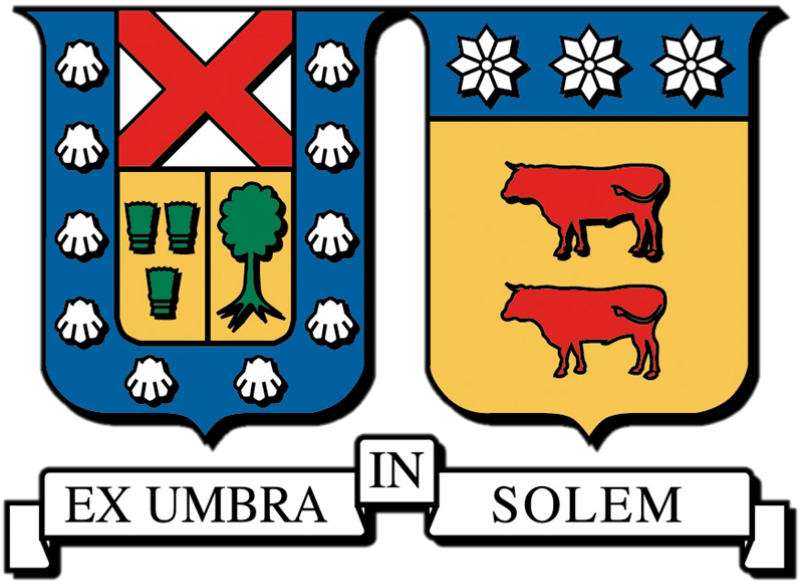
UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARIA
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA COMERCIAL
VALPARAÍSO – CHILE



ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA LA ELABORACION DE UN CENTRO DEPORTIVO EN LA COMUNA DE SAN FELIPE

MEMORIA PARA OPTAR AL
TÍTULO DE INGENIERÍA COMERCIAL

AUTOR:
BÁRBARA NICOLE MORALES JERIA

PROFESORA GUÍA:
JUAN FRANCISCO TAPIA GERTOSIO

VALPARAÍSO, 09 DE DICIEMBRE, 2022

Contenido

1. RESUMEN EJECUTIVO **9**

2. DIAGNOSTICO **14**

2.1. PROBLEMÁTICA 14
2.2. OBJETIVOS 17
2.2.1. Objetivo General *17*
2.2.2. Objetivos Específicos *17*

3. ANTECEDENTES **18**

3.1. ACTIVIDAD FÍSICA 18
3.2. OBESIDAD 21
3.3. FÚTBOL 24
3.3.1. Historia del Fútbol *24*
3.3.2. Impulso femenino *25*
3.4. PÁDEL 26
3.4.1. Historia del Pádel *26*
3.4.2. Crecimiento del Pádel *27*
3.4.3. Impulso femenino *28*
3.4.4. Un buen negocio *29*

4. ESTUDIO DE MERCADO **30**

4.1. DEFINICIÓN DE LA EMPRESA 30
4.2. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO 30
4.3. MISIÓN 31
4.4. VISIÓN 31
4.5. MERCADO OBJETIVO 31
4.6. ANÁLISIS FODA 31
4.7. ANÁLISIS DE LA OFERTA 33
4.7.1. Oferta Actual *33*
4.7.1.1. Análisis de la competencia *33*
4.7.1.2. Reconocimiento de Marcas 34
4.7.1.3. Análisis de Capacidades de los competidores directos. 37
4.7.2. Oferta Proyectada *38*
4.8. ANÁLISIS DE LA DEMANDA 39
4.8.1. Demanda Histórica y Actual *39*
4.8.2. Demanda Proyectada *46*
4.9. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN 49

5. *ESTUDIO TÉCNICO* **52**

5.1. TAMAÑO DEL PROYECTO 52
5.2. ANÁLISIS DE LOCALIZACIÓN 54
5.3. INGENIERÍA DEL PROYECTO 56
5.3.1. Descripción y selección de procesos productivos *56*
5.3.1.1. Canchas de Baby Futbol *56*
5.3.1.2. Canchas de Pádel 57
5.3.1.3. Quinchos 57
5.3.2. Diagrama de Flujo *57*
5.3.3. Selección de equipos *58*
5.3.3.1. Equipos 59
5.3.3.1.1. Equipo Administrativo 59
5.3.3.1.2. Equipo Sanitario 64
5.3.3.1.3. Equipo de Insumos 67
5.3.4. Costos Variables Unitarios *71*
5.3.5. Servicios a ofrecer (Productos) *72*

5.3.6. Lay Out ... *73*
5.3.7. Egresos ... *75*
5.3.8. Calendario de Inversiones ... *77*
5.3.9. Programa de Reinversiones ... *78*
5.3.10. Programa de Trabajo ... *79*
5.3.10.1. Turno A ... 80
5.3.10.2. Turno B ... 81
5.3.10.3. Turno C ... 82
5.3.10.4. Turno D ... 83
5.3.11. Consumo Energético, Potable y Gas ... *84*
5.3.12. Tabla resumen de Egresos ... *87*

6. ESTUDIO SOCIETARIO, TRIBUTARIO, MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO. ... 88

6.1. ESTUDIO SOCIETARIO ... 88
6.1.1. Tipo de Sociedad ... *88*
6.1.1.1. Sociedades Civiles ... 88
6.1.1.2. Sociedades Comerciales ... 89
6.1.2. Pasos para la formación de la Sociedad ... *91*
6.2. ESTUDIO TRIBUTARIO ... 93
6.2.1. Impuesto al Valor Agregado ... *93*
6.2.2. Impuestos Directos ... *93*
6.2.3. Impuestos Indirectos ... *95*
6.2.4. Otros Impuestos ... *95*
6.2.5. Régimen Tributario ... *95*
6.2.5.1. Pro-Pyme General ... 95
6.2.5.1.1. Beneficios ... 96
6.2.5.1.2. Requisitos ... 97
6.2.5.2. Pro-Pyme Transparente ... 97
6.2.5.2.1. Beneficios ... 98
6.2.5.2.2. Requisitos ... 98
6.2.5.3. Regimen General (Semiintegrado) ... 99
6.2.5.3.1. Beneficios ... 99
6.2.5.3.2. Beneficios ... 99
6.2.5.4. Renta Presunta ... 99
6.2.5.5. Contribuyentes No Sujetos al ART 14 de la Ley de la Renta (LIR) ... 100
6.3. ESTUDIO DE MARCO LEGAL ... 100
6.3.1. MARCO LEGAL VIGENTE NACIONAL ... 101
6.3.2. OBTENER LA PATENTE MUNICIPAL ... 101
6.3.2.1. ASPECTOS LEGALES DEL GIRO DEL PROYECTO ... 103
6.3.3. ASPECTOS LABORALES ... 104
6.4. ESTUDIO ADMINISTRATIVO ... 105
6.4.1. PERSONAL ... 105
6.4.2. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL ... 105
6.4.3. DESCRIPCIÓN DE CARGOS ... 106
6.4.3.1. GERENTE ... 106
6.4.3.2. SECRETARIO/A ADMINISTRATIVO ... 107
6.4.3.3. Encargado de canchas e implementos ... 107
6.4.3.4. Vigilante ... 108
6.4.3.5. Auxiliar de Aseo ... 108
6.4.4. Sistema de información administrativa ... *108*

7. ESTUDIO ECONÓMICO ... 109

7.1. CONSIDERACIONES A UTILIZAR ... 109
7.1.1. Determinación de la Tasa de Descuento ... *109*
7.1.1.1. Tasa libre de riesgo ... *110*
7.1.2. Criterios para Determinar el Horizonte de Evaluación ... *111*
7.1.3. Moneda a utilizar ... *112*
7.1.4. Impuesto ... *112*

7.1.5. Calendario de Montos de Inversiones y Reinversiones ... *113*
7.1.6. Calendario de Montos de Ingreso ... *113*
7.1.7. Calendario de Montos de Egreso ... *114*
7.1.8. Depreciaciones ... *114*
7.2. ANÁLISIS DEL PROYECTO PURO ... 115
7.2.1. Escudo Fiscal ... *115*
7.2.2. Venta de Activos ... *115*
7.2.3. Flujo de Caja Puro ... *115*
7.2.3.1. Obtención de Indicadores Proyecto Puro (VAN, TIR y Payback) ... 117
7.3. ANÁLISIS DEL PROYECTO FINANCIADO ... 117
7.3.1. Determinación de cuadro de amortización e interés ... *117*
7.3.2. Escudo Fiscal ... *118*
7.3.3. Ventas de Activos ... *118*
7.3.4. Flujo de Caja Proyecto Financiado ... *118*
7.3.4.1. Obtención de Indicadores Proyecto Financiado ... 119

***8. ANALISIS SENSIBILIDAD* ... 121**

8.1. UNIDIMENSIONAL ... 121
8.1.1. Precio ... *121*
8.1.1.1. Variación de Precio Arriendos Turno Tarde ... *122*
8.1.2. Tasa de Descuento ... *123*
8.1.3. Participación de Mercado ... *123*
8.1.3.1. Participación Arriendos Turno Tarde ... 124

***9. CONCLUCIONES* ... 125**

***10. ANEXOS* ... 129**

10.1. TASA DE COSTO DE LA DEUDA ... 129
10.2. PRESUPUESTO CANCHAS BABY FUTBOL Y PÁDEL ... 130
10.3. PRESUPUESTO QUINCHOS E INSTALACIÓN BAÑOS ... 131
10.4. ENCUESTA ... 132
10.4.1. Pregunta 1: Edad ... *132*
10.4.2. Pregunta 2: Genero ... *132*
10.4.3. Pregunta 3: Cuidad donde vives ... *133*
10.4.4. Pregunta 4: ¿A qué te dedicas? ... *133*
10.4.5. Pregunta 5: ¿Juegas Baby Futbol? ... *134*
10.4.6. Pregunta 6: ¿Con que frecuencia juegas Baby Futbol? ... *134*
10.4.7. Pregunta 7: ¿Cuáles de las siguientes canchas de Baby Futbol ubicadas en San Felipe conoces? *135*
10.4.8. Pregunta 8: ¿En cuáles de los siguientes horarios prefieres arrendar para jugar Baby Futbol? *135*
10.4.9. Pregunta 9: ¿Conoces el Pádel? ... *136*
10.4.10. Pregunta 10: ¿Juegas Pádel? ... *136*
10.4.11. Pregunta 11: ¿Con que frecuencia juegas Pádel? ... *137*
10.4.12. Pregunta 12: ¿Cuáles de las siguientes canchas de Pádel ubicadas en San Felipe y sus alrededores conoces? ... *137*
10.4.13. Pregunta 13: ¿En cuáles de los siguientes horarios prefieres arrendar para jugar Pádel? ... *138*

***11. BIBLIOGRAFIA* ... 139**

Índice de Ilustración

ILUSTRACIÓN 1: ESTADO NUTRICIONAL, PREVALENCIA TOTAL PAÍS. ENS 2016-17. **16**

ILUSTRACIÓN 2: PREVALENCIA OBESIDAD TOTAL POR REGIONES. **22**

ILUSTRACIÓN 3: UBICACIÓN CUIDAD DE SAN FELIPE, ENCON S/N **55**

ILUSTRACIÓN 4: DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCESO PRODUCTIVO **58**

ILUSTRACIÓN 5: NOTEBOOK **60**

ILUSTRACIÓN 6: CELULARES **61**

ILUSTRACIÓN 7: ESCRITORIO GERENCIAL **61**

ILUSTRACIÓN 8: SILLA GERENCIAL **62**

ILUSTRACIÓN 9: ESCRITORIO ADMINISTRATIVO **62**

ILUSTRACIÓN 10: SILLA ADMINISTRATIVA **63**

ILUSTRACIÓN 11: SILLA RECEPCIÓN CLIENTES **63**

ILUSTRACIÓN 12: LAVAMANOS **64**

ILUSTRACIÓN 13: WC **65**

ILUSTRACIÓN 14: DUCHA BAÑO **65**

ILUSTRACIÓN 15: CORTINA DUCHA **66**

ILUSTRACIÓN 16: BANCA CAMARÍN **66**

ILUSTRACIÓN 17: MUEBLE INSUMOS **67**

ILUSTRACIÓN 18: BANCA ESPECTADORES **68**

ILUSTRACIÓN 19: BALÓN BABY FUTBOL **68**

ILUSTRACIÓN 20: ARCO BABY FUTBOL **69**

ILUSTRACIÓN 21: MALLA ARCO BABY FUTBOL **69**

ILUSTRACIÓN 22: PELOTAS PÁDEL **70**

ILUSTRACIÓN 23: PALA PÁDEL **70**

ILUSTRACIÓN 24: RED DE PÁDEL **71**

ILUSTRACIÓN 25: LAY OUT ORIGINAL DEL CENTRO DEPORTIVO MORALESSPORT. **74**

ILUSTRACIÓN 26: ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL **106**

ILUSTRACIÓN 27: SIMULACIÓN CRÉDITO **129**

Índice de Tablas

TABLA 1: ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA CANCHAS DE BABY FÚTBOL SAN FELIPE. 34

TABLA 2: ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA CANCHAS DE PÁDEL SAN FELIPE Y SUS ALREDEDORES. 34

TABLA 3: ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA 36

TABLA 4: ARRIENDOS DE CANCHAS TURNO MAÑANA 43

TABLA 5: ARRIENDOS DE CANCHAS TURNO TARDE 44

TABLA 6: ENCUESTA REALIZADA A CENTROS DE CANCHAS DE BABY FUTBOL Y PÁDEL 46

TABLA 7: ARRIENDOS DE CANCHAS TURNO MAÑANA 47

TABLA 8: ARRIENDOS DE CANCHAS TURNO TARDE 47

TABLA 9: PORCENTAJE DE CRECIMIENTO EN PRACTICANTES DE DEPORTE Y/O ACTIVIDAD FISICA 48

TABLA 10: PROYECCIÓN DE LA DEMANDA 49

TABLA 11: CENTRO DEPORTIVO CON 100% DE CAPACIDAD DE ARRIENDO DE CANCHAS Y QUINCHOS 53

TABLA 12: CENTRO DEPORTIVO CON 60% DE CAPACIDAD DE ARRIENDO DE CANCHAS Y QUINCHOS 53

TABLA 13: EQUIPO ADMINISTRATIVO 59

TABLA 14: EQUIPO SANITARIO 64

TABLA 15: EQUIPO DE INSUMOS 67

TABLA 16: COSTOS VARIABLES UNITARIOS 71

TABLA 17: PROYECCIÓN COSTOS VARIABLES 72

TABLA 18: SERVICIOS A OFRECER 72

TABLA 19: EGRESOS 75

TABLA 20: EGRESOS SERVICIOS POR AÑO 76

TABLA 21: CALENDARIO DE INVERSIONES 77

TABLA 22: CALENDARIO DE REINVERSIONES 78

TABLA 23: HORARIOS DÍAS DE TRABAJO 79

TABLA 24: HORARIOS TURNO A 80

TABLA 25: HORARIOS TURNO B 81

TABLA 26: HORARIOS TURNO C 82

TABLA 27: HORARIOS TURNO D 83

TABLA 28: SUELDOS TOTALES 84

TABLA 29: PROYECCIÓN DE REMUNERACIONES 84

TABLA 30: COSTO CONSUMO ENERGÉTICO ANUAL 85

TABLA 31: COSTO DE AGUA ANUAL 86

TABLA 32: COSTO CONSUMO TOTAL 86

TABLA 33: RESUMEN DE EGRESOS 87

TABLA 34: ESTRUCTURA DE LA REMUNERACIÓN 104
TABLA 35: PRIMA POR RIESGO..... 110
TABLA 36: TASA DE INTERÉS MERCADOS SECUNDARIOS..... 111
TABLA 37: CRITERIO DE SELECCIÓN 112
TABLA 38: INVERSIONES Y REINVERSIONES TOTALES. 113
TABLA 39: INGRESOS PROYECTADOS..... 113
TABLA 40: INGRESOS PROYECTADOS..... 113
TABLA 41: EGRESOS TOTALES. 114
TABLA 42: DEPRECIACIÓN ACTIVOS. 114
TABLA 43: FLUJO DE CAJA PURO..... 116
TABLA 44: INDICADORES ECONÓMICOS PROYECTO PURO. 117
TABLA 45: TABLA DE AMORTIZACIÓN AÑO 2023..... 118
TABLA 46: TABLA DE AMORTIZACIÓN AÑO 2024..... 118
TABLA 47: FLUJO DE CAJA FINANCIADO..... 119
TABLA 48: INDICADORES ECONÓMICOS PROYECTO FINANCIADO..... 120

Índice de Gráficos

GRÁFICO 1: DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL ENTRE PRACTICANTES Y NO PRACTICANTES DE ACTIVIDAD FÍSICA Y/O DEPORTE EN LA POBLACIÓN CHILENA **18**

GRÁFICO 2: NIVEL DE INACTIVIDAD POR REGIÓN **19**

GRÁFICO 3: TIPOS DE RECINTOS DEPORTIVOS DONDE MÁS PRACTICAN DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA. **20**

GRÁFICO 4: TIPOS DE RECINTOS DEPORTIVOS DONDE MÁS PRACTICAN DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA, COMPARACIÓN 2015 – 2018 **20**

GRÁFICO 5: EVALUACIÓN DE LA MALNUTRICIÓN POR EXCESO EN POBLACIÓN ADULTA, ENS 2016-2017 **23**

GRÁFICO 6: ESTADO NUTRICIONAL POR SEXO, TODOS LOS NIVELES **24**

GRÁFICO 7: RECONOCIMIENTO DE MARCAS CANCHAS BABY FUTBOL **35**

GRÁFICO 8: RECONOCIMIENTO DE MARCAS CANCHAS PÁDEL **35**

GRÁFICO 9: OFERTA PROYECTADA **38**

GRÁFICO 10: ANÁLISIS COMPARATIVO, NIVELES DE PRÁCTICAS DE ACTIVIDAD FÍSICA. AÑO 2006 - 2018 **39**

GRÁFICO 11: NIVELES DE ACTIVIDAD E INACTIVIDAD FÍSICA SEGÚN EDAD. **40**

GRÁFICO 12: HABITUALMENTE, ¿QUÉ HACE USTED EN SU TIEMPO LIBRE?, SEGÚN LA EDAD. **40**

GRÁFICO 13: HABITUALMENTE, ¿QUÉ HACE USTED EN SU TIEMPO LIBRE?, EVALUACIÓN 2006-2018. **41**

GRÁFICO 14: EN SU OPINIÓN, ¿QUIÉN CREE USTED QUE INFLUYÓ MÁS EN LA CREACIÓN Y MANIFESTACIÓN DE SUS HÁBITOS DEPORTIVOS? **41**

GRÁFICO 15: ÍNDICE DE ACTIVIDAD FÍSICA. **42**

GRÁFICO 16: DE LAS SIGUIENTES ALTERNATIVAS ¿CON CUÁL DE ELLAS SE IDENTIFICA MÁS UD.? **43**

GRÁFICO 17: ¿JUEGAS BABY FÚTBOL? **45**

GRÁFICO 18: ¿CONOCES EL PÁDEL? **45**

GRÁFICO 19: ¿JUEGAS PÁDEL? **45**

GRÁFICO 20: PROYECCIÓN DE INGRESOS SEGÚN LA CAPACIDAD DE ARRIENDOS **54**

GRÁFICO 21: VARIACIÓN DE PRECIOS ARRIENDOS TURNO TARDE **122**

GRÁFICO 22: TASA DE DESCUENTO. **123**

GRÁFICO 23: VARIACIÓN DE PARTICIPACIÓN DE MERCADO ARRIENDOS TURNO TARDE **124**

1. RESUMEN EJECUTIVO

Para comenzar la evaluación de un proyecto de Centro Deportivo, es correcto definir algunos parámetros básicos de funcionamiento, como son el horario y el tipo de servicio. Respecto al horario, este funcionará de lunes a domingo de 8:00 a 23:00 horas, donde se contará con un horario de almuerzo y turnos correspondientes a cada cargo de los profesionales. Adicionalmente, la ventaja competitiva que presenta este proyecto es que buscara diferenciarse del resto, variando su diseño y espacio, se buscara tener un lugar amplio, en el cual se puedan instalar: 3 canchas de baby futbol, 4 canchas de pádel y 6 quinchos para disfrutar de una instancia más recreativa post partido, además de contar con un amplio estacionamiento al interior del mismo recinto y así proporcionar la mayor seguridad para los clientes. Para esto, se dispondrá de profesionales enfocados en los servicios a entregar y en proporcionar una muy buena experiencia, para asegurar la calidad del servicio y la fidelización de los clientes.

El gran problemática que motivo a la creacion de este proyecto es que actualmente la actividad física y la obesidad son un problema a nivel país y un problema al cual debemos poder darle la importancia necesaria a tiempo. Si se trata de cuidar y potenciar nuestra salud, sin duda el deporte es uno de los grandes aliados y se obtuvo como informacion que Chile es el cuarto país del ranking que menos horas de deporte realiza a la semana (3,7 h), estan tambien por debajo del promedio mundial (6,1 h). Sin embargo, es importante reflexionar sobre la importancia del acceso universal al deporte y la actividad física, entendiéndose como una actividad fundamental no solo a nivel de bienestar y salud física, psicológica y biológica, sino también el deporte como transmisión de valores e integración social, ya que se demostro que un 21% de los chilenos no realizan deporte por no tener las instalaciones necesarias en el lugar donde vive. Ademas, el padel como deporte es practicamente nuevo en el pais, pero a pesar de esto ocupo el tercer lugar en el ranking de los desportes mas practicados durante el 2021.

Para determinar el mercado del proyecto, se realizo un estudio de mercado lo que comprende la definición del servicio y, además, definir el mercado objetivo para cumplir con lo primordial, teniendo en cuenta los aspectos mas relevantes a la hora de tomar una decisión, es decir, la demanda y oferta (actual y proyectada), estacionalidad., tecnología, localización y recursos humanos. En términos generales, son varios los estudios que se deben realizar para evaluar un

proyecto como lo son de viabilidad comercial, técnico, legal, societario, tributario, administrativo, económico, entre otros, y en este informe se abordaran cada uno de ellos.

Con lo anterior, también se mostrarán los principales resultados que fueron obtenidos del estudio de mercado realizado para el proyecto. Primeramente, y a través de este informe, se lograron establecer las características generales que tendrás el servicio que se esta evaluando. Este proyecto, de Centro Deportivo es una empresa que busca entregar servicios de arriendos de canchas de baby futbol y pádel, además del arriendo de quinchos e implementos deportivos.

En el análisis de la oferta se encuentra el análisis de la oferta actual, donde se analizo la cantidad de competidores en la zona y los precios establecidos por los servicios que entregan, adicionalmente se realizó una encueta para determinar el reconocimiento de marca y obtener los centros más concurridos, para descubrir a los competidores directos del proyecto y poder más adelante solicitarles a ellos mismo la información que se requiera. Luego, de todo se utilizo como base para poder obtener una oferta proyectada de los próximos años, de tal manera que se pueda observar la tendencia del marcado de Centro Deportivo.

Por el lado del análisis de la demanda, se implementó una encuesta de tal manera que se puedan establecer ciertas características de la demanda, como lo son la cantidad de personas que conocen el pádel como deporte en particular y si practican ambos deportes ofrecidos, los horarios preferidos y la frecuencia con la que los practican. De modo que, en base a al encueta y a información secundaria, se obtuvo una proyección de la demanda en la cual, presenta una tendencia positiva. Adicionalmente, en base a la encuesta, se pudo desarrollar una estrategia de marketing para poder captar eficazmente a la demanda en los primeros años de funcionamiento del proyecto.

En esta misma linea, se puede concluir que el mercado es atractivo puesto que es un mercado con tendencia de crecimeinto, estableciendo asi una estrategia enfocada principalmente en los turnos tarde de ambos deports ofrecidos, ya que estos son los mas solicitados por los clientes.

El analisis de localizacion se realizo en base a los siguientes 4 elemnetos, ubicación, vias de comunicación y medios de transporte, costo del inmueble y servicios y cumploemdo con todos estos es que se decidio la localizacion de la cuidad de San Felipe, ya que el terreno escogido ya se

posee con anterioridad como bien familiar, es un lugar con buena visibilidad, iluminacion, accesibilidad de vehiculos y estacionamiento dentro del mismo recinto, ademas es una ubicación cercana para las otra comuna vecinas, todo tipo de locomocion colectiva llega hasta el lugar elegido y respecto a los servicios basicos estan todos disponibles para su utilizacion.

Al tener la ubicación escogida se puede realizar un análisis de los equipos e instalaciones específicas. De modo que, los equipos necesarios para el proyecto son principalmente, los equipos administrativos como notebooks, celulares, escritorios, entre otros y los equipos de insumos, como los muebles bancas, balones, red y demás. Adicionalmente, para poder ofrecer el servicio es indispensable contar con ciertos servicios tecnológicos, como son: internet y telefonía.

En consideración a todo esto, se menciona el calendario de inversiones y reinversiones para tener en cuenta cuando se deben hacer los gatos a un periodo de 5 años.

La programación de trabajo muestra el capital humano necesario para entregar los servicios diarios establecidos. De modo que, se establecieron distintos turnos, pero todos con dos horarios de almuerzo diferentes, de tal manera que se pueda satisfacer correctamente todos los horarios que operan las empresas. Además, se muestran los salarios de todos los profesionales que componen el Centro Deportivo.

Se realiza la propagación de la productividad en donde se muestran los egresos del primer año de funcionamiento, tanto operacionales como de inversión.

Respecto al estudio societario, se analizo los tipos de sociedad que existen en Chile y sus beneficios. Adicionalmente, los dos métodos existentes para crear una empresa, donde en este proyecto se asumo la creación de la empresa por el régimen simplificado. Por último, el tipo de sociedad que se implementará en este proyecto será una Empresa Individual de Responsabilidad Limitada (E.I.R.L.).

En el estudio tributario se mencionan todos los regímenes tributarios que tiene actualmente la legislación, puesto que es necesario estar actualizados respecto a las nuevas reformas tributarias

que se han realizado en estos últimos años. Adicionalmente, se mencionan los beneficios y requisitos para poder optar a cada una de ellas. De esta forma, los requisitos condicionan principalmente el método de tributación el proyecto, lo que genera que el proyecto tribute en base al régimen Pro-Pyme General, la cual tiene una tasa de impuesto a la renta de un 25%. Adicionalmente, se mencionan todos los impuestos que afectan a los inversionistas, trabajadores y a la empresa, tales como el impuesto al valor agregado (IVA), impuesto de primera categoría (IDPC), impuesto unico de segunda categoria, impuesto global complementario, impuesto adicional.

En el aspecto legal, se menciona el marco legal vigente nacional, como el código sanitario, el cual pide un informe sanitario favorable para el funcionamiento del proyecto, también se nombre la obtención de a patente municipal, donde se requiere una patente de tipo Comercial que tiene un costo aproximado de $1.935.209.

Con respecto al estudio económico, una vez definida la metodología del proyecto, en la cual se indica que los ingresos esperados se estiman a partir de la demanda. Junto a esto, se identifican costos variables y costos fijos, de inversión y de operación los cuales permiten realizar el calculo de indicadores de evaluación económica VAN, TIR, Payback. El VAN del proyecto resulta positivo lo cual indica que el proyecto es rentable económicamente en el horizonte de evaluación utilizado de 5 años y con una tasa de descuento de 16,62% la cual es menor al TIR calculado para el proyecto, por lo que la rentabilidad exigida al proyecto es capaz de cumplirse, y, además, el Payback resulta en un sexto año en un escenario ceteris paribus para los ingresos y egresos del quinto año. Los resultados de estos indicadores señalan que desde el punto de vista económico es recomendable llevar a cabo el proyecto del Centro Deportivo.

Por último, el estudio de sensibilidad del proyecto nos muestra los arriendos de turno tarde para las canchas de baby fútbol son mas rentables, tanto para variación de precios y participacion de mercado. en relacion a los arriendos de turno tarde para las canchas de padel, estos son menos sensibles a las caidas de precios y de variacion de mercado. Finalmete, respecto al arriendo de quinchos, estos no presentan mayor variación de precios ni participación de mercado.

Finalmente, se puede concluir que se cumplen con los requisitos necesarios para la implementación de un Centro Deportivo en la cuidad de San Felipe, y con los antecedentes recopilados y una planificación fidedigna se puede tener un valor cercano a la inversión necesaria para poder crear el proyecto.

2. Diagnostico

2.1. Problemática

Actualmente la actividad física y la obesidad es un problema a nivel país y un problema al cual debemos poder darle la importancia necesaria a tiempo. Si se trata de cuidar y potenciar nuestra salud, sin duda el deporte es uno de los grandes aliados. Justamente por eso la Organización Mundial de la Salud recomienda hacer al menos 150 minutos de ejercicio moderado a la semana si se quiere mantener una condición saludable.

Es importante reflexionar sobre la importancia del acceso universal al deporte y la actividad física, entendiéndose como una actividad fundamental no solo a nivel de bienestar y salud física, psicológica y biológica, sino también el deporte como transmisión de valores e integración social.

"Un país con una cultura deportiva desarrollada posee un gran activo social, con personas más saludables y valores tan importantes como la igualdad, el esfuerzo, la superación, perseverancia, compañerismo, solidaridad, entre muchos otros. De esta forma, el deporte tiene un componente generador de cambios e integrador único, y es clave para el desarrollo de niños, jóvenes, adultos y adultos mayores", añade la académica Romina Fernández.

Chile es uno de los países del mundo que menos horas de ejercicio realiza a la semana, en su reciente informe "Miradas Globales Sobre el Ejercicio y los Deportes en Equipo", la consultora internacional Ipsos, publicó una medición realizada a más de 21 mil personas en 29 países, incluido Chile, que muestra la actividad física de las personas y sus preferencias a la hora de hacer ejercicio.

Según el estudio, Chile es el cuarto país del ranking que menos horas de deporte realiza a la semana (3,7 h), estando por debajo del promedio mundial (6,1 h) y solo supera a Italia (3,6 h), Japón (3,3 h) y Brasil (3 h). De acuerdo con las cifras entregadas en el informe, en nuestro país los hombres le dedican 4,5 horas semanales promedio a la actividad física, mientras que las mujeres lo hacen 3 horas semanales promedio. En ambos registros se les puede ver por debajo del promedio global: 6,9 horas en hombres y 5,4 en mujeres.

Sobre los motivos que impiden la participación de los chilenos en los diversos deportes, un 46% de los encuestados nacionales alude a la falta de tiempo, mientras que un 21% no lo hace por

no tener las instalaciones necesarias en el lugar donde vive. Por otro lado, un 17% dice no tener ninguna barrera y simplemente no quiere hacerlo. A pesar de ello, estudios como la "Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2018" indican que los niveles de actividad física han aumentado en los últimos años.

Respecto a la actividad física en nuestro país, se realizó la Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2018, elaborada por el Ministerio del Deporte, la cual indica que el 66,2% de la población mayor de 18 años se declara entonces físicamente inactiva, un 15,1% medianamente practicante y un 18,7% se considera activa. Es decir, que 7 de cada 10 chilenos y chilenas no realiza actividad física hace poco más de dos años. Todo esto podría significar un escenario más auspicioso sobre la actividad física en nuestro país, dado que una de cada 1 muertes es atribuible a causas relacionadas con el sobrepeso y la obesidad.

Para Romina Fernández, abogada y académica de la Universidad de Chile, máster en Derecho Deportivo Internacional de la Universidad de Lérida, España. ***"El deporte cada vez tiene menos espacio en la educación escolar, nos encontramos con alarmantes cifras de sedentarismo, trastornos alimenticios y obesidad infantil, existe una serie de necesidades en materia infraestructura y en lo relacionado a las garantías para la realización de la práctica deportiva en condiciones de igualdad y seguridad"***, comentó.

La aplicación de gestión de espacios deportivos Easycancha, realizó un ranking con los deportes más practicados por los chilenos durante el 2021, basados en las reservas realizadas dentro de su plataforma. El primer puesto lo ocupó el tenis, con un 40,5 por ciento de las reservas, seguido del golf, con un 19,4 por ciento. El pádel tuvo un gran aumento de popularidad, alcanzando el tercer lugar con 16,4 por ciento, y un incremento de 400 por ciento en relación con el año 2019. El fútbol, el deporte por el que varios podrían apostar que ocuparía un primer lugar, se ubica en la cuarta posición. La ocupación de canchas de fútbol gestionados a través de la app llegó al 15,9 por ciento del total.

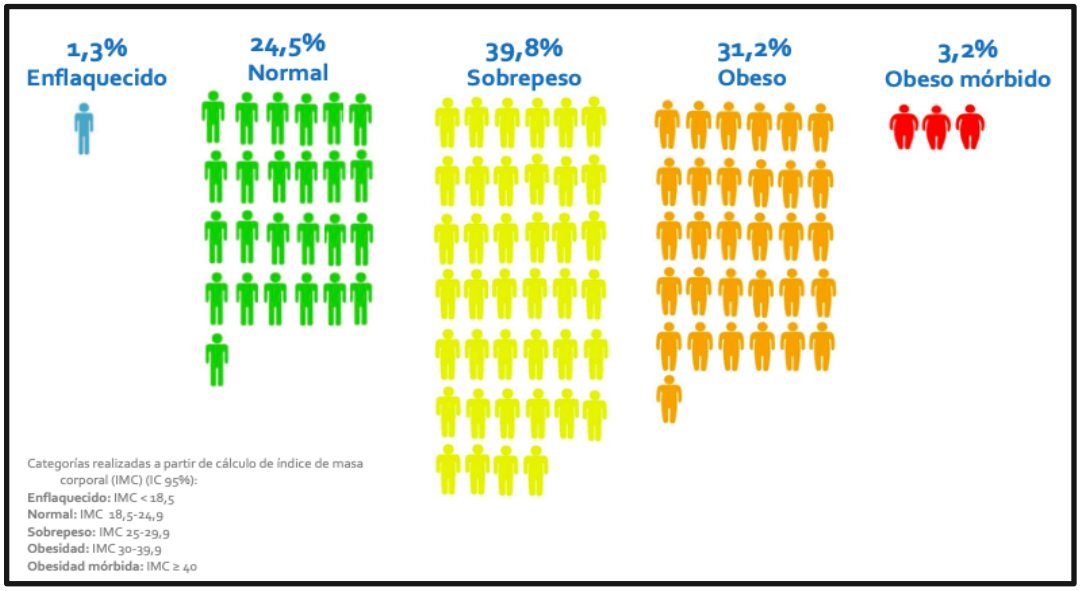
No solo esto, sino que también arrojaron las estadísticas correspondientes a este mes de enero, donde la gran mayoría, se encuentra de vacaciones en Chile. El pádel (17,2 por ciento) desplazó al golf (9,8 por ciento) y la natación, al igual que en años anteriores, se elevó durante el verano, ubicándose segundo (19,4 por ciento), sólo por detrás del tenis (30,4 por ciento).

La obesidad es la peor pandemia que afecta a la sociedad a nivel mundial, porque es silenciosa, prolongada y aumenta progresivamente. Se trata de una enfermedad compleja, multifactorial y que se puede prevenir. El exceso de peso se ha triplicado en el mundo desde 1975, y en la actualidad existen 2.000 millones de personas con sobrepeso y 800 millones con obesidad. Este aumento va aparejado a los malos hábitos alimentarios en la población y a la disminución de la actividad física por los adelantos tecnológicos. Chile puede ser un ejemplo a nivel mundial de cómo ha avanzado la obesidad.

El primer estudio a nivel nacional fue la Encuesta Nacional de Salud (ENS) 2003, que mostró un 23% de obesidad en la población mayor de 15 años y un 38% con sobrepeso. De ahí en adelante la historia es conocida, hasta llegar a la última ENS 2016/2017 con un 74,4% de la población mayor de 15 años con sobrepeso y obesidad, el valor más alto entre los países de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE).

De acuerdo con la última versión de la Encuesta Nacional de Salud (ENS) de 2016-17, cerca de dos tercios de la población en Chile tienen "malnutrición por exceso". Esto, en tanto clasifica en las categorías de obesidad o sobrepeso según el índice de masa corporal.

Ilustración 1: Estado Nutricional, prevalencia total país. ENS 2016-17.



Fuente: www.minsal.cl

2.2. Objetivos

2.2.1. Objetivo General

El objetivo general del proyecto es presentar los resultados de un estudio de factibilidad de un Centro Deportivo, evaluando aspectos politicos, economicos, sociales, tecnicos y legales, a fin de establecer la real conveniencia de ingresar a la industria deportiva enfocada en los deportes de baby futbol y padel, por medio de un estudio y analisis de mercado de los potenciales clientes que pueden requerir de un servicio que proporciona entreetencion y fomenta el deporte y la vida saludable en la comuna de San Felipe.

