

UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA COMERCIAL

MODELO DE NEGOCIO Y EVALUACIÓN DE PROYECTO PARA UNA GUARDERÍA
CANINA EN LA CIUDAD DE LLAY-LLAY, QUINTA REGIÓN

MEMORIA PARA OPTAR AL TÍTULO DE INGENIERA COMERCIAL

AUTORA

JAVIERA PAZ MUÑOZ RODRÍGUEZ

PROFESORA GUÍA

DRA. TERESITA ARENAS YÁÑEZ

PROFESOR CORREFERENTE

DR. PATRICIO RUBIO ROMERO

LLAY-LLAY, SEPTIEMBRE, 2023

Agradecimientos

En primer lugar, quisiera dar las gracias a mi familia por su apoyo incondicional, sobre todo por sus palabras de aliento y acciones de amor en los momentos difíciles a lo largo de la carrera, sobre todo a mis padres porque sin ellos nada de esto sería posible, agradezco a la vida por poder tenerlos conmigo en esta importante etapa, sin ustedes nada hubiera sido posible.

En segundo lugar, quisiera agradecer a Francisco Agüero por estar durante todo mi proceso, por su compañía y cobijo, pues fue el único quien vivencio los buenos y malos momentos que pasé. Estoy muy agradecida de todo lo que hiciste por mí, por esperarme con los brazos abiertos en casa cuando el día había sido gris y por no hacerme sentir lejos de mi familia (tú sabes lo duro que fue separarme de ellos). Sin duda fuiste un pilar fundamental.

En tercer lugar, agradezco haber encontrado una partner, Antonella Forno, quien al pasar el tiempo se transformó en mi amiga por su transparencia y lealtad. Sin ti los días hubieran sido aburridos... amo que pensemos casi siempre igual jajaj no era necesario hablar para saber lo que pensábamos, fuiste la mejor partner, ya te vi culminar este proceso y sabes lo orgullosa que estoy de ti, al final solo nosotras sabemos cuántas rabias pasamos jajaj...espero que la amistad perdure en el tiempo, gracias por haber estado y estar siempre para mi.

Sé que mis bebes perrunos nunca podrán leer esto, pero quiero expresar mi cariño hacia ellos, los amo con mi vida.

Gracias a todas las personas que estuvieron de una u otra manera presente en este proceso.

Resumen ejecutivo

El presente informe se trata de una evaluación de proyecto y modelo de negocio para instalar una guardería canina en la ciudad de Llay-Llay, V región. La idea nace por la importancia que tienen hoy en día los perros, pues según estudios estos son hoy en día parte de la familia y se vela por los cuidados básicos para que lleven una vida saludable y como lo merecen.

Esta guardería cuenta con servicios de alojamiento tanto por el día como para los perros, traslado y peluquería, todo en un lugar, donde se hará de esta guardería un segundo hogar para aquellos perros que deban ir y como primer hogar temporal para aquellos perros callejeros que se refugiaran dado que son los beneficiados con la responsabilidad social de la empresa, puesto que se le brindará hospedaje hasta que sean adoptados con el fin de contribuir en el bienestar social.

El público objetivo en su mayoría son de la generación z y Millennials, mujeres y hombres pero en su mayoría mujeres, trabajadores, quienes consideran a su mascota de especie canina parte de la familia.

La evaluación económica se realizó con un horizonte de 10 años donde se eligió el proyecto con financiamiento dada la gran inversión que este requiere, dando un VAN de \$4.147, una TIR del 20% y un Payback de 6,3 años, lo cual hace que la investigación sea rentable, pudiéndose llevar a cabo. Además, es una buena oportunidad de negocio puesto que cada vez más la industria relacionada a las mascotas ha ido en aumento junto con la decisión de las nuevas generaciones de tener a su lado una mascota fiel como lo son los perros.

Índice

1.	Introducción	8
2.	Problema De Investigación.....	10
3.	Objetivos	13
3.1	Objetivo general	13
2.2	Objetivos específicos	13
4.	Justificación	14
5.	Alcances	17
6.	Marco Teórico	19
6.1	Evidencia internacional	19
6.2	Evidencia en Chile.....	20
6.3	Ley de tenencia responsable de mascotas y nueva constitución.....	22
6.4	Centros de mantención temporal de mascotas o animales de compañía	23
6.5	La importancia del perro en la familia.....	24
6.6	Los perros callejeros/abandonados/comunitarios	27
6.7	Guarderías y refugios caninos.....	29
6.8	Modelo de negocio Canvas	30
6.9	Mezcla de marketing: Las 4 P.....	32
6.10	Evaluación de proyectos	32
6.11	Análisis entorno de la empresa	33
6.12	Estudio de mercado.....	37
6.13	Estudio técnico.....	41
6.14	Estudio marco legal.....	43
6.15	Estudio ambiental.....	44
6.16	Estudio económico financiero	45
6.17	Evaluación económica.....	45
7.	Planteamiento metodológico de investigación	46
8.	Desarrollo de la investigación	52
8.1	Estudio de mercado.....	52
8.1.1.	Definición del servicio	52
8.1.2.	Descripción del público objetivo	53
8.1.3.	Análisis de la demanda del servicio.....	54
8.1.4.	Análisis de precios	58

8.2. Modelo de negocio Canvas	61
8.2.1. Propuesta de valor	61
8.2.2. Segmento de clientes	61
8.2.3. Canales.....	62
8.2.4. Relación con los clientes	63
8.2.5. Fuentes de ingreso	64
8.2.6. Recursos clave	64
8.2.6.1. Recursos Físicos	64
8.2.6.2. Recursos Humanos	65
8.2.6.3. Recursos intangibles	67
8.2.7. Actividades claves	68
8.2.8. Socios claves	70
8.2.9. Estructura de costos	70
8.3. Mezcla de marketing: Las 4 P.....	71
8.4. Responsabilidad social	74
8.5. Evaluación de proyectos	76
8.5.1. Análisis entorno de la empresa.....	76
8.5.1.1. Análisis microentorno: Las cinco fuerzas de Porter.....	76
8.5.1.2. Análisis macroentorno: Análisis PESTEL.....	77
8.5.2. Estudio técnico	81
8.5.2.1. Análisis del tamaño del proyecto	81
8.5.2.2. Localización del proyecto	81
8.5.2.3. Ingeniería del proyecto	82
8.5.2.3.1. Requisitos generales	82
8.5.2.3.2. Requisitos específicos para guarderías de mascotas	85
8.5.2.3.3. Requisito de los corrales	85
8.5.2.3.4. Requisitos específicos para consultas veterinarias	87
8.5.2.3.5. Pasos y requisitos para ingresar una mascota	88
8.5.2.3.6. Recursos necesarios para llevar a cabo la guardería	89
8.5.2.3.6.1. Primera Instalación	89
8.5.2.3.6.2. Segunda Instalación.....	93
8.5.2.3.6.3. Tercera instalación	94

8.5.2.3.6.4. Construcciones	95
8.5.2.3.6.5. Transporte	102
8.5.2.3.6.6. Terreno	102
8.5.2.3.7. Lay-out	102
8.5.2.3.8. Análisis organizacional	105
8.5.2.3.8.1. Estructura organizacional	105
8.5.2.3.8.2. Política de contrato	105
8.5.2.3.8.3. Remuneraciones.....	105
8.5.3. Estudio marco legal y ambiental	107
8.5.3.1. Constitución de la sociedad	107
8.5.3.2. Inicio de actividades.....	107
8.5.3.2.1. Inscripción y obtención del N° del Rut (Rol único Tributario)	108
8.5.3.2.2. Inicio de actividades e inscripción de Rut.....	109
8.5.3.3. Patente comercial	109
8.5.3.4. Derechos municipales	110
8.5.3.5. Marca comercial.....	110
8.5.3.6. Compra terreno.....	111
8.5.3.7. Inscripción propiedad.....	111
8.5.3.8. Informe sanitario	111
8.5.3.8.1. Requisitos generales para solicitar informe sanitario.....	112
8.5.3.8.2. Requisitos sanitarios generales para todos los centros de mantención temporal de mascotas o animales de compañía.	113
8.5.4. Evaluación económica	116
8.5.4.1. Depreciaciones.....	116
8.5.4.2. Valor de desecho	119
8.5.4.3. Venta de activos.....	119
8.5.4.4. Calendario de reinversión	120
8.5.4.5. Gastos Recursos humanos.....	120
8.5.4.6. Costos fijos.....	121
8.5.4.7. Costos variables.....	122
8.5.4.8. Gastos de administración y venta	124
8.5.4.9. Crédito	126
8.5.4.10. Flujo de caja	128

8.5.4.10.1. Flujo de caja puro	129
8.5.4.10.2. Flujo de caja con financiamiento	130
8.5.4.11. Análisis de sensibilidad.....	132
8.5.4.11.1 Membresía.....	132
8.5.4.11.2 Capacidad utilizada y aumento de remuneraciones	134
9. Conclusión	136
10. Recomendaciones	139
11. Referencias Bibliográficas.....	140
12. Anexos	146

1. Introducción

A lo largo de la historia, los perros se han ganado un lugar en miles de corazones de personas en el mundo, pues ellos han demostrado ser seres fieles y amigos leales lo cual a llevado que muchos de ellos se transformen en miembros de la familia, es por esto que la importancia de sus cuidados se ha convertido en temas que tienen hoy en día atención y reflexión, ya que estos no solo se basan en alimento y techo, pues necesitan y deben tener una vida saludable tanto física como emocional.

Los cuidados básicos que debe tener un perro se basan en la alimentación, atención veterinaria, higiene, entretención que serían estímulos para mantener su mente activa y finalmente la parte afectiva e interacción social que sin duda son esenciales para su bienestar.

Sin duda el respeto y la consideración de los cuidados de los animales en general reflejan la capacidad que tiene la sociedad para comprender y satisfacer las necesidades de otros seres vivos lo cual contribuye a un mundo mejor para todos.

Es por lo anterior que en el presente trabajo se realizará una evaluación de proyecto y modelo de negocio para la creación de una guardería en la ciudad de Llay-Llay con el fin de poder ayudar a terceros en los cuidados necesarios que deben tener los perros.

El valor diferenciador y sello propio de la empresa está en el compromiso con la responsabilidad social, ya que se destinará un porcentaje de su capacidad para refugiar a aquellos perros callejeros los cuales recibirán atención médica, alimentación, hogar y amor hasta que se encuentre un hogar definitivo.

El informe consta en primero lugar de un estudio de mercado realizado mediante de una encuesta para posteriormente definir el servicio, describir al publico objetivo y realizar el análisis de demanda y precios.

En segundo lugar, se realizó el modelo de negocios CANVAS, para poder apreciar de una manera más global y simplificado lo que la empresa quiere crear y ser, además de definir la mezcla de marketing y la responsabilidad social de la empresa.

En tercer lugar, se realizó la evaluación de proyectos con análisis del entorno de la empresa mediante las cinco fuerzas de Porter y el análisis PESTEL, luego se realizó un estudio técnico estableciendo el tamaño de la empresa, su localización y la ingeniería de esta incluyendo todos los requisitos y recursos necesarios para que la guardería pueda ser ejecutada de la manera correcta, posterior a este estudio se realizó el estudio del marco legal y ambiental.

Finalmente se muestra la evaluación económica de la rentabilidad del proyecto, con un horizonte de 10 años, análisis de sensibilidad e indicadores financieros como VAN, TIR y Payback que sirvieron para analizar las diferentes alternativas.

2. Problema De Investigación

Los perros surgieron desde los lobos salvajes hace más de cuarenta mil años. Pero según estudios los perros se han domesticado hace treinta mil años y desde ahí se dice que el perro es el mejor amigo del hombre, ¿Por qué se le dice así? “Más allá de su maravillosa compañía, los perros logran establecer un vínculo único con sus dueños donde la lealtad, la nobleza, el amor incondicional y la excepcional capacidad que tienen para captar las emociones de los demás, hacen que el perro se convierta en el mejor amigo del hombre” (As, 2021).

Se estima que en el mundo hay setecientos millones de perros de los cuales no todos tienen dueño. Según un estudio de la Escuela de Medicina Veterinaria UC, en Chile “Existen 12.482.679 perros y gatos con dueños, alcanzando los 8.306.650 y 4.176.029 respectivamente.” (Uc, 2022), “Esto significa que por cada 2,4 perro con dueño hay uno que no lo tiene, mientras que, por cada 7,1 gatos, hay uno callejero. Es decir, existen 3.461.104 perros y 588.173 gatos sin tutor” (Uc, 2022).

Los perros son seres vivos que hoy en día tienen una responsabilidad e importancia que antes no tenían, llegando en muchos hogares ser tratados como parte de la familia y en algunos casos son preferidos y tratados como hijos, o sea, el rol que tiene un perro en un hogar es hoy en día de gran relevancia.

En Chile, en el año 2017 hubo un caso conocido como “Cholito” quien era un perro callejero que murió a causas de golpes por parte de un grupo de personas en la ciudad de Santiago. La historia fue tan conmovedora que inspiró a que en ese mismo año se promulgara la “Ley Cholito”, la cual cambiaría el destino de muchas mascotas en situación de abandono y/o que

sufren maltrato. La ley 21020 Sobre Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía “establece una serie de obligaciones que una persona contrae cuando decide aceptar y mantener una mascota o animal de compañía”. (ChileAtiende, 2021).

Es por lo anterior que en el pasado noviembre de 2021 los senadores hicieron propuestas para posibles cambios en el Código Civil donde se “extrae a los animales del estatus de 'cosa' reconociendo que más que meras máquinas biológicas, son seres inteligentes y sensibles.” (Senado, 2021)”, pues “La idea es evitar cualquier forma de sufrimiento o maltrato hacia los animales”. (Senado, 2021).

Según un estudio realizado por Cadem en febrero de 2022 se pudo concluir que “Las mascotas son consideradas un miembro más de las familias chilenas, sobre todo en las generaciones Z y Millennials (92% y 91% respectivamente)” (Cadem, 2022). Hay que tener presente que los resultados de esta encuesta fueron comparados con respuestas del 2019 y 2022, donde se puede apreciar que ha habido un aumento de tenencia de mascotas, se prefiere tener perro como mascota, la manera de obtenerlos es adoptando o recogiendo de la calle, los dueños sufren cuando a la mascota le pasa algo, celebran cumpleaños a las mascotas, la mascota mejora la calidad de vida, entre otros resultados que son considerados para afirmar que hoy en día la mascotas son uno más de la familia.

Es por todo lo mencionado anteriormente, que en este estudio se hará un modelo de negocio y una evaluación de proyecto para la creación de una guardería y refugio para perros en la ciudad de Llay-Llay, con el fin de brindar ayuda a aquellas personas que necesitan de un tercero para mantener una buena tenencia responsable de su mascota cubriendo los cuidados básicos de los perros como el estar pendiente de su alimentación, su higiene, la actividad física que requieren y

la atención que merecen cuando sus dueños por motivos personales no pueden realizar , y para refugiar a aquellos perros callejeros de la comuna con el fin de brindarles los cuidados que necesita y darle la calidad de vida que merecen como seres sintientes. Algunas de las interrogantes que se intentarán responder son, ¿Cuáles son los cuidados que necesita una mascota al ser seres sintientes?, ¿Cómo se puede mejorar la calidad de vida de aquellos amigos perrunos callejeros?, ¿Cuánto están dispuestas las personas por el cuidado de sus mascotas?, ¿los humanos son conscientes de que los canes son seres sintientes?

3. Objetivos

3.1 Objetivo general

Desarrollar una evaluación de proyectos junto a modelo de negocio, para determinar si es posible realizar una guardería para perros en la comuna de Llay-Llay, Quinta Región con el fin de contribuir al cuidado y el bienestar tanto de los animales como de la sociedad.

2.2 Objetivos específicos

Análisis del entorno en el cual se desarrollará el proyecto utilizando herramientas de análisis estratégico para identificar oportunidades y amenazas.

Realizar modelo de negocio Canvas para la guardería canina.

Definir el servicio a entregar y posibles clientes a través de un estudio de mercado para conocer su disposición frente al proyecto.

Desarrollar un estudio técnico para evaluar el tamaño del proyecto y la ingeniería de este para determinar las principales fuentes de egresos.

Determinar si es viable en términos económicos llevar a cabo el proyecto de una guardería en la comuna de Llay-Llay, mediante un estudio económico en conjunto de análisis de sensibilidad.

4. Justificación

En Chile existen dos realidades cuando se habla de los perros, por un lado, está la sociedad que ama a esta especie de animal, que los hace parte de su familia y vela por su bienestar, brindándoles todo el amor y cuidado que merecen y necesitan, pero, por otro lado, tenemos a aquellos seres humanos que, por diversas razones, muchas de ellas cuestionables, no son capaces de hacerse cargo de sus mascotas lo que trae como consecuencia el abandono y precariedad en sus vidas.

Así como se festeja el cumpleaños de un ser querido, se mandan a los hijos a jardines o escuelas de verano/temporales por temas de trabajo, o tienen que dejar de lado momentos de diversión y/o viajes por velar por el cuidado y bienestar de sus hijos, hay personas que realizan las mismas acciones con sus perros, pues como se mencionó en el planteamiento del problema, los perros hoy en día son parte de la familia. Es por esto que se realizará un modelo de negocio y evaluación de proyecto para una guardería canina, pues es una buena oportunidad de negocio para el sector geográfico en el que se estudiará. Esta guardería contará con el cuidado especial del perro (alimentación, diversión y cariño), urgencia veterinaria y servicios adicionales como peluquería canina, hospedaje y traslado. Hay casos de éxito a nivel internacional como lo es Petopia en Cancún, PerrHostal en México y en Chile se puede encontrar dentro de los más conocidos Perryland y Dog Mates ubicados en Chicureo, pero cabe destacar que en la quinta región se encuentran negocios con similares características en la ciudad de Quillota-Concón-Viña del Mar-Valparaíso, y dentro del Valle del Aconcagua (específicamente Llay-Llay, Catemu y San Felipe) solo el Hotel Canino La Manada, localizada en Catemu, por lo que es una tentativa oportunidad de negocio para la comuna en la que se estudiará.

Por otro lado, no es novedad ni misterio, pues se puede afirmar con los propios ojos de cada persona que sale de sus hogares, la cantidad de perros callejeros que se encuentran en todas las ciudades del país. Es por lo anterior que nace la idea de hacer una obra filantrópica unida a la guardería de perros, para ayudar a que estos animales sin hogar de Llay-Llay puedan tener los cuidados necesarios para llevar una calidad de vida aceptable dejando atrás las diversas agresiones que sufren por el entorno en que viven a diario y para evitar ciertas consecuencias que terminan afectando no solo al animal sino que también a la comunidad que de acuerdo a la Asociación Wild Souls algunas de esas consecuencias se encuentra: la transmisión de enfermedades y parásitos que afectan el cuerpo humano, agresiones a personas y/o animales por su forma de actuar a la defensiva y accidentes de tráfico. Cabe mencionar que si bien en esta comuna hay un Organización sin fines de lucro llamada Llay-Llay Aperra y ayuda a los perros callejeros a buscar un hogar y brindarles los cuidados básicos como lo son sus vacunas y alimentación, no siempre logran conseguirles un hogar lo que lleva a que el perro siga viviendo en la calle y muchas veces no reciben la suficiente cooperación para poder alimentarlos ni llegar a todos aquellos que lo necesitan, por lo que no logran solucionar el problema en su totalidad la mayoría de las veces.

Para finalizar, yo Javiera, autora de esta memoria, quisiera argumentar desde mis sentimientos y pensamientos el por qué decidí abordar este tema. Desde los 5 años he crecido con perros en casa, lo cual ha generado en mi un amor profundo e inigualable hacia ellos, siempre me inculcaron que ellos eran los animales más puros que podían existir. Hoy a mis 24 años tengo 2 cachorros, los cuales son parte fundamental de mi vida y de mi familia y están por mi decisión. Quizás mucha gente no entiende mi amor por Toby y Pol, pero quizás es porque aún no dejan entrar a sus vidas seres como mis mascotas. A ellos no le falta su plato de

comida, ni su agua, sus paseos, ni mucho menos sus vacunas para prevenir enfermedades, pues no dejaría que nada malo les pasara. No puedo creer como hoy en día, hay personas que pueden agredir a estos animales, como no pueden percibir el sufrimiento que les generan, pues cabe mencionar que no solo basta con darles un techo, ellos necesitan de un ser humano en todo momento, necesitan amor, ese amor que no vemos reflejado en los perros que a diario sufren y mueren en la calle por irresponsabilidades de las personas. Anhele que mi Llay-Llay cambie, que existan más personas como los que conforman Llay-Llay Aperra. Es por esto que me surgió la idea de investigar y realizar mi memoria sobre cómo ayudar en el bienestar de los perros, pues si los resultados salen favorables, me gustaría que se pudiera llevar a la realidad y poder contribuir en esta sociedad.

5. Alcances

La realización del modelo de negocio y la evaluación del proyecto de la guardería y refugio canino se llevará a cabo en la ciudad de Llay-Llay, Quinta región de Valparaíso, ubicando su enfoque tanto en los perros con dueños como en los callejeros de la comuna, así como de la zona rural como urbana.

La elección de esta ciudad se basa en el crecimiento humano que está fomentando la Municipalidad, pues así como lo señala Margarita Puebla, presidenta de la Junta de Vecinos de la Villa El Edén “como dirigente y consciente de la tenencia responsable de mascotas, no nos queda más que agradecer, felicitar al municipio a través de su alcalde y a sus equipos por estar siempre pendiente de este tema, como es la tenencia responsable y el beneficio social y económico que trae para los vecinos de nuestra comuna. Estamos felices porque somos los primeros en ser beneficiados con esta iniciativa y agradecida de la gestión”, (AconcaguaDigital, 2022), pues un año más hay operativos municipales gratuitos de esterilización, donde se puede ver la importancia y preocupación que hay hoy en día sobre los canes pues así como lo señala el alcalde Edgardo González Arancibia “sabemos lo importante que son las mascotas para los vecinos de la comuna y es en ese contexto que hemos generado esta política de esterilización, apoyando a las familias, primero desde un punto de vista económico, porque significa un gran ahorro en esta operación y además fomentar la tenencia responsable de mascotas, manteniendo una comuna ordenada y limpia, disminuir la cantidad de perros callejeros. Esta es una medida que ha tenido bastante éxito, el año pasado fueron 1.200 y ahora son mil más, por lo que esperamos que tenga un importante impacto en la comuna” (AconcaguaDigital, 2022)

Los recursos por utilizar serán definidos una vez que se haya investigado el mercado al cual va dirigido este proyecto con el fin de optimizar las áreas funcionales que el proyecto requiera.

6. Marco Teórico

6.1 Evidencia internacional

A continuación, se presentarán dos casos de éxito de guarderías caninas.

La Ciudad Mascotera, ubicada en ciudad Autónoma Buenos Aires, Argentina, es un hotel y guardería canina que tiene experiencia y acercamiento en el tema de las mascotas desde el año 2006 con servicio de paseadores de perros, hotel de perros y guardería canina y desde el año 2010 con el servicio de adiestramiento y conductismo canino.

En relación al hospedaje este es para perros hasta 15 kg de peso, este servicio cuenta con cuidado y atención en el hogar, salidas sanitarias, canil gigante en la plaza para que jueguen y se relacionen, sin riesgo de escaparse o perderse, además, utilizan sus redes sociales Instagram y Facebook para subir fotos durante la estadía del can, para dar cierta tranquilidad al dueño de este. En el caso de la guardería canina también es para perros hasta 15 kg de peso y es un servicio para un día en específico, pero se le pueden entregar los mismos servicios que brinda el hospedaje como por ejemplo paseos. Según comentarios que realizaron las personas en OopinoO Argentina, recomiendan los servicios que pone a disposición La Ciudad Mascotera, “Un genio Ariel! Paseos largos y le hace muy bien al perro...Se va muy contento cada vez que pasa a buscarlo, puntual y excelente trato, 100% recomendable”, “Altamente recomendable!!! Mi primer experiencia con ustedes y fue excelente! gracias x el trato con Rocco y la comunicación permanente de Ariel con nosotros!! Excelente ubicación, siempre dispuestos a los cambios, cariñosos con mi caniche, impecable en todo! repetiré!”.

La Casa de Mesié, ubicada en la ciudad Las Águilas, México, es un hogar para los perros, cuenta con paseos libres o recreos que se dan en la casa por una hora, daycare/guardería y el hotel canino. “A diferencia de muchos lugares, nuestras instalaciones tienen patios privados

con plantas, lagartijas, pajaritos y otros animales silvestres y mucho espacio interior en donde se pueden subir a los sillones y acomodarse en su lugar favorito o jugar con alguien más. Nuestros invitados de hotel y guardería están libres por la casa y tienen acceso al interior y exterior de la casa. Cuando se quedan a dormir, duermen adentro con nosotros... Nuestros huéspedes se convierten en perros de la casa. Todos los días enviamos videos y fotos de tu perro para que no lo extrañes tanto (porque sabemos que cuando no estás con tu mejor amigo, te sientes incompleto).” (LacadeMesié.com).