2.2.2. Objetivos Específicos

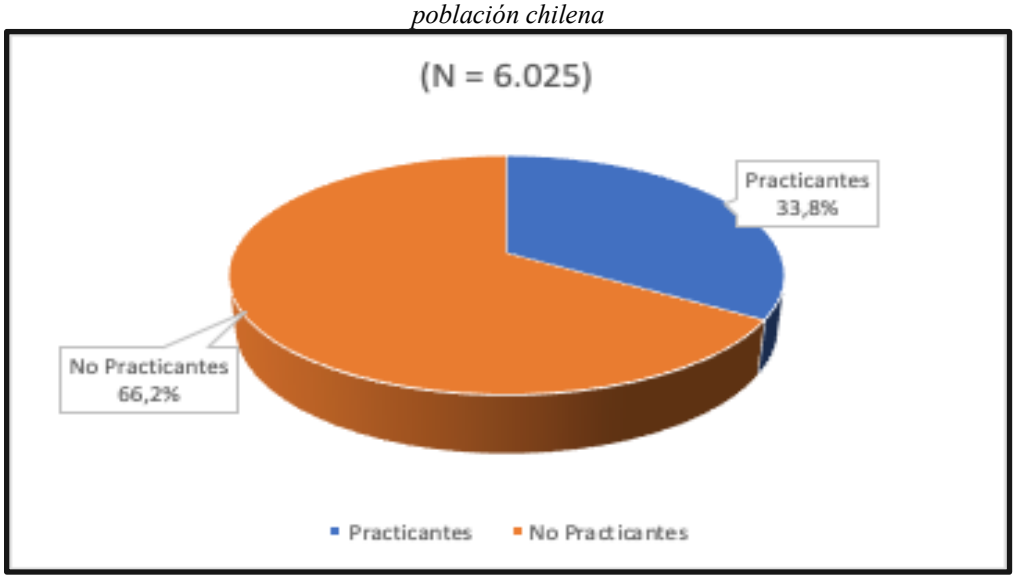
- Analizar el escenario actual del mercado de arriendos de canchas deportivas en la comuna.
- Generar una propuesta de valor que permita la penetracion del servicio en el mercado comunal.
- Elaborar una estrategia para capturar valor del mercado objetivo, identificando el volumen de servicio y el rango de precios.
- Analizar la demanda de los arriendos de canchas tanto de baby futbol y padel por medio de un analisis cuantitativo y cualitativo.
- Establecer la rentabilidad del proyecto, desde el puento de vista de los inversionistas, siendo sometido a diefrentes condiciones de evaluacion, en cuanto a precios de venta del servicio y nivel de inversion en que se incurre.

3. ANTECEDENTES

3.1. Actividad Física

Dentro de la última década, más específicamente desde 2006, se han tenido diferentes mediciones sobre las personas que practican o no un deporte dejando una clara tendencia de que los practicantes son superados largamente por los no practicantes, sin embargo, hay una tendencia al alza en la cantidad de practicantes, que pasan de 26,4% en 2006 a 33,8% en 2018, disminuyen las personas inactivas en 2 puntos respecto a la medición del 2015. Por otra parte, de este 33,8% de los practicantes el 18,7% es activo físicamente, mientras que el 15,1% es medianamente practicante, pero aun así considerado, ya que practican bajo las recomendaciones de la OMS.

Gráfico 1: Distribución porcentual entre practicantes y no practicantes de actividad física y/o deporte en la población chilena

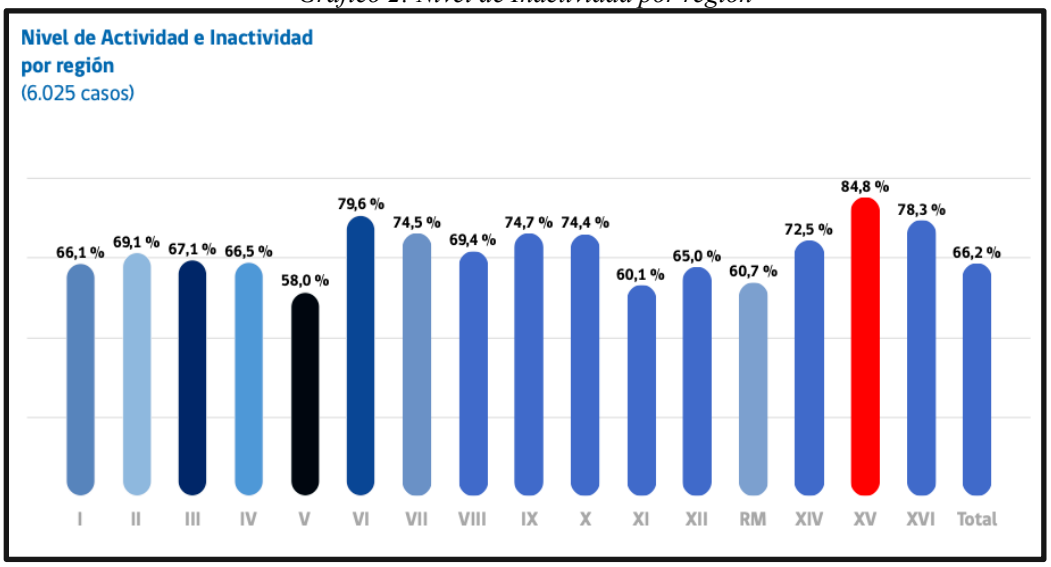


Fuente: Mindep

Al dividir nuestro país por regiones se hace evidente que en algunas hay bastante que mejorar. La región de Arica y Parinacota, por ejemplo, es la que posee mayor nivel de actividad física. Allí, sólo 3 de cada 20 personas hacen la cantidad de actividad física semanal recomendada (84,8).

En el otro extremo del espectro está la región de Valparaíso, que presenta el menor nivel de actividad física con un 58%.

Gráfico 2: Nivel de Inactividad por región



Fuente: Mindep

De esta medición se puede concluir que:

- Entre los resultados que entregó esta medición se tiene como dato que los hombres presentan un porcentaje mayor de "practicantes" que las mujeres.
- En todos los tramos de edad predominan las personas inactivas, sin embargo, a medida que aumenta la edad, la práctica de Actividad Física y Deporte disminuye en mayor medida.
- Los niveles de actividad física son significativamente mayores en los grupos de menores ingresos.

Por otra parte, se tiene la distribución de los lugares donde más se frecuenta para realizar este tipo de actividades, en donde resulta ser más visitado los lugares con recintos públicos, aunque seguidamente están los recintos privados en donde ambos concentran más del 50% de la población prácticamente de deportes o ejercicios.

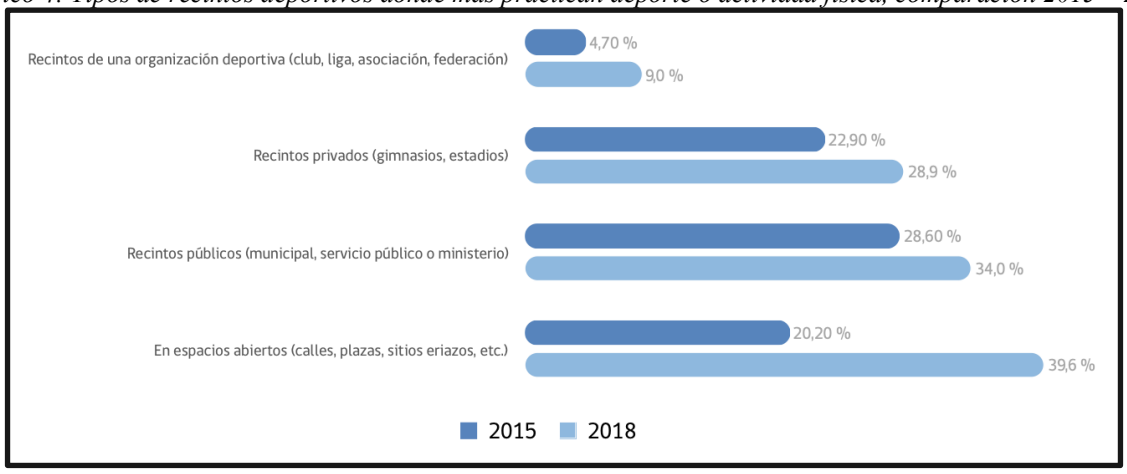
Gráfico 3: Tipos de recintos deportivos donde más practican deporte o actividad física.



Fuente: Mindep

De acuerdo con toda información mencionada anteriormente se puede concluir que la tendencia a practicar en recintos públicos y privados no presenta mayor diferencia entre hombres y mujeres. Sin embargo, sí hay diferencias significativas en quienes practican en espacios abiertos y en la propia casa. A continuación, podemos observar un aumento considerable incremento de prácticas deportivas en estos espacios abiertos en comparación con la misma encuesta del año 2015.

Gráfico 4: Tipos de recintos deportivos donde más practican deporte o actividad física, comparación 2015 – 2018



Fuente: Mindep

3.2. Obesidad

Las altas cifras de obesidad (acumulación de grasa en exceso en el cuerpo, en particular la zona abdominal, producida por factores genéticos, fisiológicos, psicológicos o entorno), en la población en Chile es una realidad que diversos estudios dan cuenta hace años. La Encuesta Nacional de Salud 2016 - 2017, uno de los más relevantes, indica que un 34,4% padece de esa enfermedad, porcentaje que es 15 puntos porcentuales más alto que el promedio de los 38 estados de la Ocde (19,4%). Chile se ubica debido a eso como uno de los países con mayor obesidad en ese grupo.

Y si se considera el exceso de peso, es decir, los diagnósticos de obesidad junto a los con sobrepeso, llega a un 74,2%. Indicador donde nuevamente Chile está dentro de los países con más altos rangos de la Ocde. Esta es un alza muy importante si la comparamos con el 61% de la ENS 2003 y el 67% de la ENS 2009-2010.

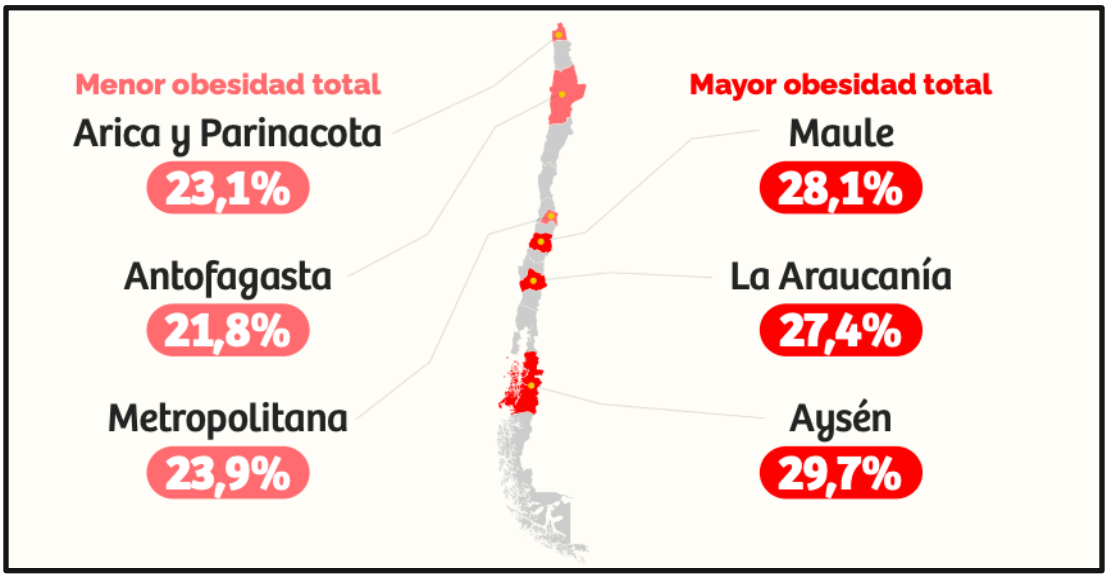
El desarrollo y crecimiento económico experimentado en las últimas décadas, también ha ido de la mano de un cambio importante en la alimentación y calidad de vida. Los alimentos procesados y comida rápida con alto contenido de grasas, azúcar y sal, junto con un mayor sedentarismo, que afecta a casi el 90% de la población, están detrás de esas cifras de obesidad.

Llamó la atención que el sedentarismo no disminuyera, a pesar de que otras encuestas realizadas por el Ministerio de Salud, como la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ENCAVI) y por el Instituto Nacional de Deportes, mostraban una caída de 10 puntos porcentuales en los últimos 15 años. Sólo disminuyó el sedentarismo en el grupo entre 30 y 49 años, de un 92,5% a un 86,2%.

Respecto a la obesidad según regiones del país, según los resultados del mapa nutricional 2020 y cómo podemos observar en la Ilustración 2 que tenemos a continuación, el promedio Nacional es de 25,4% de malnutrición por exceso, mientras que dentro de las regiones con menor porcentaje de obesidad total se encuentran Arica y Parinacota con un 23,1%, seguida de Antofagasta con un 21,8% y en tercer lugar la región Metropolitana con un 23,9% de obesidad total.

En cambio, en las regiones con mayor porcentaje de obesidad total, en primer lugar, se encuentra la región de Aysén con un 29,7%, luego La Araucanía con un 27,4% y finalmente la región del Maule con un 28,1% de obesidad total.

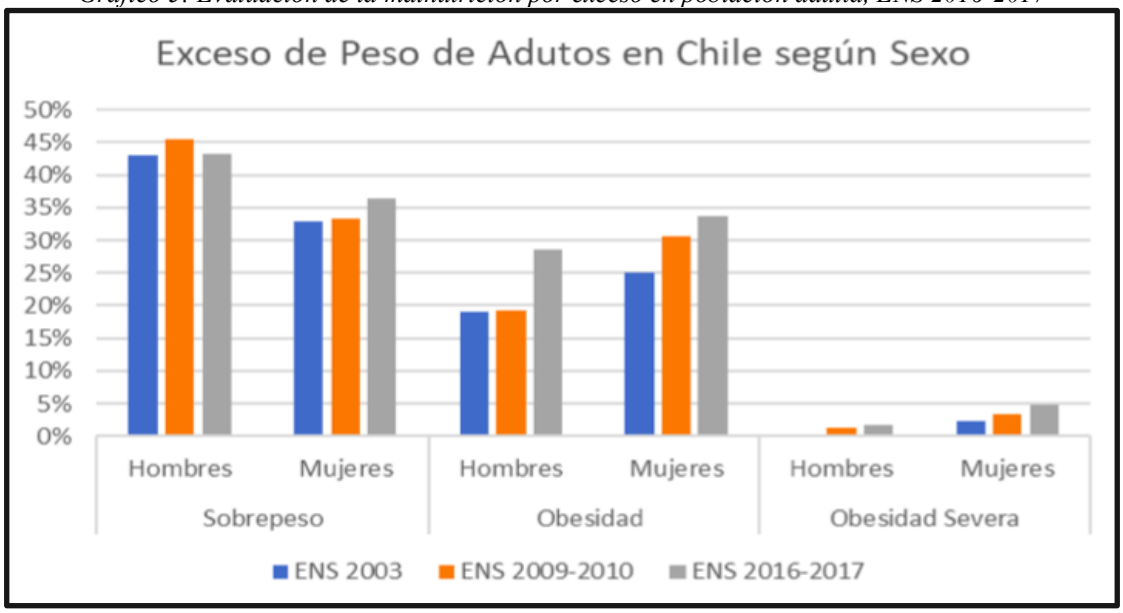
Ilustración 2: Prevalencia obesidad total por regiones.



Fuente: www.junaeb.cl

Respecto a la obesidad según sexo y nivel socioeconómico, en Chile, como se observa en el Grafico 5, según la última Encuesta Nacional de Salud (ENS) 2016- 2017, el 74% de la población adulta presenta sobrepeso u obesidad, lo que significa un aumento de 5 puntos porcentuales respecto a la medición anterior del año 2009-2010. El sobrepeso es más prevalente en hombres, pero la obesidad y la obesidad severa son más prevalentes en mujeres, el sobrepeso muestra un ascenso sólo en mujeres desde el 2009-2010 a la fecha, mientras que la obesidad y obesidad severa han aumentado en hombres y mujeres desde la ENS 2003.

Gráfico 5: Evaluación de la malnutrición por exceso en población adulta, ENS 2016-2017

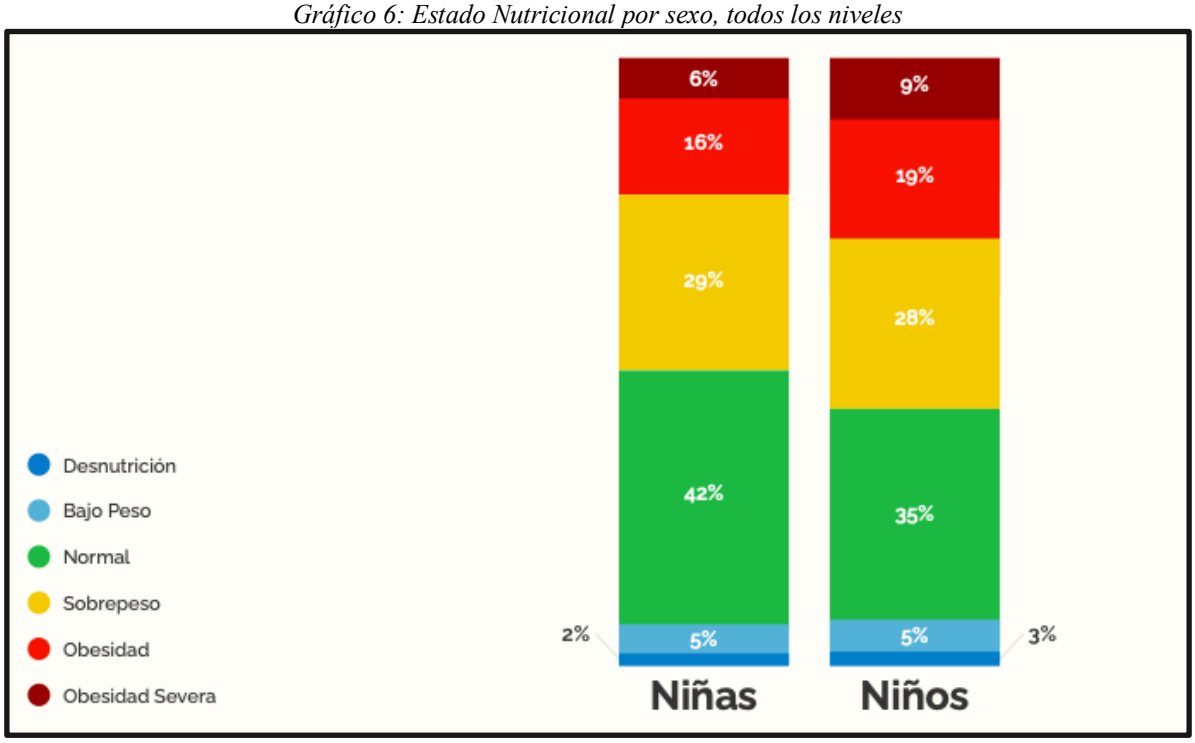


Fuente: www.minsal.cl

Son más obesas las mujeres en Chile, pero principalmente las mujeres adultas de estratos socioeconómicos bajos, aumentando esta prevalencia con la edad, a su vez, según la Encuesta de Caracterización Social de Hogares 2017- 2018 (CASEN) la pobreza afecta a más mujeres que hombres.

También a nivel nacional, según datos de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas (JUNAEB) 2020, se evidencia que los niños, transversalmente en todos los niveles evaluados (pre-kinder, kínder, 1° básico y 1° medio), tienen una mayor prevalencia de obesidad comparado con las niñas. En los niveles de pre-kinder, kínder y 1º básico, 4 de cada 10 niños con obesidad presenta obesidad severa, mientras que, en los niveles de pre-kinder, kínder y 5º básico 1 de cada 3 niños presentan obesidad total. Mientras que las niñas presentan mayor prevalencia de sobrepeso y peso normal.

Gráfico 6: Estado Nutricional por sexo, todos los niveles



Fuente: www.junaeb.cl

Son los hombres en Chile más obesos que las mujeres en etapas tempranas del ciclo vital: niños y adolescentes; mientras que las mujeres adultas son más obesas que los hombres. Estos resultados son similares a la tendencia mundial reportada previamente. Por lo que a nivel local también es pertinente cuestionar qué sucede en la transición de niño- niña, adolescente hacia adultos qué determina la inversión de la prevalencia de obesidad.

3.3. Fútbol

3.3.1. Historia del Fútbol

El fútbol es uno de los deportes más populares del mundo. Es practicado en prácticamente todos los países del mundo, los cuales se dan cita cada cuatro años para disputar la copa mundial, y mantienen a lo largo del año sus distintas ligas regulares.

Se estima que el fútbol tiene alrededor de 250 millones de jugadores en todo el mundo, y que moviliza alrededor de 1.800 millones de interesados y fanáticos en el globo entero. Es uno de

los deportes olímpicos, y su jefatura internacional la ejerce la Federación Internacional de Asociaciones de Fútbol (o FIFA, por sus siglas en francés).

El fútbol desembarcó en Valparaíso a fines del siglo XIX, época en que los marineros e inmigrantes ingleses impresionaban a los porteños con apasionantes juegos en malecones y potreros. Al poco tiempo, un periodista y dos comerciantes ingleses reunieron a los clubes para organizar una Football Association of Chile con su respectiva competencia (19 de junio de 1895). La práctica de este deporte fue cautivando a los chilenos, surgiendo así los primeros clubes nacionales: Santiago Wanderers, Santiago National, Rangers y otras improvisadas agrupaciones de norte a sur, que difundieron la práctica del fútbol en diversas competencias amateur.

En 1910, con motivo de las fiestas del Centenario argentino, se conformó la primera Selección Nacional, que debutó oficialmente el 27 de mayo ante el combinado de Uruguay. A partir de 1916, Chile se convirtió en un activo participante del concierto futbolístico internacional: fue uno de los cuatro equipos que disputaron el primer Campeonato Sudamericano celebrado ese año en Buenos Aires (torneo que dio pie a la fundación de la Confederación Sudamericana de Fútbol), y fue anfitriona de la segunda versión del torneo, realizada en el Sporting de Viña del Mar en 1920. Después de su actuación en el Sudamericano de 1926, el equipo emprendió una gira a Europa que culminó con su participación en el primer Campeonato Mundial de Fútbol, efectuado en Uruguay en 1930.

En el ámbito nacional, el fútbol continuó su expansión por todo el país surgiendo nuevas ligas y clubes deportivos. Al finalizar la década del veinte comenzaron a levantarse voces, especialmente de los jugadores, reclamando la profesionalización del fútbol. La idea fue tomando forma y en 1933 un grupo de clubes pidió el reconocimiento de una sección profesional al interior de la federación. Nacía así el fútbol profesional chileno.

3.3.2. Impulso femenino

Según la Encuesta Adimark-GfK del fútbol chileno 2019, sólo un 2% de las mujeres juega al fútbol en Chile, a pesar de que el 40% de las entrevistadas señala interesarse por este deporte. Al respecto, es importante destacar que el mismo estudio muestra que entre 2018 y 2019 se duplicó

el porcentaje de mujeres que declaran jugar al fútbol; lo cual, en parte, algunos atribuyen a la mayor visibilizarían de la selección femenina.

Uno de los puntos que ha sido fundamental para el avance de este deporte y el cual valora la jugadora, es el proyecto de ley que tiene como objetivo que todos los clubes profesionales de fútbol deban contratar a sus jugadoras. Al igual que en Estados Unidos, esta situación lleva años, ya que la legislación ingresó al Congreso Nacional el año 2019, pero no fue hasta hace pocos meses que su tramitación volvió al juego.

Cabe recordar que según un estudio realizado por Anjuff y el Observatorio de Gestión de Personas de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile, solamente un 4,4% de las jugadoras de fútbol del país tiene un contrato laboral con el club al que pertenece, un 16,3% tiene un acuerdo escrito y el 11,7% posee un acuerdo verbal.

Respecto a los sueldos, en su mayoría son bajos o nulos. De acuerdo con el sondeo, el 83% no recibe remuneración alguna, mientras que un 8,5% recibe entre $100 mil a $499 mil pesos y un 5,8% recibe menos de $100 mil pesos.

Por lo tanto, la aprobación del proyecto será una forma de erradicar estas brechas y asegurar la profesionalización de las mujeres en este deporte. Además, que se busca cada vez darle más visibilidad y participación al fútbol femenino. Es por esto, que otro de los logros que tuvieron las ramas femeninas, es que durante el año pasado el Consejo de presidentes de la ANFP puso en su reglamento que todos los partidos debían tener transmisión.

Esto logró que, por ejemplo, el video resumen de la final del Campeonato Femenino 2021 cuente actualmente con más de 40,000 visitas en plataformas digitales. Demostrando así, que el interés y las/os hinchas de estos equipos crecen cada vez más.

3.4. Pádel

3.4.1. Historia del Pádel

En 1969 el mexicano Enrique Corcuera instaló una pared de tres metros frente al frontón de su casa en Acapulco. Luego agregó una red en medio de ambas murallas y a los costados levantó cuatro muros. Fue así como, sin quererlo, se convirtió en el inventor del pádel, un deporte que

décadas después inundó Sudamérica. A finales de los años ’90 Chile era uno de los líderes de esta industria, pero una crisis económica en Argentina (el mayor exponente mundial) durante el gobierno de Carlos Menem afectó gravemente la expansión de este deporte en la región, generando más de diez años de sequía.

Eso fue hasta que en 2010 Fabián Parolin decidió cambiar las cosas. Fundó la Federación Nacional de Pádel Chile y protagonizó el renacer de esta actividad en suelo nacional. Con los años la industria se reactivó. “En 2019 todo explotó por las redes sociales y se volvió muy de moda”, cuenta. Y la razón del éxito, recuerda, es que a diferencia de su hermano mayor -el tenis-, el pádel permite socializar.

“No es todo competencia. También está la parte de pasar un buen rato. Las jugadoras al terminar los partidos se quedan para tomar una cerveza y siempre se apoyan”, cuenta Alejandra Guillier. Eso sí, entrega un matiz: lo que empezó como algo recreativo se está empezando a profesionalizar. De hecho, decenas de chilenos participaron del Sudamericano en Paraguay que se realizó en marzo. La comitiva nacional alcanzó el segundo lugar del certamen. “Es muy entretenido que sea recreativo, pero también es un deporte que tiene competencia. Hay un grupo que se lo está tomando cada vez más en serio, practicando constantemente para clasificar a torneos internacionales”, complementa Alejandra.

3.4.2. Crecimiento del Pádel

A partir de la pandemia, el pádel ha tomado una categoría de "deporte de moda". Quienes lo practican desde hace años explican que su proliferación puede explicarse, en parte, porque fue una de las primeras actividades deportivas que tuvo autorización luego de las medidas más restrictivas en el segundo y tercer trimestre de 2020.

Fabián Parolin, presidente de la Federación Chilena de Pádel (Fepachi) y miembro de la Federación Internacional de Pádel (FIP), dice que, a partir de 2021, el aumento de quienes lo practican en Chile fue de un 300% y en el mundo el incremento es cercano al 185%. De acuerdo

con un catastro realizado por la Fepachi, sobre la base de las ocupaciones de canchas y la cantidad de clubes, en el país hay entre 40 mil a 50 mil jugadores activos, además de unos 700 clubes.

El Ministerio del Deporte tiene otras cifras. A la fecha, el registro del Instituto Nacional del Deporte cuenta con 22 organizaciones deportivas inscritas como clubes de pádel. Además, la División de Infraestructura del Ministerio del Deporte levantó un catastro geolocalizado de todas las dependencias deportivas en el país y en este hay registradas 317 canchas de pádel, a diciembre de 2021.

Otra de sus ventajas es la espacial: en el mismo espacio que se utiliza para hacer una cancha de tenis es posible construir tres de pádel, lo que significa multiplicar los ingresos de la hora de juego por seis, según el mismo informe.

Respecto del pádel en Chile, dice que tiene la infraestructura para que en el futuro haya deportistas reconocidos internacionalmente. "En Chile el pádel está pasando un buen momento, porque antes era solo en el sector socioeconómico alto donde estaban las canchas, y ahora de a poco se está volviendo más masivo".

3.4.3. Impulso femenino

Uno de los motores que ha ayudado a la masificación del pádel es el interés femenino por practicarlo. La Federación estima que las mujeres son el 40% de los jugadores activos. Cada vez se ven más mujeres organizando torneos. “El incremento es de un 200% en la participación femenina”, complementa Parolin, quien también es vicepresidente de la Federación Internacional de Pádel.

“Antes me tocaba jugar campeonatos contra hombres por falta de mujeres, pero cuando iba a entrenar siempre veía a grupos de amigas jugando para pasarlo bien”, recuerda Alejandra Guillier. Eso la motivó, en medio de la pandemia, a fundar con su hermana Sofía el primer circuito de pádel 100% femenino en Chile. Lo llamaron Wonder Pádel y hoy organizan torneos, eventos y charlas con psicólogos deportivos y kinesiólogos para fomentar esta actividad. Actualmente tienen una red de cientos de jugadoras, cinco categorías y decenas de sponsors.

3.4.4. Un buen negocio

Si bien en un principio el pádel se instaló como un deporte de élite, hoy existen canchas en diversos sectores de Santiago. Desde Vitacura hasta La Pintana, pasando por Huechuraba, La Florida, Buin y Las Condes. Y en regiones se pueden encontrar espacios para jugar desde Antofagasta hasta Punta Arenas. Actualmente hay más de 15 mil jugadores activos y casi 200 campos de juego.

Pero eso es solo el comienzo: desde diciembre de 2020 hasta abril de 2021 más de 200 canchas llegaron a los puertos de Chile (ya que todas son importadas desde China o España). "Estamos experimentando un boom descontrolado por este deporte. Se están construyendo decenas de clubes a lo largo del país", afirma Parolin, quien cuenta que muchos recintos están reemplazando las canchas de futbolito para construir espacios de pádel. Y la razón que entrega es simple: el metro cuadrado renta más que cualquier otro deporte conocido. El arriendo por una hora tiene un valor de entre $18.000 y $20.000.

Pero ¿cuánto cuesta construir una cancha de pádel? Los precios comienzan desde los $14 millones y las utilidades de cada una pueden superar los $5 millones mensuales. Respecto a la mantención, también es una buena alternativa. A diferencia del tenis, donde hay que nivelar y regar constantemente, el pádel no requiere mayores cuidados.

4. ESTUDIO DE MERCADO

El objetivo del estudio de mercado es obtener información sobre los deseos y necesidades de los clientes activos y potenciales, para poder contribuir de una manera eficaz a mejorar las decisiones de comercialización en la empresa.

4.1. Definición de la Empresa

El servicio a ofrecer se basa netamente en la elaboración del Centro Deportivo MoralesSport, el cual tendrá canchas de baby fútbol y pádel, además de quinchos, será un centro en donde las personas puedan realizar y desarrollar su deporte favorito, esto ya que en los últimos años las personas han incrementado su interés por la actividad física, ya sea por entretenimiento o porque desea mejorar su estado físico, en un lugar seguro y a campo abierto, por lo que este proyecto busca satisfacer esta necesidad y buscar más integración e incentivación al deporte y la actividad física.

Este Centro Deportivo buscará diferenciarse del resto, variando en su diseño y espacio, se buscará tener un lugar amplio en cual se puedan instalar: 3 canchas de baby futbol y 4 canchas de pádel, cada una con una malla para separar las canchas una de otra y bancas por su alrededor, quinchos para disfrutar de una instancia más recreativa para compartir post partido, camarines, baños, una oficina de gerencia, una oficina administrativa, una oficina de entrega de insumos, además de contar con un amplio estacionamiento al interior del mismo recinto. Para esto, se dispondrá de profesionales enfocados en los servicios a entregar y en proporcionar una muy buena experiencia. Todo esto para asegurar la calidad del servicio y la fidelización de los clientes.

4.2. Características del servicio

El servicio que se ofrece puede abarcar un periodo horario de lunes a domingo que comienza desde las 08:00 hasta las 23:00 horas. Además, se garantiza un servicio de calidad, preocupado de la salud física y mental de la sociedad.

4.3. Misión

Entregar a las personas un servicio con altos estándares de calidad que permita mejorar su bienestar y calidad de vida, además de entregar un momento grato y entretenido con amigos y/o familiares.

4.4. Visión

Ser un centro valorado por las personas en el tiempo por la buena atención y calidad humana, además de excelentes servicios.

4.5. Mercado Objetivo

El mercado objetivo del proyecto estará enfocado en personas entre los 18 y 50 años, que estén interesados en realizar actividad física y a su vez poder disfrutar de un momento muy grato junto a personas de su mismo entorno. Además, respecto a la segmentación por zona geográfica, el proyecto se enfocará en las personas ubicadas en la comuna de San Felipe principalmente, sin embargo, sin dejar de lado a todas las comunas que se encuentran a sus alrededores.

4.6. Análisis FODA

El análisis FODA es una de las herramientas esenciales que provee de los insumos necesarios al proceso de planeación estratégica, proporcionando la información necesaria para la implementación de acciones y medidas correctivas y la generación de nuevos o mejores proyectos de mejora.

En el proceso de análisis FODA, se consideran los factores económicos, políticos, sociales y culturales que representan las influencias del ámbito externo a la empresa, que inciden sobre su quehacer interno.

- ***Fortalezas***

F1. Buena calidad de servicio, atención personalizada, servicios innovadores.

F2. Buena ubicación, ya sea por visibilidad, iluminación y transporte.

F3. Precios económicos a diferencia de los otros centros o recintos deportivos.

F4. Adecuada infraestructura (canchas con medidas y condiciones oficiales, servicio higiénico, galerías, estacionamientos y zona administrativa).

F5. El centro ofrece más de una opción de deporte.

- ***Oportunidades***

O1. La gran cantidad de personas practicantes de deportes y/o actividad física que habita en la comuna.

O2. Aumento del poder de compra del segmento objetivo. Aumento del crecimiento demográfico.

O3. Tener rutas rápidas de acceso y estar cerca de la ruta principal.

- ***Debilidades***

D1. Centro deportivo nuevo en un sector donde tiene competencias cercanas.

D2. No poseer gran capital para realizar una mayor publicidad.

- ***Amenazas***

A1. Existe la posibilidad de sustitución, ya que existen centros o recintos similares a precios semejantes.

A2. Competidores consolidados en el mercado.

A3. Desmotivación en la población por el deporte y/o actividad física.

4.7. Análisis de la Oferta

4.7.1. Oferta Actual

En la comuna en donde se pretende ubicar este proyecto, hay un gran número de canchas de baby fútbol y pádel, sin embargo, no existe ningún centro deportivo que incluya estos 2 deportes.

En la comuna de San Felipe, donde se pretende ubicar el centro deportivo existen 7 recintos de canchas de baby fútbol y respecto a recintos con canchas de pádel se encuentra solo 1 recién inaugurado dentro de la comuna, sin embargo, en las zonas cercanas o alrededores existen 4 recintos. Por lo que la oferta que se busca en el sector está acotada a los recintos más concurridos de cada tipo de deporte.

Entre los recintos de canchas de baby fútbol a los cual se encuestó, encontramos a "Canchas Los Molles" y "Cancha San Martin", los 2 recintos mencionados poseen un precio de venta correspondiente al servicio en el turno de mañana es de $24.000 por hora, mientras que en el turno de tarde es de $26.000 por hora. Por otra parte, los recintos de canchas de pádel a los que se encuesto son "Cumbres Pádel", que es el único recinto ubicado en la comuna y "Complejo Deportivo Mas Sport", ambos recintos tienen un precio de venta de servicio en turno día de $14.000 por hora y en turno tarde de $20.000 por hora.

4.7.1.1. Análisis de la competencia

Para el análisis de competidores, se procedió a cuantificar la oferta existente en la ciudad, en términos de canchas de baby fútbol y pádel. En la siguiente tabla se nombran los 7 oferentes de Canchas de baby fútbol en San Felipe y los 5 oferentes de Canchas de pádel en San Felipe y sus alrededores.

Tabla 1: Análisis de la competencia Canchas de baby fútbol San Felipe.

Canchas de Baby Futbol San Felipe
➢ Cancha Los Molles
➢ Cancha Pirincho La Troya
➢ FutGol San Felipe
➢ Rubilar Sport
➢ Gaet Sport
➢ Cancha San Martin
➢ Cancha Asoducam

Fuente: Elaboración propia,

Tabla 2: Análisis de la competencia Canchas de pádel San Felipe y sus alrededores.