Según lo describen los dueños de La Casa de Mesié, en el servicio Hotel “los invitados que se quedan a dormir con nosotros disfrutan de la comodidad de la casa como si fuera la suya. Nuestros huéspedes son tratados como perros de la casa. Duermen siempre dentro de la casa, en la recámara de los humanos. Se suben a los sillones, juegan, corren, ladran y hacen cosas de perros. Todo en un ambiente libre de jaulas y supervisados las 24 horas.”, por otro lado, el servicio de guardería “consiste en cuidar a tu mejor amigo mientras tú haces tus cosas. Los invitados pasan parte del día en nuestra casa en compañía de otros invitados haciendo lo que cada quien quiera. Por la tarde se van a sus casas a dormir con sus familias” y por último en el paseo libre o recreo “venimos a la casa por 1 hora a jugar y a socializar de manera libre, dentro de un lugar seguro y controlado”. (LacadeMesié.com)

6.2 Evidencia en Chile

Dog Mates, ubicado en la ciudad Chicureo, Chile, es un Hotel canino, más conocido como el colegio de perros. “Dog Mates encontró la fórmula para trasladar a los perros desde sus hogares a la guardería sin la necesidad de encerrarlos: los llevan en una liebre con dispositivos de seguridad que les permiten interactuar durante el viaje” (LaTercera). La liebre es un furgón escolar que pasa a buscar a los perros a la casa, “Los perros ya conocen el ruido de las liebres.

Algunos de ellos saltan y corren en círculos cuando sienten que viene cerca. Otros necesitan que les suelten las correas apenas llegan al primer piso del edificio para subirse lo antes posible a la liebre...La liebre es parte del servicio de guardería, que contempla pasar a buscar a los perros a su casa y llevarlos al terreno. Allí juegan entre ellos, corren, descansan, comen y se divierten. Hay algunos más tímidos, pero que con el tiempo terminan integrándose a la dinámica” (LaTercera).

Tanto fue el éxito de Dog Mates que desde la reina tuvieron que trasladarse a Colina a un terreno de cinco mil metros cuadrados, pues contaban con 60 perros diarios. Así como les comentaron sus dueños al Diario La Tercera “El lugar servirá para poder separarlos según el carácter, el tamaño y el temperamento. Allí tendrán zonas de juegos, piscinas en el verano y mucho espacio para correr y descansar. Además, incluirán a un veterinario en terreno, a un adiestrador, un peluquero y un etólogo –que estudia el comportamiento de los animales– para darles mejor atención”

Perryland ubicado en la ciudad Chicureo, Chile, es una guardería canina. “Perryland es el lugar más divertido para tu perro, nuestra filosofía de servicio es entregar bienestar y calidad de vida para tu perro y su familia, somos un equipo de profesionales que cuidamos hasta el más mínimo detalle para que la estadía de tu mascota sea cómoda, segura y entretenida. Brindamos los servicios de: Hotel Canino, Jardín Canino (guardería - day care), Peluquería Canina y Petshop lo cuales están pensados en satisfacer las exigencias de nuestros clientes porque sabemos lo importante que es para ustedes el dejar a sus regalones en otras manos” (Perryland.cl)

6.3 Ley de tenencia responsable de mascotas y nueva constitución

En primer lugar, para comenzar a hablar de la tenencia responsable de mascotas hay que entender a qué se entiende por mascotas o animales de compañía: “Son aquellos animales domésticos, cualquiera sea su especie (no sólo perros y gatos), que sean mantenidos por las personas para fines de compañía o seguridad. Se excluyen los animales cuya tenencia se encuentre regulada por leyes especiales, como la ley de caza” (BCN, 2017).

En este último tiempo el cuidado de las mascotas está cada vez siendo más riguroso y exigente, pues luego de la implementación de la Ley 21.020 Sobre tenencia responsable de mascotas y animales, más conocida como Ley Cholito, se identificaron una serie de deberes y obligaciones que tiene que tener los propietarios de una mascota, que son los siguientes: el dueño de la mascota tendrá la obligación de mantenerlo en su domicilio, residencia o en el lugar que se destine su cuidado, deberá asegurar la alimentación de la mascota y el manejo sanitario, deberá identificar a su mascota con un dispositivo electrónico (microchip) y mediante el Registro Nacional de Mascotas. Adicionalmente hay una serie de condiciones sanitarias en el cuidado de las mascotas como lo es llevar un controles sanitarios de rutina, llevar su listado de vacunación al día, llevar un control de parásitos interno y externos, aplicar eutanasia cuando el animal está sufriendo debido a una enfermedad o problemas de salud incurable, identificar al individuo siendo ese uno de los pilares fundamentales de la tenencia responsable de mascotas pues mediante esta identificación se puede llegar a recuperar mascotas extraviadas y llevar un control reproductivo para prevenir algunas enfermedades, para contribuir al control poblacional y reducción de conductas innecesarias. Entonces ¿que entendemos finalmente por tenencia responsable? “Es el conjunto de obligaciones que contrae una persona cuando decide aceptar y mantener una mascota o animal de compañía” (BCN, 2017).

Por otro lado, en el contexto político del país, Chile se encuentra realizando el cambio de la constitución donde en la plataforma digital de participación popular se pueden encontrar todas las iniciativas populares las cuales se podían votar hasta el 7 de julio del presente año, y es un hecho que ocupa el primer lugar con 25.415 votos la iniciativa n°4.131: Chile por los Animales la cual busca protegerlos, la cual pertenecería al capítulo XIII: Protección del Medio Ambiente, Sostenibilidad y Desarrollo, teniendo como propuesta: “Los animales son seres vivos dotados de sensibilidad. Es deber del Estado dar protección a los animales y promoverla por medio de la educación” (Secretaría de Participación Ciudadana, 2023). La propuesta se basa en tres elementos que son: “1) Deber estatal de protección animal, 2) Reconocimiento de la capacidad de sentir de los animales y 3) Promoción de la protección de los animales por medio de la educación.” (Secretaría de Participación Ciudadana, 2023). Es por lo anterior que se puede apreciar que hoy en día se reconoce la sensibilidad de los animales y merecen los cuidados necesarios, pues son seres sintientes capaces de disfrutar y sufrir.

6.4 Centros de mantención temporal de mascotas o animales de compañía

Según la Ley N° 21.020 sobre tenencia responsable de mascotas y animales de compañía y su definición en el artículo 2° se entenderá como centros de mantención temporal de las mascotas o animales de compañía como: aquellos lugares en los que a cualquier título, se mantienen animales de manera no permanente, ya sea para tratamiento, hospedaje, adiestramiento, comercialización, exhibición o custodia, tales como criaderos de animales de compañía, hoteles para animales, hospitales, clínicas y consultas veterinarias, establecimientos destinados a la investigación y docencia sobre animales, centros de adiestramiento, centros de exposición, centros de venta de animales, albergues y centros de rescate.

6.5 La importancia del perro en la familia

Según una encuesta realizada por Cadem “8 de cada 10 chilenos tienen al menos una mascota” siendo el perro el animal preferido por los chilenos. No se puede poner en duda que el amor de un perro y la conexión emocional que genera el vínculo con el ser humano es valioso, pero hay una serie de beneficios para la salud de las personas que hacen que se tenga una mascota que según Skye Schulte son los siguientes:

- Se obtiene compañerismo y actividad agradable
- Ayuda al ejercicio, juego y risas
- Se tiene a quien cuidar y una fuente de consistencia
- Permite la sensación de seguridad
- Se tiene la comodidad para tocar y un placer para mirar
- Proporciona un vínculo con la realidad para mejorar la estabilidad emocional
- Llega a ser un compañero receptivo en una relación de confianza mutua que promueve el conocimiento de sí mismo
- Proporciona aceptación y amor sin prejuicios
- Es un escape para los impulsos acicalados de los antiguos primates de una persona
- Mejora el sentido de bienestar

Complementando a los beneficios que entrega tener una mascota, se puede decir que estos aportan felicidad y son considerados parte de la familia. Según la primera Encuesta Nacional de Mascotas según sus encuestados “99,7% piensa que los animales aportan “felicidad al hogar” y son considerados un miembro más de la familia” (La tercera, 2022). La encuesta también arrojó que “el 77,5% de los tutores de perros reside en casa y de ellos, el 52% incluso duerme con ellos en sus camas” Lo cual es un índice para aseverar que cada vez los perros van

teniendo más importancia en las familias, pues antes los perros eran simplemente un animal que se quedaba en el patio de una casa con el fin de cuidarla o era instrumento para ir a la caza, por lo que la manera de ver a este ser vivo ha ido evolucionado positivamente.

Hoy en día hasta el árbol genealógico ha cambiado cuando se toma la decisión de ser o no padres, pues hay veces que por motivos genéticos no se puede concebir un hijo y se toma la decisión de adoptar una mascota con el fin de reemplazar el vacío y también como una forma de sanación en esos momentos tan difíciles, pero hay muchas otras veces que las parejas deciden no tener hijo y en su reemplazo aparece ese ser vivo que es el foco de la familia.

Y es que en los últimos años la configuración de la familia está trascendiendo y adaptándose a un nuevo contexto social pues los seres humanos y las mascotas tienen el mismo nivel jerárquico dentro del hogar. Incluso en España el congreso aprobó que los perros son considerados como hijos al momento de un divorcio.

Un dato adicional que puede explicar el fenómeno que hoy en Chile se prefiere tener una mascota en los hogares es demostrado por disminución en la tasa de natalidad en Chile:

Tabla 1 Tasa de natalidad en Chile

Fecha	Tasa de natalidad
2020	11,99%
2019	12,19%
2018	12,41%
2017	12,71%
2016	13,03%
2015	13,37%
2014	13,70%
2013	14,00%
2012	14,26%
2011	14,46%
2010	14,61%

Fuente: Datos macro.

Otra razón por la que es tan importante una mascota en los hogares es por los beneficios que aportan los perros a los niños pues se sabe que la compañía de un animal mejora la calidad de vida de cualquier ser humano, pero en los niños juega un rol aún más importante porque contribuye en el desarrollo educativo, social y para la salud, según María José Roldán los beneficios son:

- Transmiten valores como el amor, responsabilidad, fidelidad
- Reduce el estrés
- Sensación de seguridad
- Alivia la ansiedad por separación
- Autoimagen positiva
- Mejora las relaciones con otras personas
- Reduce la agresividad
- Alegría familiar

Es por todo lo mencionado anteriormente que las mascotas, en el caso de Chile los perros preferentemente, son tan importantes en la vida familiar y se les llega a considerar uno más

dentro de la familia y se les brinda el cuidado necesario. Pero, ¿Qué pasa con aquellos perros que no tienen un hogar?

6.6 Los perros callejeros/abandonados/comunitarios

Según definiciones de la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile mediante la legalidad de la Tenencia responsable de mascotas, se considera perro callejero al que si bien tiene dueño, es mantenido en el espacio público durante todo el día o gran parte del día sin control, se considera perro abandonado a toda mascota o animal de compañía que se encuentre sin la vigilancia de la persona responsable de él o que deambule suelto por la vía pública, también se considerará animal abandonado el que hubiese sido dejado en situación de desamparo en una propiedad privada y se denomina perro comunitario al que no tiene un dueño en particular, pero que una comunidad alimenta y le entrega cuidados básicos.

Teniendo en claro estas definiciones se puede hablar de los peligros que corre la sociedad cuando se está con un perro en estas 3 condiciones.

En primer lugar según la guía legal de tenencia responsable de mascotas el abandonar a un animal se considera como maltrato y crueldad animal y llevara su respectiva sanción de acuerdo a tal delito, con la pena de presidio menos en sus grados mínimo a medio (61 días) y multa de dos a treinta unidades tributarias mensuales, o solo con la multa, en caso de reincidencia, podrá imponerse hasta el doble de la multa y además el animal queda a disposición para ingresar a un refugio animal o a un centro temporal o la entrega a una tercera persona que se designe.

En segundo lugar, si un perro llegase a provocar algún daño, el responsable regulado por la ley tendrá que responder por tal daño. Solo no tendrá la responsabilidad de responder por

los daños si una persona ingresa a una propiedad sin autorización, sin justificación o lo hizo para cometer un delito (aunque el daño sea irreversible). Esto aplica para aquellos perros callejeros y abandonados que tengan un registro y responsable como tal.

Por lo que se debe tener en consideración lo anterior antes de actuar de forma negativa pues la responsabilidad está por sobre la ley.

Un perro en situación de calle, puede ser un peligro para la sociedad, pues al no tener cuidados y/o un responsable a su cuidado, hay enfermedades que se pueden transmitir a humanos como la Toxicaríaís, Hidatidosis, Brucelosis, Leptospirosis, y la más común y conocida que es la Rabia.