Canchas de Pádel Provincia de Aconcagua
➢ Cumbres Pádel (San Felipe)
➢ RincoPadel (Rinconada de Los Andes)
➢ Club de Pádel San Esteba (San Esteban)
➢ Complejo Deportivo Massport (Los Andes)
➢ Pádel Panquehue (El Mirador)

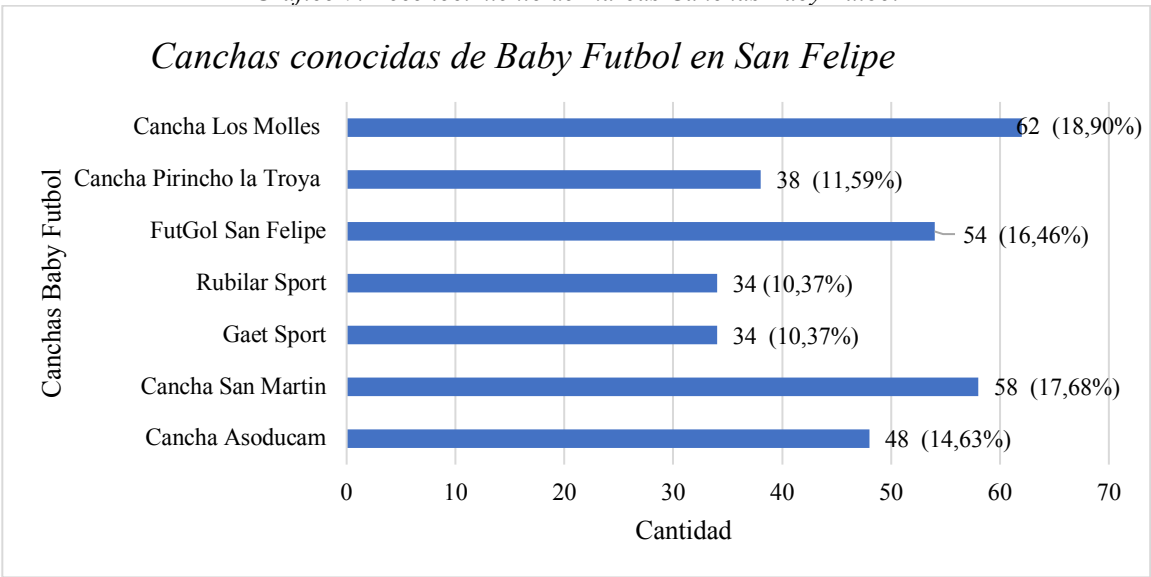
Fuente: Elaboración propia

4.7.1.2. Reconocimiento de Marcas

A continuación, se consultó a través de una encuesta a 100 personas si conoce la oferta existente, el lugar al que generalmente concurre, con qué frecuencia y los horarios preferidos, lo cual arroja los siguientes resultados:

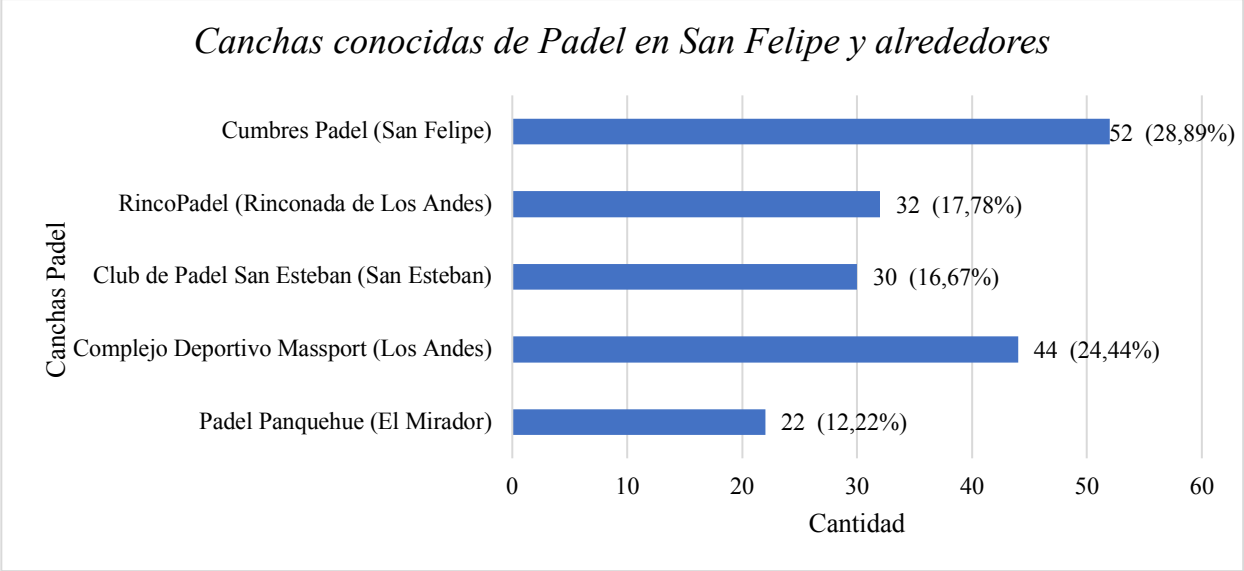
Centros de Canchas de baby fútbol que conoce en San Felipe y Centros de Canchas de pádel que conoce en San Felipe y sus alrededores, aunque sea sólo de nombre.

Gráfico 7: Reconocimiento de marcas Canchas Baby Futbol



Fuente: Elaboración propia

Gráfico 8: Reconocimiento de marcas Canchas Pádel



Fuente: Elaboración propia

Para determinar quiénes serían los competidores directos, se toma como referencia, la información obtenida a través de una encuesta, en donde los encuestados se pronuncian en relación con el reconocimiento de marcas.

Según lo anterior, se determina que los competidores directos son 2 empresas para cada tipo de deporte ofrecido.

Canchas Baby Futbol

- Cancha Los Molles
- Cancha San Martín

Canchas Pádel

- Complejo Deportivo Massport
- Cumbres Pádel

En la siguiente matriz se aprecian los servicios y el valor por hora de arriendo que entregan los competidores directos o relevantes:

Tabla 3: Análisis de la competencia

	Baby Fútbol		Pádel	
Servicio Arriendo	Cancha Los Molles	Cancha San Martin	Complejo Deportivo Massport	Cumbres Pádel
Cancha Baby Futbol Turno Mañana (8:00 - 16:00)	$24.000	$24.000	X	X
Cancha Baby Futbol Turno Tarde (17:00 - 22:00)	$26.000	$26.000	X	X
Cancha Pádel Turno Mañana (8:00 - 15:30)	X	X	$14.000	$14.000
Cancha Pádel Turno Tarde (17:00 - 21:30)	X	X	$20.000	$20.000
Quincho (8:00 - 22:00)	X	$6.000	X	X
Indumentaria (8:00 - 22:00)	X	X	$3.000	$3.000

Fuente: Elaboración propia

De la tabla anterior se puede inferir que, entre los recintos de canchas de baby futbol, ambos recintos poseen el mismo precio para los servicios de arriendo de canchas, sin embargo "Canchas San Martín" es el único competidor que ofrece una amplia gama de servicios, es decir poseen el servicio de arriendo de quinchos adicionalmente. Respecto a los recintos de canchas de pádel, estos poseen el mismo valor por los servicios ofrecidos y solo disponen del servicio de arriendo de canchas e indumentaria.

4.7.1.3. Análisis de Capacidades de los competidores directos.

1. ***Cancha Los Molles:*** Centro de Canchas de Baby Fútbol, ubicado en camino Los Molles S/N, San Felipe

- Fortalezas: Es uno de los centros más conocido y concurrido en lo zona, cuenta con todo medio de pago.
- Debilidades: El camino hacia el recinto deportivo es peligroso y con poca iluminación, no posee redes sociales ni página web, poca disponibilidad para agendar servicios, problemas de estacionamiento.

2. ***Club de Futbolito San Martín:*** Centro de Canchas de Baby Fútbol, ubicado en Carretera San Martin S/N, San Felipe

- Fortalezas: Su ubicación es a orilla de carretera, por lo tanto, tiene buena visibilidad y posee estacionamiento dentro del mismo recinto
- Debilidades: No posee redes sociales ni página web

3. ***Centro Deportivo Mas Sport:*** Centro de Canchas de Pádel, ubicado en Reyes 150, Sector San Rafael, Los Andes

- Fortalezas: Es uno de los centros con canchas de pádel más conocido de la zona y cuenta con otras opciones deportivas a realizar. Cuenta además con celebración de eventos y arriendo de quinchos.
- Debilidades: No se pueden reservar horas por la página web, no posee redes sociales y su ubicación es alejada de San Felipe.

4. ***Cumbres Pádel:*** Centro de Canchas de Pádel, ubicado en La Troya S/N, San Felipe.

- Fortalezas: Es el segundo centro más conocido del sector, es el único ubica en la comuna y posee venta y arriendo de indumentaria deportiva.
- Debilidades: Es un recinto relativamente nuevo (se inauguró en junio del presente año) y no posee todos los servicios necesarios para funcionar al 100%.

4.7.2. Oferta Proyectada

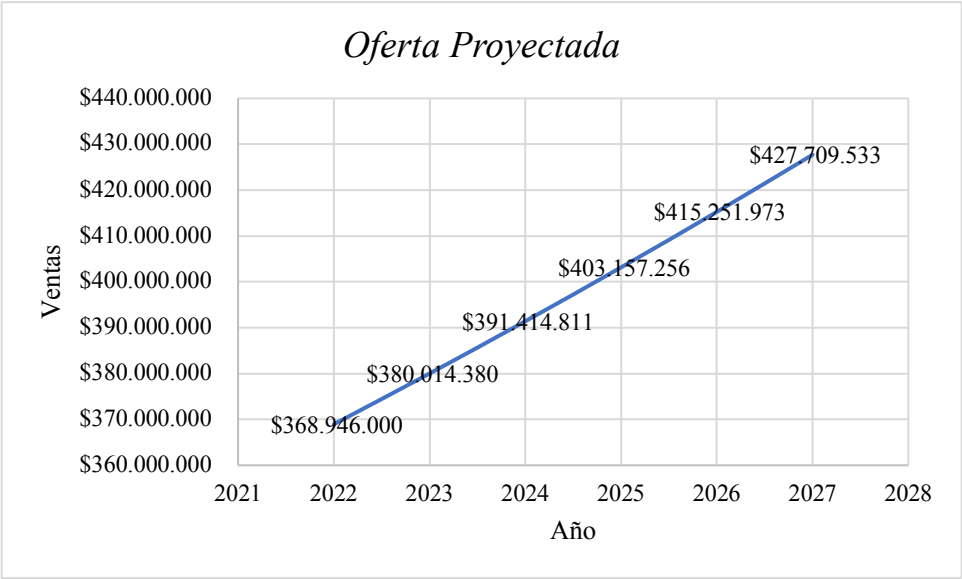
Para estimar la oferta futura, se debe acotar el mercado al sector en donde se realizará este proyecto.

La oferta de canchas de baby futbol y pádel para recreación y/o deporte, se verá aumentada con la implementación de este proyecto, sin embargo, debido al crecimiento poblacional y de personas interesadas en practicar algún deporte y/o actividad física, es que no se cree que la inclusión de este proyecto pueda afectar en gran medida al resto de recintos deportivos del sector.

Ahora un factor relevante y para diferenciarse de los recintos deportivos del sector, será que nuestro centro deportivo incluye la variedad de 2 deportes en el mismo recinto, con canchas de la mejor calidad y además de ofrecer servicios adicionales, como arriendo de indumentaria y quinchos. Adicionalmente nuestro recinto deportivo atenderá de lunes a domingo.

Para proyectar la oferta se utilizaron los datos de la encuesta realizada, tomando en cuenta la cantidad de arriendos anuales, la cantidad de canchas ya existentes y el precio de cada uno de los servicios, ademas se ajustaron los valores actuales en base a los precios ajustados por la inflacion, a continuación se presenta el gráfico con la oferta proyectada.

Gráfico 9: Oferta Proyectada



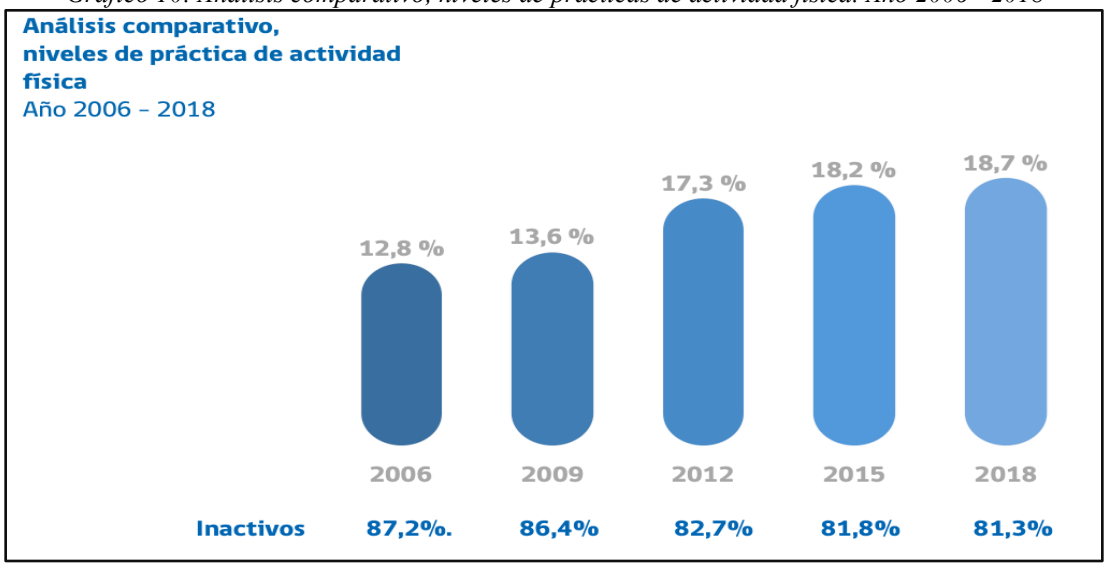
Fuente: Elaboracion propia.

4.8. Análisis de la demanda

4.8.1. Demanda Histórica y Actual

De la "Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2018 en Población de 18 años y más", realizada por el Ministerio del Deporte, en la cual se ocupó como población objetivo a la Población nacional, de ambos sexos, de 18 años y más, residentes en hogares particulares de todos los niveles socioeconómicos (ABC1, C2, C3, D y E) en las dieciséis regiones del país, tanto en sectores urbanos como rurales. Se obtuvieron los siguientes datos: Respecto al análisis comparativo, niveles de práctica, año 2006 - 2018, los niveles de Inactividad Física muestran una clara tendencia decreciente del año 2006, siendo en este año de 73,8%; en el 2009 de 70,7%; en el 2012 de 70,6%; en el 2015 de 68,1% y en el 2018 de tan solo 66.2%. En el análisis comparativo, niveles de práctica de actividad física, año 2006 - 2018, la comparación de los Índices de Práctica de Actividad Física o Deportiva revela una tendencia creciente, pasando de 12,8% a 18,2% desde el 2006 al 2015. La medición del 2018 presenta un aumento de 0,5, como lo muestra el gráfico a continuación.

Gráfico 10: Análisis comparativo, niveles de prácticas de actividad física. Año 2006 - 2018

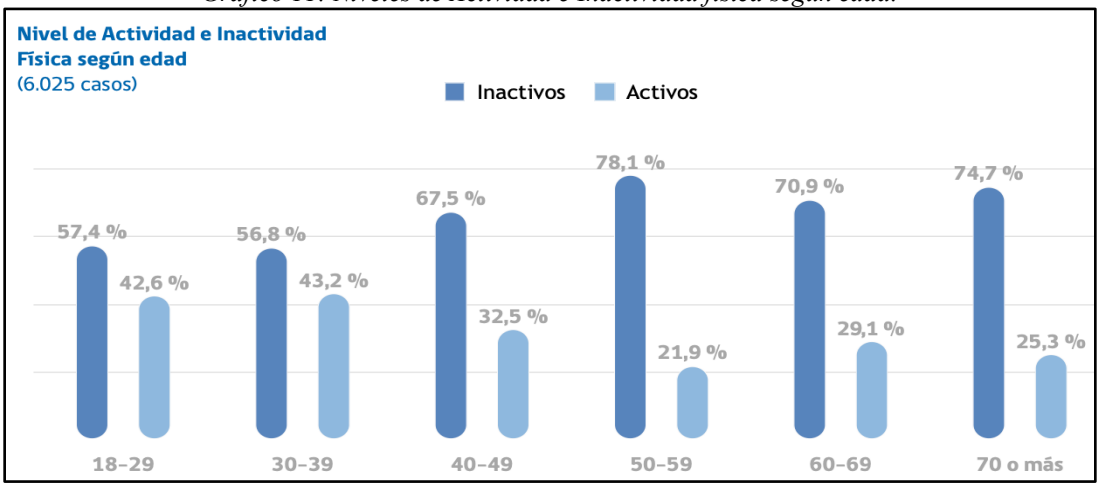


Fuente: Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2018 en Población de 18 años y más.

Según los Niveles de Actividad e Inactividad Física según NSE, los niveles de actividad física son significativamente mayores en los grupos de mayores ingresos, dado que el grupo ABC1 posee un 48,1% de actividad física; el grupo C2 un 48,6%, el C3 un 35,3%; D un 29,6% y el grupo

E un 17,5% de actividad física. Respecto al Nivel de Actividad e Inactividad Física según edad, los rangos etarios de menor edad son los más activos físicamente, como lo muestra el gráfico a continuación:

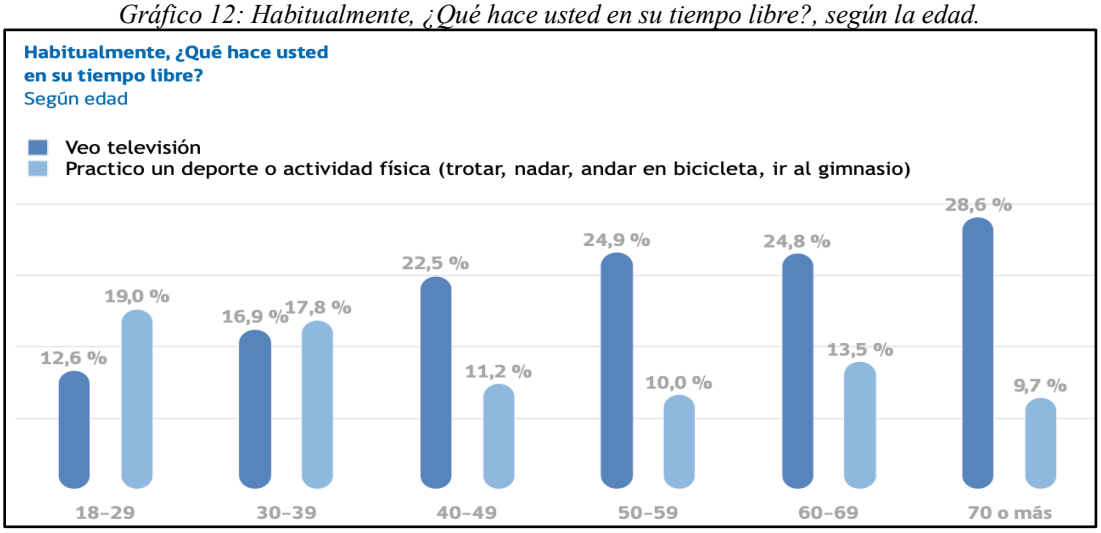
Gráfico 11: Niveles de Actividad e Inactividad física según edad.



Fuente: Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2018 en Población de 18 años y más.

Según la pregunta de la encuesta, habitualmente, ¿Qué hace usted en su tiempo libre?, según edad, podemos observar que la práctica de actividad física predomina en los grupos más jóvenes, que va desde un 19% en los menores de 29 años, disminuyendo constantemente hasta los 59 años, con un leve incremento en la población adulto mayor, como se puede apreciar en el gráfico de continuación.

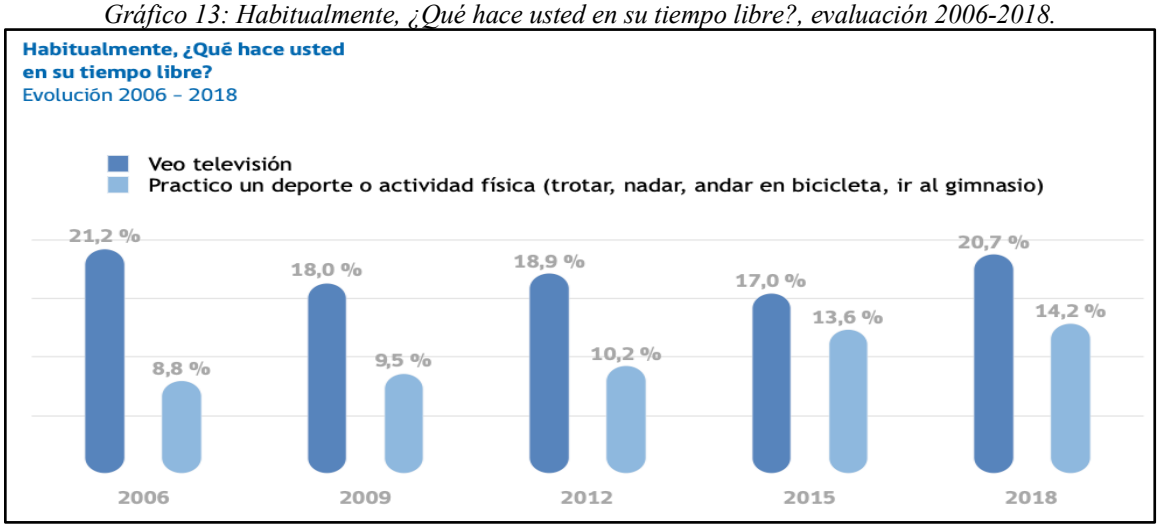
Gráfico 12: Habitualmente, ¿Qué hace usted en su tiempo libre?, según la edad.



Fuente: Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2018 en Población de 18 años y más.

En la misma pregunta, pero esta vez según la evolución del 2006 al 2018, el interés de la población chilena mayor de 18 años en la práctica de deporte o actividad física en su tiempo libre ha mantenido una tendencia creciente, como se puede apreciar en el gráfico.

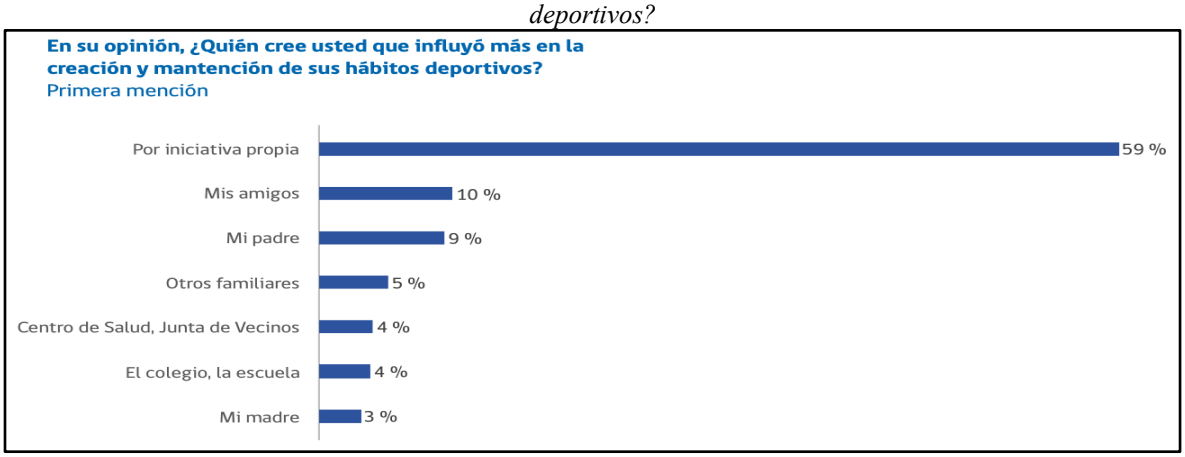
Gráfico 13: Habitualmente, ¿Qué hace usted en su tiempo libre?, evaluación 2006-2018.



Fuente: Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2018 en Población de 18 años y más.

En la pregunta, En su opinión, ¿Quién cree usted que influyó más en la creación y mantención de sus hábitos deportivos?, se obtuvo que el 59% de la población declara haber adoptado hábitos deportivos por iniciativa propia, seguidos por amigos, padre y otros familiares, como se muestra en el siguiente gráfico.

Gráfico 14: En su opinión, ¿Quién cree usted que influyó más en la creación y manifestación de sus hábitos deportivos?

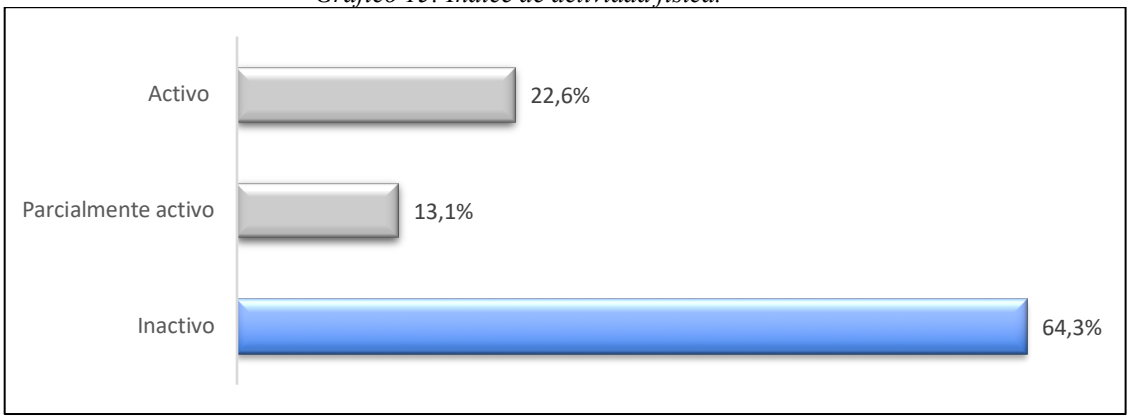


Fuente: Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2018 en Población de 18 años y más.

Respecto, a la última "Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2021 para la Población de 5 años y más", realizada por el Ministerio del Deporte, en la cual se ocupó

las mismas condiciones de la encuesta anteriormente mencionada, con la única diferencia que esta vez fue para toda la población nacional en conjunto, sin embargo, solo se consideraran los resultados de los cuestionarios de 18 años y más. De esto se señala que el 64,3% de la población adulta del país es inactiva, es decir, realizan actividad física menos de tres días a la semana con un mínimo de 60 minutos. Por otro lado, un 13,1% de esta población realiza entre tres a seis días una actividad física con un mínimo de 60 minutos, mientras que el 22,6% es activo, es decir realiza 60 minutos de actividad física diaria, como se muestra en el gráfico a continuación.

Gráfico 15: Índice de actividad física.



Fuente: Aplicación de Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2021 para la Población de 5 años y más.

Se consulto a las y los encuestados por la identificación con la actividad física, quienes señalaron que lo que más los identifica es que “Les interesa la actividad física y el deporte y los practica” con un 45,9%. También importante de destacar que un 16,7% de los encuestados se identifica con “Le interesa la actividad física y el deporte, pero no los practica”, como se muestra en el gráfico.

Gráfico 16: De las siguientes alternativas ¿Con cuál de ellas se identifica más Ud.?



Fuente: Aplicación de Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2021 para la Población de 5 años y más.

Para saber la realidad en la actualidad, es que se incluyó una entrevista a un recinto deportivo de cada tipo de deporte a ofrecer, como lo fue "Cancha Los Molles" recinto en el cual se practica baby futbol y "Cumbres Pádel" en el cual se practica pádel, en esta se indica la cantidad de arriendos mensuales por cada tipo de servicio a ofrecer (arriendos de canchas en turno mañana y tarde) durante los meses de julio, agosto, septiembre y octubre del presente año (2022), según planilla entregada por ellos.

Tabla 4: Arriendos de Canchas Turno Mañana

Arriendos Turno Mañana		
Mes	Cancha Baby Fútbol	Cancha Pádel
Julio	5	30
Agosto	7	36
Septiembre	7	45
Octubre	8	55
Promedio	**6,75**	**41,5**
Promedio Diario	**0,02**	**0,11**

Fuente: Elaboración propia

Tabla 5: Arriendos de Canchas Turno Tarde

Arriendos Turno Tarde		
Mes	Cancha Baby Fútbol	Cancha Pádel
Julio	92	60
Agosto	99	69
Septiembre	105	81
Octubre	117	97
Promedio	**103,25**	**76,75**
Promedio Diario	**0,28**	**0,21**

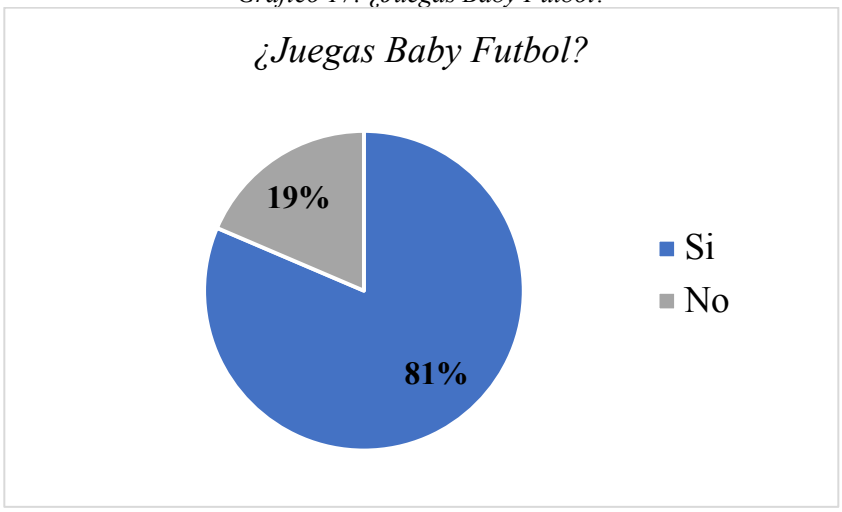
Fuente: Elaboración propia

Gracias a la entrevista mencionada anteriormente, es que se obtuvo como conclusión que por general estos recinto, tanto los de baby futbol como los de pádel, reciben una demanda muy mínima durante los turnos de mañana y que su horario más demandado es el turno de la tarde, esto ocurre debido a que los principales clientes de estos servicios disponen de ellos luego de salir de sus trabajos o estudios y por esto generalmente los horarios más demandados son de las 18:00 hrs aproximadamente hasta el cierre de los recintos.

Respecto a los quinchos no se obtuvo información muy relevante, ya que el recinto "Cancha San Martin", es uno de quienes posee este servicio, sin embargo, estos no poseen historial de los arriendos realizados y comentaron que este servicio no se solicita repetidas veces en la semana, por particular se solicita luego de los arriendos de turno tarde y durante el mes realizan entre 10 a 12 arriendos de quinchos.

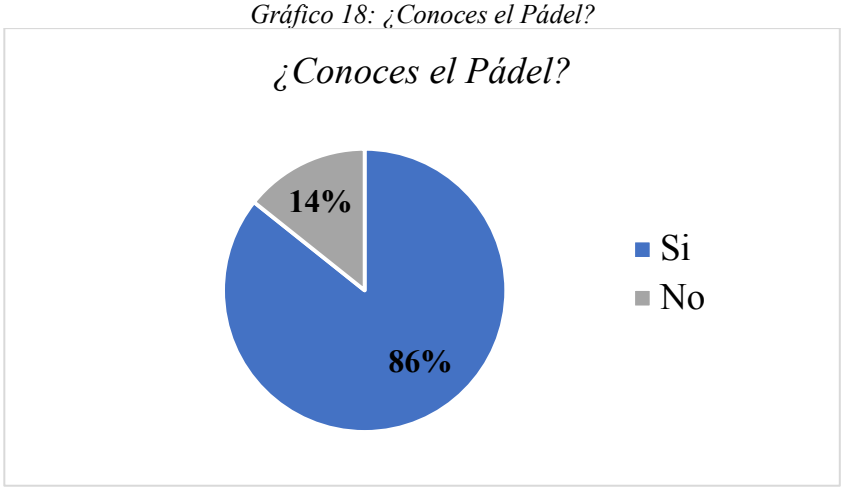
La encuesta que se realizó para conocer el reconocimiento de marca, también se utilizó para saber si la población realiza estos deportes que se desean implementar. A continuación, se puede apreciar que el 81% de los encuestados si juega baby fútbol, mientras que, respecto al pádel, el 86% de los encuestados si conoce este deporte, a pesar de ser un deporte que recién se está masificando en el país y el 66% de estos lo practica, como se muestra en los gráficos a continuación.

Gráfico 17: ¿Juegas Baby Fútbol?



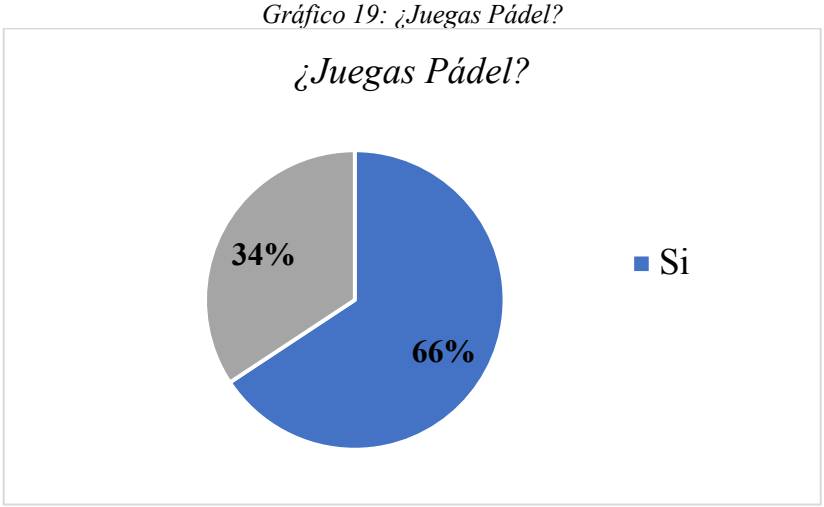
Fuente: Elaboración propia a través de encuesta.

Gráfico 18: ¿Conoces el Pádel?



Fuente: Elaboración propia a través de encuesta.

Gráfico 19: ¿Juegas Pádel?



Fuente: Elaboración propia a través de encuesta.

4.8.1.1. Análisis del Precio

Para la correcta fijación de precios de cada uno de los servicios se realizó una investigación de los precios de la competencia actual: Tarifa, descuentos. En esta tabla se muestran los valores promedio para cada uno de los servicios (tipos de arriendo) y el volumen de ventas estimado según el mercado (considerando el arriendo de 1 cancha o quincho según corresponda).

Tabla 6: Encuesta realizada a Centros de Canchas de Baby Futbol y Pádel

Servicio	Valor 1 Hora (P)	Arriendos x dia (Q)	Ventas x dia (P * Q)	Arriendos x mes (26 dias)	Ventas x mes	Ventas x año
Cancha Baby Futbol Turno Mañana (8:00 - 16:00)	$24.000	0,23	$5.400	7	$162.000	$1.944.000
Cancha Baby Futbol Turno Tarde (17:00 - 22:00)	$26.000	3,44	$89.483	103	$2.684.500	$32.214.000
Cancha Pádel Turno Mañana (8:00 - 15:30)	$14.000	1,38	$19.367	42	$503.533	$6.042.400
Cancha Pádel Turno Tarde (17:00 - 21:30)	$20.000	2,56	$51.167	77	$1.330.333	$15.964.000
Quincho (8:00 - 22:00)	$6.000	0,33	$2.000	10	$52.000	$624.000

Fuente: Elaboración propia

4.8.2. Demanda Proyectada

Para la realización del análisis de la demanda futura del proyecto, se tomaron en cuenta varios índices para hacer de la proyección lo más fehaciente posible.

Primero, según el Gráfico 15, hay un 22,6% de personas que son consideradas activas físicamente, de ese total, que comparándolo con el Gráfico 16, existe un 45,9% de encuestados que les interesa la actividad física y el deporte, por otra parte existe un 16,7% de personas que les interesa la actividad física y el deporte, pero no lo practica, entonces, se difiere que ese 16,7% que no práctica podrían ser posibles interesados en practicar algún deporte y/o actividad física en diferencia a los ya practicantes, esto en conjunto con la encuesta realizada según Gráfico 17 y 19 donde el 81% de las personas encuestadas practica baby fútbol y el 66% de los encuestados practica pádel.

Anteriormente se mencionó la realización de una encuesta al complejo deportivo "Cancha Los Molles" y "Cumbres Pádel", a partir de esto, que también se obtienen los datos de los clientes diarios por los meses de julio, agosto, septiembre y octubre.

Tabla 7: Arriendos de Canchas Turno Mañana

Arriendos Turno Mañana		
Mes	Cancha Baby Fútbol	Cancha Pádel
Julio	0,17	1,00
Agosto	0,23	1,20
Septiembre	0,23	1,50
Octubre	0,27	1,83
Promedio	**0,23**	**1,38**

Fuente: Elaboración propia

Tabla 8: Arriendos de Canchas Turno Tarde

Arriendos Turno Tarde		
Mes	Cancha Baby Fútbol	Cancha Pádel
Julio	3,07	2,00
Agosto	3,30	2,30
Septiembre	3,50	2,70
Octubre	3,90	3,23
Promedio	**3,44**	**2,56**

Fuente: Elaboración propia

Por medio de las tablas anteriores, es que el promedio diario de atención para las canchas de baby fútbol en el mes de octubre de 2022 fue de 0,27 arriendos diarios para el turno mañana y para el turno tarde fue de 3,90 arriendos diarios, mientras que para las canchas de pádel en el turno mañana en el mes de octubre 2022 fue de 1,83 arriendos diarios y en el tueno tarde fue de 3,23 arriendos diarios, además para que este dato tenga mayor importancia y sea verídico, es que se agrega en la Tabla 7 el promedio de arriendos diarios para el turno mañana que se obtuvo entre los meses de julio, agosto, septiembre y octubre del año 2022 tuvo como resultado 0,23 arriendos diarios para las canchas de baby fútbol y 1,38 para las de pádel, según la Tabla 8 para el turno tarde el promedio de arriendos diarios que se obtuvo entre los meses anteriormente mencionados fue de 3,44 para las canchas de baby fútbol y de 2,56 para las de pádel. Respecto al arriendos de quinchos, se estimaron 10 arriendos mensuales, ya que se utilizará el dato menor obtenido de la

entrevista, esto dado que es un servicio nuevo que se está ofreciendo y no muy solicitado por los clientes hasta el momento en otros recintos.

Gracias a la información recopilada de las entrevistas a los recintos deportivos ya existentes, es que se descubrió que el Turno Tarde es el que posee mayor demanda y es el más solicitado, a diferencia del Turno Mañana, por lo tanto, para la realización de la proyección de la demanda, se utilizara el 20% del total de arriendos del Centro Deportivo para el Turno Mañana y el arriendo de Quinchos y para el Turno Tarde se utilizara el 65% de los arriendos totales.

Ahora, para proyectar la demanda se utilizarán los datos de crecimiento de población practicante de algún deporte y/o actividad física, que se detallan a continuación.

Tabla 9: Porcentaje de crecimiento en practicantes de deporte y/o actividad fisica

Año	Porcentaje Activos	Porcentaje de crecimiento
2006	12,8%	
2009	13,6%	0,8%
2012	17,3%	3,7%
2015	18,2%	0,9%
2018	18,7%	0,5%
2021	22,6%	3,9%
Promedio Crecimiento 2015-2021		**1,8%**

Fuente: Elaboración propia

Según la Tabla 9 hay un gran crecimiento entre los años 2015 y 2021, a pesar de ser el año 2018 el que posee el menor porcentaje de crecimiento, de igual modo, se va a tomar en cuenta el porcentaje de crecimiento entre los años 2018 y 2021, ya que se nota una leve estabilidad en los últimos años, por lo tanto, para definir el crecimiento anual de clientes atendidos se utilizará el porcentaje promedio entre los años 2015 y 2021 que corresponde a 1,8%, y esto se comparará con lo definido anteriormente como arriendos base (dependiendo del tipo de servicio y turno). En consecuencia, la demanda proyectada se muestra a continuación.

Tabla 10: proyección de la demanda

Demanda Proyectada	2023	2024	2025	2026	2027
Cancha Baby Futbol Turno Mañana	1.685	1.715	1.746	1.777	1.809
Cancha Baby Futbol Turno Tarde	3.650	3.716	3.783	3.851	3.920
Cancha Padel Turno Mañana	1.498	1.525	1.552	1.580	1.608
Cancha Padel Turno Tarde	3.245	3.303	3.363	3.423	3.485
Quincho	749	762	776	790	804
Total	**10.826**	**11.021**	**11.220**	**11.422**	**11.627**

Fuente: Elaboración propia

Con respecto al porcentaje de posible crecimiento de 16,7%, nombrado anteriormente, no se tomó en cuenta, ya que este proyecto se mira con optimismo y convicción, por lo tanto, el porcentaje de crecimiento de 1,8%, que fue el mostrado por el IND, es con el cual se realizó la proyección de la demanda.

Para finalizar, se establecé que la demanda se mantendrá constante después del año 2027, con la finalidad de poder obtener en el estudio financiero el valor terminal o residual de la empresa.

Es importante destacar que, con la participación de mercado establecida condiciona el tamaño de planta del proyecto, de modo que, en el Estudio de Sensibilidad se analiza los cambios en la proporción de la participación de mercado.

4.9. Sistema de Comercialización

El marketing estratégico y operacional se va a plantear a través de las 7p, de la siguiente manera:

- ***Personas***

El proyecto corresponde a un servicio, es un "producto intangible" que se realiza y se acaba en el momento estimado, por lo tanto, es de una gran importancia realizar una excelente atención, entregando un servicio óptimo para que marque de manera positiva a las personas, en la cual en un futuro se reconozca este Centro Deportivo como un lugar donde se atiende y se entrega un servicio de calidad.

- ***Producto***

Es un servicio de entretención y salud, el "producto" a ofrecer corresponde a la ocupación temporal de una cancha de baby futbol, pádel o de un quincho, es por eso por lo que el resultado es intangible.

- ***Precio***

El precio del servicio que será ofrecido, está determinado por las encuestas realizadas más el comportamiento de los precios en las competencias, por lo que el precio para arriendo de canchas de baby futbol en el turno mañana será de $22.000 por hora y en el turno de tarde será de $25.000 por hora, el precio para arriendo de canchas de pádel en el turno mañana será de $14.000 por hora y media y en el turno de tarde será de $20.000 por hora y media, mientras que el precio por arriendo de quincho tendrá un valor de $5.000 por el tiempo que el cliente estimen necesario y el arriendo de indumentaria, es decir, pala de pádel tendrá un valor de $2.000 por hora.

- ***Plaza***

Se plantea una ubicación estratégica para el Centro Deportivo, el cual seria en la comuna de San Felipe, lugar que es muy transitado puesto que está saliendo por la Calle Encon hacia Putaendo y no queda alejado de la cuidad.

- ***Promoción***

Durante los primeros meses de actividad se requerirá desembolsar dinero por concepto de publicidad con el objetivo de dar a conocer el centro a los potenciales clientes. Las formas de promoción serán:

- Contratación de servicio de marketing digital para así desarrollar una página web, donde entregue información acerca de los servicios y productos que se ofrecen en el centro deportivo. La plataforma deberá contar con una sección de reserva de hora y valores de los distintos servicios, además con una galería de fotos de los servicios y sección de contacto, para que los usuarios puedan enviar sus inquietudes vía email.
- Redes Sociales, como Facebook, Instagram y WhatsApp

- Publicidad en radio.

En cuanto al canal de distribución, existirán distintas maneras de poder arrendar indumentaria y reservar las horas para que las personas puedan utilizar las canchas o quinchos del recinto, estas son, vía telefónica, página web, WhatsApp o directamente en el centro. Se requerirá reservar con anterioridad la hora, de tal modo que se puedan organizar los horarios y ver la disponibilidad de días a ofrecer los servicios.

- ***Procesos***

Para ir mejorando a través del tiempo se pretende encuestar a los clientes de vez en cuando, como un proceso de retroalimentación, sobre cómo les pareció el servicio que se está ofreciendo y si piensa que se deben mejorar algunos aspectos. De esta manera, se les da más importancia a las personas como cliente, es decir pasan a ser parte del proyecto.

- ***Posicionamiento***

El objetivo es compenetrarse en el inconsciente del cliente, más que quedar con la satisfacción del servicio entregado, es que piensen en la sensación de calidad de servicio. A diferencia de la competencia se buscará un medio más saludable y amigable con el físico de las personas, además de mantener las dependencias en óptimas condiciones para su mejor utilización.

5. *ESTUDIO TÉCNICO*

El estudio técnico tiene como objetivo identificar, analizar y evaluar las variables técnicas que afectan la viabilidad del proyecto. Y esas variables van a afectar la estructura de inversiones, costos y ganancias derivados del proyecto.

5.1. Tamaño del proyecto

Volumen de ventas según capacidad de arriendo de las canchas. La capacidad de arriendo de las canchas dependerá del horario en que funcione el Centro Deportivo MoralesSport. Éste atenderá de lunes a domingo desde las 8:00 hasta las 23:00 horas, es decir estarán en funcionamiento 15 horas por día. Sin embargo, se debe considerar que no se podrá ocupar el 100% de su capacidad, ya que aún no es un Centro Deportivo conocido, por lo que no tendremos el flujo esperado. Adicionalmente, como se mencionó anteriormente en el "Estudio de Mercado", gracias a la entrevista realizada a los recintos de la comuna es que obtuvimos información sobre los turnos más recurridos y solicitados por los clientes. Por ende, se ha utilizado esta información recopilada y estimado un 30% de su capacidad para el Turno Mañana y Quinchos y un 65% para el Turno Tarde para el primer año con un aumento de la demanda de 1,8% por los próximos 5 años, como se estableció en la Demanda Futura. Además, los ingresos obtenidos por arriendo de indumentaria no serán incorporados en los cálculos realizados, ya que estos serán poco significativos en comparación con los demás ingresos obtenidos.

En la siguiente tabla se puede observar la cantidad de arriendos obtenidos en cada turno (mañana o tarde) y tipo de cancha (Baby Futbol o Pádel) arrendada que podrían realizarse por día, mensual y por año, si las canchas estuvieran arrendadas las 15 horas que estará abierto el local y trabajando al 100% de su capacidad. Se puede concluir que se obtendría un total de 30.264 servicios al año.

Tabla 11: Centro deportivo con 100% de capacidad de arriendo de canchas y quinchos.

Servicio Arriendo	Capacidad hrs. arriendos x dia	Cantidad Canchas o Quinchos	Arriendos x dia	Arriendos x mes (26 dias)	Arriendos x año
Cancha Baby Futbol Turno Mañana (8:00 - 16:00)	9	3	27	702	8.424
Cancha Baby Futbol Turno Tarde (17:00 - 22:00)	6	3	18	468	5.616
Cancha de Padel Turno Mañana (8:00 - 15:30)	6	4	24	624	7.488
Cancha de Padel Turno Tarde (17:00 - 21:30)	4	4	16	416	4.992
Quincho (8:00 - 22:00)	2	6	12	312	3.744
Total Arriendos			**97**	**2.522**	**30.264**

Fuente: Elaboración propia.

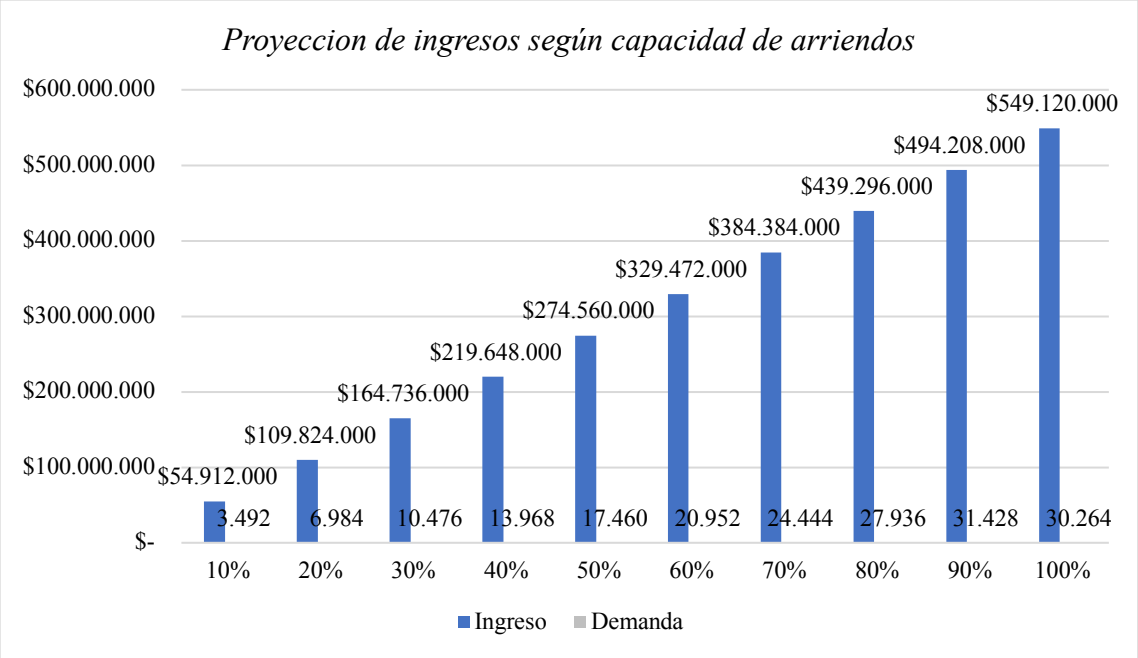
La siguiente tabla muestra 41 servicios por día, 1.198 mensuales y 14.371 al año que se pueden realizar en el Centro Deportivo si las canchas se arriendan al 30% de su capacidad para el Turno Mañana y Quinchos y para el Turno Tarde al 65% de su capacidad. Con estos datos se puede concluir que el volumen de ventas el primer año estimado será de $278.546.400.

Tabla 12: Centro deportivo con 60% de capacidad de arriendo de canchas y quinchos.

Servicio Arriendo	Capacidad 30% o 65% arriendos x dia	Cantidad Canchas o Quinchos	Arriendos x dia	Arriendos x mes (26 dias)	Arriendos x año (Q)	Valor x arriendo (P)	Ventas x año (P*Q)
Cancha Baby Futbol Turno Mañana (8:00 - 16:00)	2,70	3	8	211	2.527	$22.000	$55.598.400
Cancha Baby Futbol Turno Tarde (17:00 - 22:00)	3,90	3	12	351	4.212	$25.000	$105.300.000
Cancha de Padel Turno Mañana (8:00 - 15:30)	1,80	4	7	216	2.592	$14.000	$36.288.000
Cancha de Padel Turno Tarde (17:00 - 21:30)	2,60	4	10	312	3.744	$20.000	$74.880.000
Quincho (8:00 - 22:00)	0,60	6	4	108	1.296	$5.000	$6.480.000
Total Arriendos			**41**	**1.198**	**14.371**	**$17.200**	**$278.546.400**

Fuente: Elaboración propia

Gráfico 20: Proyección de ingresos según la capacidad de arriendos



Fuente: Elaboración propia.

5.2. Análisis de Localización

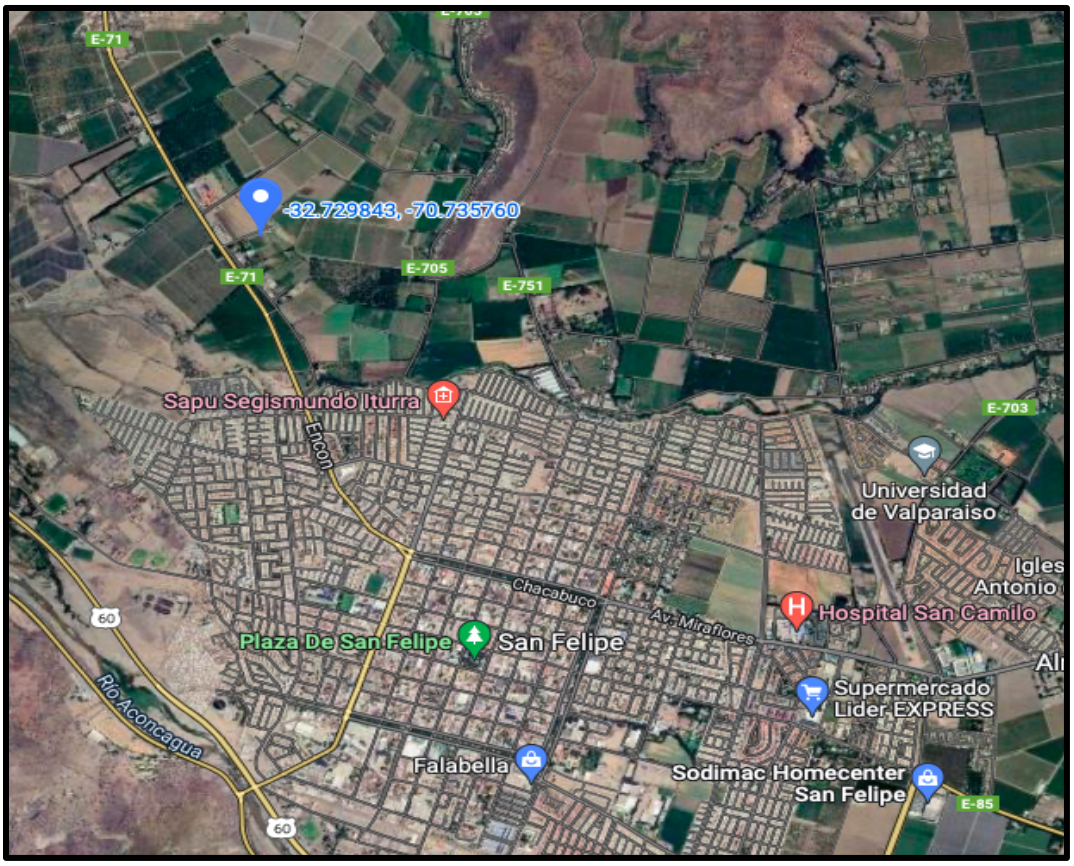
Una de las tareas principales en la puesta en marcha es la localización del servicio, para este proyecto se decidió la localización de la ciudad de San Felipe, saliendo de esta por la Calle Encon hacia Putaendo, se decidió esta ubicación, ya que el terreno ya se posee con anterioridad como bien familiar, es un lugar con buena visibilidad, iluminación, accesibilidad de vehículos y estacionamiento dentro del mismo recinto, además es un ubicación cercana para las otras comunas vecinas, como lo son Putaendo, Los Andes, Santa María, entre otras.

A la hora de elegir la localización se han tenido en cuenta los siguientes elementos:

- ***Ubicación:*** A pesar de que el terreno ya se poseía antes del proyecto, este se ubica en un sector bien transitado de la ciudad y de fácil acceso para todos los clientes, este se encuentra a tan solo 8 minutos en vehículo desde el centro de la ciudad.
- ***Vías de comunicación y medios de transporte:*** Tanto las comunicaciones, como los medios de transportes no son un problema, ya que tanto la micro que se dirige hacia Putaendo como hacia Bellavista, se traslada por el lugar, además de que tanto los colectivos como radio taxis o uber llegan hasta la ubicación.

- ***Costo del Inmueble:*** La infraestructura del inmueble no tendrá un costo agregado, ya que corresponde a un bien familiar, sin embargo, para el análisis esta será arrendada durante la vida útil del proyecto.
- ***Servicios:*** Los servicios básicos como agua potable, electricidad, gas y correspondencia, estarán disponibles en la infraestructura que se utilizara.

Ilustración 3: Ubicación cuidad de San Felipe, Encon S/N



5.3. Ingeniería del Proyecto

5.3.1. Descripción y selección de procesos productivos

La selección de procesos fue elaborada con el fin de representar gráficamente el proceso de servicio del proyecto.

El proceso inicia cuando el cliente reserva una cancha de baby fútbol o pádel, habla con el administrador o recepcionista, cancela el monto, ingresa a la cancha asignada por el administrador, ocupa el servicio y luego se puede dirigir a los camarines para finalmente retirarse del recinto o a algún quincho que haya reservado. En el diagrama de flujo se detalla más profundamente el proceso.

Además, el Centro Deportivo tendrá los siguientes procesos mencionados a continuación para su funcionamiento.

5.3.1.1. Canchas de Baby Futbol

Para la creación de este recinto, se busca implementar 3 canchas de baby fútbol, las cuales tendrán una medida de 22 metros de largo x 16 metros de ancho, con lo cual se ocupará una superficie total de 1.056 metros cuadrados, superficie que está por debajo de la superficie total del sector escogido anteriormente.

La empresa encargada de la instalación de las canchas de baby fútbol se llama "CREADORFX", ellos se encargarán de realizar toda la instalación desde 0 de estas canchas, es decir, ellos realizan la preparación de la superficie para posteriormente instalar las canchas, esta instalación incluye el cierre perimetral de cada cancha, con una malla de sistema de plegado en mallas de 50x50 de 3x2m antilesión, además, para la superficie de cada cancha se utilizará arena Silice procesada y caucho granulado, pegamento bicomponente y cinta de unión, el pasto que se utilizara será Pasto Sintético modelo Signature CcGRASS 50mm FIFA Quality Pro, con certificación FIFA.

5.3.1.2. Canchas de Pádel

Este recinto también consta con 4 canchas de pádel, las cuales tendrán una medida de 20 metros de largo x 10 metros de ancho, con lo cual se ocupará una superficie total de 800 metros cuadrados, superficie que está por debajo de la superficie total del sector escogido anteriormente.

La empresa encargada de la instalación de las canchas de pádel se llama "IMPORTADORA Y DISTRIBUIDORA GREEN LINE", ellos realizarán la preparación de la superficie para luego instalar cada una de las canchas, también realizar la estructura, la cual estará compuesta por acero estructural de 2mm, una chapa plegada y los pilares serán insertados en placas de anclaje mediante corte láser. Los vidrios de la estructura serán vidrios TEM GLASS FLOAT de 12mm abulodados, la malla que se utilizara para cerrar los espacios sin vidrio será una malla de sistema de plegado en mallas de 50x50 de 3x2m antilesión, la pintura que se ocupará será Texturada Premium, los postes de red, serán pilares de iluminación curvos WTP, la iluminación particular de cada cancha consistirá en reflectores con sistema Led Osram y Drivers Phillips exclusivo de 150w 2100 lumens y finalmente el césped que se utilizara para estas cachas será un césped especial de 10 mm MPC PRO SUPER COURTS.

5.3.1.3. Quinchos

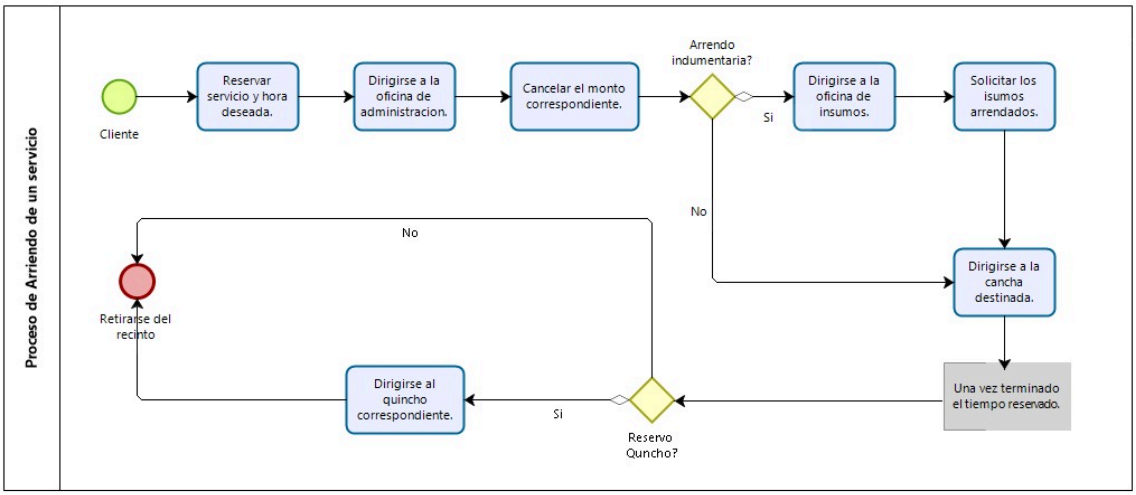
Uno de los valores agregados que posee el proyecto es la posibilidad de un espacio de recreación posterior al arriendo de alguna de las canchas que ofrece el Centro Deportivo, por esto es por lo que se cuenta con 6 quinchos dentro del recinto, los cuales serán construidos por la empresa "CR CONSTRUCCIONES" y tendrán una medida de 5 metros de ancho x 8 metros de largo, por lo cual se ocupará una superficie total de 320 metros cuadrados, superficie que está por debajo de la superficie total del sector escogido anteriormente. Estos quinchos serán fabricados en su totalidad de madera y con techo de tejas, además cada uno de ellos poseen su propia mesa, con bancas, una asadera, un lavaplatos e iluminación y agua potable propia.

5.3.2. Diagrama de Flujo

En el diagrama de flujo, se describe el proceso desde su inicio cuando el cliente reserva una cancha de baby fútbol o pádel, pueden contactarse vía telefónica, página Web, redes sociales o personalmente para hacer previa reserva de arriendo y como un acto de confianza hacia

al cliente no se cobrará un previo abono a la reserva. Una vez realizado este proceso podrá ingresar al recinto y dirigirse a recepción para dar aviso de la llegada, cancelar el servicio solicitado y posteriormente se le harán llegar a la cancha arrendada los balones de fútbol o pelotas de pádel según corresponda, en el caso de que haya solicitado el servicio de arriendo de indumentaria, deberá dirigirse a la oficina de insumos, que se encuentra a un costado, a retirar los artículos correspondientes. Una vez terminado con este proceso las personas podrán utilizar el servicio por el tiempo acordado, una vez prestado el servicio, las personas podrán hacer uso de camarines y baños y posteriormente podrán utilizar un quincho si lo desean arrendar o de lo contrario se retirarán del recinto.

Ilustración 4: Diagrama de flujo del proceso productivo



Fuente: Elaboración propia.

5.3.3. Selección de equipos

Para este proyecto se seleccionarán los equipos necesarios para poner en marcha las distintas canchas, como este proyecto se implementará en un sector donde antiguamente existía una construcción, no será necesario invertir en infraestructura, como lo es la oficina gerencial, administrativa y de insumos o en el estudio de suelos y emparejamiento de éste, ya que será necesario sólo la construcción de las canchas y cambiar la carpeta que tiene por pasto sintético, de todos modos, es fundamental tener los equipos necesarios para poder cumplir el proceso de manera óptima.

En resumen, los equipos necesarios para la implementación del proyecto son:

5.3.3.1. Equipos

Para la selección de equipos, se buscarán los que más se adecuen a las necesidades de los clientes, por lo que para esta búsqueda de equipos será necesario dividir en categorías los equipos.

- Equipo Administrativo
- Equipo Sanitario
- Equipo de Insumos

5.3.3.1.1. Equipo Administrativo

Estos equipos se seleccionarán mediante la necesidad que tenga la implementación del Centro Deportivo, como estos van relacionados con las llamadas y mensajes de los clientes para información o reservas y a su vez para otras funciones de la empresa, es que se buscarán equipos básicos que cumplan con los requisitos mínimos que se espera entregar y al mismo tiempo no impactar de forma negativa los costos de inversión.

Tabla 13: Equipo Administrativo

Descripción	Cantidad
Notebook	3
Celulares	2
Internet	1
Telefonía	1
Escritorio Gerencia	1
Silla Gerencia	1
Escritorio Administrativo	3
Silla Administrativa	5
Silla Recepción Clientes	2

Fuente: Elaboración propia.

- ***Notebook:*** Los notebooks se utilizarán para funciones básicas y poder llegar organizadamente todas las reservas de horas y arriemos de implementos, por lo que se decidió por la marca Lenovo, que es una muy buena marca a nivel computacional, el mejor notebook que ofrece la relación precio – calidad es el notebook Chromebook Lenovo 100e, que tiene un precio de $ 279.990 sin IVA (Paris, 2022)

    - ***Características Principales:***
        - Procesador: AMD Serie A, velocidad 2,4 GHz, generación A4-9120C
        - Sistema Operativo: Chrome OS
        - Pantalla: 11,6", HD
        - Memoria RAM: 4 GB
        - Almacenamiento: 32 GB

Ilustración 5: Notebook



- ***Celular:*** Los celulares se utilizarán para netamente para funciones básicas como recibir llamadas o mensajes para reservas de horas y utilización de redes sociales, por lo que se decidió por la marca Samsung, siendo la mejor opción que ofrece la relación precio – calidad, el celular escogido es el Samsung Galaxy A03 Core 32 GB, que tiene un precio de $ 99.990 sin IVA (Ripley, 2022).

Ilustración 6: Celulares



- ***Internet:*** Plan Internet Hogar Fibra Simétrica de la empresa Movistar y contiene una velocidad de 600 Megas. Incluye Router. Precio sin IVA $14.990 mensual (Movistar, 2022).

- ***Telefonía:*** Plan 5G Libre Full de la empresa Movistar, incluye: minutos libres, 1.000 SMS, Gigas libres con 150 Gigas de alta velocidad. Precio sin IVA $10.990 mensual (Movistar, 2022).

- ***Escritorio Gerencial:*** Estación de trabajo director 75x200x183 cm (Sodimac,2022)

Ilustración 7: Escritorio Gerencial



- ***Silla Gerencial:*** Sillón Gerencial con estructura metálica, base y patas cromadas. Asiento de espuma de alta densidad respaldo y asiento en eco cuero. Brazos fijos metálicos cromados cubiertos de eco cuero color negro. Precio sin IVA $129.200 (Euromob, 2022).

Ilustración 8: Silla Gerencial



- ***Escritorio Administrativo:*** Estructura de escritorio fabricada en melamina color blanco, 2 cajones con llave, bordes tapacantos de PVC. Largo: 120 cm, Ancho: 60.5 cm, Alto 75 cm. Precio sin IVA 175.990 (Indumac, 2022)

Ilustración 9: Escritorio Administrativo



- ***Silla Administrativa:*** Silla de escritorio ejecutiva con estructura metálica, base y patas cromadas. Respaldo con malla. Brazos fijos metálicos cromados cubiertos de acrílico negro. Alto: 106 cm, Altura asiento: 45 - 55 cm, Ancho asiento: 47 - 58 cm, Profundidad: 48 - 52 cm. Carga Máxima: 100 kg. Precio sin IVA $44.990 (Easy, 2022).

Ilustración 10: Silla Administrativa



- ***Silla Recepción Clientes:*** Silla de escritorio ajustable fabricada en polipropileno y metal, tapiz de polipropileno. Alto: 83 cm, Ancho: 54 cm, Profundidad: 58 cm. Carga máxima: 100 kg. Precio sin IVA $29.990 (Easy, 2022).

Ilustración 11: Silla Recepción Clientes



5.3.3.1.2. Equipo Sanitario

Son necesarios para el personal administrativo y para los clientes que hagan uso del servicio prestado, en total los equipos sanitarios serán:

Tabla 14: Equipo Sanitario

Descripción	Cantidad
Lavamanos	6
WC	6
Duchas	6
Cortina Ducha	6
Banca Camarín	6

Fuente: Elaboración propia.

- ***Lavamanos:*** Lavamanos pedestal Agne blanco Vessati, material Cerámica Vítrea. Alto: 82 cm, Ancho: 41,5 cm, Profundidad: 49 cm, Peso: 9 kg. Precio sin IVA $30.490 (Easy, 2022).

Ilustración 12: Lavamanos



- ***WC:*** WC Agne Vessanti, Dual flush asiento cierre suave, capacidad 7 litros, sistema de ahorro de agua. Alto: 76 cm, Ancho: 36 cm, Diámetro de descarga: 30 cm, Profundidad: 69 cm. Precio sin IVA $49.990 (Easy, 2022).

Ilustración 13: WC



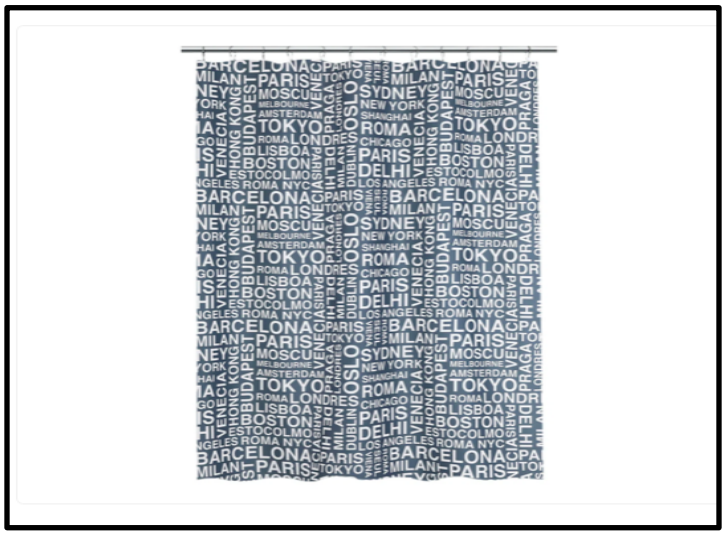
- ***Ducha:*** Ducha de baño minimalista, compuesta por paneles y puertas en cristal, marco en aluminio y receptaculo. Marca Vessanti. Dimensiones: Alto: 200 cm, Ancho: 80 cm, Profundidad: 80 cm y Espesor vidrio: 5mm. Precio sin IVA $119.990 (Easy, 2022).

Ilustración 14: Ducha Baño



- ***Cortina Ducha:*** Cortina de baño 180 x 180 cm y 12 ganchos cotidiana. Material: EVA. Peso: 0,5 kg. Precio sin IVA $5.990 (Easy, 2022).

Ilustración 15: Cortina Ducha



- ***Banca Camarín:*** Estructura fabricada en metal y tapiz en madera, sumamente resistente y durable. capacidad máxima: 200 kg. Ancho: 45 cm, Alto: 45 cm, Largo: 150 cm. Precio sin IVA $85.200 (Sodimac, 2022).

Ilustración 16: Banca Camarín



5.3.3.1.3. Equipo de Insumos

Son necesarios para que el cliente pueda utilizar el servicio solicitado, en total los equipos de insumos serán:

Tabla 15: Equipo de Insumos

Descripción	Cantidad
Mueble Insumos	2
Banca Espectadores	24
Balón Baby Futbol	6
Arcos Baby Futbol (Par)	3
Malla Arco Baby Futbol (Par)	3
Pelotas Pádel	9
Pala Pádel	6
Red de Pádel	4

Fuente: Elaboración propia

- ***Mueble insumos:*** Estructura de mueble fabricado en madera color blanco, natural, con 2 cajones. Alto: 117 cm, Ancho: 64 cm, Profundidad: 30 cm, Peso: 12 kg. Precio sin IVA $59.990 (Easy, 2022).

Ilustración 17: Mueble Insumos



- ***Banca Espectadores:*** Banca con estructura de acero y tapiz de madera. Peso máximo: 180 kg. Ancho: 47 cm, Alto: 62 cm, Largo: 122 cm. Precio sin IVA $69.990 (Sodimac, 2022).

Ilustración 18: Banca Espectadores



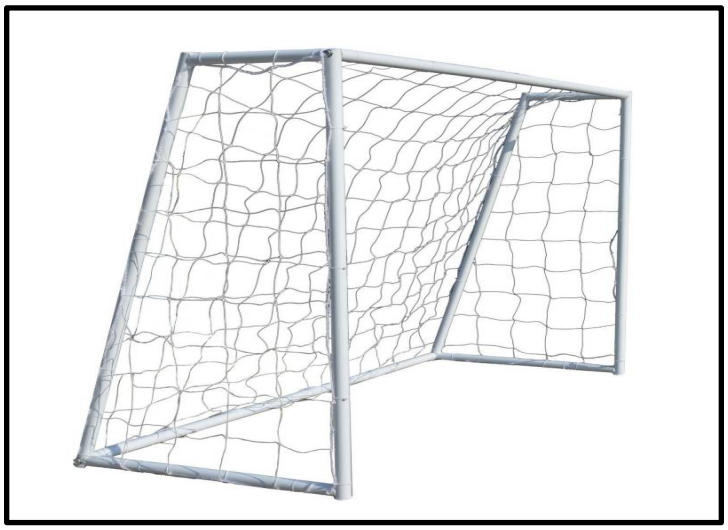
- ***Balón Baby Futbol:*** Balón Infinity Team, excelente balón de entrenamiento cosido a máquina para mejorar habilidades individuales. Nuevo diseño con una construcción de 32 paneles. Material duradero y suave de TPU, con espuma laminada adicional. Vejiga butílica de alto rebote para mejor retención de aire y características de juego. Precio sin IVA $9.990 (SportLine, 2022).

Ilustración 19: Balón Baby Futbol



- ***Arco Baby Futbol:*** Arco Baby Futbol (par) medidas oficiales de 3 x 2 mts, en tubo metálico de 3" diámetro y 2 mm de espesor. Pintura electrostática. No incluye red. Precio sin IVA $510.930 (Solar Deportes, 2022).

Ilustración 20: Arco Baby Futbol



- ***Malla Arco Baby Futbol:*** Red, malla de arco de baby futbol 3 x 2 mts (par). Espesor: 2.0 mm. Material: polipropileno. Tipo de malla: cuadrada 10 x 10 cm. Color: blanco. Precio sin IVA $39.500 (Solar Deportes, 2022).

Ilustración 21: Malla Arco Baby Futbol



- ***Pelotas Pádel:*** Pelotas pádel Head 3x3B, materiales de alta calidad y duración. Pelota oficial de la Federación Española de Pádel. Formato: 3 tubos con 3 pelotas cada uno. Precio sin IVA $24.990 (Sparta, 2022).

Ilustración 22: Pelotas Pádel



- ***Pala Pádel:*** Pala de pádel Odear Legend, pala intermedia entre control y potencia, balance medio, núcleo compuesto de Eva Soft. Composición: fibra de carbono. Peso: 360 gramos. Perfil 38 mm. Precio sin IVA $65.000 (Tenis chile, 2022).

Ilustración 23: Pala Pádel



- ***Red de Pádel:*** Red Importada (tejido de 3.0 mm.) con cable de acero forrado en plástico, material sintético de alta resistencia con tratamiento a los rayos UV. Precio sin IVA $115.000 (Tenis chile, 2022).

Ilustración 24: Red de Pádel



5.3.4. Costos Variables Unitarios

Para asignar el costo variable unitario se identificaron los insumos generales que ocupan los servicios del Centro Deportivo, así como también el costo por unidad de medida de cada uno en base a precios de referencia del mercado.

En la siguiente tabla se especifican los insumos, medidas, rendimiento y costos relacionados a ellos. Y se estima que el costo variable total unitario es de $15.

Tabla 16: Costos Variables Unitarios

Insumo	Costo Insumo	Medida de Insumo	Rendimiento	Medida Unitaria	Costo Variable Unitario
Toalla de Papel	$7.250	500 MTS	714	70 CM	$10
Papel Higienico	$2.416	500 MTS	529	94,6 CM	$5
Total					**$15**

Fuente: Elaboración propia.

Considerando el costo variable unitario de $15 y una demanda del 50% que corresponde a 36.161 personas en el primer año de funcionamiento, tenemos un total de $532.326. Para los años posteriores se agregó un incremento del 3%.

Tabla 17: Proyección Costos Variables

Año	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Insumos camarines y baños	$532.326	$548.296	$564.744	$581.687	$599.137
Total	**$532.326**	**$548.296**	**$564.744**	**$581.687**	**$599.137**

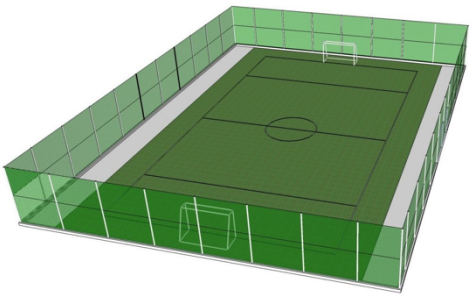
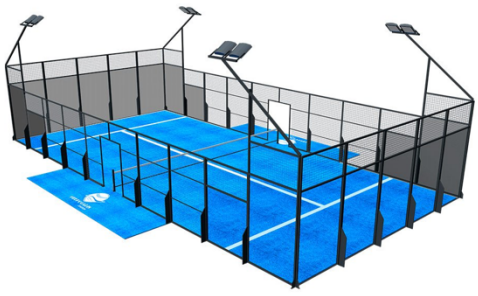
Fuente: Elaboración propia.

5.3.5. Servicios a ofrecer (Productos)

La finalidad de este servicio es que cada cliente pueda disfrutar de un momento grato junto a amigos o familiares durante un partido de baby fútbol o pádel y así ayudar a mejorar su salud física y mental, además de poder posteriormente aprovechar una instancia para compartir bajó un lindo quincho dentro del mismo recinto, todo esto gracias al respaldo de profesionales calificados.

Los servicios que brindará el centro deportivo son:

Tabla 18: Servicios a ofrecer

Arriendo Cancha Baby Futbol: Este servicio corresponde al arriendo de 1 hora de cancha de baby futbol. El servicio puede ser solicitado durante el turno mañana o tarde.	
Arriendo Cancha Pádel: Este servicio corresponde al arriendo de 1 hora y media de cancha de pádel. El servicio puede ser solicitado durante el turno mañana o tarde.	

Arriendo Quincho: Este servicio corresponde al arriendo de 1 quincho, por el tiempo que el cliente estime necesario durante el dia e incluye la utilización de mesa, bancas y parrilla, entre otros. El servicio puede ser solicitado durante el horario del local.	
Arriendo Indumentaria: Este servicio corresponde al arriendo de palas de Pádel por 1 hora y media.	

Fuente: Elaboración propia.