Según un estudio de la Escuela de Medicina Veterinaria UC, existen 3.461.104 perros sin dueños, y del resto que si tiene dueño, solo el 27,4% tiene microchip, cifras significativas y preocupante para aquellos animales indefensos y sintientes que merecen amor, cariño y cuidados para tener un bienestar digno y para evitar la serie de consecuencias que puede traer su deambulo.

No hay que dejar pasar inadvertido que muchos perros con dueños que no cumplen al 100% la tenencia responsable de mascotas, y muchas veces a causa de su despreocupación o mala situación económica abandonan a sus, o sus propios perros traen al mundo nuevos cachorros, que la mayoría de las veces son arrojados a la calle, ¿y eso quien lo ve?, ¿Qué pasa con aquellos cachorros?,¿en todas las ciudades hay guarderías y refugios para estos cachorros?, o aquellos que si tienen un dueño pero que no está registrado con microchip, lo cual no es consecuencia de un problema económico pues todas las municipalidades hacen instalaciones gratuitas, por lo que solo pasa a ser un tema de irresponsabilidad, ¿Quién se hace cargo cuando este ser vivo

provoca daños si no hay registro de por medio?, ¿sus dueños son realmente leales para asumir tal responsabilidad?.

Es por esto que surge la necesidad de contar con guarderías y refugios para perros, tanto para los perros que si tienen dueño pero por equis motivos no pueden cuidar de un tiempo determinado pero tienen la necesidad de brindar los cuidados y necesidades básicas y para aquellos perros que deambulan por las calles y no poseen registros para detectar a su dueño.

6.7 Guarderías y refugios caninos

Las guarderías y refugios caninos están tomando cada vez más importancia, siendo muy populares hoy en día, pues como se mencionó anteriormente los perros forman parte importante de las familias y velar por su bienestar es algo que no se pone en duda.

Se arman salidas inesperadas, hay que ir al trabajo, por temas personales hay que viajar por una semana ¿Qué hacer con la mascota? Es aquí cuando se recurre a las guarderías de perros por un periodo de tiempo determinado, las cuales están a cargo de personal calificado para el cuidado básico de las mascotas, como lo es alimentarlo, bañarlos, entretenerlos, dar un paseo, por lo que es una buena solución para no descuidar a ese ser tan indefenso que necesita de la atención humana las 24 horas del día. Además de proveer el bienestar de los amigos peludos, las guarderías traen una serie de beneficios que contribuyen a la salud y convivencia de los caninos, donde se encuentran:

- Ayuda a la sociabilización con los demás amigos perrunos.
- El ejercitar al aire libre y a la luz del día fortalece su salud.
- Liberación de estrés, pues estos animales reprimen su energía al estar siempre en un mismo lugar, lo que puede llegar a provocar cambios negativos en su

comportamiento, por lo que al liberar el estrés acumulado ayudará a que descanse mejor y no tenga comportamientos no deseados.

Por el contrario, el rol cumple un refugio canino es hospedar a aquellos perros comunitarios que vagabundean por las calles. Entregándoles la misma atención que a los perros que van a la guardería, pero con la diferencia que en la residencia los perros están para siempre, o sea, las residencias pasan a ser el hogar de aquel perro sin dueño.

Si bien a lo largo de Chile se encuentran refugios y guarderías para perros, en el valle del Aconcagua, específicamente en la ciudad de Llay-Llay no se cuenta con este servicio, solo hay agrupaciones sin fines de lucro que ayudan a encontrarles dueños a aquellos perros abandonados, brindándoles la ayuda veterinaria necesaria en cada caso, pero no siempre se logra conseguir un hogar por lo que su estadía en las calles se hace permanente; y tampoco hay guarderías caninas para aquellas personas que necesitan de un tercero para no abandonar por periodos determinados a su mascota.

Es por lo anterior que surge la necesidad de realizar una evaluación de proyectos para ver si es factible o no realizar una guardería/refugio en la ciudad mencionada anteriormente.

6.8 Modelo de negocio Canvas

Modelo de negocio más conocido como canvas, creado por Alexander Osterwalder, describe las bases sobre las que una empresa crea, proporciona y capta valor. Se basa en establecer un concepto simple, relevante y fácilmente comprensible, para que posteriormente se convierta en un lenguaje compartido que permita desarrollar nuevas alternativas estratégicas.

Según Osterwalder y Pigneur el canvas se compone de los siguientes elementos:

Segmentos de mercado: una empresa atiende a uno o varios segmentos de mercado.

Propuesta de valor: su objetivo es solucionar los problemas de los clientes y satisfacer sus necesidades mediante propuesta de valor. Es el factor que hace que un cliente se decante por una u otra empresa.

Canales: Las propuestas de valor llegan a los clientes a través de canales de comunicación, distribución y venta. Son puntos de contacto con el cliente que desempeñan un papel primordial en su experiencia.

Relaciones con clientes: Las relaciones con los clientes se establecen y mantienen de forma independiente en los diferentes segmentos de mercado.

Fuentes de ingreso: Las fuentes de ingresos se generan cuando los clientes adquieren las propuestas de valor ofrecidas.

Recursos clave Los recursos clave son los activos necesarios para ofrecer y proporcionar los elementos antes descritos. Permiten a las empresas crear y ofrecer una propuesta de valor, llegar a los mercados, establecer relaciones con segmentos de mercado y percibir ingresos. Pueden ser físicos, económicos, intelectuales o humanos.

Actividades claves: Procesos claves para poder entregar la propuesta de valor al cliente.

Asociaciones clave: Algunas actividades se externalizan y determinados recursos se adquieren fuera de la empresa. Las empresas crean alianzas para optimizar sus modelos de negocio, reducir riesgo o adquirir recursos.

Estructura de costos: Los diferentes elementos del modelo de negocio conforman la estructura de costos.

6.9 Mezcla de marketing: Las 4 P

Según Kotler y Armstrong la mezcla de marketing es el conjunto de herramientas de marketing que la empresa combina para producir la respuesta que desea en el mercado meta. La mezcla de marketing consiste en todo lo que la empresa puede hacer para influir en la demanda de su producto. Las múltiples posibilidades pueden ser agrupadas en cuatro grupos de variables: las cuatro Ps.

Producto: combinación de bienes y servicios que la empresa ofrece al mercado meta. Aquí se considera la variedad, calidad, diseño, características, marca, empaque y servicios.

Precio: es la cantidad de dinero que los clientes deben pagar para obtener el producto. Aquí se considera lista de precio, descuentos, bonificaciones, periodo de pago, condiciones de crédito.

Plaza: incluye actividades de la empresa encaminadas a que el producto esté disponible para los clientes meta. Aquí se consideran los canales, cobertura, ubicaciones, inventario, transporte y logística.

Promoción: se refiere a las actividades que comunican los méritos del producto y persuaden a los clientes meta a comprarlo, aquí se considera la publicidad, ventas personales, promoción de ventas y relaciones públicas

6.10 Evaluación de proyectos

Para comprender el desarrollo de la presente memoria hay que entender que es y para qué sirve realizar una evaluación de proyectos.

Gabriel Baca define a la evaluación de proyectos como una materia interdisciplinaria, ya que durante la elaboración de un estudio de este tipo intervienen disciplinas como estadística, investigación de mercados, investigación de operaciones, ingeniería de proyectos, contabilidad en varios aspectos, distribución de la planta, finanzas, ingeniería económica y otras. (Baca, 2001) Y el resultado de este estudio donde interactúan las disciplinas anteriormente mencionadas que se utilizan para realizar viabilidades técnicas, económicas y de mercado, sirven para determinar si el proyecto es conveniente o no para llevarse a cabo.

Esta evaluación de proyectos se llevará a cabo para ver si es conveniente realizar una guardería y residencia canina tanto para perros con y sin dueño en la ciudad de Llay-Llay ubicada en la Quinta región.

6.11 Análisis entorno de la empresa

Cuando se toman decisiones en el mundo de los negocios es fundamental determinar correctamente las consecuencias de las acciones tomadas por la empresa, y cual es el estado en que se encuentra el entorno en el que se van a tomar las decisiones.

Al momento de evaluar la posible creación de una empresa, uno de los puntos más importantes es definir el entorno en el cual estará posicionada esta. Por lo que es necesario saber cuáles son los factores externos que afectan a la empresa, con el fin de elaborar una lista de oportunidades que podrían beneficiar a la empresa y amenazas que se deberían tener en consideración. En consecuencia, se debe realizar un análisis macroentorno y microentorno.

El análisis microentorno consiste en evaluar todos los elementos relacionados con la empresa y ver como estos influyen en las operaciones a realizar. Para este análisis se realizará el modelo de las cinco fuerzas de Porter según Michael Porter.

Porte planteó que las fuerzas que dan forma a la competencia del sector son 5, donde la comprensión de estas y las causas subyacentes revelan los orígenes de la rentabilidad actual de un sector y brinda un marco para anticiparse a la competencia e influir en ella (y en la rentabilidad) en el largo plazo. Una estructura saludable de su sector debería ser tan importante para un estrategia como la posición de su empresa. Comprender la estructura de un sector también es clave para un posicionamiento estratégico eficaz. A continuación, se detallan cada una de las fuerzas:

- **Amenaza de nuevos entrantes:** Los nuevos entrantes en un sector introducen nuevas capacidades y un deseo de adquirir participación de mercado, lo que ejerce presión sobre los precios, costos y la tasa de inversión necesaria para competir. Los nuevos competidores pueden apalancar capacidades existentes y flujos de caja para remecer a la competencia. Pone límites a la rentabilidad potencial de un sector. Cuando la amenaza es alta, los actores establecidos deben mantener los precios bajos o incrementar la inversión para desalentar a los nuevos competidores. Además, depende de la altura de las barreras de entrada ya existentes y de la reacción que los nuevos competidores pueden esperar de los actores establecidos.
- **Poder de negociación de los compradores:** Los clientes poderosos capaces de capturar más valor si obligan a que los precios bajen, exigen mejor calidad o mejores servicios (lo que incrementa los costos) y, por lo general, hacen que los participantes del sector se enfrenten. Un grupo de clientes cuenta con poder de negociación si: Hay pocos compradores o cada uno compra en volúmenes que son grandes en relación con el tamaño de un proveedor, los productos del sector son estandarizados o no se diferencian entre sí, deben asumir pocos costos por cambiar de proveedor, pueden amenazar creíblemente con integrarse hacia atrás

en el sector, y fabricar los productos del sector por sí mismos si los proveedores generan demasiadas utilidades, la calidad de los servicios o productos de los compradores no se ve muy afectada por el producto del sector, entre otros.

- Poder de negociación de los proveedores: Las empresas dependen de una amplia gama de distintos grupos de proveedores para adquirir insumos. Un grupo de proveedores es poderoso si: Está más concentrado que el sector al cual le vende, no dependen fuertemente del sector para sus ingresos, los participantes del sector deben asumir costos por cambiar de proveedor, los proveedores ofrecen productos que son diferenciados, no existe un sustituto para lo que ofrece el grupo proveedor, el grupo proveedor puede amenazar creíblemente con integrarse en el sector de forma más avanzada.
- Amenaza de productos o servicios sustitutos: Un sustituto cumple la misma función, o una similar, que el producto de un sector mediante formas distintas. A veces, la amenaza de la sustitución ocurre más abajo en la cadena o es indirecta, cuando un sustituto reemplaza el producto de un sector comprador. Los sustitutos siempre están presentes, pero a menudo es fácil no percatarse de ellos porque podrían ser muy diferentes del producto del sector. La amenaza de un sustituto es alta si: Ofrece un atractivo trade-off de precio y desempeño respecto del producto del sector y si el costo para el comprador por cambiar al sustituto es bajo.
- Rivalidad entre los competidores existentes: La rivalidad entre los competidores existentes adopta muchas formas familiares, incluyendo descuentos de precios, lanzamientos de nuevos productos, campañas publicitarias, y mejoramiento del servicio. La rivalidad es más intensa cuando: Los competidores son varios o son aproximadamente iguales en tamaño y potencia, el crecimiento del sector es lento, un crecimiento lento impulsa las luchas por

participación de mercado, las barreras de salida son altas, los rivales están altamente comprometidos con el negocio y aspiran a ser líderes, entre otros.

En cuanto al análisis macroentorno este se basa en considerar la influencia de los ambientes externos tales como tecnológico, político-legal, social-culturales, económico y medio ambiental. Para esta parte del análisis se utilizará el análisis PESTEL según Kotler y Keller el cual define los siguientes factores externos:

- Político-legal: consiste en leyes, oficinas gubernamentales y grupos de presión que influyen y limitan tanto a las organizaciones como a los particulares.
- Económico: el poder adquisitivo de una economía depende del ingreso, de los precios, de los ahorros, del endeudamiento y de las facilidades de crédito. Las tendencias que afectan el poder adquisitivo pueden tener un fuerte impacto en las empresas, sobre todo en aquellas cuyos productos están orientados a consumidores de altos ingresos y aquellos sensibles al precio.
- Sociales-culturales: las personas absorben, casi inconscientemente, una visión del mundo que define su relación consigo mismas, con los demás, con las organizaciones, con la naturaleza y con el universo.
- Tecnológico: las nuevas tecnologías tienen consecuencias a largo plazo que no siempre son previsibles, los especialistas en marketing deben seguir de cerca las siguientes tendencias tecnológicas: el acelerado ritmo de cambio, las oportunidades ilimitadas de innovación, los cambiantes presupuestos destinados a investigación y desarrollo, y una mayor regulación de los cambios tecnológicos.
- Ambiental: los ecologistas corporativos reconocen la necesidad de integrar las cuestiones ambientales en los planes estratégicos de las empresas. Las tendencias

en el entorno natural a las que los especialistas en marketing deben estar atentos incluyen: la escasez de materias primas, especialmente el agua; el aumento del costo de la energía; el aumento de los niveles de contaminación, y el papel cambiante de los gobiernos.

6.12 Estudio de mercado

Malhotra propone la siguiente definición formal de la investigación de mercados de la La American Marketing Association en su libro Investigación de Mercados:

La investigación de mercados es la función que conecta al consumidor, al cliente y al público con el vendedor mediante la información, la cual se utiliza para identificar y definir las oportunidades y los problemas del marketing; para generar, perfeccionar y evaluar las acciones de marketing; para monitorear el desempeño del marketing y mejorar su comprensión como un proceso. La investigación de mercados especifica la información que se requiere para analizar esos temas, diseña las técnicas para recabar la información, dirige y aplica el proceso de recopilación de datos, analiza los resultados, y comunica los hallazgos y sus implicaciones.

6.12.1 Definición del producto/servicio

Según Kotler y Armstrong los servicios son productos que consisten de actividades, beneficios o satisfacciones que son ofrecidas a la venta y presentan características especiales: intangibilidad (no pueden ser vistos, tocados, degustados, escuchados ni olidos antes de su compra), variabilidad (la calidad de los servicios depende de quién los provee y dónde, cuándo y cómo), inseparabilidad (no pueden ser separados de sus proveedores) y caducidad (no pueden ser almacenados para su utilización o venta).

6.12.2 Descripción del consumidor/público objetivo

Los expertos en el ámbito empresarial, Philip Kotler y Gary Armstrong, señalan que el mercado objetivo es un conjunto de individuos que comparten necesidades o características comunes que la empresa decide servir. Estos individuos son por lo general los usuarios finales de un producto/servicio.

En cuanto a las segmentaciones, según Kotler y Armstrong, que se deben hacer para poder llegar al público objetivo se consideran las siguientes:

- Segmentación geográfica: División de un mercado en diferentes unidades geográficas tales como países, estados, regiones, municipios, ciudades o incluso, vecindarios.
- Segmentación demográfica: a divide el mercado en segmentos con base en variables como la edad, etapa del ciclo de vida, género, ingresos, ocupación, educación, religión, origen étnico y generación. Los factores demográficos son las bases más populares para la segmentación de grupos de clientes. Una razón es que las necesidades del consumidor, sus deseos y tasas de utilización a menudo varían estrechamente con las variables demográficas. Otra razón es que las variables demográficas son más fáciles de medir que la mayoría de los demás tipos de variables.
- Segmentación psicográfica: divide a los compradores en diferentes segmentos con base en características como la personalidad, el estilo de vida o la clase social. Las personas del mismo grupo demográfico pueden tener características psicográficas muy distintas
- Segmentación conductual: divide a los compradores en segmentos basados en sus conocimientos, actitudes, usos o respuestas a un producto. Muchos mercadólogos creen

que las variables de comportamiento son el mejor punto de partida para la creación de segmentos del mercado.

En esta investigación el medio que se utilizará para identificar el target será mediante una encuesta digital donde se utilizarán las segmentaciones anteriormente mencionadas.

6.12.3 Análisis de la demanda del producto/servicio

Según Kotler y Keller una vez ya terminado el estudio de mercado, la empresa debe calcular y prever el tamaño, el crecimiento y el potencial de ganancias que ofrece cada oportunidad.

La demanda de la empresa es la parte de la demanda de mercado que corresponde a la empresa en un periodo determinado para diferentes niveles de esfuerzo de marketing de la empresa. Depende cómo son percibidos los productos y servicios de la empresa, sus precios y mensajes en comparación con los de la competencia. Ceteris-paribus, la participación de mercado de la empresa dependerá del volumen y de la eficacia de sus inversiones de marketing en comparación con las de los competidores.

6.12.4 Análisis de la oferta del producto/servicio

Según Kotler y Keller, la planificación de marketing comienza al formular una oferta para satisfacer las necesidades y deseos de los clientes meta. El cliente juzgará la oferta con base en tres elementos básicos: las características y la calidad del producto, la mezcla de servicios y la calidad de éstos, y el precio.

En cuanto a los servicios existen cuatro características distintivas a considerar. Por un lado, la intangibilidad pues hay que reducir la incertidumbre que se genera, por lo que los

compradores buscarán evidencia del nivel de calidad haciendo inferencias a partir del lugar en que se presta el servicio, las personas, el equipo, los materiales de comunicación, los símbolos y el precio. Por lo tanto, la tarea del proveedor de servicios consiste en “manejar la evidencia” para “hacer tangible lo intangible. La inseparabilidad ya que los servicios generalmente son producidos y consumidos de manera simultánea, en vista de que muchas veces el cliente también está presente, la interacción entre el proveedor y el consumidor es una característica especial del marketing de servicios. Los compradores de servicios de entretenimiento y profesionales están muy interesados en contar con la atención de un proveedor específico. La variabilidad debido a que depende de quién los provee, cuándo, dónde y a quién, la calidad de los servicios es altamente variable. La caducidad ya que los servicios no pueden almacenarse, así que su caducidad puede ser un problema cuando hay fluctuaciones de la demanda.

Según Baca entre los datos indispensables para hacer un mejor análisis de oferta están: número de productores, localización, capacidad instalada y utilizada, calidad y precio de los productos, planes de expansión, inversión fija y número de trabajadores. Sin embargo, habrá datos muy importantes que no aparecerán en fuentes secundarias y, por tanto, será necesario realizar encuestas.

6.12.5 Análisis de precios

Así como Kotler y Armstrong se refieren en a la fijación de precios en su libro “Fundamentos de marketing” hay tres principales estrategias de precios: fijación de precios basada en el valor para el cliente, fijación de precios basada en el costo y precio basado en la competencia.

- Fijación de precios de valor para el cliente: utiliza las percepciones de valor de los compradores como la clave para la fijación de precios. La fijación de precios basada en el valor significa que el mercadólogo no puede diseñar un programa de productos y de marketing y, a continuación, establecer el precio. El precio es considerado junto con todas las demás variables de la mezcla de marketing antes de establecer el programa de marketing. Primero hay que evaluar las necesidades y percepciones de valor del cliente, luego fijar un precio meta para igualar el valor percibido por el cliente, determinar en que costos se puede incurrir y finalmente diseñar un producto/servicio que entregue el valor deseado en el precio meta.
- Fijación de precios basada en costos: implica la fijación de precios con base en los costos de producir, distribuir y vender el producto más una tasa razonable de utilidad por su esfuerzo y riesgo. Los costos de la empresa pueden ser un elemento importante en su estrategia de precios. Primero hay que diseñar un producto/servicio, luego determinar los costos del producto, fijar el precio con base en los costos y finalmente convencer a los compradores del valor del producto
- Fijación de precios basada en la competencia: a implica la fijación de precios con base en las estrategias de los competidores, sus costos, precios y ofertas de mercado. Los consumidores basarán sus juicios de valor del producto en los precios que los competidores cobran por productos similares.

6.13 Estudio técnico

Según Baca los objetivos del análisis técnico-operativo de un proyecto son los siguientes:
Verificar la posibilidad técnica de la fabricación del producto/servicio y analizar y determinar

el tamaño, la localización, los equipos, las instalaciones y la organización óptimos requeridos para realizar la producción.

En este estudio se pretende resolver las preguntas referentes a dónde, cuánto, cuándo, cómo y con qué producir lo que se desea, por lo que comprende todo aquello que tenga relación con el funcionamiento y la operatividad del propio proyecto.

6.13.1 Determinación del tamaño del proyecto

Según Baca la determinación del tamaño óptimo de la planta se refiere a la capacidad instalada del proyecto, y se expresa en unidades de producción por año. Se considera óptimo cuando opera con los menores costos totales o la máxima rentabilidad económica.

6.13.2 Localización del proyecto

Según Baca el objetivo general de este punto es, llegar a determinar el sitio donde se instalará la planta. En la localización óptima del proyecto se encuentran dos aspectos: la Macro localización (ubicación del mercado de consumo; las fuentes de materias primas y la mano de obra disponible) y la Micro localización (cercanía con el mercado consumidor, infraestructura y servicios).

6.13.3 Ingeniería del proyecto

Según Baca el objetivo general es resolver todo lo concerniente a la instalación y el funcionamiento de la planta. Desde la descripción del proceso, adquisición del equipo y la maquinaria, se determina la distribución óptima de la planta, hasta definir la estructura jurídica y de organización que habrá de tener la planta productiva.

6.13.4 Análisis organizacional

Determinación de la organización humana y jurídica: elaborar un organigrama de jerarquización vertical simple, para mostrar cómo quedarán los puestos y jerarquías dentro de la empresa.

6.14 Estudio marco legal

Según Baca en toda nación existe una constitución o su equivalente que rige los actos tanto del gobierno en el poder como de las instituciones y los individuos. A esa norma le siguen una serie de códigos de la mas diversa índole, como el fiscal, sanitario, civil y penal; finalmente, existe una serie de reglamentaciones de carácter local o regional, casi siempre sobre los mismos aspectos.

No hay que olvidar que un proyecto que por muy rentable que sea, antes de ponerse en marcha debe incorporarse y acatar las disposiciones jurídicas vigentes. Algunos aspectos relacionados con la empresa se detallan a continuación:

- Mercado: Legislación sanitaria sobre los permisos que deben obtenerse, la forma de presentación del producto, sobre todo en el caso de los alimentos, elaboración y funcionamiento de contratos con proveedores y clientes y permisos de vialidad y sanitarios para el transporte del producto/servicio.
- Localización: estudios de posesión y vigencia de los títulos de bienes raíces, litigios, prohibiciones, contaminación ambiental, uso intensivo de agua en determinadas zonas, apoyos fiscales por medio de exención de impuestos, a cambio de ubicarse en determinada zona, gastos notariales, transferencias, inscripción en Registro Público de la propiedad y el Comercio y determinación de los honorarios de los especialistas o profesionales que efectúen todos los trámites necesarios.

- Estudio técnico: Transferencia de tecnología, compra de marcas y patentes, pago de regalías, aranceles y permisos necesarios en caso de que se importe alguna maquinaria o materia prima, leyes contractuales, en caso de que se requieran servicios externos.
- Administración y organización: leyes que regulan la contratación de personal sindicalizado y de confianza, pago de utilidades al finalizar el ejercicio, prestaciones sociales a los trabajadores, vacaciones, incentivos, seguridad social, ayuda a la vivienda, etcétera, leyes sobre seguridad industrial mínima y obligaciones patronales en caso de accidentes de trabajo.
- Aspecto financiero y contable: la Ley del Impuesto sobre la Renta rige lo concerniente a: tratamiento fiscal sobre depreciación y amortización, método fiscal para la valuación de inventarios, pérdidas o ganancias de operación, cuentas incobrables, impuestos por pagar, ganancias retenidas, gastos que puedan deducirse de impuestos y los que no están sujetos a esta política, etcétera, si la empresa adquiere un préstamo de alguna institución crediticia, hay que conocer las leyes bancarias y de las instituciones de crédito, así como las obligaciones contractuales que de ello se deriven.

6.15 Estudio ambiental

Un informe sanitario es un documento que acredita que la instalación, ampliación o traslado de un establecimiento industrial o comercial cuenta con las condiciones de seguridad mínimas para funcionar, de acuerdo con las exigencias sanitarias, ambientales y de prevención de riesgos asociadas a las actividades que allí se desarrollan.