5.3.6. Lay Out

Para representar la distribución del espacio dentro del terreno, se hará mediante el diseño del Lay Out. Para la distribución correcta del espacio deben considerar los tamaños de los dos tipos de canchas que abarcan más espacio, a modo de buscar un orden correcto que permita a los trabajadores y a los clientes tener una óptima operación o estadía. El Lay Out estará contenido en imágenes de 2 dimensiones, la cual permitirá visualizar la distribución de espacios correspondientes al terreno a utilizar, considerando que se tienen 10.200 metros cuadrados de terreno y 9.608 metros cuadrados disponibles para construcción.

La oficina de gerencia será donde se encuentra el gerente. La oficina de administración será donde se lleve el detalle de todos los arriendos y es donde se deben presentar las personas que arrendaron las canchas y/o quinchos, para pagar el servicio y luego quedar a la espera de entrar a

las canchas destinada, adicionalmente aquí se deberá cancelar el arriendo de algún implemento que soliciten.

La bodega de insumos será donde se deben dirigir en el caso de haber arrendado algún implemento, para poder hacer retiro de este. Además, en esta se guardarán los demás implementos, como los balones para ambos deportes ofrecidos.

En los camarines y baños habrá duchas, WC, lavamanos y bancas para que los clientes puedan cómodamente cambiarse de ropa y ducharse cuando hayan terminado de jugar.

Alrededor de todas las canchas habrá bancas para que las personas puedan esperar su turno cómodamente antes de ocupar las canchas o para que los espectadores y/o acompañantes puedan disfrutar a gusto de los partidos.

Ilustración 25: Lay Out original del Centro deportivo MoralesSport.



Fuente: Elaboración propia

5.3.7. Egresos

Actualmente el lugar determinado, cuenta con gran parte de los elementos necesarios, tomando en cuenta que es un terreno que se poseía y ya cuenta con infraestructura construida, la cual corresponde a todas las oficinas y camarines necesarios, por consiguiente, no es necesario realizar proyectos complementarios. Luego, para acercarse lo más posible al local ideal establecido anteriormente, simplemente se requiere instalar los activos y el flete, lo que involucraría un costo total de $300.000 y además de un costo adicional de $900.000, por la instalación de baños. Adicionalmente, hay que incorporar los bienes muebles para el correcto funcionamiento de la empresa, lo cual estaría considerado los escritorios, sillas de oficina, notebook, bancas, etc. Por último, hay que considerar los programas y servicios necesarios para que los trabajadores puedan realizar su trabajo sin inconvenientes como lo son: internet, telefonía. Lo cual, se puede observar en las siguientes tablas.

Tabla 19: Egresos

Artículo	Cantidad	Precio	Mes 12
Preparacion superficie		$111.456.000	$111.456.000
Cancha de Baby Futbol	3	$37.275.000	$111.825.000
Cancha de Padel	4	$34.143.900	$136.575.600
Quincho	6	$2.760.000	$16.560.000
Notebook	3	$119.990	$359.970
Celulares	2	$79.990	$159.980
Escritorio Gerencia	1	$799.990	$799.990
Silla Gerencia	1	$129.200	$129.200
Escritorio administrativo	3	$175.990	$527.970
Silla Administrativos	5	$49.990	$249.950
Silla recepcion Clientes	2	$29.990	$59.980
Lavamanos	6	$30.490	$182.940
WC	6	$64.990	$389.940
Ducha	6	$26.490	$158.940
Cortina Ducha	6	$5.990	$35.940
Banca Camarin	4	$85.200	$340.800
Mueble Insumos	2	$59.990	$119.980
Banca Espectadores	24	$69.990	$1.679.760
Balon Baby Futbol	6	$9.990	$59.940
Arcos Baby Futbol (Par)	3	$510.930	$1.532.790
Malla Arco Baby Futbol (Par)	3	$39.500	$118.500
Pelotas Padel	9	$2.776	$24.984
Pala Padel	6	$65.000	$390.000
Red de Padel	4	$115.000	$460.000
Instalacion Baños		$900.000	$900.000
Arriendo		$1.473.337	$1.473.337
Mano de obra instalación		$300.000	$300.000
Total			**$386.871.491**

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 20: Egresos servicios por año

Artículo	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026	Año 2027
Internet	$179.880	$185.276	$190.835	$196.560	$202.457
Telefono	$131.880	$135.836	$139.911	$144.109	$148.432
Arriendo	$17.680.048	$18.210.450	$18.756.763	$19.319.466	$19.899.050
Pagina Web	$1.250.000	$1.287.500	$1.326.125	$1.365.909	$1.406.886
Publicidad	$7.200.000	$7.416.000	$7.638.480	$7.867.634	$8.103.663
Total	**$26.441.808**	**$27.235.063**	**$28.052.114**	**$28.893.678**	**$29.760.488**

Fuente: Elaboración propia.

- ***Justificación***
- Se requieren 2 notebook, 2 escritorios y 2 sillas administrativas, las cuales serán destinadas a los secretarios/as administrativos, también a cada secretario/a administrativo se le entregará 1 celular para poder gestionar las llamadas o mensajes para reservas. Adicionalmente, para la oficina del gerente se requerirá de 1 notebook, 1 escritorio gerencial, 1 silla gerencial y 1 silla administrativa.
- Dado que en la oficina administrativa se realizarán los pagos de las reservas, se contará con 2 sillas para recepción de clientes y también se entregarán 2 sillas administrativas para la bodega de insumos, las cuales serán utilizadas por los encargados de cachas e implementos.
- Respecto a los camarines y baños, el Centro Deportivo contará con 1 para mujeres y 1 para hombre, estos poseen 2 lavamanos, 2 WC, 3 duchas; para las cuales se necesitarán 3 cortinas y 3 duchas de baño y 2 bancas de camarín. Además, tanto la oficina gerencial como administrativa poseen su propio baño cada uno de estos con 1 WC, 1 lavamanos y 1 banca para camarín.
- Sobre los insumos, se necesitaran 6 balones de baby fútbol; de los cuales serán destinados 2 por cada cancha, 3 pares de arcos de baby fútbol y 3 pares de mallas para estos mismos; 1 par de arcos y mallas serán para cada cancha de baby futbol, 9 pelotas de pádel; de las cuales serán entregadas 2 a cada cancha reservada, 4 mallas de pádel, 1 para cada cancha construida, 6 palas de pádel; estas estarán a disposición de arriendo y 2 muebles de insumos; para poder almacenar todos los insumos solicitados.

- Adicionalmente, tanto para comodidad de los clientes como de los acompañantes se instalarán 24 bancas para espectadores, las cuales estarán ubicadas alrededor de todas las canchas del recinto.
- La publicidad en las redes sociales y radio, más la página web permitirá a la empresa poder captar a un mayor número de clientes o deportistas provenientes de un público joven, que busca poder realizar deportes y tener un momento grato y divertido con amigos.

5.3.8. Calendario de Inversiones

Se estima que todas las inversiones se realizaran en el año cero y se muestra los meses en los que se estima se realizará cada una de ellas. Sin embargo, dado que las inversiones que se requieren se pueden hacer de manera simultánea y en el mismo mes, el calendario de inversiones queda de la siguiente manera.

Tabla 21: Calendario de Inversiones

Artículo	Cantidad	Precio	Mes 12	Total
Preparacion superficie		$111.456.000	$111.456.000	$111.456.000
Cancha de Baby Futbol	3	$37.275.000	$111.825.000	$111.825.000
Cancha de Padel	4	$34.143.900	$136.575.600	$136.575.600
Quincho	6	$2.760.000	$16.560.000	$16.560.000
Notebook	3	$119.990	$359.970	$359.970
Celulares	2	$79.990	$159.980	$159.980
Escritorio Gerencia	1	$799.990	$799.990	$799.990
Silla Gerencia	1	$129.200	$129.200	$129.200
Escritorio administrativo	3	$175.990	$527.970	$527.970
Silla Administrativos	5	$49.990	$249.950	$249.950
Silla recepcion Clientes	2	$29.990	$59.980	$59.980
Lavamanos	6	$30.490	$182.940	$182.940
WC	6	$64.990	$389.940	$389.940
Ducha	6	$26.490	$158.940	$158.940
Cortina Ducha	6	$5.990	$35.940	$35.940
Banca Camarin	6	$85.200	$511.200	$511.200
Mueble Insumos	2	$59.990	$119.980	$119.980
Banca Espectadores	24	$69.990	$1.679.760	$1.679.760
Balon Baby Futbol	6	$9.990	$59.940	$59.940
Arcos Baby Futbol (Par)	3	$510.930	$1.532.790	$1.532.790
Malla Arco Baby Futbol (Par)	3	$39.500	$118.500	$118.500
Pelotas Padel	9	$2.776	$24.984	$24.984
Pala Padel	6	$65.000	$390.000	$390.000
Red de Padel	4	$115.000	$460.000	$460.000
Instalacion Baños		$900.000	$900.000	$900.000
Mano de obra instalación		$300.000	$300.000	$300.000
Total				**$385.568.554**

Fuente: Elaboración propia.

5.3.9. Programa de Reinversiones

Se considerarán las inversiones de los equipos a la cantidad de años de vida útil registrada en el SII para cada uno de ellos, los cuales son 30 años para la línea productiva, es decir, canchas y quinchos, mientras que serían de 10 años si se deprecian aceleradamente, los equipos propios de oficina e insumos (como bancas y muebles), poseen una vida útil de 10 años, pero si se deprecian aceleradamente seria de 3 años. Los artefactos tecnológicos y sanitarios tienen una vida útil tributaria normal de 6 años, pero de 2 años si se deprecia aceleradamente. Respecto a los insumos deportivos (balones, mallas, arcos, entre otros) poseen una vida útil de 3 años, sin embargo, esta sería de 1 años, si se deprecia aceleradamente. En este proyecto, se considerará un valor residual igual al 10% en cada uno de los activos al término de su depreciación.

Tabla 22: Calendario de Reinversiones

Artículo	Vida Util	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026	Año 2027	Valor Residual
Cancha de Baby Futbol	10	$111.825.000						$11.182.500
Cancha de Padel	10	$136.575.600						$13.657.560
Quincho	10	$16.560.000						$1.656.000
Notebook	2	$359.970			$359.970			$35.997
Celulares	2	$159.980			$159.980			$15.998
Escritorio Gerencia	3	$799.990				$799.990		$79.999
Silla Gerencia	3	$129.200				$129.200		$12.920
Escritorio administrativo	3	$527.970				$527.970		$52.797
Silla Administrativos	3	$249.950				$249.950		$24.995
Silla recepcion Clientes	3	$59.980				$59.980		$5.998
Lavamanos	2	$182.940			$182.940			$18.294
WC	2	$389.940			$389.940			$38.994
Ducha	2	$158.940			$158.940			$15.894
Cortina Ducha	1	$35.940		$35.940		$35.940		$3.594
Banca Camarin	3	$511.200				$511.200		$51.120
Mueble Insumos	3	$119.980				$119.980		$11.998
Banca Espectadores	3	$1.679.760				$1.679.760		$167.976
Balon Baby Futbol	1	$59.940		$59.940		$59.940		$5.994
Arcos Baby Futbol (Par)	1	$1.532.790		$1.532.790		$1.532.790		$153.279
Malla Arco Baby Futbol (Par)	1	$118.500		$118.500		$118.500		$11.850
Pelotas Padel	1	$24.984		$24.984		$24.984		$2.498
Pala Padel	1	$390.000		$390.000		$390.000		$39.000
Red de Padel	1	$460.000		$460.000		$460.000		$46.000
Instalacion Baños	3	$900.000				$900.000		$90.000
Total		**$273.812.554**		**$2.622.154**	**$1.251.770**	**$7.600.184**		**$27.381.255**

Fuente: Elaboración propia.

Es importante destacar que en este proyecto no se consideró el aumento progresivo de notebooks, sillas, escritorios para los años posteriores al 2022, esto se debe principalmente a que el aumento no generaba grandes cambios en la estructura de egresos (se aumentan solo 2 trabajadores en dos años), de modo que al nivel de egresos que se manejan en este proyecto dicha reinversión es despreciable.

5.3.10. Programa de Trabajo

El personal que se necesita para el correcto funcionamiento del centro deportivo no necesitará mayores requisitos salvo el gerente, que deberá llevar el manejo de todo el centro deportivo y sus operarios, además de la administración y contabilidad, adicionalmente, se necesitaran secretarios/as administrativos que se encargaran de las reservas de horas y arriendo de implementos, también se necesitarán encargados de canchas e implementos para llevar el orden en las canchas y velar para que se cumplan con los tiempos contratados y la entrega de implementos necesarios y un vigilante para velar por la seguridad de los clientes en el recinto y sus pertenencias de valor como lo es un automóvil, de igual modo se buscará personal con la experiencia necesaria para desarrollar cada una de las funciones a ejecutar, serán contratadas bajo la legislación laboral chilena, el horario de funcionamiento que tendrá el Centro Deportivo será de Lunes a Domingo desde las 08:00 hasta las 23:00 horas, esto incluye días festivos. En definitiva, el horario de trabajo queda definido de la siguiente manera:

Tabla 23: Horarios días de trabajo

Horario	Lunes	Martes	Miercoles	Jueves	Viernes	Sabado	Domingo
8:00 - 9:00							
9:00 - 10:00							
10:00 - 11:00							
11:00 - 12:00							
12:00 - 13:00							
13:00 - 14:00	*Horario de Almuerzo*	*Horario de Almuerzo*	*Horario de Almuerzo*	*Horario de Almuerzo*	*Horario de Almuerzo*	*Horario de Almuerzo*	*Horario de Almuerzo*
14:00 - 15:00							
15:00 - 16:00							
16:00 - 17:00							
17:00 - 18:00							
18:00 - 19:00							
19:00 - 20:00							
20:00 - 21:00							
21:00 - 22:00							
22:00 - 23:00							

Fuente: Elaboración propia.

El horario de almuerzo será entre las 13:00 – 15:00, permitiendo así que todos los trabajadores puedan acceder al almuerzo en el horario de 13:00 -14:00 o de 14:00 – 15:00, según su turno correspondiente.

El turno del gerente no se especificará, ya que este posee un horario más flexible por su cargo, los cargos restantes serán especificados a continuación, dado que no todos poseen los mismos turnos.

5.3.10.1. Turno A

Este turno corresponde a 1 secretario/a administrativo, 1 encargado de cancha e implementos y 1 auxiliar de aseo, comienza el lunes a las 8:00 de la mañana y termina a las 23:00 de la tarde, teniendo una hora de almuerzo que comienza a las 13:00 y termina a las 14:00 de la tarde y una hora de descanso que comienza a 17:00 y termina a las 18:00. El turno finaliza el sábado a las 23:00 horas.

Tabla 24: Horarios Turno A

Horario	Lunes	Martes	Miercoles	Jueves	Viernes	Sabado	Domingo
8:00 - 9:00							
9:00 - 10:00							
10:00 - 11:00							
11:00 - 12:00							
12:00 - 13:00							
13:00 - 14:00	*Almuerzo*	*Almuerzo*	*Almuerzo*	*Almuerzo*	*Almuerzo*	*Almuerzo*	
14:00 - 15:00							
15:00 - 16:00							
16:00 - 17:00							
17:00 - 18:00	*Descanso*	*Descanso*	*Descanso*	*Descanso*	*Descanso*	*Descanso*	
18:00 - 19:00							
19:00 - 20:00							
20:00 - 21:00							
21:00 - 22:00							
22:00 - 23:00							

Fuente: Elaboración propia

.

5.3.10.2. Turno B

Este turno corresponde a 1 secretario/a administrativo, 1 encargado de cancha e implementos y 1 auxiliar de aseo, comienza el martes a las 8:00 de la mañana y termina a las 23:00 de la tarde, teniendo una hora de almuerzo que comienza a las 14:00 y termina a las 15:00 de la tarde y una hora de descanso que comienza a 18:00 y termina a las 19:00. El turno finaliza el domingo a las 23:00 horas.

Tabla 25: Horarios Turno B

Horario	Lunes	Martes	Miercoles	Jueves	Viernes	Sabado	Domingo
8:00 - 9:00							
9:00 - 10:00							
10:00 - 11:00							
11:00 - 12:00							
12:00 - 13:00							
13:00 - 14:00							
14:00 - 15:00		*Almuerzo*	*Almuerzo*	*Almuerzo*	*Almuerzo*	*Almuerzo*	*Almuerzo*
15:00 - 16:00							
16:00 - 17:00							
17:00 - 18:00							
18:00 - 19:00		*Descanso*	*Descanso*	*Descanso*	*Descanso*	*Descanso*	*Descanso*
19:00 - 20:00							
20:00 - 21:00							
21:00 - 22:00							
22:00 - 23:00							

Fuente: Elaboración propia.

5.3.10.3. Turno C

Este turno corresponde al vigilante día, comienza el lunes a las 8:00 de la mañana y termina a las 16:00 de la tarde, teniendo una hora de almuerzo que comienza a las 13:00 y termina a las 14:00 de la tarde. El turno finaliza el domingo a las 15:00 horas.

Tabla 26: Horarios Turno C

Horario	Lunes	Martes	Miercoles	Jueves	Viernes	Sabado	Domingo
8:00 - 9:00							
9:00 - 10:00							
10:00 - 11:00							
11:00 - 12:00							
12:00 - 13:00							
13:00 - 14:00	*Almuerzo*	*Almuerzo*	*Almuerzo*	*Almuerzo*	*Almuerzo*	*Almuerzo*	*Almuerzo*
14:00 - 15:00							
15:00 - 16:00							
16:00 - 17:00							
17:00 - 18:00							
18:00 - 19:00							
19:00 - 20:00							
20:00 - 21:00							
21:00 - 22:00							
22:00 - 23:00							

Fuente: Elaboración propia.

5.3.10.4. Turno D

Este turno corresponde al vigilante noche, comienza el lunes a las 15:00 de la mañana y termina a las 23:00 de la tarde, teniendo una hora de colación que comienza a las 18:00 y termina a las 19:00 de la tarde. El turno finaliza el domingo a las 23:00 horas.

Tabla 27: Horarios Turno D

Horario	Lunes	Martes	Miercoles	Jueves	Viernes	Sabado	Domingo
8:00 - 9:00							
9:00 - 10:00							
10:00 - 11:00							
11:00 - 12:00							
12:00 - 13:00							
13:00 - 14:00							
14:00 - 15:00							
15:00 - 16:00							
16:00 - 17:00							
17:00 - 18:00							
18:00 - 19:00	*Colacion*	*Colacion*	*Colacion*	*Colacion*	*Colacion*	*Colacion*	*Colacion*
19:00 - 20:00							
20:00 - 21:00							
21:00 - 22:00							
22:00 - 23:00							

Fuente: Elaboración propia.

En definitiva, con los 4 turnos de horarios e incluyendo la hora de almuerzo y descanso, se puede cubrir los días de lunes a domingo en las principales horas de mayor concurrencia comercial.

Para estimar el costo de mano de obra se obtiene la información de la página Indeed, que nos entrega el sueldo líquido promedio anual que se está pagando en la actualidad en Chile. De modo que, el sueldo promedio anual de un gerente es de $18.000.000. Asimismo, el sueldo promedio anual de una secretario/a administrativo es de $6.027.684 (Indeed, 2022), mientras que el sueldo promedio anual de un encargado de canchas e implementos es de $5.827.800 (Indeed, 2022). Por último, el sueldo de un vigilante anual es de $4.781.892 (Indeed, 2022) y de un auxiliar de aseo el sueldo promedio anual es de $4.400.676 (Indeed, 2022). El abogado se solicitará para la constitución y escritura de la empresa, por lo que será pagado en la puesta en marcha. El contador se solicitará en caso de que sea necesario sus servicios, por lo tanto, se pagará en cada momento.

Por lo tanto, considerando las imposiciones de AFP de un 12%, Salud 7%, Seguro de accidentes de 0,95%, Seguro de Cesantía de 3%, además, de la Gratificación Legal del 25% y el número de trabajadores necesarios se obtiene la tabla de sueldos totales.

Tabla 28: Sueldos Totales

Colaboradores	Sueldo Liquido	Imposiciones	Sueldo Bruto	Gratificacion 25%	Cantidad	Total Pago
Gerente	$18.000.000	$5.163.750	$23.163.750	$4.500.000	1	$27.663.750
Secretario/a Administrativo	$6.027.684	$1.729.192	$7.756.876	$1.506.921	2	$18.527.594
Encargado de canchas e implementos	$5.400.000	$1.549.125	$6.949.125	$1.350.000	2	$16.598.250
Vigilante	$4.800.000	$1.377.000	$6.177.000	$1.200.000	2	$14.754.000
Auxiliar de Aseo	$4.375.380	$1.255.187	$5.630.567	$1.093.845	2	$13.448.824
Total Anual						**$90.992.418**

Fuente: Elaboración propia

En definitiva, considerando el sueldo bruto de los trabajadores (ajustado a un 3% anual para todos los trabajadores), se tiene una proyección de las remuneraciones totales que se entregarán a los trabajadores.

Tabla 29: Proyección de Remuneraciones

Remuneracion Total	Año 1 (2023)	Año 2 (2024)	Año 3 (2025)	Año 4 (2026)	Año 5 (2027)
Gerente	$27.663.750	$28.493.663	$29.348.472	$30.228.927	$31.135.794
Ejecutivo de Admision	$18.527.594	$19.083.422	$19.655.924	$20.245.602	$20.852.970
Encargado de canchas e implementos	$16.598.250	$17.096.198	$17.609.083	$18.137.356	$18.681.477
Vigilante	$14.754.000	$15.196.620	$15.652.519	$16.122.094	$16.605.757
Auxiliar de Aseo	$13.448.824	$13.852.289	$14.267.858	$14.695.893	$15.136.770
Total	**$90.992.418**	**$93.722.191**	**$96.533.856**	**$99.429.872**	**$102.412.768**

Fuente: Elaboración propia.

5.3.11. Consumo Energético, Potable y Gas

Debido al tipo de proyecto que se desea ejecutar, el consumo de energía dentro del recinto deportivo se comprenderá de tres tipos, la eléctrica, agua y gas.

La energía Eléctrica, que se mide en kWh: El consumo de energía eléctrica corresponde a la energía necesaria para el correcto funcionamiento de la iluminación del centro deportivo, el consumo de las oficinas, los camarines y baños y las canchas de baby fútbol y pádel.

Según los datos de Chilectra, la tarifa que se utiliza corresponde a la que cataloga la compañía como área 1 A se describe "cuando la alimentación es por medio de una red de alta tensión aérea y una red de baja tensión también aérea" debido a los bajos niveles de electricidad que se desean ocupar para este proyecto, por lo tanto, esta tarifa corresponde a un precio de $124,37 por kWh.

Con el fin de determinar el gasto anual de energía eléctrica en el Centro Deportivo, se sumarán los consumos energéticos de los notebooks y la iluminación para las canchas. Luego, en promedio un notebook utiliza 0,09 Kwh en una jornada de 15 horas (Martí, 2022), esto implica que de forma anual se consumen aproximadamente 34,22 kWh. Respecto al consumo energético de la iluminación del Centro Deportivo, se utilizarán focos led de 200 W, por los cuales se estima que en promedio utilizan 511 kWh de forma anual. Por último, el consumo energético de la carga de batería de los celulares de la empresa y de los trabajadores, ampolletas, router, etc. se estimará un consumo mensual aproximado de $60.000 pesos mensuales en su conjunto, puesto que de manera individual el consumo eléctrico es despreciable.

Por lo tanto, considerando un precio de 124,37 $/ kWh (Boleta Chilquinta, Julio 2022) se obtiene el costo total. La siguiente tabla muestra el consumo de cada uno de los equipos y el cálculo del consumo anual en pesos.

Tabla 30: Costo consumo energético anual

Artículo	kWh	$/kWh	Cantidad	Costo Anual	2% Imprevisto	Costo Total Anual
Notebook	34,22		3	$12.767	$255	$13.023
Iluminacion Canchas	511	$124,37	44	$2.796.335	$55.927	$2.852.262
Otros	-		-	$720.000	$14.400	$734.400
Total Anual				**$3.529.102**		**$3.599.684**

Fuente: Elaboración propia.

Este costo está sujeto a los precios disponibles en Chilquinta para el mes de Julio del presente año, por otra parte, es considerado un 2% de improvisto lo cual nos da un valor de $3.599.684 pesos anuales y $299.974 mensuales.

Es por esto que los consumos de energía estarían dados de la siguiente manera:

El consumo de energía eléctrica mensual se ha determinado en $299.974.- aproximadamente, tal como lo muestra la Tabla 21, para la utilización de los notebooks e iluminar las canchas el precio será de $238.774.- a esto se le suma el consumo eléctrico utilizado en artículos varios como se definió anteriormente que está determinado en $60.000.- aproximadamente.

Respecto al consumo del agua, se tiene que por persona se necesitan 106 litros de agua al utilizar tanto el lavamanos, la ducha y el WC, de modo que, en términos anuales se requieren de 1.272 litros (AndessChile, 2022). Adicionalmente, se tiene que el precio del litro de agua es de $2 (AndessChile, 2022), por otra parte, al consumo de agua también se le considero un 2% de impovisto. Además, se consideró el 50% de la demanda, ya que no todos los asistentes utilizan esos servicios o solo utilizan alguno de ellos, igualmente como se utilizó en el cálculo de los costos variables del proyecto. Por ende, el consumo de agua mensual se ha determinado en $651.618.

En relación, al consumo de gas este estará ligado solo al consumo de agua en las duchas, por lo que el precio que tendrá será de $741.75 mensuales, el cual también posee un 2% de improvisto.

Por lo tanto, el costo total por consumo de agua y gas se puede observar en la siguiente tabla.

Tabla 31: Costo de agua anual

Articulo	L x persona	$/L	Cantidad	Costo Anual	2% Imprevisto	Costo Total Anual
Consumo de Agua	106	$2	36.161	$7.666.090	$153.322	$7.819.411
Consumo de Gas	-	$348,06	-	$8.726.477	$174.530	$8.901.007
Total				**$16.392.567**		**$16.720.418**

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 32: Costo consumo total

Articulo	Costo Mensual	Costo Anual
Consumo Electrico	$299.974	$3.599.684
Consumo de Agua	$651.618	$7.819.411
Consumo de Gas	$741.751	$8.901.007
Total	**$1.693.342**	**$20.320.102**

Fuente: Elaboración propia.

5.3.12. Tabla resumen de Egresos

Se presenta la tabla resumen de los egresos en donde se consideran la inversión de activos fijos (capital de trabajo), reinversión, remuneraciones y gastos operativos: consumo de agua, gas y electricidad para todos los años.

Tabla 33: Resumen de Egresos

Egresos	Año 0 (2022)	Año 1 (2023)	Año 2 (2024)	Año 3 (2025)	Año 4 (2026)	Año 5 (2027)
Costos Fijos						
Activos Depreciables	$273.812.554		$2.622.154	$1.251.770	$7.600.184	
Obras de instalacion	$300.000					
Pago servicios tecnologicos		$8.761.760	$9.024.613	$9.295.351	$9.574.212	$9.861.438
Remuneraciones		$90.992.418	$93.722.191	$96.533.856	$99.429.872	$102.412.768
Consumo Energetico		$20.320.102	$20.929.705	$21.557.597	$22.204.325	$22.870.454
Preparacion Superficie	$111.456.000					
Arriendo	$1.473.337	$17.680.048	$18.210.450	$18.756.763	$19.319.466	$19.899.050
Costos Variables						
Insumos Camarines y Baños		$532.326	$548.296	$564.744	$581.687	$599.137
Total	**$387.041.891**	**$138.286.654**	**$145.057.408**	**$147.960.082**	**$158.709.745**	**$155.642.848**

Fuente: Elaboración propia.

Por lo tanto, para el año 0 (2022) es necesario contar de manera inicial con $387.041.891 (aún falta contar los permisos municipales, que de detallan en el estudio societario) para luego tener un egreso en el primer año de $138.286.654 por las partidas antes mencionadas.

Este resultado era de esperar, puesto que, ya que nos encontramos frente a un proyecto enfocado a entregar un servicio de arriendo y por la instalación y construcción de las canchas y quinchos, el capital inicial o capital de trabajo debería ser más elevado en comparación a los egresos de los periodos siguientes, puesto que los principales egresos deben presentarse en los sueldos y marketing del proyecto.

6. ESTUDIO SOCIETARIO, TRIBUTARIO, MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO.

En este capítulo se analizará administrativamente el proyecto, personal, organización, entre otros, de igual manera se analizará el aspecto legal, tributario y societario que tendrá el proyecto presentado.

6.1. Estudio Societario

En esta sección se abordan los temas concernientes a los tipos de sociedad, a la constitución de la sociedad, a la iniciación de actividades y a las condiciones tributarias a las que se ve enfrentado el proyecto de creación del nuevo Centro Deportivo.

6.1.1. Tipo de Sociedad

6.1.1.1. Sociedades Civiles

En esta sección se mencionan los tipos de sociedades colectivas, las cuales son:

- **Las Sociedades Colectivas Civiles**: En las sociedades colectivas civiles los socios responden hasta con su patrimonio personal, la cuota del insolvente grava a los demás socios y los acuerdos por regla general se toman por unanimidad.
- **Sociedades en Comanditas Civiles:** En las Sociedades en Comanditas Civiles los socios gestores o administradores responden hasta con su patrimonio personal y los comanditarios por su aporte.

La disolución de estas sociedades, al igual que su constitución, es consensual y por consiguiente basta con el consentimiento de las partes que no deben cumplir con ninguna solemnidad (SII constituyendo una sociedad) . Este último factor puede ser perjudicial en los escenarios donde los constituyentes de la sociedad presenten problemas, lo que generaría problemas internos en la sociedad.

6.1.1.2. Sociedades Comerciales

En esta sección se mencionan los tipos de sociedades comerciales que existen en Chile, las cuales son:

- **Sociedad Colectiva Comercial*:*** El contrato de constitución es solemne, se forma y prueba por escritura pública, cuyo extracto se inscribe en el Registro de Comercio. Las menciones esenciales son: el nombre completo de los socios pues es un contrato que se celebra en atención de las personas y el domicilio social pues este determinará la competencia del Conservador de Bienes Raíces, de los Tribunales de Justicia, y la nacionalidad de la sociedad para definir la legislación aplicable. Los socios responden en forma solidaria de las obligaciones sociales contraídas bajo la razón social, es decir, se puede perseguir a cualquier socio para el cumplimiento de una obligación social. (SII constituyendo una sociedad).
- **Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL):** Las sociedades de responsabilidad limitada son sociedades de personas en que los socios responden sólo hasta el monto de sus aportes realizados a la empresa. La sociedad de responsabilidad limitada sea civil o comercial es siempre solemne, debe constar en escritura pública, cuyo extracto debe inscribirse en el Registro de Comercio y publicarse en el Diario Oficial. Las modificaciones sociales son todos actos que deben cumplir las mismas formalidades de la constitución (SII constituyendo una sociedad).
- **Sociedad En Comandita:** En las sociedades en Comandita existen dos clases de socios: los gestores que son los únicos que tienen la facultad de administración, y los comanditarios que son los socios pasivos o capitalistas. A su vez hay dos tipos de sociedades en comanditas: la sociedad En Comandita Simple, en que los comanditarios tienen derecho en la sociedad como en las sociedades colectivas, y la comandita por acciones en que se emiten acciones que representan los derechos de los socios al igual que en las sociedades anónimas que se explicarán más adelante. La comandita simple civil es consensual, mientras que la comandita simple comercial y la comandita por acciones son solemnes (SII constituyendo una sociedad).

- **Sociedad por Acciones:** La sociedad por acciones es una personalidad jurídica que crean uno o más socios cuya participación en el capital es representada por acciones. Surgió como una alternativa más simple que las sociedades anónimas y más flexible que la SRL. Entre sus propiedades destacan: Las decisiones se toman en juntas de accionistas; las acciones pueden tener derecho a un voto de forma parcial o total, derecho a más de un voto, o sin derecho a voto; los conflictos se solucionan mediante arbitraje.
- **Sociedad Anónima:** Es definida en la ley, como una persona jurídica formada por la reunión de un fondo común, suministrado por accionistas responsables sólo por sus respectivos aportes y administrada por un directorio integrado por miembros esencialmente revocables. La sociedad anónima tiene las mismas características que las otras sociedades: es una persona jurídica, sus socios accionistas aportan dinero o bienes estimados en dinero, persigue fines de lucro, las pérdidas las soporta el fondo constituido por los accionistas, pero se distinguen de las demás pues los derechos de los socios están representados por acciones que constan en un título. Los derechos de los socios son representados en acciones de libre cesibilidad. Estas sociedades son siempre comerciales, aun cuando se formen para fines civiles. La sociedad anónima es de carácter solemne, tanto en su constitución, modificación y disolución, pues se forma y prueba por escritura pública, cuyo extracto se inscribe en el Registro de Comercio y se publica en el Diario Oficial. Las sociedades anónimas pueden ser abiertas o cerradas. Las primeras son aquellas que pueden ofrecer públicamente sus acciones, para lo cual deben inscribirse en el Registro de Valores dentro de los 60 días desde su formación, quedando sujetas a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS). Tratándose de entidades bancarias, éstas son fiscalizadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. Las sociedades anónimas cerradas no pueden hacer oferta pública de sus acciones, salvo que se sometan voluntariamente a la fiscalización de la SVS. En cualquier caso, las sociedades anónimas abiertas podrán pasar a ser cerradas por acuerdo de la junta de accionistas, dejando de estar inscritas en el registro de Valores y no quedando sometidas a la Fiscalización de Superintendencia de Valores y Seguros. La ley no exige un capital mínimo para su constitución, salvo en el caso de sociedades anónimas especiales como el caso de los bancos o compañías de seguros

En la constitución de la empresa, se elegirá establecer una Empresa Individual de Responsabilidad Limitada (E.I.R.L.), ya que está constituida por una persona jurídica con patrimonio propio distinto al del titular, la cual tiene un solo objeto o giro comercial, que para este proyecto es el arriendo de servicios (canchas, quinchos e implementos). También, esta permite separar el patrimonio de la empresa del patrimonio de su dueño. Además, limita la responsabilidad al monto del aporte del titular. La empresa tiene vida económica y responde de sus propios actos, siempre y cuando se encuentren dentro de su giro. El objeto o giro comercial de una E.I.R.L. es único y restringido, el cual debe circunscribirse a una determinada actividad económica, indicando el ramo o rubro que desarrollará (Ejemplo: actividad comercial, industrial, agrícola o minera). Además, como la EIRL puede tener a una persona que no sea el dueño de la propiedad, si embargan a la EIRL, no embargan al dueño. (SII Empresa Individual de Responsabilidad Limitada)

6.1.2. Pasos para la formación de la Sociedad

De acuerdo con el artículo N° 425, del Código de Comercio, se puede establecer que: La sociedad se forma, existe y prueba por un acto de constitución social escrito, inscrito y publicado en los términos del artículo siguiente, que se perfeccionará mediante escritura pública o por instrumento privado suscrito por sus otorgantes, y cuyas firmas sean autorizadas por notario público, en cuyo registro será protocolizado dicho instrumento. El cumplimiento oportuno de la inscripción y publicación del acto de constitución de la sociedad producirá efectos desde la fecha de la escritura o de la protocolización del instrumento privado, según corresponda. Adicionalmente, existe el Registro de Empresas y Sociedades electrónico, RES, que permite constituir formalmente una empresa de manera simplificada y en un solo día, ya que incorpora en una misma plataforma los trámites que van desde la creación de la empresa hasta la obtención de su RUT. Actualmente, coexisten este régimen simplificado - a través de Tu Empresa en un Día - con el Régimen Tradicional de Formalización.

- Régimen Simplificado: Se llama Régimen simplificado al proceso de formalización de una empresa que se inicia a través de la plataforma web *www.tuempresaenundía.cl*, la que incorpora y facilita los trámites de constitución, registro y obtención del RUT de la empresa, los cuales se realizan en línea y en un solo día con ahorro de tiempo y dinero. (Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, 2021). La modalidad "constitución de

empresa en un día" tiene un costo asociado de $49.000 para realizar este proceso, (además de pagar un monto entre $15.000 a $25.000, según notaría, por escritura de constitución) no es necesaria que sea publicado en el diario oficial, y el trámite se puede realizar vía internet.

- Régimen Tradicional: Se llama Régimen Tradicional al proceso de formalización que inicias mediante escritura pública en una Notaria y donde la constitución, registro y obtención del RUT son trámites que realizas en forma separada, por lo que toman más tiempo y pueden significar otros costos. (Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, 2021)

Dada la facilidad que existe hoy en día de poder constituir una empresa, en este proyecto se contempla la formación a través del Régimen simplificado.

Para crear una empresa por el régimen simplificado se debe completar un formulario electrónico con los datos de la empresa o sociedad y la información de los socios que la integran, quienes podrán registrar su firma a través de dos modalidades:

- Firma Electrónica Avanzada (FEA): con un dispositivo electrónico o token más una contraseña, cada socio puede firmar desde su computador.
- Firma a través de notario: si los socios no cuentan con FEA, pueden dirigirse a una Notaria, con el "número de atención" asignado por el portal Tu empresa en un Día, y suscribir su firma ante un notario, quien procederá a firmar con su FEA el formulario electrónico.

Una vez suscrito los formularios, la empresa o sociedad queda constituida y automáticamente el Servicio de Impuestos Internos (SII) le asigna un RUT. Luego, se tiene que hacer la Declaración Jurada sobre el Inicio de Actividades ante el SII, tanto si se constituyó como Persona Natural o si lo hiciste como Persona Jurídica (en este caso, persona jurídica). Este trámite no tiene costo y se puede hacer en la oficina del SII que corresponde al domicilio de la empresa o en línea a través de la página del SII (Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, 2021). El trámite lo puede hacer tanto el dueño o dueña, socio o socia, o un representante de cualquier empresa constituida en el RES.