La SEREMI de Salud otorgará el informe sanitario favorable siempre que la evaluación sanitaria ambiental determine que técnicamente se han controlado todos los riesgos asociados a su funcionamiento, y que cumple con la normativa sanitaria y legal vigente. (ChileAtiende)

6.16 Estudio económico financiero

Una vez que se concluyen los estudios anteriores viene el análisis económico que según Baca consiste en determinar cuál es el monto de los recursos económicos necesarios para la realización del proyecto, cuál será el costo total de todas las operaciones de la planta, además de determinar aquellos indicadores que servirán como base para la parte final y definitiva del proyecto, que es la evacuación económica.

6.17 Evaluación económica

Finalmente, luego de haber realizado todos los estudios anteriormente mencionados, se debe realizar una evaluación económica. Así como lo menciona Baca en su libro “Evaluación de proyectos” si no han existido contratiempos, se sabrá hasta este punto que existe un mercado potencial atractivo; se habrán determinado un lugar óptimo para la localización del proyecto y el tamaño más adecuado para este último, de acuerdo con las restricciones del medio; se conocerá y dominará el proceso de producción, así como todos los costos en que se incurrirá en la etapa productiva; además, se habrá calculado la inversión necesaria para llevar a cabo el proyecto.

Los criterios de evaluación que se utilizarán para el proyecto serán respecto al VAN, TIR y PAYBACK.

Además, hay que tener en cuenta los análisis de sensibilidad, ya que son útiles para indagar cuanto varía la TIR en relación con los cambios en ciertas variables del proyecto. (Baca, 2010)

7. Planteamiento metodológico de investigación

Para llevar a cabo el tema de investigación hay una serie de etapas que se deben desarrollar en secuencia para lograr los objetivos propios del proyecto.

Etapas n° 1: Plantear el problema de investigación el cual ya se desarrolló en el primer capítulo.

Etapas n° 2: Establecer los objetivos de la investigación los cuales ya están establecidos.

Etapas n° 3: Justificar y delimitar la investigación, desarrollado en el capítulo 3 y 4.

Etapas n° 4: Elaborar el marco de referencia de la investigación, el cual ya fue descrito en el capítulo 5 como base para el presente estudio.

Etapas n° 5: Definir el diseño de la investigación cualitativa y cuantitativa. En este punto se desarrollará una encuesta al público/personas de la localidad donde se llevará a cabo el proyecto con el fin de ayudar a responder y lograr los objetivos específicos y para el desarrollo de la memoria como tal. Se buscará identificar al público objetivo al que va apuntado el proyecto, las necesidades que se desea cubrir, los atributos que ellos consideran necesarios, para realizar el modelo de negocios y la evaluación acorde al segmento al cual va dirigido el proyecto, pues es de gran relevancia investigar las características de la población con la cual se trabajará para poder definir correctamente aquellas variables propias del trabajo.

Encuesta

Pregunta 1: Nombre (opcional)

Pregunta 2: Edad

- 18 a 26 años

- 27 a 42 años
- 43 a 58 años
- 59 a 77 años

Pregunta 3: Género

- Masculino
- Femenino
- Prefiero no decirlo

Pregunta 4: Ocupación

- Estudiante
- Trabajador
- Estudiante y trabajador

Pregunta 5: Nivel de ingreso

- Hasta \$410.000
- \$410.000 a \$680.000
- Más de \$680.000

Pregunta 6: Ciudad donde vive

- Llay-Llay
- Catemu
- Panquehue
- San Felipe

Pregunta 7: ¿Tienes mascota? Sí/No

Pregunta 8: ¿Qué tipo de mascota?

- Perro
- Gato
- Otro
- No tengo

Si tienen de mascota “perro” sigue con la encuesta, de lo contrario termina el formulario.

Pregunta 9: ¿Cuántos perros tienes?

- 1
- 2
- 3 o más

Pregunta 10: ¿Los consideras parte de tu familia? Sí/No

Pregunta 11: Cuando tienes viajes, planes o alguna actividad donde tu can no puede asistir:

- Te quedas en casa
- Lo dejas solo
- Buscas a alguien para que lo cuide

Pregunta 12: Si en Llay-Llay existiese una guardería canina, ¿harías uso de ella?

- Sí
- No
- Tal vez

Si la respuesta es sí o tal vez, sigue con el cuestionario, de lo contrario se finaliza.

Pregunta 13: ¿De que tamaño es tu perro?

Considerar la siguiente clasificación de acuerdo con tu perro:

Tamaño pequeño: hasta 8 kilos

Tamaño mediano: más de 8 kilos hasta 15 kilos

Tamaño grande: más de 15 kilos

- Tamaño pequeño
- Tamaño mediano
- Tamaño grande

Dependiendo del tamaño del perro es que aparecerán los precios del servicio de guardería

*Precio para perros pequeños

Pregunta 14: ¿Cuánto estarías dispuesto a pagar por una noche (24 horas) en la guardería?

- \$15.000
- \$17.000
- \$20.000

Pregunta 15: ¿Cuánto estarías dispuesto a pagar por el cuidado de tu mascota durante 8 horas al día?

- \$8.000
- \$9.000
- \$10.000

*Precio para perros medianos

Pregunta 14: ¿Cuánto estarías dispuesto a pagar por una noche (24 horas) en la guardería?

- \$18.000
- \$20.000
- \$23.000

Pregunta 15: ¿Cuánto estarías dispuesto a pagar por el cuidado de tu mascota durante 8 horas al día?

- \$11.000
- \$12.000
- \$13.000

*Precio para perros grandes

Pregunta 14: ¿Cuánto estarías dispuesto a pagar por una noche (24 horas) en la guardería?

- \$20.000
- \$22.000
- \$25.000

Pregunta 15: ¿Cuánto estarías dispuesto a pagar por el cuidado de tu mascota durante 8 horas al día?

- \$14.000
- \$15.000
- \$16.000

Pregunta 16: ¿Qué servicios extras te gustaría que tuviese tu mascota durante su estadía? Puede marcar más de una opción.

- Traslado
- Peluquería
- Veterinario

Pregunta 17: De acuerdo con el tiempo que dejarías a tu mascota en la guardería, preferirías un plan...

- Plan mensual, considerando solo días hábiles
- Plan anual, considerando solo días hábiles
- Plan mensual libre acceso
- Plan anual libre acceso
- Preferiría uso y pago a diario

Etapa nº 6: Recopilar y procesar los datos para luego analizar y discutir los resultados, para que el desarrollo de la etapa numero 7 sea congruente a las necesidades de su público objetivo.

Etapa nº 7: Realizar el modelo de negocios y la evaluación de proyecto, en base al marco teórico realizado en el capítulo número 5 y con la información disponible que será recopilada en la etapa numero 6 por la encuesta realizada en la encuesta previamente.

Etapa nº 8: Conclusiones y recomendaciones. En esta última etapa se darán a conocer los resultados de los objetivos, ya sean positivos o negativos, para poder determinar si es que es posible llevar a cabo el proyecto, y además se darán recomendaciones si es que las hubiesen de como seguir o mejorar la investigación.

8. Desarrollo de la investigación

8.1 Estudio de mercado

Para realizar el estudio de mercado se realizó una investigación cualitativa y cuantitativa. La técnica para la recolección de información fue mediante una fuente primaria en este caso una encuesta realizada por el formulario de Google.

La encuesta realizada fue para saber las preferencias y necesidades de las personas de Llay Llay y comunas aledañas sobre una guardería en la comuna y consistía en 17 preguntas breves las cuales se pueden observar en el anexo A.

Para estimar el tamaño de la muestra representativa de la población se consideró un nivel de confianza del 95%, un margen de error del 7% y la formula del Anexo B, dando un total de 195 encuestas necesarias para validar los datos. La encuesta fue respondida por 203 personas.

8.1.1. Definición del servicio

Luego de haber realizado la encuesta, se tomaron en cuenta la opinión de los potenciales clientes para saber qué servicios extras les gustaría que tuviera la guardería, los cuales respondieron lo siguiente:

De las 168 personas que tienen de mascota un perro, el 57,1% haría uso de la guardería y el 34,5% tal vez y el 8,4% no la ocuparía. Luego del filtro de la pregunta anterior que respondieron positivamente al uso de esta, ya sea que, si o tal vez usarían la guardería, se les preguntó qué servicios extras les gustaría que tuviese la guardería, pudiendo marcar más de una opción, dando como resultado: 51% les gustaría que tuviera traslado, 54,9% les gustaría que tuviera peluquería y al 60,1% les gustaría tener veterinario.

Es por lo anterior que la guardería canina contará con dos tipos de hospedaje ya que este puede ser durante el día en un horario establecido o de un día (contemplando la estadía por la noche), además de servicios extras para aquellos que ocupen la guardería: contará con servicio de traslado para aquellas personas que requieran de este tanto para ir a buscar o dejar al can, también habrá consulta veterinaria para aquellos clientes que necesiten algún servicio básico como desparasitación, vacunación u otra atención primaria y también se les ofrecerá servicio de peluquería que podrá incluir baño, junto con corte de uñas y lo necesario para que la mascota tenga una higiene optima con los cuidados que se merece para una calidad de vida adecuada.

8.1.2. Descripción del público objetivo

Los posibles clientes de la guardería son aquellas personas que, si o tal vez utilizarían la guardería, siendo estos un total de 154 personas.

Estas personas en su mayoría:

- Tienen entre 18 a 26 años con un 41,6% y entre 27 a 42 años con un 26%
- Son de sexo femenino con un 66,2%
- Su ocupación es de trabajador en un 65,6%
- Tienen un sueldo de más de \$680.000 con un 51,3%,
- En su mayoría viven en la comuna de Llay-Llay con un 67,5%.
- Las 154 o sea el 100% tienen mascota siendo este de especie canina quienes los consideran parte de la familia.
- Cuando tienen cosas que hacer como actividades o viajes donde su can no puede asistir el 72,7% de ellos buscan a alguien para que lo cuiden.
- En su mayoría, un 47,4% de estas personas tienen 1 solo perro.

8.1.3. Análisis de la demanda del servicio

Para estimar la demanda del servicio se utilizó el siguiente procedimiento:

- Se tomó en cuenta la proyección de la población para los próximos 10 años realizado por el INE en base al año 2017 para saber la cantidad de habitantes que tendrá la comuna de Llay-Llay.
- Según los resultados del mismo censo, en promedio cada hogar chileno se compone de 3,1 habitante
- Según un microestudio de GFK, titulado “Los chilenos y sus mascotas” el 52% de los hogares tienen perro
- Según la encuesta realizada en esta investigación el 57% utilizaría la guardería
- Se asume que se abarcará el 10% de la población con perros.

Teniendo esos datos y asumiendo los siguientes supuesto, es que se determinará la demanda:

Tabla 2 Demanda de perros que recibirán de los servicios de la guardería

		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Habitantes en Llay-Llay		27286	27449	27605	27757	27902	28040	28175	28303	28426	28542
Hogares	3,1	8801	8854	8904	8953	9000	9045	9088	9130	9169	9207
Hogares c/perros	52%	4576	4604	4630	4655	4680	4703	4725	4747	4767	4787
Personas c/perros	3,1	14185	14272	14353	14430	14508	14579	14647	14715	14777	14839
Utilizarían la guardería	57%	8085	8135	8181	8225	8269	8310	8348	8387	8422	8458
Se abarcará el:	10%	808	813	818	822	826	831	834	838	842	845

Fuente: Elaboración propia

Se tomarán los siguientes supuestos para estimar el ingreso:

- *Guardería por 24 horas:* Según la encuesta de Infogate, el 39% de los chilenos se van de vacaciones, se asume un promedio 7 días. Además, se asumirá que habrá 9 fines de semana al año donde habrán una demanda de 40 perros hospedándose 2 días.

Tabla 3 Demanda servicio guardería 24 horas

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Demanda	808	813	818	822	826	831	834	838	842	845
Guardería 24 hrs	1035	1037	1039	1040	1042	1044	1045	1046	1048	1049

Fuente: Elaboración propia

Para efectos de cálculo en el ingreso se tomará el valor promedio del servicio, el cual es de \$17.500

Tabla 4 Ingresos por servicio de guardería 24 horas

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Demanda	808	813	818	822
Guardería 24 hrs	1035	1037	1039	1040
Ingreso	\$51.187.500	\$51.432.500	\$51.677.500	\$51.800.000

Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
826	831	834	838	842	845
1042	1044	1045	1046	1048	1049
\$52.045.000	\$52.290.000	\$52.412.500	\$52.535.000	\$52.780.000	\$52.902.500

Fuente: Elaboración propia

- *Guardería por 8 horas:* Para el año 1: toda la demanda mandará a su perro 8 veces al año, para los años 2, 3 y 4: toda la demanda mandará a su perro 10 veces al año, para los años 5, 6 y 7 : toda la demanda mandará a su perro 15 veces al año, y para los años 8, 9 y 10: 20 veces. Esto es tomando en cuenta cualquier imprevisto o salida que tenga la persona y no pueda llevar a su perro, además se asume que las veces que los mandan va en aumento gracias a la fidelización que se genera con el cliente, prestigio que va ganando la empresa y los beneficios que trae para la mascota estar en un ambiente libre y grande.

Tabla 5 Demanda servicio guardería 8 horas

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Demanda	808	813	818	822	826	831	834	838	842	845
Guardería 8 hrs	6464	8130	8180	8220	12390	12465	12510	16760	16840	16900

Fuente: Elaboración propia

Para efectos de cálculo en el ingreso se tomará el valor promedio del servicio, el cual es de \$12.000

Tabla 6 Ingresos por servicio de guardería por 8 horas

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Demanda	808	813	818	822
Guardería 8 hrs	6464	8130	8180	8220
Ingreso	\$77.568.000	\$97.560.000	\$98.160.000	\$98.640.000

Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
826	831	834	838	842	845
12390	12465	12510	16760	16840	16900
\$148.680.000	\$149.580.000	\$150.120.000	\$201.120.000	\$202.080.000	\$202.800.000

Fuente: Elaboración propia

- *Traslado:* Se asume que el 39% que se va de vacaciones escoge el traslado. Y basado en la encuesta realizada donde el 51% que utilizaría la guardería le gustaría que tuviera servicio de traslado, se asumirá que este porcentaje lo usa 2 veces al año.

Tabla 7 Demanda servicio traslado

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Demanda	808	813	818	822	826	831	834	838	842	845
Traslado	727	731	736	739	743	747	750	753	757	759

Fuente: Elaboración propia.

Para efectos de cálculo en el ingreso se tomará el valor promedio del servicio, el cual es de \$15.833

Tabla 8 Ingresos por servicio de traslado

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Demanda	808	813	818	822
Traslado	727	731	736	739
Ingreso	\$18.033.787	\$18.128.785	\$18.255.449	\$18.334.614

Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
826	831	834	838	842	845
743	747	750	753	757	759
\$18.429.612	\$18.524.610	\$18.603.775	\$18.682.940	\$18.777.938	\$18.825.437

Fuente: Elaboración propia

- *Peluquería*: Basado en la encuesta donde el 54,9% les gustaría que tuviera peluquería, se asumirá que este porcentaje de la demanda usará 4 veces este servicio al año.

Tabla 9 Demanda servicio peluquería

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Demanda	808	813	818	822	826	831	834	838	842	845
Peluquería	443	446	449	451	453	456	457	460	462	463

Fuente: Elaboración propia

Para efectos de cálculo en el ingreso se tomará el valor promedio del servicio, el cual es de \$14.567

Tabla 10 Ingresos por servicio de peluquería

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Demanda	808	813	818	822
Peluquería	443	446	449	451
Ingreso	\$25.812.724	\$25.987.528	\$26.162.332	\$26.278.868

Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
826	831	834	838	842	845
453	456	457	460	462	463
\$26.395.404	\$26.570.208	\$26.628.476	\$26.803.280	\$26.919.816	\$26.978.084

Fuente: Elaboración propia

7.1.1. Análisis de la oferta del servicio

Los principales aspectos para analizar por parte de la oferta de la guardería son:

De acuerdo con la ubicación, Llay-Llay no cuenta con una guardería, por lo que es una buena oportunidad de negocio ya que podría abarcar la demanda de esa comuna, más las comunas aledañas a esta como lo son Catemu, Panquehue y San Felipe. Además, la ubicación exacta será en la zona rural La Estancilla ya que ahí es donde se cumplen todos los requerimientos necesarios para instalar este proyecto.

En cuanto al número de oferentes de guarderías solo hay como competidor directo a 1 guardería canina ubicada en la comuna de Catemu, la cual cuenta con los mismos servicios que se están ofreciendo, pero una gran diferencia es la capacidad que tiene para operar, ya que es menor a la que se estima para la guardería. Ahora si analizamos la cantidad de empresas en Llay-Llay que frente al SII tienen como actividad económica “Servicios de adiestramiento, guardería, peluquería, paseo de mascotas (excepto act, veterinarias) solo encontramos 1 en el año 2018 (de acuerdo con la última actualización que fue realizada en octubre del 2022. Lo cual hace que sea aún más llamativo el proyecto, puesto que la guardería en general tendrá servicios de guardería, peluquería, veterinario y traslado todo en un solo lugar.

Ahora en cuanto a la capacidad instalada para la guardería esta es amplia, para un total de 60 perros para quedarse en la noche, donde 12 serán el hogar para perros abandonados en busca de un hogar y un total de 200 para estar en el día como máximo.

8.1.4. Análisis de precios

De acuerdo con los resultados de la encuesta y tomando en cuenta la opinión de las personas y los precios de la competencia se ha decidido que los precios de la guardería serán los siguientes:

- Precios de la guardería La Manada de Catemu:

Tabla 11 Precio de la guardería por día de la Manada

Precio por día		
Perros Chicos (Máximo 15 kilos)	Perros Grande (De 15 a 30)	Perros muy grandes (Más de 30 kilos)
\$ 15.000	\$ 18.000	\$ 20.000

Fuente: Datos extraídos desde su página web.

- Los precios de baño y de corte para perros chicos de la Manada:

Tabla 12 Precios de servicio de peluquería de La Manada

Baño (1)	Corte (2)	(1) y (2)
\$ 6.000	\$ 10.000	\$ 15.000

Fuente: Datos extraídos desde su página web.

- Los precios de traslado de La Manada

Tabla 13 Precios de traslado de La Manada

Traslado	Precio
Ida y vuelta Santiago - V Costa	\$ 55.000
Ida y vuelta Aconcagua	\$ 35.000

Fuente: Datos extraídos desde su Instagram

Por lo que los precios de la guardería vendrían siendo los siguientes:

Tabla 14 Precios servicios de guardería del proyecto

	Tamaño pequeño (Hasta 8 kilos)	Tamaño mediano (Entre 8 y 15 kilos)	Tamaño grande (Más de 15 kilos)
8 hrs al día	\$ 10.000	\$ 12.000	\$ 14.000
24 hrs	\$ 15.000	\$ 17.500	\$ 20.000

Fuente: Elaboración propia

Tabla 15 Precios servicios de peluquería del proyecto

	Tamaño pequeño	Tamaño mediano	Tamaño grande
Baño	\$ 6.000	\$ 8.000	\$ 10.000
Corte	\$ 10.000	\$ 15.000	\$ 20.000
Baño y Corte	\$ 14.400	\$ 20.700	\$ 27.000

Fuente: Elaboración propia

Respecto al traslado este variará dependiendo de la distancia:

Tabla 16 Precios servicio de traslado del proyecto

	Llay-Llay Urbano	Llay-Llay Rural	Catemu Urbano	Catemu Rural	Panquehue	San Felipe
Ida y Vuelta	\$ 10.000	\$ 15.000	\$ 10.000	\$ 15.000	\$ 20.000	\$ 25.000

Fuente: Elaboración propia

El valor del veterinario será dependiendo de la atención que este requiera.

8.2. Modelo de negocio Canvas

8.2.1. Propuesta de valor

La guardería nace de la idea de poder ayudar a terceras personas con el cuidado y bienestar de sus mascotas, en este caso de sus perros, ya que hoy en día las mascotas son considerados parte de la familia por lo que es muy difícil dejarlos solos cuando hay planes donde ellos no pueden asistir, es por esto que la guardería ofrecerá servicios de cuidado, traslado, veterinario y peluquería, todo en un solo lugar, para todas aquellas personas que prevalecen el bienestar y seguridad de mascotas cuando ellos no se lo puedan brindar.

La guardería será el lugar perfecto para que las mascotas tengan la **libertad** de jugar y **divertirse**, bajo el **cuidado** de un **equipo de trabajo** quienes priorizarán entregarles el **amor** y **cariño** necesario para que estos seres vivos sientan que esta guardería es su segundo **hogar**.

8.2.2. Segmento de clientes

Son personas que tengan de mascota uno o más perros, entre 18 y 42 años, de sexo femenino y masculino, en su mayoría trabajadores con un sueldo mayor a \$680.000, que viven en Llay-Llay o zonas aledañas a estas, que consideran a sus mascotas parte de la familia y que velan por el cuidado de ellos.

Los potenciales clientes pertenecen a la generación Z y Millennials, los cuales según el Portal Innova “Los Millennials y generación Z, están caracterizados por tener un pensamiento más abierto, una gran cercanía a la tecnología, preocupación hacia los temas sociales y medioambientales, y por ser transformadores de lo socialmente establecido (esta última más relacionada a la generación Z), además, “según un estudio realizado por ConsumerAffairs, 7 de cada 10 adultos pertenecientes a la Generación Z prefieren tener mascotas que tener hijos. Por otro

lado, el 58% de los encuestados que son de la generación Millennial afirmaron lo mismo” (M360, 2022).

8.2.3. Canales

Los canales con los cuales contará la guardería tanto para dar a conocer el negocio y para comunicarse con los clientes teniendo una relación directa en el proceso de venta serán diversos teniendo en cuenta los diferentes rangos etarios a los cuales apunta la guardería.

En primer lugar, para dar a conocer la guardería se hará uso del medio masivo que en la actualidad tiene mayor llegada el cual es el internet mediante las redes sociales. Se creará una cuenta de 1) Instagram: aquí las personas podrán encontrar imágenes del lugar, conocer al equipo de trabajo, encontrarán el número de contacto, correo, ubicación, acceso a la página web y reels/videos para que puedan apreciar cómo es la experiencia vivida, 2) Facebook: aquí se trabajará e informará de forma muy similar a Instagram, pero se dará más énfasis en la publicación de información sin necesidad de tener que llegar a la página web para obtenerla 3) Tik-Tok: el objetivo del uso de esta aplicación será para tener una llegada de manera más divertida al público subiendo pequeños momentos del día a día junto a experiencias de los clientes.

En segundo lugar, cabe mencionar que la publicidad boca en boca también será fundamental ya que de esta manera se irá propagando las vivencias de los clientes a otras personas lo cual traerá beneficios para masificar la existencia de la guardería.

En tercer lugar, habrá una página web la cual facilitará la comunicación entre ambas partes, ya que en ella se encontrará el contacto de la guardería el cual será un número de teléfono y un correo, la ubicación, los precios de los servicios junto con una descripción detallada de lo que

tratan estos y la experiencia que brindarán, y por último, habrá una sección llamada galería donde podrán encontrar fotos de todos los clientes perrunos dentro de la guardería en sus momentos de diversión.

8.2.4. Relación con los clientes

La relación con los clientes es fundamental pues de ellos depende el éxito del negocio. Para mantener a los clientes satisfechos y contentos se hará énfasis en una buena atención pre y post a la utilización del servicio con el fin de fidelizarlos y hacerles una grata y amable atención, manteniéndolos y haciéndoles sentir que junto a sus mascotas son lo más importante para la compañía.

Además, ellos cumplen un rol fundamental en cuanto a la difusión del servicio, pues luego de vivir la experiencia podrán comunicarles a sus más cercanos como fue su vivencia creando así la difusión boca a boca lo cual podría generar una mayor demanda del servicio.

Las tácticas que se utilizarán para mantener a los clientes satisfechos serán:

Se dispondrá de una buena recepcionista la cual estará encargada de atender y dar respuestas y soluciones a los posibles clientes ya sea vía telefónica, correo, o presencial, por lo cual deberá tener un trato amable, cordial y respetuoso, ya que esto servirá para poder captar y mantener a los clientes.

Cada vez que el cliente vaya a buscar a su mascota a la guardería o se lo vayan a dejar a su domicilio, el trabajador dispondrá de una escala de apreciación en físico la cual se le presentará al cliente con el fin de calificar su experiencia, esta será bastante breve ya que solo tendrá que clasificarla con una cantidad de “estrellas” donde una es mal servicio y cinco es excelente servicio,

además, podrán expresar cualquier inquietud ya sea buena o mala, lo que servirá para poder tener una visión más amplia de lo que se podría mejorar y en lo que se destaca.

8.2.5. Fuentes de ingreso

Las fuentes de ingresos en su mayoría se generarán mediante el pago del servicio de la guardería como tal, además de los cobros por los servicios extras que se ofrecen como las atenciones veterinarias básicas como vacunas, desparasitaciones, etc, corte, baño por parte de la peluquería y los traslado a las diferentes comunas de donde vengan los perros.