Una vez realizado lo anterior, se puede acceder directamente a la página de SII con la clave y hacer el inicio de actividades.

6.2. Estudio Tributario

En esta sección se determinarán los impuestos que existen en la actualidad y que se mantienen vigentes, los distintos tipos de régimen tributarios, requisitos y beneficios o características de cada uno.

6.2.1. Impuesto al Valor Agregado

El Impuesto al Valor Agregado (IVA) representa un recargo del 19% sobre el precio de venta de un bien o servicio. La aplicación de dicho impuesto se realiza principalmente en las ventas de productos y servicios al público, y en las compras que realice la empresa. Dicho monto recaudado será cobrado por el Servicio de Impuestos Internos.

6.2.2. Impuestos Directos

Los impuestos directos son impuestos que se aplican directamente al titular de la renta o riquezas que los pagada, de manera que se puede reconocer quien lo pagó y su monto. Dentro de los impuestos directos están aquellos contemplados en la Ley sobre el Impuesto a la Renta, como las utilidades de las empresas o los impuestos personales, luego, el Centro Deportivo estará afecto a impuestos directos, principalmente el impuesto a la renta de primera categoría.

- **Impuesto de Primera Categoría (IDPC):** El impuesto de primera categoría es un impuesto de carácter proporcional que afecta a personas naturales, empresas y otras entidades legales, que grava las rentas del capital. La tasa del Impuesto de Primera Categoría no es una tasa fija para todas las empresas, por cuanto ello depende del régimen de tributación al cual se encuentre acogido. Lo que implica que algunas empresas o contribuyentes estarán afectas a una tasa del 25% en tanto otras estarán afectas a una tasa del 27% o a ninguna. La Modernización Tributaria incorpora desde el 1 de enero de 2020 tres nuevos regímenes tributarios para los contribuyentes de primera categoría, a los que se suman el régimen de Renta Presunta y el de Contribuyentes no sujetos al 14 de la Ley de

la Renta (LIR). El cambio será automático para las empresas, quienes deberán informarse de las características del régimen en el que se encuentren inscritos y en el que deberán tributar desde la Operación Renta 2021.

- **Impuesto Único de Segunda Categoría**: El impuesto de segunda categoría es un impuesto progresivo que afecta a personas naturales con domicilio o residencia en Chile, que grava las rentas del trabajo, siempre que la prestación de los servicios se realice bajo un vínculo de dependencia con un empleador. Las rentas de trabajo que sean mayores a 13,5 UTM[5] (Unidad tributaria mensual), de modo que todos los trabajadores de la empresa estarán afectos a este impuesto dado que perciben ingresos mayores a 13,5 UTM. (UTM para el mes de diciembre del año 2022 es de $61.157)
- **Impuesto Global Complementario:** El impuesto global complementario es un impuesto de carácter anual y progresivo (a mayor renta, mayor tasa) que afecta a personas naturales con domicilio o residencia en Chile. Como su nombre lo indica, "globaliza" el conjunto de rentas o ingresos obtenidos de diversas fuentes o categorías. Ejemplos de rentas que son gravadas con este impuesto: honorarios, intereses por depósitos y ahorros, dividendos por la tenencia de acciones, retiros y atribución de utilidades de empresas, arriendos.

  Es necesario considerar dos puntos importantes de este impuesto: El primero, es un impuesto que afecta solo a las personas naturales, por lo que se descarta su aplicación a cualquier entidad jurídica. El segundo, solo afecta a personas que tengan domicilio o residencia en Chile, ya que los individuos que no poseen residencia ni domicilio en el país se verán afectados con el Impuesto Adicional. Por lo tanto, este impuesto no afectará al proyecto, pero sí a los accionistas de la empresa.
- **Impuesto Adicional:** El impuesto adicional es un impuesto de carácter proporcional (paga un porcentaje fijo, independiente del monto del ingreso) que afecta a personas naturales, empresas y otras entidades que no tienen domicilio ni residencia en Chile, aplicado sobre el total de las rentas percibidas o devengadas, de acuerdo con los conceptos y tasas definidas por la Ley sobre Impuesto a la Renta.

6.2.3. Impuestos Indirectos

Los impuestos indirectos son aquellos que gravan el consumo o uso de bienes y/o servicios, y no dependen de las características personales del contribuyente. Ejemplo de impuestos indirectos: Impuesto a las Ventas, Impuesto al valor agregado, etc.

6.2.4. Otros Impuestos

En esta categoría podemos señalar otros impuestos que en general escapan de la clasificación planteada desde el punto de vista de ingreso y consumo, como lo son: El impuesto Territorial, a las herencias, asignaciones y donaciones, municipales y casinos, entre otros. De modo que, el proyecto no estará afecto a estos tipos de impuestos.

6.2.5. Régimen Tributario

En la actualidad existen 5 régimen tributarios, donde cada uno está enfocado a diferentes tamaños de empresas o rubro comercial. Estos regímenes tributarios son: régimen Pro-Pyme General, Pro-Pyme Transparente, Régimen General (semiintegrado), Renta Presunta y Contribuyentes no sujetos al Art 14 de la Ley de la Renta (LIR).

6.2.5.1. Pro-Pyme General

Régimen Tributario enfocado en micro, pequeños y medianos contribuyentes (Pyme), que determina su resultado tributario, como norma general, en base a ingresos percibidos y gastos pagados, estando obligados a llevar contabilidad completa con la posibilidad de optar a una simplificada. Están afectos al Impuesto de Primera Categoría (IDPC) con tasa del 25% y sus propietarios tributarán en base a retiros, remesas o distribuciones efectivas, con imputación total del crédito por Impuesto de Primera Categoría en los impuestos finales que les afecten, salvo para aquellos propietarios que sean contribuyentes del IDPC y no estén acogidos al régimen Pro-Pyme.

Se reducirá transitoriamente el Impuesto de Primera Categoría para las empresas acogidas al Régimen Pro-Pyme de 25% a una tasa de 10%, por las rentas obtenidas durante los años comerciales 2020, 2021 y 2022. También se reduce a la mitad los Pagos Provisionales Mensuales (PPM) de las Pymes beneficiadas con esta rebaja. (Servicio Impuestos Internos, 2021).

6.2.5.1.1. Beneficios

Los beneficios del régimen Pro-Pyme General son:

- Propuesta de declaración del SII a la empresa, en base a información del Registro de Compras y Ventas (RCV) complementable por el contribuyente.
- No aplica corrección monetaria.
- Sus existencias o insumos existentes al término del año se reconocen como gasto.
- Aplica depreciación instantánea de su activo fijo.
- Determina base imponible simplificada, según ingresos percibidos y gastos pagados (salvo en caso de operaciones con empresas relacionadas).
- Está liberada de mantener los registros de rentas empresariales (RRE), siempre que no genere o perciba rentas a controlar en el registro REX.
- En caso de generar o percibir rentas a controlar en el registro REX. Y continuar con la liberación de llevar los RRE, puede emitir Documentos Tributarios Electrónicos que den cuenta de los movimientos patrimoniales.
- No aplica orden de imputación para retiros, remesas o distribuciones de utilidades a sus propietarios, en la medida que no genere o perciba rentas a controlar en el registro REX.
- Aplica la tasa del ejercicio para asignar el crédito por IDPC.
- Determina un Capital Propio Tributario simplificado.
- Utiliza tasas fijas de PPM.
- Puede acceder a un informe de situación tributaria que le permitirá tener acceso al sistema bancario para obtener financiamiento.
- Aplica rebaja a la base imponible del IDPC por incentivo a la inversión (50% de la RLI con tope UF 5.000).
- En contra del IDPC que determine la empresa aplican todos los créditos contenidos en la LIR y en otras leyes.
- La situación tributaria de retiros, remesas y distribuciones se determina al término del ejercicio.

6.2.5.1.2. Requisitos

El promedio de los ingresos brutos en los últimos tres años no puede exceder de 75.000 UF, el cual puede excederse por una vez, y, en ningún caso, en un ejercicio los ingresos pueden exceder de 85.000 UF. Este promedio incluye ingresos de sus relacionados.

Al momento del inicio de actividades su capital efectivo no debe exceder de 85.000 UF.

Tiene tope de 35% del ingreso de ciertas rentas:

- Rentas de N° 1 y 2 del art. 20 LIR (excepto Bienes Raíces Agrícolas).
- Contratos de cuentas en participación
- Derechos sociales, acciones o cuotas de fondos de inversión.

6.2.5.2. Pro-Pyme Transparente

Régimen Tributario enfocado en micro, pequeñas y medianas empresas (Pymes), cuyos propietarios son contribuyentes de impuestos finales (personas naturales con o sin domicilio ni residencia en Chile o bien, personas jurídicas sin domicilio ni residencia en Chile), determina su resultado tributario, como norma general, en base a ingresos percibidos y gastos pagados, estando liberada de llevar contabilidad completa con la posibilidad de optar por llevar contabilidad completa. En este caso la empresa Pyme quedará liberada del Impuesto de Primera Categoría y sus propietarios deberán tributar con sus impuestos finales en base al resultado tributario determinado por la empresa en el mismo año en que éste se genere. Por lo tanto, sólo se pueden acoger a este régimen las empresas en las cuales sus propietarios están afectos a impuesto global complementario o al impuesto adicional.

Las empresas deben informar al SII que quieren acogerse a este régimen, según éste instruya mediante resolución. Los contribuyentes acogidos al Régimen 14ter al 31 de diciembre de 2019, pasan de pleno derecho al Régimen Pro-Pyme transparente si cumplen los requisitos de este último.

6.2.5.2.1. Beneficios

Los beneficios o características que entrega el régimen tributario Pro-Pyme Transparente son:

- Propuesta de declaracion del SII a la empesa, en base a informacion del Registro de compras y ventas (RCV) complementable con el contribuyentes.
- No aplica correccion monetaria, no practica inventarios.
- Sus existencias o insumos existentes al término del año se reconocen como gasto.
- Aplica depreciación instantánea de su activo fijo.
- Determina base imponible simplificada, según ingresos percibidos y gastos pagados (salvo en caso de operaciones con empresas relacionadas). Incluye retiros o dividendos percibidos por participación en otras empresas.
- Está liberada de mantener los registros de rentas empresariales (RRE).
- Determina un Capital Propio Tributario simplificado (contribuyentes con ingresos superiores a UF 50.000).
- Utiliza tasas fijas de PPM.
- Puede acceder a un informe de situación tributaria que le permitirá tener acceso al sistema bancario para obtener financiamiento.
- En contra de los impuestos finales que afectan a los propietarios aplican el crédito del art. 33 bis de la LIR y los asociados a los retiros y dividendos percibidos (además aplica el crédito por IDPC asociado al ingreso diferido proveniente de un cambio de régimen).

6.2.5.2.2. Requisitos

Las empresas que pertenezcan a este régimen deben cumplir todas las condiciones del Régimen Pro-Pyme. Adicionalmente, los propietarios deben ser personas naturales con o sin domicilio o residencia en Chile, o bien personas jurídicas sin domicilio ni residencia en Chile, es decir, contribuyentes de impuestos finales (Impuesto Global Complementario o Impuesto Adicional). Por último, las empresas deben informar al SII que quieren acogerse a este régimen, según éste instruya mediante resolución. Los contribuyentes acogidos al Régimen 14ter al 31 de diciembre de 2019, pasan de pleno derecho al Régimen Pro-Pyme transparente si cumplen los requisitos de este último (Servicio Impuestos Interno, 2021).

6.2.5.3. Regimen General (Semiintegrado)

Régimen de tributación enfocado en las grandes empresas, determinan su renta líquida imponible según las normas generales contenidas en los artículos 29 al 33 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, estando obligados a llevar contabilidad completa. Estás empresas se afectan con el IDPC con tasa del 27% y sus propietarios tributarán en base a retiros, remesas o distribuciones efectivas, con imputación parcial (65%) del crédito por Impuesto de primera categoría en los impuestos finales que les afecten.

6.2.5.3.1. Beneficios

Los beneficios o características de este régimen son la liberación de llevar registros cuando no generen o perciban rentas que deban controlarse en el registro REX. Determinación de la situación tributaria de retiro, remesas o distribuciones al término del ejercicio. También aplica rebaja a la base imponible del IDPC por incentivo a la inversión (50% de la RLI con tope UF 5.000) y, por último, la empresa puede anticipar a sus propietarios el crédito por impuesto de primera categoría (IDPC Voluntario).

6.2.5.3.2. Beneficios

No existen requisitos para acogerse a este régimen, pueden optar todos los contribuyentes.

6.2.5.4. Renta Presunta

El régimen de renta presunta se creó al estimarse que determinados contribuyentes de los rubros agrícola, minero y de transporte tenían dificultades para cumplir con los requisitos contables y de información necesarios para demostrar sus verdaderas utilidades. Así, estas empresas pagan sus impuestos según lo que la ley determina y no necesitan demostrar cuánto ganaron, como el resto de los contribuyentes.

Para poder acceder a este tipo de régimen se debe contar con al menos una Actividad Económica de los siguientes Rubros: Agrícola, Minería y Transporte.

El capital (enterado y por enterar) debe cumplir con:

- Agrícola: Máx. 18.000 UF.
- Minería: Máx. 34.000 UF.
- Transporte: Máx. 10.000 UF.

6.2.5.5. Contribuyentes No Sujetos al ART 14 de la Ley de la Renta (LIR)

Aplica para contribuyentes que deben llevar contabilidad completa y donde sus propietarios no se encuentren gravados con impuestos finales (Impuesto Global Complementario o Impuesto Adicional).

Podrán optar a este régimen contribuyentes como Fundaciones, Corporaciones, empresas en que el Estado tenga la totalidad de su propiedad, entre otras.

En definitiva, dado a las características de cada Régimen Tributario y sus requisitos para poder acceder a ella, es que la empresa estará inscrita en el régimen pro-pyme general con un impuesto a la renta de un 25% de la base imponible, puesto que la tasa de impuesto es menor que el 27% y se cumplen los requisitos para pertenecer a dicho régimen, mientras que la renta presunta no se puede pertenecer dado a que el proyecto no pertenece a los rubros establecidos por dicho régimen.

6.3. Estudio de Marco Legal

En este capítulo se detallan las distintas normativas o leyes que se necesitan tener para la ejecución del proyecto.

El ordenamiento del país se basa en la constitución, leyes, reglamentos, decretos y costumbres, entre otros y determina diversas condiciones en que las normativas pueden pasar a ser permisivas o negativas y este resultado podría afectar el proceso del proyecto.

En este punto se verán los puntos más importantes del estudio legal para la correcta ejecución del proyecto.

6.3.1. Marco legal vigente nacional

El código sanitario pide requisitos mínimos que tiene que cumplir el Centro Deportivo, este código sanitario se aplica a todos los proyectos que sea: "todo lugar abierto o cerrado donde concurre público a desarrollar o presenciar cualquier tipo de deporte o actividad física", previo a la obtención de la patente por parte de la municipalidad, se pide un informe sanitario favorable, entregada por la autoridad sanitaria pertinente de acuerdo con la ubicación del recinto.

Para la obtención de este informe se necesitan los siguientes documentos:

- Solicitud escrita a la autoridad sanitaria competente, por parte de la persona que solicita el informe.
- Copia del plano del recinto aprobado por la municipalidad
- Certificado de entrega y dotación de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica.

Dada la cantidad de personas que podrán hacer uso de las canchas tanto de baby fútbol como de pádel, es importante tener los baños y camarines bien dotados con equipos para cumplir con este requisito, según los datos entregados en este informe, los camarines cumplen con el código sanitario.

6.3.2. Obtener la Patente Municipal

Una vez que la empresa se encuentra constituida legalmente y ha iniciado actividades ante el Servicio de Impuestos Internos, para terminar la cadena de formalización, se debe obtener la patente municipal, la cual consiste en el permiso necesario para emprender cualquier actividad comercial que necesita un local fijo, otorgada por la municipalidad correspondiente a la comuna donde se encuentra ubicado el local comercial de tu negocio (Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, 2021). De modo que, el proyecto al estar ubicado en la ciudad de San Felipe es necesario obtener la patente en la Ilustre Municipalidad de San Felipe.

Para obtener la patente se deben acompañar una serie de permisos de carácter sanitario o aquellos relacionados con el emplazamiento del local comercial que dependen de la actividad económica en específico que desarrolle la empresa y del tipo de empresa o sociedad, junto con una serie de permisos especiales que dependen de cada Municipalidad.

Un permiso común a cualquier negocio que requiere de un local u oficina para funcionar es la Patente Municipal, la que generalmente es otorgada por el Departamento de Patentes de la Municipalidad correspondiente a la dirección comercial y se paga una vez al año, el monto varía según el municipio y el rubro, pudiendo fluctuar entre un 0,25% y un 0,5% del capital inicial declarado por la empresa, por lo tanto, en este proyecto se considerará un monto del 0,5% del capital inicial, lo que corresponde a $1.935.209 (0,5% de $387.041.891).

Las categorías de patentes, dependiendo del tipo de actividad económica, son:

- Microempresa Familiar, MEF: Tipo de patente comercial otorgado a una o más personas naturales, familiares entre sí, que realizan su actividad económica en su vivienda.
- Comercial, para negocios y tiendas de ventas en general.
- Profesional, por ejemplo, para estudios de abogados, oficinas de arquitectos o consultas médicas.
- Industrial, para negocios cuyo giro es producción o manufacturas como fábricas.
- De Alcoholes. Para negocios que venden alcohol como botillerías o restaurantes.

Por consiguiente, la patente necesaria para la actividad económica del Centro Deportivo es de patente Comercial. Luego, la Municipalidad está obligada por Ley (Ley 20.494 de enero de 2011) a otorgar la patente provisoria en forma inmediata si el dueño/a acompaña todos los permisos y documentos requeridos por la ley (Decreto No 2.385 de 1996 sobre rentas municipales). Además, se transforma en definitiva automáticamente si en un plazo de 30 días la autoridad sanitaria o la Dirección de Obras Municipales no han realizado observaciones (Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, 2022).

Una vez constituida la empresa con el régimen tributario seleccionado y con la patente adquirida, ya se puede realizar las actividades comerciales. De modo que, es importante considerar

las leyes que la empresa debe cumplir, ya sea para sus trabajadores como para sus clientes. Es por ello, que a continuación se mencionan las principales leyes que condicionan el proyecto.

6.3.2.1. Aspectos legales del giro del proyecto

La empresa que se encargará de la nivelación e instalación de las canchas de baby futbol, cuenta con certificaciones nivel FIFA para sus productos, como por ejemplo el césped a ocupar en este proyecto.

El césped que se utilizará en las canchas será Signature CcGRASS 50mm FIFA Quality Pro y a continuación se señala porque se debe elegir un producto preferido FIFA

- El césped artificial es fabricado y probado de acuerdo con la Norma de Calidad de la FIFA.
- Buena gestión de fábrica, confirmado por los inspectores de la FIFA.
- El terreno de juego instalado es elegible para solicitar FIFA 1 estrella o 2 estrellas, un poderoso impulso de marketing para usted y su empresa o recinto.
- Soporte para la instalación y mantenimiento.
- Incluso para problemas que se suceden con la colocación, la FIFA también puede contactarse para resolver dicho problema.
- Más oportunidades para proyectos de mayor escala y mayor nivel.

También la empresa que se encargará de la nivelación e instalación de las canchas de pádel, cumple con todas las normativas vigentes de la FIP (Federación Internacional de Pádel), como por ejemplo el césped a ocupar en este proyecto.

El césped a utilizar será Césped MPC 10 10mm Pro Super Courts WPT, el cual revoluciona el deporte introduciendo nuevas posibilidades de color para construcción de canchas a los clásicos azul, verde, terracota y rosa, es fabricado en conformidad con las especificaciones técnicas del World Padel Tour. La altura y densidad de su tejido cumple los requerimientos más exigentes de competencia internacional. El resultado es una superficie de máxima calidad profesional a la altura de las mejores canchas del mundo. Este además entrega más seguridad y confort al pisar y

deslizarse por la cancha, excelente trayectoria de la bocha y resistencia a los cambios climáticos, además de contar con las correctas propiedades acorde a normas de altas exigencias.

6.3.3. Aspectos Laborales

En este punto se analiza los aspectos que se deben cumplir con la integración de personal al proyecto y su contrato de trabajo tal como lo establece la ley 19.010.- se determina factores como la fecha y lugar donde prestará servicios, los montos definidos por ambas partes para la realización del trabajo, plazo del contrato, determinación de la naturaleza de los servicios, entre otros.

Los gastos de personal se estructuran de la siguiente manera conforme a la ley:

Tabla 34: Estructura de la Remuneración

Sueldo Base	**Determinado en contrato, monto acordado por las partes interesadas**
Gratificación Legal	Pagar o abonar al trabajador el 25% de las remuneraciones devengadas durante el año, cualquier sea la utilidad liquida que obtenga la empresa. Esta gratificación tiene un tope equivalente a 4,75 Ingresos Mínimos Mensuales (IMM)
Asignaciones	Son haberes no imponibles
Seguro de Cesantía	Consiste en el 3% de las remuneraciones imponibles con un tope de 90 UF, los aportes los hacen tanto empleador como trabajador y consisten en el 2,4% y 0,6% respectivamente.
Leyes Sociales	Son pagos correspondientes al 7% de Salud y 12% aproximadamente de AFP.
Seguro de Accidentes	Corresponde al 0,95% del sueldo imponible

Fuente: Elaboración propia.

Además, es necesario tener a los trabajadores afiliados a alguna mutual de seguridad, una de las tres que existe actualmente en Chile, Mutual de seguridad, Asociación chilena de seguridad e Instituto de seguridad de trabajo, ya que la ley 16.744 lo exige sobre todo para el personal de empresas privadas.

6.4. Estudio Administrativo

6.4.1. Personal

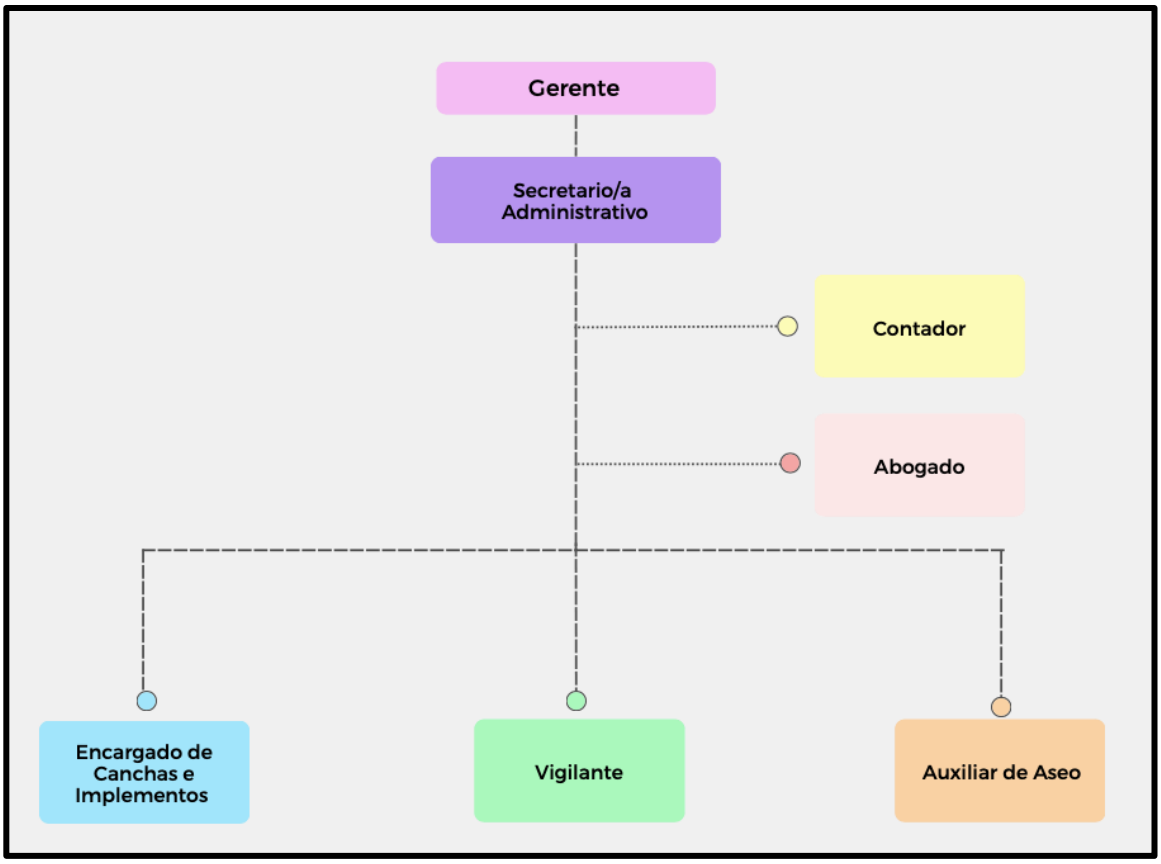
Las canchas de baby fútbol y pádel contarán con personal, sin mayores requisitos para el funcionamiento del recinto, administrativamente, el proyecto no requiere un gran número de personal, se puede identificar al gerente, secretario/a administrativo, encargado de canchas e implementos, vigilantes y los auxiliares de aseo.

6.4.2. Estructura Organizacional

Como se mencionó anteriormente, el recinto contará con un Gerente encargado de planificar actividades y promociones además de liderar a sus operarios, también cuenta con el apoyo de los secretario/a administrativo que estarán encargadas de la disponibilidad de arriendos. Además, debe mantener informado y programado a su equipo de trabajo que se compondrá de 2 encargados de canchas e implementos, 2 vigilantes y 2 auxiliares de aseo.

Para iniciar la escritura y la sociedad de la empresa se necesitará un abogado. Para la contabilidad del Centro Deportivo se contratará un contador externo.

Ilustración 26: Estructura Organizacional



Fuente: Elaboración propia.

6.4.3. Descripción de Cargos

6.4.3.1. Gerente

- ***Profesión:*** Ingeniero/a Comercial o Ingeniero/a Civil Industrial.
- ***Relación Jerárquica:***
  - Reporta: Dueños
  - Supervisa: Secretario/a administrativo.
- ***Perfil:*** Profesional en ciencias administrativas con sólidos conocimientos en el área estratégica. Debe contar con sentido de liderazgo, organización, planeación y consecución de metas, como además de tener la capacidad de solucionar conflictos.
- ***Experiencia Laboral:*** Mínimo de 2 años de experiencia en el rubro.

- ***Funciones:*** Encargarse de la administración, de dirigir, planificar actividades, promociones y servicios ofrecido en "MoralesSport". Supervisar el correcto funcionamiento, y asegurarse que se cumpla con los protocolos de calidad y servicio, para la máxima satisfacción del cliente. Liderar las funciones de cada uno de sus operarios.
- ***Remuneración:*** $1.500.000 mensuales brutos.

6.4.3.2. Secretario/a Administrativo

- ***Profesión:*** Secretario/a administrativo.
- ***Relación Jerárquica:***
    - Reporta: Gerente
    - Supervisa: Encargado de canchas e implementos, vigilante y auxiliar de aseo
- ***Perfil:*** Profesional organizado/a con fuertes habilidades comunicativas, capacidad organizativa, proactivo/a, con manejo de tecnología (PC, Excel, y redes sociales) y habilidades numéricas y operaciones con números. Adicionalmente, debe contar con capacidad de planificación y coordinación, y para finalizar, debe tener una fuerte orientación al cliente interno y externo
- ***Experiencia Laboral:*** Mínimo de 1 año de experiencia en el rubro.
- ***Funciones:*** Encargado/a de atención al cliente, llamadas telefónicas, mensajes de WhatsApp, reservas de horas, arriendo de implementos.
- ***Remuneración:*** $502.307 mensuales brutos.

6.4.3.3. Encargado de canchas e implementos

- ***Profesión:*** Sin preferencia, pero con conocimiento en cargo similar.
- ***Relación Jerárquica:***
    - Reporta: Secretario/a administrativo.
- ***Perfil:*** Encargado con habilidades de trabajo en equipo, cooperación y proactivo. Con conocimiento de deportes e insumos a entregar.
- ***Experiencia Laboral:*** Mínimo enseñanza media aprobada.
- ***Funciones:*** Encargado de la entrega de implementos arrendados por el cliente, dar aviso del término e inicio de una hora de arriendo, entregar los balones correspondientes para cada cancha, verificar el estado de cada cancha antes de ser utilizada.

- ***Remuneración:*** $450.000 mensuales brutos.

6.4.3.4. Vigilante

- ***Profesión:*** Sin preferencia, pero con conocimiento en cargo similar.
- ***Relación Jerárquica:***
    - Reporta: Secretario/a administrativo
- ***Perfil:*** Encargado con habilidades de iniciativa, adaptabilidad, versatilidad, trabajo en equipo, defensa personal, buen estado físico y mental, capacidad de reacción y solución de problemas.
- ***Experiencia Laboral:*** Mínimo de 1 año de experiencia en el rubro.
- ***Funciones:*** Garantizar un ambiente seguro en las instalaciones.
- ***Remuneración:*** $400.000 mensuales brutos.

6.4.3.5. Auxiliar de Aseo

- ***Profesión:*** Sin preferencia, pero con conocimiento en cargo similar.
- ***Relación Jerárquica:***
    - Reporta: Secretario/a administrativo.
- ***Perfil:*** Encargado activo y creativo, con vocación para cuidar del medio ambiente, minucioso y detallista, cálido y amable en el trato.
- ***Experiencia Laboral:*** Mínimo de 1 año de experiencia en el rubro.
- ***Funciones:*** Garantizar el aseo y el correcto funcionamiento del recinto.
- ***Remuneración:*** $364.615 mensuales brutos.

6.4.4. Sistema de información administrativa

En relación con los sistemas administrativos, se verá el cobro que tendrán los clientes en el Centro Deportivo, el pago que se empleará será mediante pago en efectivo o transferencia, en un inicio no contará con el sistema de cobro Transbank para evitar los gastos en arriendo de máquina, más el cobro que tiene por transacción (máximo de 2,79% de comisión) (fuente: Transbank).

7. ESTUDIO ECONÓMICO

En este capítulo se presenta la evaluación económica del proyecto, en donde se verán los flujos de caja, índices de evaluación y sus fuentes de financiamiento.

7.1. Consideraciones a utilizar

7.1.1. Determinación de la Tasa de Descuento

La tasa de descuento sirve como parámetro importante en la evaluación económica y se define como la tasa mínima exigida al capital, y es el porcentaje que el inversor obtendría en un proyecto de riesgos e inversiones similares. Es por ello, que con la tasa mínima exigía al patrimonio, se procederá en traer a valor presente los flujos de efectivo que genere el proyecto.

Las variables que influyen en la cuantía de la tasa de descuento son: el riesgo que presenta el negocio, el tiempo de retorno de la inversión, el costo de oportunidad que significa invertir en un determinado proyecto por sobre otro, la rentabilidad esperada del mercado y la tasa libre de riesgo.

Un método de obtención de la tasa de descuento es con el modelo CAPM, donde la tasa mínima exigida al patrimonio se calcula por medio de la siguiente formula:

$$\text{Ke}(tasadedescuento) = Rf + (Rm - Rf) \text{ x } \beta$$

Ecuación 1: Tasa de descuento

- ***Simbología:***
- Rf: Tasa libre de riesgo.
- Rm: Rentabilidad esperada del mercado.
- β: Beta del proyecto (riesgo sistemático), entre más grande sea el valor, más riesgoso será.

Adicionalmente a este modelo, existe a lo menos, un par de opciones adicionales para estimar ke, como son a modo de ejemplo, la Teoría de Valoración por Arbitraje (APT) y el Modelo de los Tres Factores de Fama y French. Para obtener dicho valor (ke) por medio de los métodos

antes mencionados, se requiere tener información sobre el beta del proyecto, sin embargo, dado a que no se encuentra ninguna firma de similares características cotizando en la bolsa en Chile para tener su beta de referencia, se procede a utilizar otro criterio de la selección de la tasa de descuento.

Para la determinación de la tasa de descuento se utilizará un criterio cualitativo para lograr fijar metas realistas, la cual se puede observar en la siguiente tabla:

Tabla 35: Prima por riesgo

Nivel de riesgo	Prima por riesgo	Ejemplos
Alto	Sobre 20%	Desarrollo de nuevos productos
		Proyectos que usan conceptos muy novedosos
		Contratos internacionales
Mediano	10%-20%	Proyectos algo fuera del giro de la empresa
		Procesos nuevos que no han sido completamente investigados
Promedio	5%-10%	Incremento de la capacidad de producción
		Implementación de una nueva tecnología conocida
		Proyectos con información de mercado incompleta
Bajo	1%-5%	Mejoramiento de la productividad
		Expansionaes en un mercado en donde es líder y lo conoce bien
Muy bajo	0%-1%	Reducción de costos
		Proyectos relativos de seguridad

Fuente: Johana Moya, profesora UTFSM, Evaluación de proyectos generales.

Tomando en cuenta la clasificación de la tabla anterior se puede estimar la tasa de descuento más indicada para el proyecto:

$$Tasa\ de\ descuento = Tasa\ libre\ de\ riesgo + Prima\ por\ riesgo$$

Ecuación 2: Rentabilidad mínima exigida por el inversionista

De modo que, al establecer la tasa libre de riesgo más la prima por riesgo se puede obtener la tasa de descuento.

7.1.1.1. Tasa libre de riesgo

La Tasa libre de riesgo, para este proyecto se emplea la rentabilidad de los bonos emitidos por el Banco Central de Chile, lo cual entrega una rentabilidad libre de riesgo de 1,62% (Rf de bonos en UF del 05 de julio del año 2022) para los bonos de 5 años. Además, se escoge este horizonte de tiempo para los bonos, dado que corresponde al lapso que se evaluará el proyecto. (Base de datos Estadísticos / Banco Central, 2021).

Tabla 36: Tasa de interés mercados secundarios.

Periodo	Tasa de interés mercado secundario, bonos en UF a 5 años (BCU, BTU)
05 - Jul - 22	1,62

Fuente: Banco Central de Chile.

Por lo tanto, tenemos que Rf = 1,62.

7.1.1.2. Prima por riesgo

En base a la tabla 35, la prima por riesgo establecida para el proyecto será de nivel mediano, puesto que es un mercado competitivo, ya que el servicio que entregan los distintos centros ya existentes es un servicio que tiende a ser homogeneo. Adicionalmente, considerando el monto de inversión requerida y tamaño del proyecto, es que se establece una prima por riesgo de 15%.

Por lo tanto, utilizando la ecuación antes mencionada (ecuación 2), la tasa de descuento para el proyecto será de 16,62% anual.

7.1.2. Criterios para Determinar el Horizonte de Evaluación

El horizonte de evaluación de un proyecto depende netamente de las características de este. En este tiempo se estima que el proyecto debe cumplir con los objetivos que se ha planteado. La elección de este tiempo es crucial, puesto que un horizonte muy corto puede no considerar movimientos de flujo de efecto importantes para el proyecto, así como horizontes muy largos, en donde se pierde la certeza en las proyecciones realizadas. De modo que es posible clasificar un proyecto en las siguientes categorías:

Tabla 37: Criterio de Selección

Clase	***Horizonte***	***Ejemplo***
Volátil	1 a 3 años	Proyectos Tecnológicos o inmobiliarios.
Estables	5 a 10 años	Características de mercado, producto, demandas estables.
Otros	10 a 20 años	Mineras y viñas
Infinitos	"Infinito"	Carreteras y Hospitales.

Fuente: Johana Moya, Profesora UTFSM, Evaluación de proyectos generales.

Dado que el mercado del Centro Deportivo tiende presentar una demanda estable, es que se estima que un horizonte entre 5 a 10 años. En este caso específico se realiza una evaluación con un horizonte de 5 años, puesto que con dicho horizonte se realizan todas las reinversiones necesarias, sin considerar la vida útil acelerada del pasto sintético de las canchas y quinchos que corresponde a 10 años, ya que por recordación de la empresa fabricante este no se debería cambiar al mantenerlo con todos sus cuidados. Además, cabe mencionar, que todos los demás activos del proyecto poseen una vida útil acelerada de máximo 3 años.

7.1.3. Moneda a utilizar

Los precios utilizados en el proyecto fueron en establecidos en Unidades de Fomento (UF)

Importante nombrar, que el valor de la UF que se ocupará es de $33.484,94 correspondiente al valor entregado por el SII con día 07-08-2022.

7.1.4. Impuesto

Según la clasificación del proyecto y como fue mencionado en el capítulo 6.2.2 sólo estará afecto por el impuesto de primera categoría que corresponde al 25% sobre las utilidades generadas.

7.1.5. Calendario de Montos de Inversiones y Reinversiones

En la siguiente tabla se muestra la inversión inicial y las reinversiones que se deben hacer en el periodo de evaluación.

Tabla 38: Inversiones y Reinversiones Totales.

Año	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026	Año 2027
Inversión / Reinversión	$273.812.554	$0	$2.622.154	$1.251.770	$7.600.184	$0

Fuente: Elaboración propia.

7.1.6. Calendario de Montos de Ingreso

Para obtener los ingresos, basta multiplicar la demanda proyectada por los precios proyectados que se obtuvieron en el estudio de mercado. Sin embargo, como se mencionó anteriormente, durante el primer año se evaluará una demanda menor a la real (que fue establecida en un 60%), dado que es un Centro Deportivo nuevo en la zona. A continuación, me muestran los precios por servicios proyectados.

Tabla 39: Ingresos Proyectados.

Servicio / Precio	2023	2024	2025	2026	2027
Cancha Baby Futbol Turno Mañana	$22.000	$22.660	$23.340	$24.040	$24.761
Cancha Baby Futbol Turno Tarde	$25.000	$25.750	$26.523	$27.318	$28.138
Cancha Padel Turno Mañana	$14.000	$14.420	$14.853	$15.298	$15.757
Cancha Padel Turno Tarde	$20.000	$20.600	$21.218	$21.855	$22.510
Quincho	$5.000	$5.150	$5.305	$5.464	$5.628

Fuente: Elaboración propia

Por lo tanto, en la siguiente tabla se muestran los ingresos por ventas en los años de evaluación.

Tabla 40: Ingresos Proyectados.

Ingresos	2023	2024	2025	2026	2027
Cancha Baby Futbol Turno Mañana	$37.065.600	$38.864.764	$40.751.260	$42.729.326	$44.803.408
Cancha Baby Futbol Turno Tarde	$91.260.000	$95.689.760	$100.334.541	$105.204.780	$110.311.420
Cancha Padel Turno Mañana	$20.966.400	$21.984.109	$23.051.218	$24.170.124	$25.343.342
Cancha Padel Turno Tarde	$64.896.000	$68.046.052	$71.349.007	$74.812.288	$78.443.676
Quincho	$3.744.000	$3.925.734	$4.116.289	$4.316.094	$4.525.597
Total	**$217.932.000**	**$228.510.419**	**$239.602.315**	**$251.232.611**	**$263.427.442**

Fuente: Elaboración propia

7.1.7. Calendario de Montos de Egreso

En la siguiente tabla se encuentran cada uno de los egresos en los años de evaluación.

Los egresos se establecieron como costos fijos y costos variables, para una mayor comprensión y orden con respecto al proyecto.

Tabla 41: Egresos Totales.

Egresos		Año 0 (2022)	Año 1 (2023)	Año 2 (2024)	Año 3 (2025)	Año 4 (2026)	Año 5 (2027)
Capital de trabajo		$ 115.164.547					
Remuneraciones Totales			$90.992.418	$93.722.191	$96.533.856	$99.429.872	$102.412.768
Costos Operacionales			$47.294.236	$48.713.064	$50.174.455	$51.679.689	$53.230.080
	Pago Servicios Tecnológicos		$8.761.760	$9.024.613	$9.295.351	$9.574.212	$9.861.438
	Consumo Energético		$20.320.102	$20.929.705	$21.557.597	$22.204.325	$22.870.454
	Arriendo		$17.680.048	$18.210.450	$18.756.763	$19.319.466	$19.899.050
	Insumos Camarines y Baños		$532.326	$548.296	$564.744	$581.687	$599.137
Total		**$115.164.547**	**$138.286.654**	**$142.435.254**	**$146.708.312**	**$151.109.561**	**$155.642.848**

Fuente: Elaboración propia

El capital de trabajo incluye $ 1.473.337 del arriendo del mes de diciembre, adicionalmente incluye los $300.000 de instalación de activos, $111.456.000 correspondiente a la preparación del suelo y los $1.935.209 del costo del permiso municipal.

7.1.8. Depreciaciones

Las depreciaciones corresponden a todos los equipos comprados en la inversión, y esta será de forma acelerada, para así recibir los beneficios tributarios en los primeros años. De modo que, los activos de insumos deportivos se deprecian por 1 año aceleradamente, los activos tecnológicos y sanitarios se deprecian por 2 años aceleradamente, mientras que los activos de oficina, bancas e instalación de baños se deprecian por 3 años y la línea productiva se deprecian por 10 años aceleradamente.

Por lo tanto, el monto total de equipos a depreciar se puede observar en la siguiente tabla.

Tabla 42: Depreciación Activos.

Año	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026	Año 2027
Activos Insumos Deportivos	$2.622.154	$2.622.154	$2.622.154	$2.622.154	$2.622.154
Activos Tecnológicos y Sanitarios	$625.885	$625.885	$625.885	$625.885	$625.885
Activos de Oficina, Bancas e Instalacion Baños	$1.659.343	$1.659.343	$1.659.343	$1.659.343	$1.659.343
Activos Linea Productiva	$26.496.060	$26.496.060	$26.496.060	$26.496.060	$26.496.060
Total	**$31.403.442**	**$31.403.442**	**$31.403.442**	**$31.403.442**	**$31.403.442**

Fuente: Elaboración propia.

7.2. Análisis del Proyecto Puro

Una de las alternativas de financiamiento para la realización de un proyecto es obtener la totalidad de la inversión necesaria a través del aporte de los inversionistas, sin considerar financiamiento externo, para así evaluar la rentabilidad propia del proyecto sin la variación de la carga impositiva que se obtiene con créditos y por esto el apalancamiento financiero que se logra.

7.2.1. Escudo Fiscal

Se entiende el escudo fiscal como la propiedad asociada a aquellos gastos que disminuyen los impuestos a pagar, específicamente el impuesto de primera categoría. Es por ello, que se deben tener en cuenta al momento de generar un análisis de la empresa, puesto que al analizar el proyecto puro lo que está generando un escudo fiscal es la depreciación que se cuenta en el estado de resultado. Además, en esta oportunidad, dados los resultados antes de impuestos negativos, se considera como escudo fiscal el arrastre de perdidas.

Si bien no es una cuantía absoluta en términos reales para el administrador si se convierten en un ingreso en la caja para poder tomar una decisión financiera.

7.2.2. Venta de Activos

Debido al método de depreciación el cual se optó y se estipula un costo residual igual a un 10% de cada uno de los equipos que se adquieren, estos equipos presentan una vida útil estipulada anteriormente la cual se toma en cuenta incorporando los valores correspondientes a su fecha de cambio de maquinaria, lo cual se puede reflejar en el año 2024 en donde se vuelve a invertir en ciertos productos y existe otra reinversión en el año 2025 y 2026.

7.2.3. Flujo de Caja Puro

A continuación, se presentan los resultados obtenidos tras realizar las proyecciones de los flujos de cajas que tendría el proyecto con un horizonte de evaluación de 5 años. En este apartado, se consideró como única fuente de financiamiento el capital propio.

Para poder realizar el flujo de caja en el proyecto se debe incorporar el valor de desecho, puesto que se entiende que la empresa tendrá una durabilidad aun mayor del horizonte del que se está evaluando (perpetuo) y este índice es una buena aproximación a la continuidad del proyecto asimilado como el ultimo resultado del año final transformado con la tasa de descuento obtenida.

Los flujos obtenidos fueron llevados a valor presente y se acumularon para obtener el VAN, la TIR y otros indicadores económicos relevantes. Cabe destacar que se utilizó una tasa de descuento del 16,62% y una tasa impositiva del 25% para realizar los cálculos.

Tabla 43: Flujo de Caja Puro.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	0	1	2	3	4	5
Ingresos Operacionales (+)		217.932.000	228.510.419	239.602.315	251.232.611	263.427.442
Remuneraciones (-)		90.992.418	93.722.191	96.533.856	99.429.872	102.412.768
Costos Operacionales (-)		47.294.236	48.713.064	50.174.455	51.679.689	53.230.080
Utilidad Operacional	-	**79.645.346**	**86.075.165**	**92.894.003**	**100.123.050**	**107.784.594**
Depreciación (-)		31.403.442	31.403.442	31.403.442	31.403.442	31.403.442
Interés Crédito CP						
Interés Crédito LP (-)						
Pérdida Ejercicio Anterior		388.977.101	340.735.198	286.063.475	224.447.737	154.968.110
Venta de Activo			262.215	125.177	760.018	
Valor Libro (-)						
Utilidad Antes de Impuestos	-	**-340.735.198**	**-286.063.475**	**-224.447.737**	**-154.968.110**	**-78.586.958**
Impuestos		0	0	0	0	0
Utilidad Después de Impuestos	-	**-340.735.198**	**-286.063.475**	**-224.447.737**	**-154.968.110**	**-78.586.958**
Depreciación (+)		31.403.442	31.403.442	31.403.442	31.403.442	31.403.442
Pérdida Ejercicio Anterior (+)		388.977.101	340.735.198	286.063.475	224.447.737	154.968.110
Valor Libro (+)						
Amortización Crédito CP (-)						
Amortización Crédito LP (-)						
Recuperación Capital de Trabajo (+)						
Valor de Desecho (+)						533.630.003
Flujo de Caja Antes de Inversión	-	**79.645.346**	**86.075.165**	**93.019.180**	**100.883.069**	**641.414.597**
Inversión Activos Depreciables	273.812.554		2.622.154	1.251.770	7.600.184	
Inversión Activos No Depreciables						
Capital de Trabajo	115.164.547					
Flujo Antes de Financiamiento	**-388.977.101**	**79.645.346**	**88.697.319**	**91.767.410**	**93.282.885**	**641.414.597**
Crédito CP						
Crédito LP						
Flujo de Caja Neto	**-388.977.101**	**79.645.346**	**88.697.319**	**91.767.410**	**93.282.885**	**641.414.597**
Flujo de Caja Acumulado	-388.977.101	-309.331.755	-220.634.436	-128.867.026	-35.584.141	605.830.456
Valor Presente	**-388.977.101**	**68.294.757**	**65.217.541**	**57.858.792**	**50.432.421**	**297.353.910**
Valor Acumulado (VAN)	**-388.977.101**	**-320.682.344**	**-255.464.803**	**-197.606.011**	**-147.173.589**	**150.180.321**

Fuente: Elaboración propia.

Luego el valor de desecho se obtuvo trayendo los flujos permanentes al valor presente. Podemos observar que desde el primer año de operación el proyecto comienza a tener una utilidad operacional positiva y flujos de caja neto positivos. Luego, se obtiene utilidad del ejercicio negativa principalmente debido a que se utilizan las pérdidas del periodo anterior.

7.2.3.1. Obtención de Indicadores Proyecto Puro (VAN, TIR y Payback)

Los indicadores dan cuenta de la validez del proyecto y de lo rentable que puede llegar a ser, con un VAN de $150.180.321 y una TIR de 27,32%, mientras que el Payback nos muestra que la inversión es recuperable en el horizonte de evaluación establecidas al sexto año (esto es manteniendo constante los ingresos y egresos del quinto año). De modo que, dichos indicadores nos orientan financieramente hablando de que el proyecto es rentable y viable de realizar.

Lo anterior, es el resultado de un escenario base, el cual es sometido a un análisis de sensibilidad, que es presentado más adelante.

Tabla 44: Indicadores Económicos Proyecto Puro.

Indicadores Económicos	
Tasa de descuento	16,62%
VAN	$150.180.321
TIR	27,32%

Fuente: Elaboración propia.

7.3. Análisis del Proyecto Financiado

7.3.1. Determinación de cuadro de amortización e interés

El cuadro de amortización e intereses se hace en base a una tasa anual de un crédito simulado de 13,9296% (véase anexo 9.1). Este crédito está pensado para cubrir un 37% del flujo de caja necesario para el año 2023. Adicionalmente, se simulará un crédito para el año 2024 con el mismo monto (y mismo interés), con la finalidad de cubrir el 38% del flujo de caja necesario para dicho año.

Tabla 45: Tabla de Amortización Año 2023

Periodo	Interés	Amortización	Cuota	Capital
2023				33.931.154
2024	4.726.474	6.902.058	11.628.532	27.029.096
2025	3.765.045	7.863.487	11.628.532	19.165.609
2026	2.669.693	8.958.839	11.628.532	10.206.770
2027	1.421.762	10.206.770	11.628.532	0

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 46: Tabla de Amortización Año 2024

Periodo	Interés	Amortización	Cuota	Capital
2024				33.931.154
2025	4.726.474	9.871.480	14.597.954	24.059.674
2026	3.351.416	11.246.538	14.597.954	12.813.136
2027	1.784.819	12.813.136	14.597.954	0

Fuente: Elaboración propia.

7.3.2. Escudo Fiscal

El escudo fiscal permanece igual que en el análisis anterior, pero se asume otro efecto representado en el valor del interés del crédito al cual se incurrió, con las mismas conclusiones del escudo fiscal realizado anteriormente.

7.3.3. Ventas de Activos

En este período se mantiene las decisiones analizadas en el caso sin financiamiento debido que para el caso no afecta el financiamiento a la decisión de compra o venta de activos.

7.3.4. Flujo de Caja Proyecto Financiado

El flujo de caja se hace considerando la amortización del crédito en conjunto a lo considerado anteriormente, de esta forma, la amortización del crédito forma parte del contrapeso por el beneficio en que se incurre este al tener el ingreso del dinero en el año uno y dos, puesto que son años donde las necesidades del flujo de caja son elevadas.

A continuación, se presentan los resultados obtenidos tras realizar las proyecciones de los flujos de cajas que tendría el proyecto financiado en un 37% con crédito en el periodo uno, y un 38% para el periodo dos. Se utilizó una tasa de descuento del 16,62% y una tasa impositiva del 25% para realizar los cálculos.

Tabla 47: Flujo de Caja Financiado.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	0	1	2	3	4	5
Ingresos Operacionales (+)		217.932.000	228.510.419	239.602.315	251.232.611	263.427.442
Remuneraciones (-)		90.992.418	93.722.191	96.533.856	99.429.872	102.412.768
Costos Operacionales (-)		47.294.236	48.713.064	50.174.455	51.679.689	53.230.080
Utilidad Operacional	-	**79.645.346**	**86.075.165**	**92.894.003**	**100.123.050**	**107.784.594**
Depreciación (-)		31.403.442	31.403.442	31.403.442	31.403.442	31.403.442
Interés Crédito CP						
Interés Crédito LP (-)			4.726.474	8.491.519	6.021.109	3.206.581
Pérdida Ejercicio Anterior			0	0	0	0
Venta de Activo			262.215	125.177	760.018	
Valor Libro (-)						
Utilidad Antes de Impuestos	-	**48.241.903**	**49.945.249**	**53.124.219**	**63.458.517**	**73.174.571**
Impuestos		12.060.476	12.486.312	13.281.055	15.864.629	18.293.643
Utilidad Después de Impuestos	-	**60.302.379**	**62.431.561**	**66.405.274**	**47.593.888**	**54.880.929**
Depreciación (+)		31.403.442	31.403.442	31.403.442	31.403.442	31.403.442
Pérdida Ejercicio Anterior (+)			0	0	0	0
Valor Libro (+)						
Amortización Crédito CP (-)						
Amortización Crédito LP (-)			6.902.058	17.734.967	20.205.377	23.019.905
Recuperación Capital de Trabajo (+)						
Valor de Desecho (+)						533.630.003
Flujo de Caja Antes de Inversión	-	**91.705.821**	**86.932.945**	**80.073.749**	**58.791.953**	**596.894.468**
Inversión Activos Depreciables	273.812.554		2.622.154	1.251.770	7.600.184	-
Inversión Activos No Depreciables						
Capital de Trabajo	115.164.547					
Flujo Antes de Financiamiento	**-388.977.101**	**91.705.821**	**89.555.099**	**78.821.979**	**51.191.769**	**596.894.468**
Crédito CP						
Crédito LP		33.931.154	33.931.154			
Flujo de Caja Neto	**-388.977.101**	**125.636.975**	**123.486.253**	**78.821.979**	**51.191.769**	**596.894.468**
Flujo de Caja Acumulado	-388.977.101	-263.340.126	-139.853.872	-61.031.893	-9.840.124	587.054.344
Valor Presente	**-388.977.101**	**107.731.929**	**90.797.218**	**49.696.777**	**27.676.298**	**276.714.788**
Valor Acumulado (VAN)	**-388.977.101**	**-281.245.172**	**-190.447.955**	**-140.751.178**	**-113.074.880**	**163.639.907**

Fuente: Elaboración propia.

7.3.4.1. Obtención de Indicadores Proyecto Financiado

En este caso el indicador del VAN es de $163.639.907, lo cual representa un incremento relativo de 8,96% en comparación del escenario sin financiamiento. Luego, la TIR del proyecto financiado es de un 29,51%. mientras que el payback se mantiene al escenario anterior.

Tabla 48: Indicadores Económicos Proyecto Financiado

Indicadores Económicos	
Tasa de descuento	16,62%
VAN	$163.639.907
TIR	29,51%

Fuente: Elaboración propia.

8. ANALISIS SENSIBILIDAD

8.1. Unidimensional

Es importante considerar el cambio del VAN frente a modificaciones de ciertas variables, mientras se deja todo constante, para así analizar los distintos escenarios a los que se puede ver enfrentado el proyecto, o analizar que tanto cambia los resultados. En este estudio se considerarán tres variables:

- ***Precio:*** Se toma en cuenta esta variable, porque es uno de los elementos que determinan el éxito del negocio, por lo cual es relevante saber en qué rangos de precios el proyecto es rentable.

- ***Tasa de Descuento:*** La variación de la tasa de descuento, puede entregar un panorama de cuanto afecta la elección de un determinado valor de esta tasa a el valor del VAN. Esto se hace, porque puede darse la situación de que un determinado valor de tasa castigue o beneficie los resultados.

- ***Participación de Mercado o Cantidad:*** Esta variable es la que condiciona el tamaño del proyecto, puesto que en base a la participación de mercado o la cantidad de arriendos que se estableció en el estudio económico, se selecciona la cantidad de trabajadores necesarios para satisfacerla y los equipos necesarios para que puedan realizar sus funciones. Es por ello, que es importante observar cómo varía la rentabilidad en base a un mayor enfoque en algunos segmentos de clientes en específico. También se puede analizar esta sección como la variación de la rentabilidad ante un menor tamaño de planta (proyecto de tamaño medio o pequeño).

8.1.1. Precio

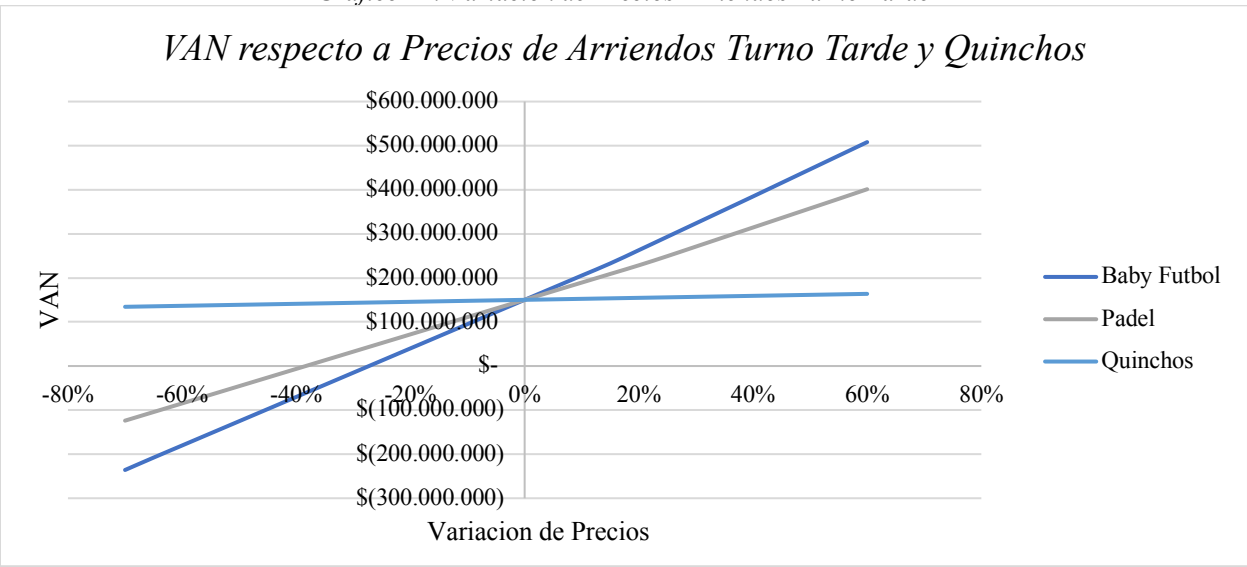
Es importante establecer que se identificaron valores distintos para los 5 servicios a ofrecer, sin embrago gracias a los estudios y entrevistas realizadas anteriormente, se decidió realizar el análisis en base al precio correspondiente a los arriendos del Turno Tarde, ya que es el más

solicitado, y este se analizara tanto para los arriendos de canchas de Baby Futbol como para los arriendos de canchas de Pádel.

8.1.1.1. Variación de Precio Arriendos Turno Tarde

En el siguiente gráfico se presenta la sensibilización, en donde el 0% corresponde a los precios estimados para la evaluación del proyecto.

Gráfico 21: Variación de Precios Arriendos Turno Tarde



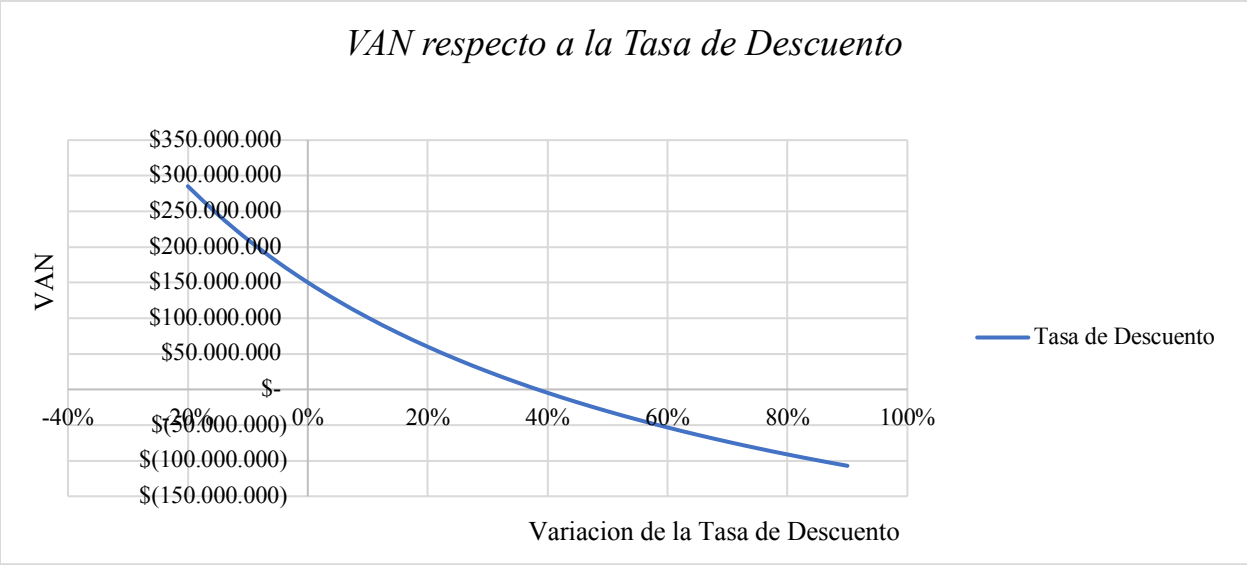
Fuente: Elaboración propia

Podemos observar que el proyecto sigue siendo rentable ante una caída de precio de mercado en un orden de 25% para los arriendos de canchas de baby futbol. Mientras que, para los arriendos de canchas de pádel, el proyecto es rentable hasta caídas en un orden de 35%. Luego, se puede concluir que el proyecto es más sensible ante grandes caídas de los precios para los arriendos de canchas de Baby Futbol, pero tambien este es mas rentable. Respecto al arriendo de quinchos, si bien estos no presentan mucha variación de precios, se considera un servicio complementario y que entrega mayor valor al proyecto.

8.1.2. Tasa de Descuento

En el siguiente gráfico se presenta la sensibilización, en donde el 0% corresponde a la tasa de descuento inicial del proyecto.

Gráfico 22: Tasa de Descuento.



Fuente: Elaboración propia.

En el caso de la tasa de descuento, el comportamiento es exponencial. En particular ante una variación de la tasa de descuento hasta un 40% (equivalente a un ke=16,62%*(1+40%) =23,27%), el VAN es positivo, para aumentos mayores a 40%, el VAN es negativo, por lo que el proyecto es atractivo para diferentes niveles de rentabilidad exigida y no se advierte que la tasa sea un factor que beneficie o castigue los resultados. Esto adquiere relevancia al momento de que se necesitase conseguir financiamiento externo, dado que los flujos de caja podrían ser reevaluados con diferentes tasas de descuentos según el inversionista.

8.1.3. Participación de Mercado

Es importante establecer en primer lugar que en base a la participación de mercado se estableció el número de trabajadores y metros cuadrados necesarios. Es por ello, ante una menor participación de mercado o menor número de clientes, el número de trabajadores será menor, al igual que algunos costos operacionales (insumos camarines y baños, consumo de electricidad, agua

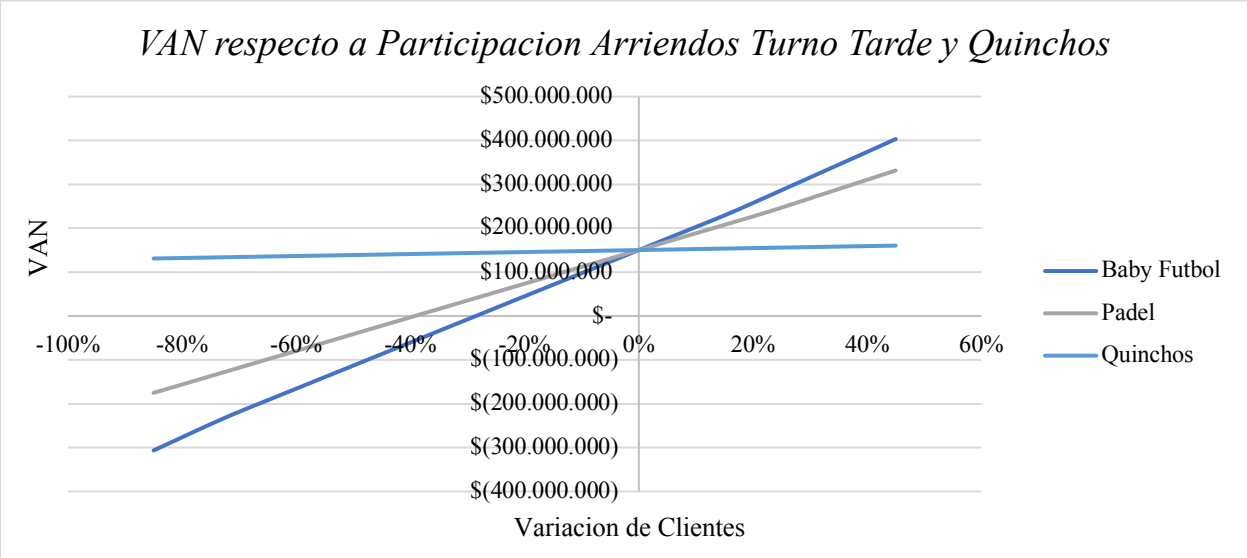
y gas) y activos depreciables (notebooks, sillas, etc.). Por último, en este escenario no se considera un cambio de oficina, de modo que el gasto de arrendamiento se mantiene constante.

8.1.3.1. Participación Arriendos Turno Tarde

En los siguientes gráficos se presentan las sensibilizaciones, en donde el 0% corresponde la participación de mercado estimada para la evaluación del proyecto.

Se puede observar que el proyecto es más sensible a caídas de clientes para arriendos de canchas de Baby Futbol e igualmente que en el analisis de precios este tambien es mas rentable. Además, antes caídas de clientes mayores a 30% y 40% para arriendos de canchas de baby futbol y pádel respectivamente, generará que el proyecto no sea rentable. Igualmente como se mencionó anteriormente en el análisis del precio, el arriendo de quinchos no provoca cambios muy notorios en la participación de mercado, sin embargo es un servicio complementario.

Gráfico 23: Variación de participación de mercado Arriendos Turno Tarde



Fuente: Elaboración propia.

9. CONCLUCIONES

Al realizar una evaluación del proyecto se hace imprescindible abarcar las áreas fundamentales que este tiene, destacando los aspectos mas relevantes de cada una de ellas e incluyendo distintos tipos de factores, tanto internos como externos, y así tener variados factores de decisión al momento de determinar la factibilidad de este.

En una primera instancia se debe definir que se va a evaluar y que indicadores serán utilizados para determinar la viabilidad del proyecto. Luego de tener desarrollada la idea del proyecto se deberá recolectar la información necesaria para poder tener una mirada crítica del proyecto y así poder definir un cronograma de trabajo. Una vez que se tenga el cronograma se llevaran a cabo todos los estudios que sean necesarios para el proyecto, y así poder determinar su factibilidad tanto técnica, como comercial, económica, etc.

En la presente evaluación se definió el proyecto a evaluar que sería una empresa de un Centro Deportivo, y se explicitaron todos los objetivos a considerar, todos medibles y claros. La finalidad de este estudio es conocer la situación país con respecto a la práctica de actividad física y/o deporte, más específicamente la práctica de baby fútbol y pádel. Se pudo estimar la población practicante y más aún las preferencias que tienen en cuanto a que deporte practicar, los recintos más concurridos o preferidos por los encuestados, la cantidad de veces que practica en la semana y los horarios que más le acomodan, gracias a esto se pudo enfocar en esa población practicante, además, de tener en cuenta a quienes están interesados en practicar algún deporte, pero no lo hacen actualmente, lo que indica que hay otro potencial de practicantes que se puede abarcar. Por otro lado, en Chile cada vez existen una mayor de personas activas físicamente, lo que permite una mayor oportunidad de negocio, dado al aumento de demanda existente.

El análisis proporcionado solo nos permite tener una visión del prospecto del mercado debido a que solamente se trabaja con información secundaria e información primaria de una muestra de personas no tan amplia. Lo que genera que la información utilizada no sea tan representativa en la realidad y se cometan sobreestimaciones o subestimaciones de los valores de las variables más significativas del proyecto, como lo es el precio y la cantidad de demanda. Por

esta razón, que se estableció escenarios de precios más bajos a cobrar para los clientes del Centro Deportivo.

Sin embargo, con los antecedentes del proyecto se deja entrever que, tanto para los clientes del Centro Deportivo, trabajadores y sociedad en su conjunto, generaría impactos positivos de manera directa o indirecta, puesto que es de vital importancia que toda la sociedad realice y fomente el deporte y actividad física a nivel país, para así lograr mejorar la calidad de vida de los consumidores y a su vez mejorar la realidad actual del resto de la población.

Tras la realización de los estudios pertinentes se puede destacar que el Centro Deportivo presenta amplias oportunidades de crecimiento en la comuna de San Felipe, aunque exista una gran competencia en el mercado seleccionado.

Con los estudios de mercado y técnico realizados, se pudo analizar que localización es mejor para implementar este proyecto, los materiales, equipo e insumos que se deben ocupar y por cierto el personal que se debe tener para poder operar de optima forma, además con la encuesta realizada a personas de la comuna donde se implementara, se pudo conocer el posible crecimiento de los clientes en el futuro, y los gustos de las personas que viven en la zona. Muy importante señalar que esta encuesta hecha en el estudio es probable que a futuro no tenga validez al cien por ciento, sin embargo, hoy en día los datos entregados son los más fidedignos que se pueden encontrar a la hora de estimar la demanda y la oferta que habrá en la zona.

Como factor clave para el éxito del local, se encuentra el servicio entregado al cliente, el cual es un aspecto diferenciador que permite retener a sus clientes habituales y proyectar una buena imagen hacia el entorno, atrayendo nuevos usuarios. Sin embargo, dado a las características del mercado, es imperativo que en el primer año de funcionamiento la empresa realice una fuerte estrategia basada en los costos, puesto que es crucial llamar la atención a la demanda en base a factores instantáneos (como lo es el precio), dado que el servicio diferenciador es un factor que principalmente se percibe cuando el cliente ya ha se encuentra dentro de la cartera de clientes de la empresa.

Otro aspecto a destacar es que los precios definidos en este proyecto están basados principalmente en los precios establecidos por los centros ya existentes, como también de servicios equivalentes que se encuentran hoy activos en el mercado.

En base a los estudios se puede afirmar que el proyecto debería tener cabida en el mercado, debido a que la demanda va en un constante aumento, lo cual fue corroborado por la encuesta realizada y el análisis de fuentes secundarias de información. Por lo anterior, fue conveniente realizar un estudio técnico del proyecto, en donde se consolido la factibilidad vista desde el punto de vista ingenieril, de localización, entre otros.

Ya avanzando hacia la etapa de implementación, se deben revalidar muchas de las variables y considerar otras nuevas, como lo son los factores legales. En el caso la empresa de Centro Deportivo debe contar con el permiso comercial de la municipalidad de San Felipe. Adicionalmente, se deben considerar las leyes laborales, imposiciones, horarios de trabajo y las condiciones de sanitización e implementación en las oficinas, puesto que deben tener los baños y duchas establecidas por ley en base a la cantidad de trabajadores de la empresa.

Debido a que este Centro Deportivo no cuenta con grandes gastos de insumos (el mayor gasto está en la inversión), es que la inversión la puede realizar una persona o dos, para que las utilidades no sean divididas en mayores números.

Con los análisis y evaluación de proyectos realizados, se obtuvieron indicadores económicos favorables que muestran una factibilidad económica del Centro Deportivo, contando con VAN positivo para la opción del proyecto puro, específicamente el valor de VAN es de $ 150.180.321, mientras que el VAN del proyecto con financiamiento externo fue de $163.639.907. Es importante destacar que, ante variaciones en los precios de mercado, tasa de descuento y de demanda, el proyecto demostró tener una gran holgura para poder soportar las distintas variaciones de las variables antes mencionadas.

Respecto al proyecto sin financiamiento, se obtuvo una TIR de 27,32% y de 29,51% para el proyecto con financiamiento, donde la tasa de costo de la deuda es de 13,92%. Donde, el

proyecto sin financiamiento y con financiamiento, presentan una mayor TIR que la tasa de descuento, que fue 16,62%. Adicionalmente, se puede inferir que el Payback es al sexto año para las 2 opciones, manteniendo los ingresos y egresos constantes para el sexto año iguales al quinto año. De modo que, el proyecto cuenta con factibilidad técnica y con un mercado creciente.

Además, la sensibilidad del proyecto indica que debiese haber una fuerte caída en el precio, de aproximadamente 25% y 35% para arriendos de canchas de baby fútbol y pádel respectivamente para el turno tarde, para que el VAN sea negativo. Respecto a la tasa de descuento, es importante mencionar que esta puede varias hasta un 40% y el VAN seguirá siendo positivo. Y finalmente sobre la participación de mercado, se observa que ante caídas de clientes para los arriendos de baby futbol y pádel del turno tarde, mayores a 30% y 40% respectivamente, el proyecto no será rentable. En relación al arriendo de quinchos, estos serán considerados un servicio complementario y que entrega mayor valor al proyecto, puesto que no presentan mayor variación de precios ni participación de mercado.

10. ANEXOS

10.1. Tasa de costo de la deuda

Para poder obtener un estimativo de la tasa de interés que cobraría un banco, se procedió a simular un crédito de consumo a plazo de 5 años y un monto a solicitar de $ 42.837.565, equivalente a pedir un 39% de las necesidades del flujo de caja para el primer año.

Los resultados nos muestran que dado a los ingresos que se percibirán en el proyecto la tasa de interés seria de un 13,92% anual. Cabe destacar que el monto a solicitar es estimativo y no influye en gran cuantía a la tasa de interés. Luego, se utilizará la tasa de 13,92% como referencia para distintos plazos del crédito.

Ilustración 27: Simulación crédito



Monto a solicitar **$33.931.154**	Cuota mensual **$788.281**
Tasa de interés **1,128 %**	Costo Total del Crédito (CTC) **$47.296.817**
Número de cuotas	**60**
Fecha del primer pago	**21/12/2022**
Carga anual equivalente (CAE)	**13,9296 %**
Total seguros:	**$0**
Ver normativa de seguros	**Información**

Fuente: Banco BCI

10.2. Presupuesto canchas baby futbol y pádel

Cantidad mt2	Descripción	Valor mt2	Total
2064	Preparación superficie nivelación , vaciado carpeta hormigón G-30 vía mixer, mas detalle técnico especificado anteriormente , totalidad de materiales , mano obra , compactación terreno, nivelación , afinado helicóptero , maquinaria, traslados, etc. Terreno total de pavimentación : 2.064mt2 Pasto Sintetico modelo Signature CcGRASS 50mm FiFa Quality Pro Con certificacion Fifa Instalacion de Carpeta Pasto Sintetico 50mm	**$ 54000**	$ 111.456.000
			Valor dolar hoy (994)
3	INCLUYE: Mano de obra Arena de Silice procesada, Caucho granulo Pegamento Bicomponente Cinta de Union Anclaje Cierre perimetral Iluminación GARANTIA DE FABRICANTE: 8 AÑOS GARANTIA DE INSTALACION: 1 AÑO	**U$ 37.500 c/u**	$111.825.000
4	Kit Cancha Pádel Full Panorámica WPT 2022-Pro **INCLUYE** Estructura acero perfil 150x150 Paredes de Vidrios templados 12mm, malla trensada 8 focos de iluminacion Led de 200w Pasto sintetico, lineas blancas Instalacion de Cancha Armado de estructura, Pegamento Bicomponente Cinta de Union Myler GARANTIA DE FABRICANTE: 8 AÑOS GARANTIA DE INSTALACION: 1 AÑO	**U$ 34.350 c/u**	$ 136.575.600 Total $ 359.856.600

10.3. Presupuesto quinchos e instalación baños

CR CONSTRUCCIONES

CR CONSTRUCCIONES

R.U.T.: 13.332.203-5

COTIZACIÓN

N° 317

Dirección: Sector 21 de Mayo, S/N
Comuna San Felipe
Region: Valparaiso
Telefóno: 983637353 otro
Fecha: 07-Jul-22

Correo Electronico:
CR.CONSTRUCCIONES@GMAIL.COM

Fecha Solicitud	05-07-22
Razon Social Cliente	BARBARA MORALES
Rut Cliente	19787801-0

Solicitado por:

Producto	DESCRIPCION	Cantidades	Precio / unidad	Precio
1	**QUINCHO DE MADERA**	6	$2.760.000	$16.560.000
	Dimensiones 5m x 8m			
	Incluyen:			
	- Mesa y bancas de madera			
	- Asadera			
	- Lavaplatos			
	- Iluminacion y agua potable			
2	**INSTALACION BAÑOS**	1	$900.000	$900.000
	Incluye:			
	- 6 WC			
	- 6 Lavamanos			
	- 6 Duchas			

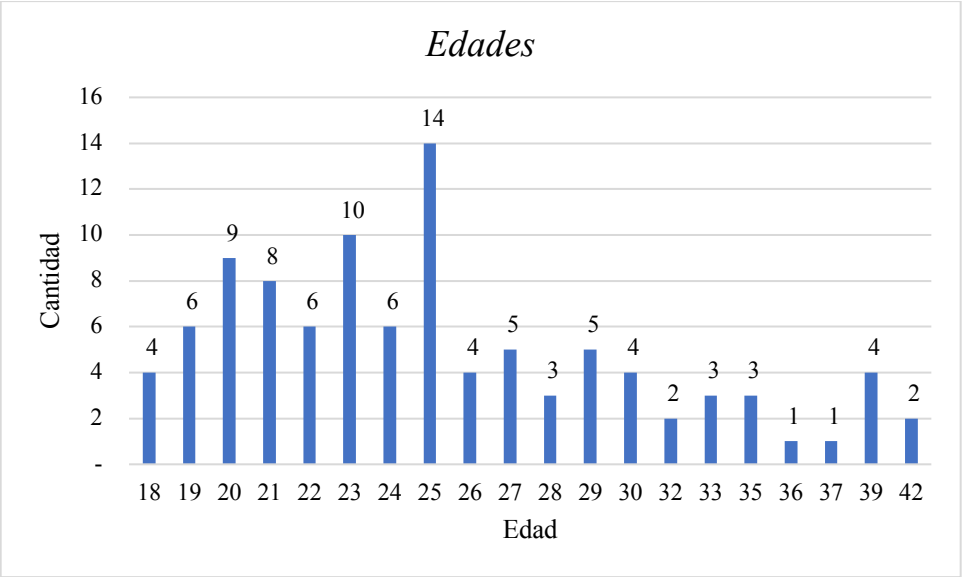
	Subtotal	$17.460.000
	Descuento	$0
	Subtotal - Descuento	$17.460.000
IVA	**19%**	$3.317.400
	Costos de Envio	$0
	Total	$20.777.400

Si tiene alguna duda sobre este presupuesto no dude en comunicarse con nosotros

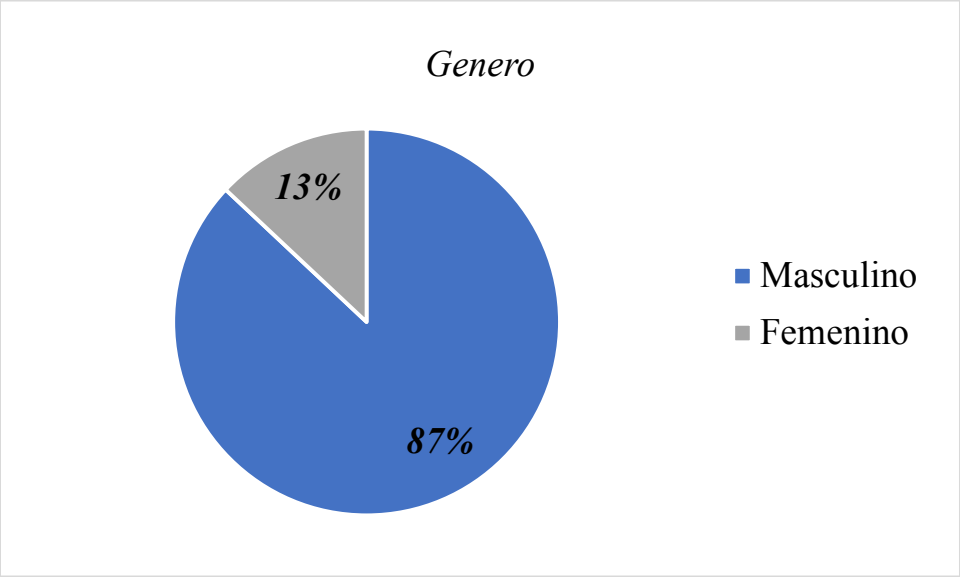
Nota:

10.4. Encuesta

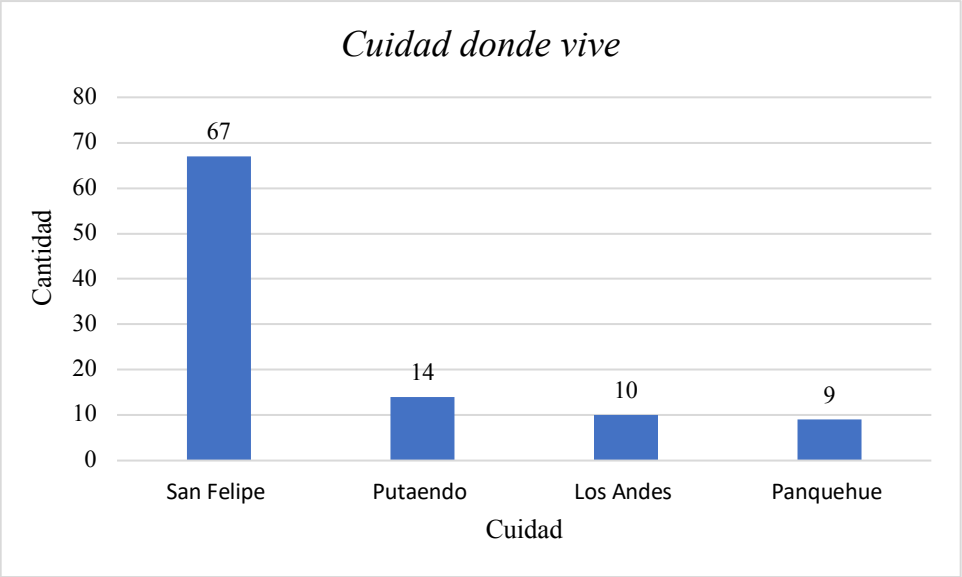
10.4.1. Pregunta 1: Edad



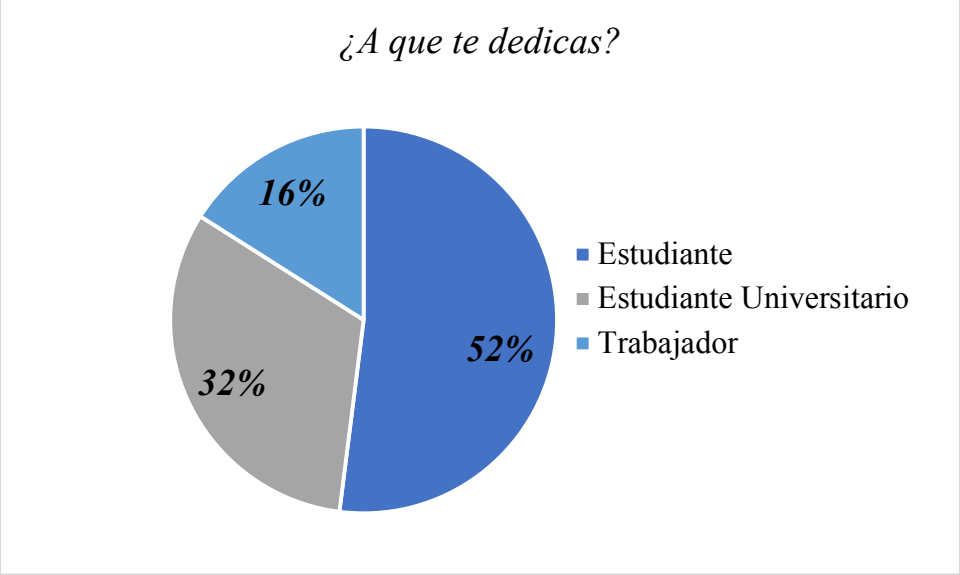
10.4.2. Pregunta 2: Genero



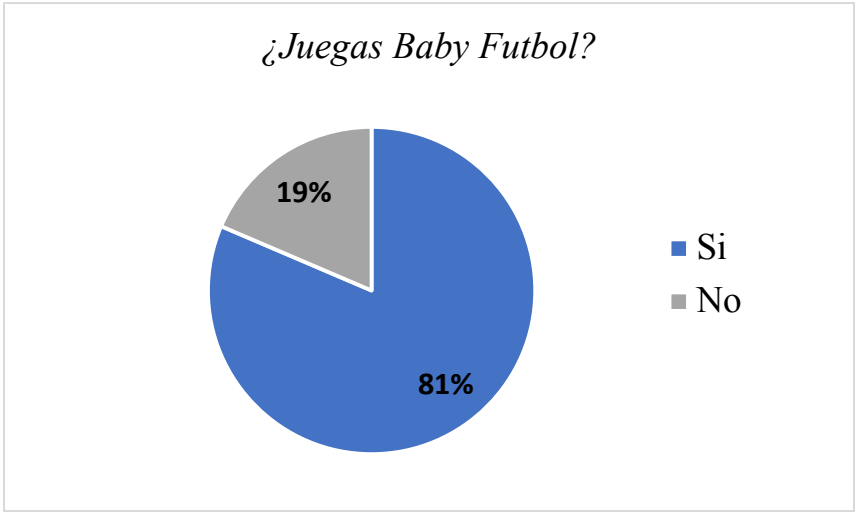
10.4.3. Pregunta 3: Cuidad donde vives



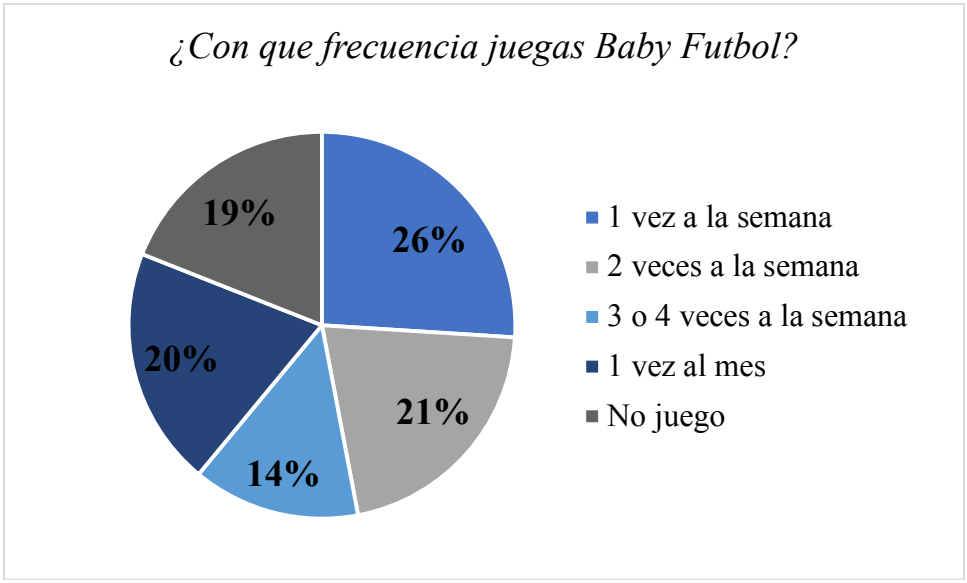
10.4.4. Pregunta 4: ¿A qué te dedicas?



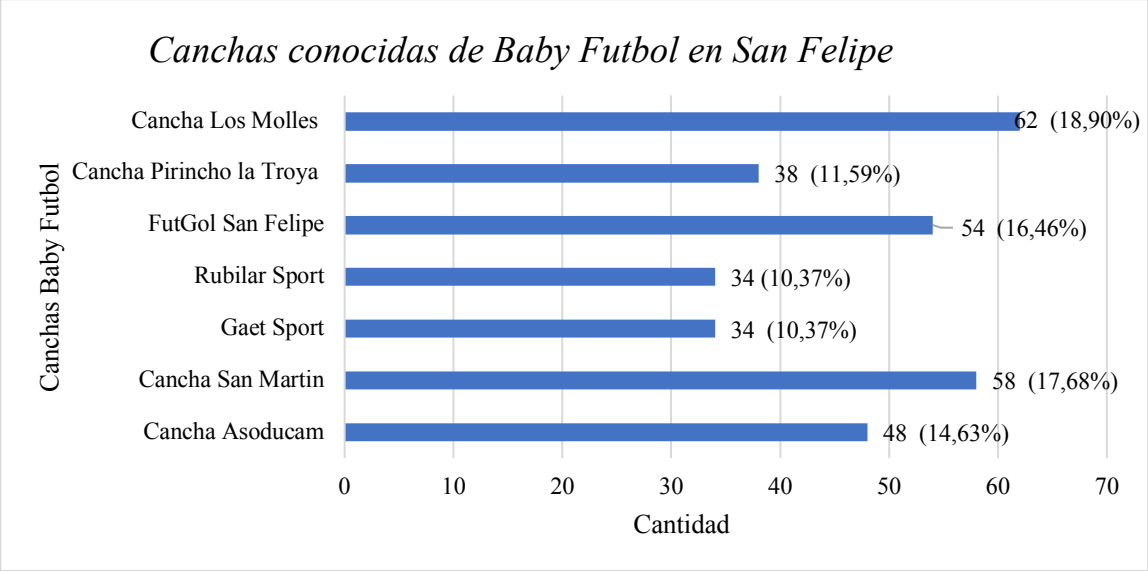
10.4.5. Pregunta 5: ¿Juegas Baby Futbol?



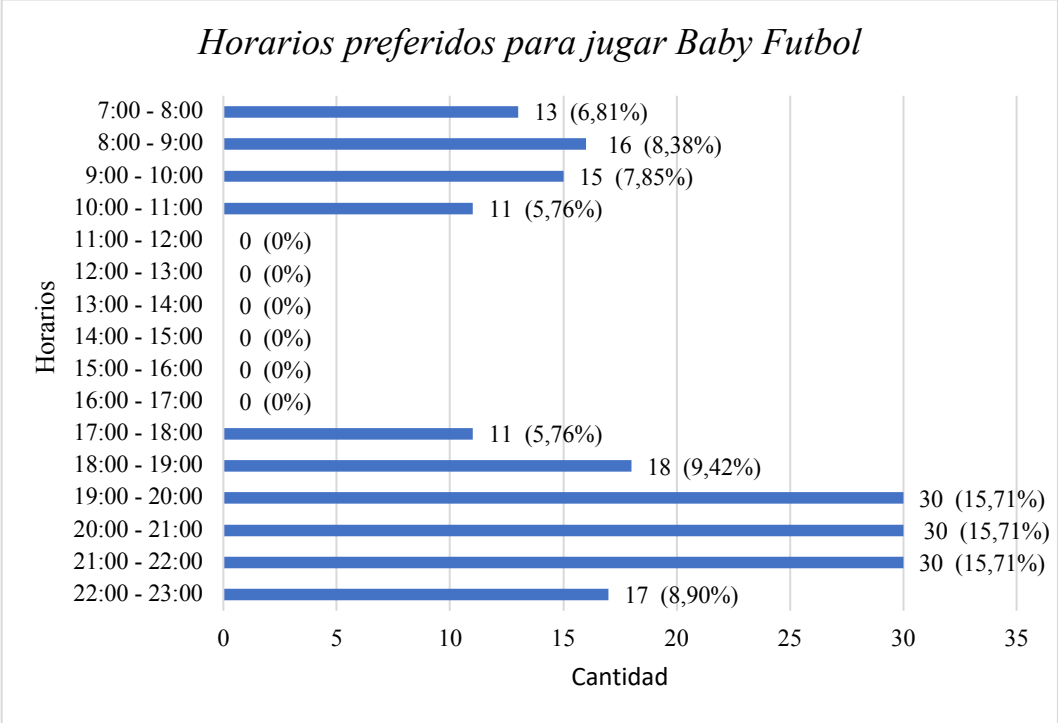
10.4.6. Pregunta 6: ¿Con que frecuencia juegas Baby Futbol?



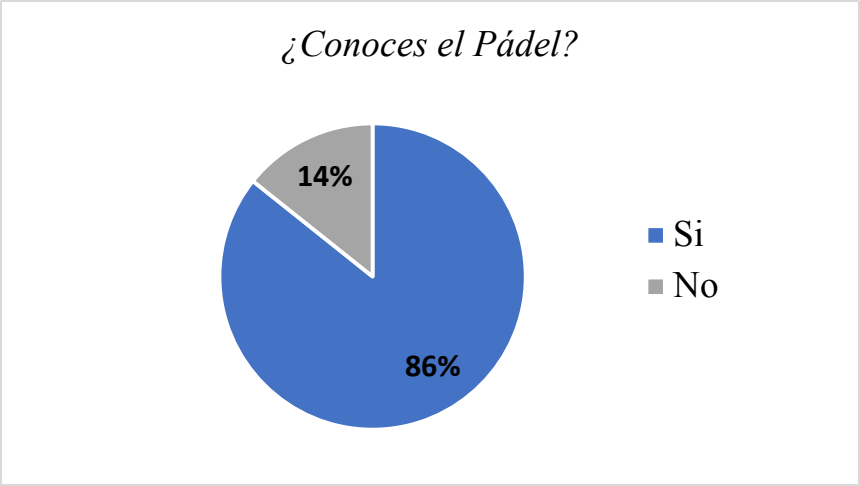
10.4.7. Pregunta 7: ¿Cuáles de las siguientes canchas de Baby Futbol ubicadas en San Felipe conoces?



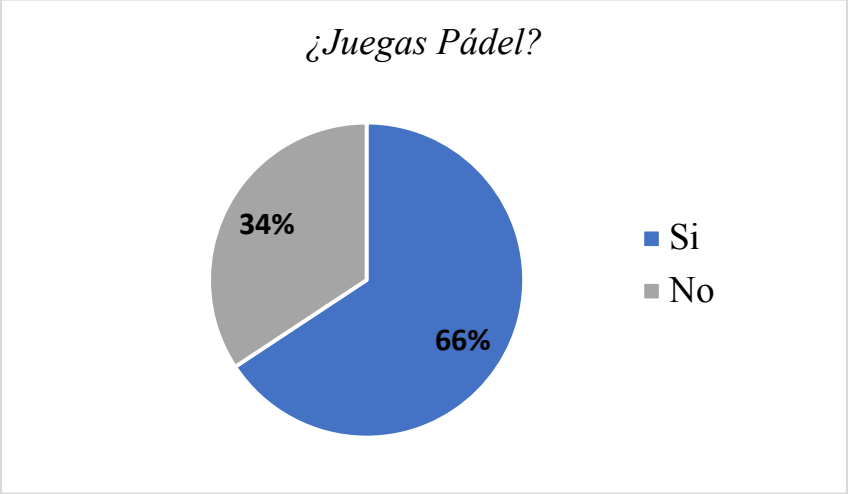
10.4.8. Pregunta 8: ¿En cuáles de los siguientes horarios prefieres arrendar para jugar Baby Futbol?



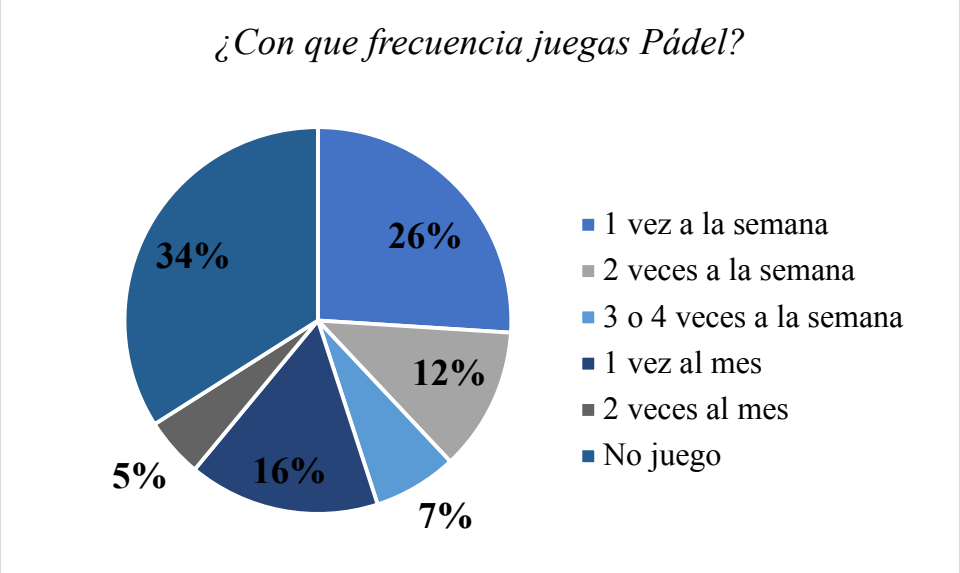
10.4.9. Pregunta 9: ¿Conoces el Pádel?



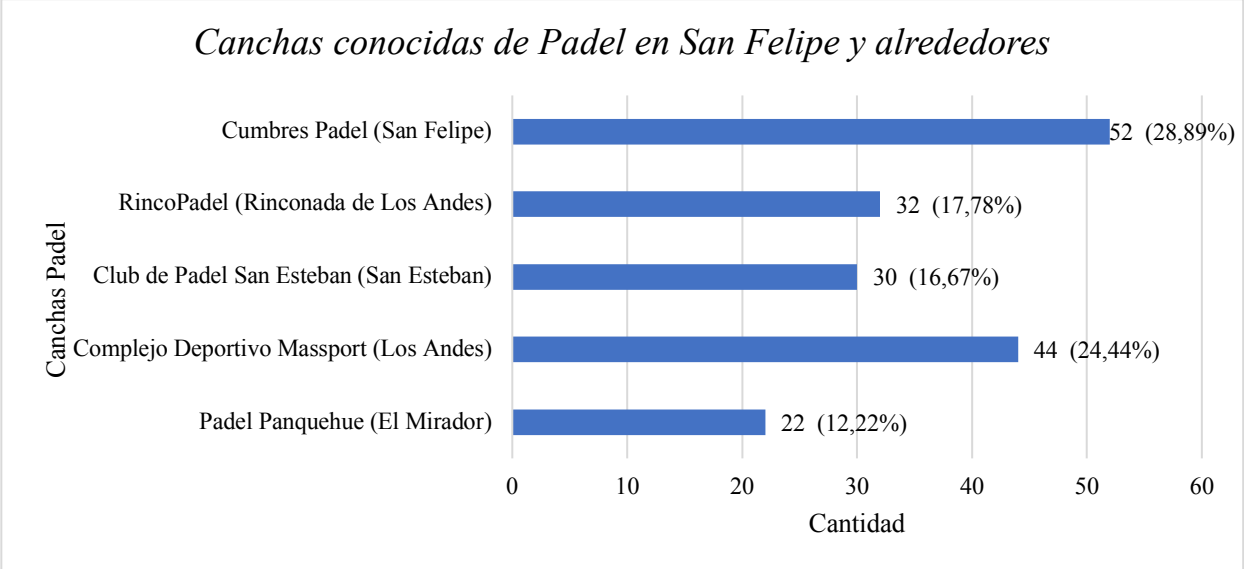
10.4.10. Pregunta 10: ¿Juegas Pádel?



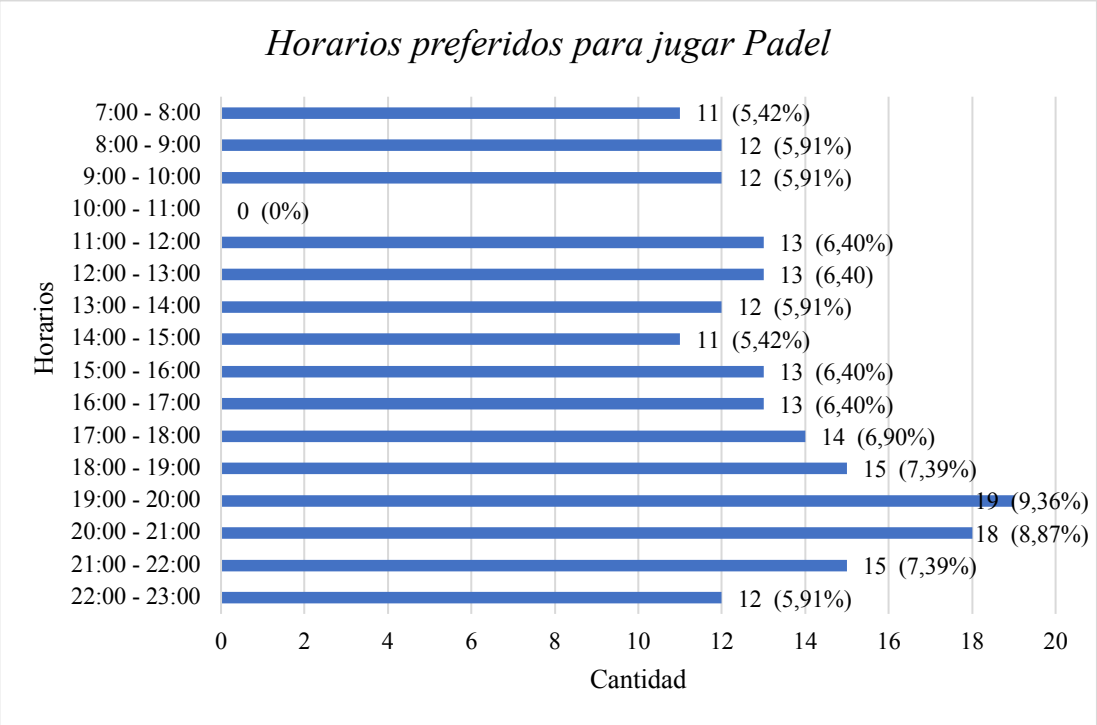
10.4.11. Pregunta 11: ¿Con que frecuencia juegas Pádel?



10.4.12. Pregunta 12: ¿Cuáles de las siguientes canchas de Pádel ubicadas en San Felipe y sus alrededores conoces?



10.4.13. Pregunta 13: ¿En cuáles de los siguientes horarios prefieres arrendar para jugar Pádel?



11. BIBLIOGRAFIA

Generación M (04 de abril de 2022) Mas del 40% de los chilenos no practica deportes por falta de tiempo. Obtenido de *https://www.elmostrador.cl/generacion-m/2022/04/04/mas-del-40-de-los-chilenos-no-practica-deportes-por-falta-de-tiempo/*

Generación M (12 de agosto de 2021) Chile es uno de los países del mundo que menos horas de ejercicio realiza a la semana. Obtenido de https://www.elmostrador.cl/generacion-m/2021/08/12/chile-es-uno-de-los-paises-del-mundo-que-menos-horas-de-ejercicio-realiza-a-la-semana/

Carolina Garcés (22 de abril de 2021) ¿Por qué es importante garantizar el acceso al deporte y actividad física? Obtenido de *https://www.uchile.cl/noticias/174813/por-que-es-importante-garantizar-el-acceso-al-deporte-y-actividad-fis*

Guinluca Finessi (24 de enero de 2022) Cual fue el deporte más practicado en Chile en el 2021. Obtenido de *https://www.elportaldeportivo.com/polideportivo/2022/1/24/cual-fue-el-deporte-mas-practicado-en-chile-en-el-2021-7007.html*

Fernando Vio (04 de marzo de 2022) Día mundial de la obesidad. Obtenido de *https://inta.cl/dia-mundial-de-la-obesidad/*

Departamento de Epidemiologia, División de Planificación Sanitaria y Subsecretaria de Salud Publica (noviembre de 2017) Encuesta Nacional de Salud 2016-2017 Primeros resultados. Obtenido de *https://www.minsal.cl/wp-content/uploads/2017/11/ENS-2016-17_PRIMEROS-RESULTADOS.pdf*

Ministerio del Deporte y Universidad de Concepción (diciembre 2018) Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2018 en Población de 18 años y más. Obtenido de *https://sigi-s3.s3.amazonaws.com/sigi/files/82933_encuesta_act_f_sica_y_deportes_2018_vf.pdf*

Paulina Sepúlveda (24 de marzo de 2022) Chile es un país obeso, pero estudio detecta que IMC depende del nivel socioeconómico: empeora al caer ingresos. Obtenido de *https://www.latercera.com/que-pasa/noticia/chile-es-un-pais-obeso-pero-estudio-detecta-que-imc-depende-del-nivel-socioeconomico-empeora-al-caer-ingresos/L2JMOGVFBFCXLAW3I5EUPT7R2Y/*

Dr. Fernando Vio del Rio (09 de enero de 2018) Encuesta Nacional de Salud 2016-2017: Obesidad y falta de conciencia de la sociedad chilena. Obtenido de *https://inta.cl/encuesta-nacional-de-salud-2016-2017-obesidad-y-falta-de-conciencia-de-la-sociedad-chilena/*

JUNAEB, Ministerio de Educación (2020) Mapa Nutricional 2020. Obtenido de *https://www.junaeb.cl/wp-content/uploads/2021/03/MapaNutricional2020_.pdf*

Nicol Varela Droguett (octubre de 2019) Tesis: Prevalencia de obesidad y roles de género en adultos y adultas jóvenes de Limache y Olmué. Obtenido de *http://bibliodigital.saludpublica.uchile.cl:8080/dspace/bitstream/handle/123456789/592/Tesis_Nicol%20Varela.pdf?sequence=1&isAllowed=y*

Ministerio del Deporte (diciembre 2021) Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2021 en Población de 5 años y más. Obtenido de https://biblioteca.digital.gob.cl/bitstream/handle/123456789/3872/45159_informe_ejecutivo_enhaf_2021.pdf?sequence=1&isAllowed

Editorial Etecé (16 de julio de 2021) Historia del Futbol. Obtenido de https://concepto.de/historia-del-futbol/

Biblioteca Nacional de Chile (2021) Inicios del futbol chileno (1895 – 1933). Obtenido de http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-635.html

GfK (junio de 2019) 7º encuesta GfK del futbol chileno 2019. Obtenido de https://cdn2.hubspot.net/hubfs/2405078/cms-pdfs/fileadmin/user_upload/country_one_pager/cl/_20190611_encuesta_gfk_del_futbol_2019_vf.pdf

Valentina Paredes (24 de febrero de 2022) Profesionalización del futbol femenino en Chile: "Sigue siendo a paso lento". Obtenido de https://www.elmostrador.cl/braga/2022/02/24/profesionalizacion-del-futbol-femenino-en-chile-sigue-siendo-a-paso-lento/

Mateo Navas (09 de mayo de 2021) El fenómeno del pádel en Chile en plena pandemia. Obtenido de https://dfmas.df.cl/df-mas/muevete/el-fenomeno-del-padel-en-chile-en-plena-pandemia

Agustina Edwards y Catalina Salinas (10 de junio de 2022) ¿Cuánto se ha popularizado el pádel en Chile? Obtenido de https://www.pauta.cl/factchecking/el-contestadog/cuanto-se-ha-popularizado-el-padel-en-chile-deportes-pala

Ministerio del Deporte (diciembre 2018) Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2018 en Población de 18 años y más. Obtenido de https://sigi-s3.s3.amazonaws.com/sigi/files/82933_encuesta_act_f_sica_y_deportes_2018_vf.pdf

Ministerio del Deporte (diciembre 2021) Aplicación de Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2018 para la Población de 5 años y más. Obtenido de https://biblioteca.digital.gob.cl/bitstream/handle/123456789/3872/45159_informe_ejecutivo_enhaf_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Paris (2022) Notebook Lenovo. Obtenido de https://www.paris.cl/chromebook-lenovo-100e-amd-a4-4gb-ram-32gb-emmc-de-116-MKJBDMG9S9.html?cgid=tecCompNotebooks#srule=price-low-to-high&start=1&sz=24

Ripley (2022) Celular Samsung. Obtenido de https://simple.ripley.cl/samsung-galaxy-a03-core-32gb-negro-2000390041094p?color_80=negro&s=mdco

Movistar (2022) Internet. Obtenido de https://ww2.movistar.cl/hogar/internet-hogar/

Movistar (2022) Telefonía. Obtenido de https://ww2.movistar.cl/movil/planes-portabilidad/

Sodimac (2022) Escritorio Gerencia. Obtenido de https://sodimac.falabella.com/sodimac-cl/product/112822579/Estacion-de-Trabajo-Director-75x200x183-cm/112822590

Euromob (2022) Silla Gerencia. Obtenido de https://www.euromob.cl/producto/consul-ecocuero-online/

Indumac (2022) Escritorio Administrativo. Obtenido de https://www.indumacequipamientos.cl/producto/oficinas/escritorios-bench-y-mesas/escritorios/escritorio-2-cajones-3/

Easy (2022) Silla Administrativa. Obtenido de https://www.easy.cl/silla-de-escritorio-ejecutiva-presidente-malla-negro-m-design-2275172/p

Easy (2022) Silla recepción clientes. Obtenido de https://www.easy.cl/silla-de-escritorio-ajustable-negro-m-design-447220/p

Easy (2022) Lavamanos. Obtenido de https://www.easy.cl/lavamanos-pedestal-agne-blanco-vessanti-1253327/p

Easy (2022) WC. Obtenido de https://www.easy.cl/wc-30-cm-dual-flush-asiento-cierre-suave-agne-vessanti-1253326/p

Easy (2022) Ducha. Obtenido de https://www.easy.cl/shower-200x80x80-cm-transparente-vessanti-1076349/p

Easy (2022) Cortina Ducha. Obtenido de https://www.easy.cl/cortina-bano-180x180-cm-texto-12-ganchos-cotidiana-1262871/p

Sodimac (2022) Banca camarín. Obtenido de https://sodimac.falabella.com/sodimac-cl/product/110043213/Banca-45x45x150-cm-gris/110043214?exp=sodimac

Easy (2022) Mueble Insumos. Obtenido de https://www.easy.cl/librero-2-cajones-florencia-blanco-natural-m-design-1287972/p

Sodimac (2022) Banca Espectadores. Obtenido de https://sodimac.falabella.com/sodimac-cl/product/110101407/Banca-de-Madera-y-Acero-para-Terraza/110101413

Sportline (2022) Balón Baby Futbol. Obtenido de https://sportline.cl/collections/todo-uhlsport/products/pelota-futbol-infinity-team-naranjo-fluor-negro-plata-5

Sparta (2022) Pelotas Pádel. Obtenido de https://sportline.cl/collections/todo-uhlsport/products/pelota-futbol-infinity-team-naranjo-fluor-negro-plata-5

Sparta (2022) Pala Pádel. Obtenido de https://sparta.cl/deportes-de-raqueta/padel/palas-de-padel/pala-padel-head-evo-delta-2022-negro-1040000000282822100.html

Tenischile (2022) Red de Pádel. Obtenido de https://www.tiendadetenis.cl/products/red-de-padel

Lima (12 de abril de 2021) Consumo papel higiénico. Obtenido de https://mag.elcomercio.pe/respuestas/epoca-de-cuarentena-descubre-cuanto-papel-higienico-necesitas-para-sobrevivir-a-ella-coronavirus-covid-19-covid-19-nnda-nnlt-noticia/

Icasas (s.f.) Arriendos. Obtenido de https://www.icasas.cl/propiedad/1020358

GoDaddy (julio 2022) Pagina Web. Obtenido de https://www.godaddy.com/es

Indeed (2022) Secretario/a Administrativo/a. Obtenido de https://cl.indeed.com/career/secretario/salaries?from=top_sb

Indeed (2022) Encargado de Canchas e Implementos. Obtenido de https://cl.indeed.com/career/asistente-de-bodega/salaries?from=top_sb

Indeed (2022) Vigilante. Obtenido de https://cl.indeed.com/career/seguridad/salaries?from=top_sb

Indeed (2022) Auxiliar de aseo. Obtenido de https://cl.indeed.com/career/intendente/salaries?from=top_sb

Sara Piquer Marti (27 de septiembre de 2022) Consumo energético. Obtenido de https://www.techadvisor.com/article/1405394/descubre-cuanta-energia-consume-tu-ordenador-o-portatil.html

Aguae Fundación (s.f.) Consumo de agua. Obtenido de https://www.fundacionaquae.org/cuanta-agua-consume-la-ducha-minuto/

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo (s.f.) Empresa Individual de Responsabilidad Limitada (E.I.R.L.). Obtenido de https://www.registrodeempresasysociedades.cl/AyudaEirl.aspx

SII (s.f.) Constituyendo una sociedad. Obtenido de https://www.sii.cl/portales/investors/formas_invertir/constituyendo_sociedad.htm

Tu empresa en un día (s.f.) Acerca del registro. Obtenido de https://www.registrodeempresasysociedades.cl/acercade.aspx

SII (s.f.) Regímenes Tributarios. Obtenido de https://www.sii.cl/destacados/modernizacion/tipos_regimenes_mt.html

Transbank (s.f.) Comisión Transbank. Obtenido de https://contratar.transbank.cl/?utm_source=google&utm_medium=search&utm_campaign=transbank_sem_mensual_ventas_internet&utm_term=webpay&utm_content=sem_mensual_ventas_internet&utm_id=sem_mensual&gclid=CjwKCAjwlqOXBhBqEiwA-hhitKB6eFCppUWd8IrReg73YOJnE6gyUxM-t5Joa47OXmE7_qbsElpO-xoCWj0QAvD_BwE

Banco Central Chile (2022) Tasa de Interés. Obtenido de https://si3.bcentral.cl/Siete/ES/Siete/Cuadro/CAP_TASA_INTERES/MN_TASA_INTERES_09/TMS_16/T312?cbFechaDiaria=2022&cbFrecuencia=BUSINESS&cbCalculo=NONE&cbFechaBase

Banco Central Chile (2022) Indicadores diarios (UF). Obtenido de https://si3.bcentral.cl/indicadoressiete/secure/Serie.aspx?gcode=UF&param=RABmAFYAWQB3AGYAaQBuAEkALQAzADUAbgBNAGgAaAAkADUAVwBQAC4AbQBYADAARwBOAGUAYwBjACMAQQBaAHAARgBhAGcAUABTAGUAYwBsAEMAMQA0AE0AawBLAF8AdQBDACQASABzAG0AXwA2AHQAawBvAFcAZwBKAEwAegBzAF8AbgBMAHIAYgBDAC4ARQA3AFUAVwB4AFIAWQBhAEEAOABkAHkAZwAxAEEARAA=