8.2.6. Recursos clave

Los recursos claves necesarios para llevar a cabo el proyecto se dividen en 3 categorías, serán descritos a continuación:

8.2.6.1. Recursos Físicos

Terreno: El terreno donde estará ubicada la guardería se encuentra en la zona rural La Estancilla de la comuna de Llay-Llay de la V región, cuenta con 5800 m². Esta ubicación es la más idónea ya que está más cerca de la conexión de otras localidades aledañas que podrían ser parte de la guardería, y además es una zona natural, sin tanta población a su alrededor para que no cause problemas sociales y ambientales.

Sala de recepción: Esta sala será la principal, ya que en ella se recepcionará a los clientes o a posibles clientes quienes podrán ir a resolver sus dudas de manera presencial. En el caso de los clientes en ella podrán realizar los pagos, realizar reclamos, y lo más importante es que allí se hará la recepción/entrega de los perros. Contará con 1 mesón y 1 silla donde estará la recepcionista, además de 1 computador donde se realizará cada registro, y también habrá 1 sofá para que puedan esperar las personas.

Sala atención veterinaria: Esta sala estará adaptada para las atenciones de emergencia que se pueda necesitar durante la estadía de los perros y/o para las vacunaciones/desparasitaciones obligatorias que ellos necesitan.

Sala de peluquería: La sala para las sesiones de peluquería contará con todos los implementos necesarios para realizar baños y cortes de pelo.

*Las tres salas descritas anteriormente estarán dentro de una misma infraestructura, pero independientes entre sí. Además, habrán dos baños para el personal, comedor y sala de reuniones.

Guardería canina (hostal): Esta será la casa temporal para los perros que deban pasar la noche, por lo que deberá ser cálida y acogedora, para que su estadía sea familiar y no genere sentimiento de tristeza, pues esta guardería será un segundo hogar para ellos. Cada perro tendrá su propio metro cuadrado por las noches, el cual contendrá 1 cama para perro, 1 plato con compartimiento para el agua y comida y una mantita.

*Todas las infraestructuras realizadas serán de material sólido y con revestimiento para brindar un servicio de buena calidad y bienestar a las mascotas de los clientes.

Furgón: Se requerirá de un furgón para aquellos clientes que necesiten y contraten el servicio de traslado para sus mascotas, por lo que se adaptará uno con la seguridad y comodidad que necesitan.

8.2.6.2. Recursos Humanos

Recepcionista y personal de venta: Esta persona será la que estará en la *sala de recepción*, y tendrá la responsabilidad de recibir a los clientes o personas interesadas, respondiendo todas las dudas que puedan traer y/o explicar e informar los servicios que se ofrecen, mediante un trato cordial,

respetuoso y amigable, ya que será un pilar fundamental para dar una buena imagen de la empresa y para poder retener a las personas mediante la persuasión, para luego crear lazos de fidelización. Este cargo solo requiere de enseñanza media completa y manejo de dispositivos tecnológicos, ya que una vez seleccionada la persona se le enseñará a utilizar el o los programas que debe saber utilizar para sus tareas diarias, por lo que mientras tenga la disposición de aprender será la persona indicada para el cargo, ya que para este es más importante que la persona cuente con habilidades comunicativas y sociales.

Gerente (Finanzas y RR.HH): Esta persona será la encargada de manejar los estados financieros de la empresa, será el responsable de administrar los sueldos de los colaboradores y estará encargada de gestionar el talento humano. Deberá contar con título de Ing. Comercial o profesión afín al cargo financiero y con un mínimo de 5 años de experiencia.

Veterinario y peluquería: Esta persona será la encargada del bienestar de las mascotas, brindando su ayuda en cualquier emergencia que pueda ocurrir en el lugar o con sus cuidados habituales como desparasitaciones, además, ofrecerá su servicio de peluquería aprovechando la estadía en la guardería para quienes lo deseen. Se necesitará una persona con profesión de Medicina Veterinaria para trabajar de lunes a viernes y una persona Técnico veterinario (ambos puestos deben tener el curso de peluquería canina).

Cuidador de mascotas: Las personas para este cargo deberán ser proactivas, responsables, cariñosas con los animales, atentos y cuidadosos, pues serán quienes cumplirán el rol principal en la guardería ya que pasarán a ser su segundo amo, por lo que deberán dedicar todo su tiempo a cada uno de los perros, jugando, vigilándolos y entregándoles su amor. Además, serán quienes comunicarán a cada dueño el estado de la mascota, al menos una vez al día junto a una foto del

can, para que de esta manera la persona se quede tranquila sobre el estado de su perro. También, esta persona podría ser la encargada de trasladar a las mascotas desde la casa a la guardería (viceversa) cada vez que requieran y/o contraten el servicio. Dentro de sus tareas está incluido el aseo de los corrales, tanto individuales como colectivos. Como requisito del cargo la persona deberá contar con licencia de conducir clase B (no excluyente, ya que solo se necesitarán 2 con este requisito), no se requiere de estudios superiores, solo deberá tener una edad mínima de 18 años

*Un requisito que aplicará para todos los cargos que hay en la empresa será el tener amor y respeto hacia los animales, principalmente hacia los perros, pues ser parte de la guardería será más que un trabajo, ya que se necesitarán personas con una motivación más allá de la laboral para ser parte del proyecto, se necesitan personas con motivaciones intrínsecas, donde el perro será el centro de todo.

8.2.6.3. Recursos intangibles

Sociedad e Inicio de Actividades: Para poder formalizar el negocio, es necesario regularizar la empresa ante la ley y ante todos los organismos que este proceso conlleva. Hay dos maneras de poder hacer el trámite. Primera opción es la Formalización Régimen tradicional que consta de 7 pasos: 1) Decidir tipo de empresa y persona, 2) Constitución legal de la empresa, 3) Publicación en el Diario Oficial, 4) Inscripción en el Registro de Comercio, 5) Obtención del Rut y Declaración de Inicio de Actividades en el SII, 6) Patente Municipal, permisos sanitarios y otros, 7) Pasos finales. Segunda opción es la Formalización Régimen Simplificado consiste en: 1) Decidir tipo de empresa y persona, 2) Formalización a través de “Tu empresa en un día”, 3) Obtención del Rut y Declaración de Inicio de Actividades en el SII, 4) Patente Municipal, permisos sanitarios y otros, 5) Pasos finales.

Patente comercial y otros permisos: Se debe realizar la gestión en la Ilustre Municipalidad de Llay-Llay para poder tener la validación y permiso de instalar la guardería

Página web: La creación de la página web consta de 4 simples pasos. 1) Definir la idea de la web, 2) Elegir el nombre, 3) Definir bajo qué dominio se desea registrar, en este caso el dominio será “.cl” por lo que se deberá registrar en www.nic.cl, y 4) Construcción de la página. (La Tercera, 2021)

8.2.7. Actividades claves

Atención al cliente: La atención al cliente es una de las principales actividades claves para un buen funcionamiento de la guardería y la fidelización de los clientes.

En primer lugar, todos los colaboradores deben tener la capacidad de poder escuchar a los clientes, ya sean sus quejas, reclamos o cualquier comentario que genere un impacto en la empresa, ya sea positivo o negativo, pues es ahí donde se puede evaluar si es que las estrategias que se están utilizando cumplen o no el objetivo final que es mantener a los clientes satisfechos con los servicios entregados.

En segundo lugar, se debe mantener una comunicación directa y rápida para la retención de los clientes, junto con una cercanía y atención personalizada creando siempre un ambiente cálido y familiar, ya que se estará tratando con posibles clientes que podrían ser parte de la comunidad.

Es por esto que se dará un profundo énfasis en la atención que se brindará por parte de la empresa ya que para esta es vital crear fidelización de los clientes, además de poder ser recomendados por la buena atención y satisfacción que se ofrece con los servicios dispuestos ya

que a la vez esto ayuda a generar experiencias positivas que ayudan a mejorar la imagen de la guardería, ganando mayor reconocimiento y confianza.

Contenido redes sociales: La publicidad mediante redes sociales es el medio de propagación que más se utilizará para persuadir a las personas y dar a conocer la guardería. Por lo que se deberá crear contenido dirigiéndose al segmento de cliente que apunta el negocio, promoviendo así una mayor interacción con ellos con el fin de poder persuadirlos y generar la comunicación boca a boca para darse a conocer de una manera más amplia. El contenido deberá ser real, mostrando lo que realmente la empresa quiere transmitir teniendo siempre presente la propuesta de valor. Pues de esta manera, la empresa se diferenciará de la competencia y generará un mayor engagement.

Proceso de reclutamiento: Para que las tareas de la guardería se lleven a cabo y sean logradas satisfactoriamente la guardería deberá contar con un equipo de colaboradores capacitados, con el conocimiento para cada cargo y con las habilidades que sean necesarias y vayan acorde con la propuesta de valor y lo que la empresa quiere transmitir y proyectar.

Es por esto que el proceso de reclutamiento será clave para poder seleccionar a las personas idóneas a los cargos ya que estas además de tener conocimiento relacionado al cargo, deberán ser personas proactivas, responsables, que amen a los animales principalmente a los perros y lo más importante es que sientan motivación por ser parte de esta empresa, ya que de esta manera disfrutarán tener las responsabilidades del cargo, aumentará la productividad, disminuirán los conflictos laborales, lo que ayudará a poder lograr los objetivos de la empresa.

8.2.8. Socios claves

Los socios claves para la empresa serán los propios trabajadores y los clientes, ya que ambos grupos aportarán desde equis punto de vista para mejorar la entrega de los servicios con la finalidad de que la propuesta de valor sea aún más llamativa para el cliente.

Los trabajadores al estar operando dentro de la empresa podrán aportar con sus conocimientos intuitivos y analíticos. Y los propios clientes pueden dar su opinión respecto al servicio entregado, dando recomendaciones o aspectos a mejorar, desde su experiencia o necesidades insatisfechas. Por lo que tanto los trabajadores y clientes son fundamentales para que el proyecto se lleve a cabo, dado que, en primer lugar, sin una de estas partes no sería posible entregar el servicio y en segundo lugar, ambas partes son necesarias para retroalimentar desde sus puntos de vistas con la finalidad de que el servicio sea el mejor posible.

8.2.9. Estructura de costos

Dentro de la estructura de costos la mayor parte corresponden a los costos de inversión para la edificación de la guardería, la compra del terreno, furgón, y todo lo necesario para equipar la peluquería, consulta del veterinario y corrales de los perros, además, de los costos de administración y venta como como la publicidad y los servicios básicos, parte de los costos fijos: limpieza y patente municipal, derechos municipales, internet y página web y dentro de los costos variables estaría el combustible para el traslado, costos de la Transbank.

8.3. Mezcla de marketing: Las 4 P

Respectos a los cuatro pilares fundamentales para poder definir el servicio y poder producir una respuesta deseada por parte del cliente es que definimos los elementos para la guardería de la siguiente manera:

Producto/servicio

Es un servicio de guardería para los perros de aquellas personas que no pueden cuidar de ellos durante el día ya sea por temas laborales o por actividades donde su mascota no puede asistir. Esta guardería será un lugar donde las mascotas tendrán la libertad y el espacio para divertirse, la seguridad y el cariño como si estuviesen en casa.

La atención de esta guardería será las 24 horas del día y los 7 días de la semana, por lo que podrán hacer uso cualquier día del año. La guardería constará con corrales individuales para la estadía de los perros por la noche, las cuales tendrán una cama, una manta y sus respectivos comederos y bebederos, y corrales colectivos tanto al aire libre como techados (en caso de cambios climatológicos extremos como lluvias y olas de calor) los cuales serán divididos de acuerdo con el tamaño de los perros.

Además, se contará con servicios de traslado, peluquería y veterinario, donde en conjunto con guardería, los posibles clientes podrán encontrar todo en un mismo lugar, ahorrando tiempo y disfrutando de comodidad.

Precio

Este variará de acuerdo con el tamaño del perro y el tiempo que deseen enviarlo, ya que, por un lado, existen distintos precios por el uso diario por el día dependiendo a la categoría que

pertenezca el can: pequeño, mediano o grande, y por otro lado existen otros precios por noche (24 horas) dependiendo del tamaño:

Tabla 17 Precios de los servicios de guardería

	Tamaño pequeño (Hasta 8 kilos)	Tamaño mediano (Entre 8 y 15 kilos)	Tamaño grande (Más de 15 kilos)
8 hrs al día	\$ 10.000	\$ 12.000	\$ 14.000
24 hrs	\$ 15.000	\$ 17.500	\$ 20.000

Fuente: Elaboración propia

El precio del traslado serán precios fijos extras a la estadía dependiendo del lugar al cual se requiere ir a buscar a la mascota:

Tabla 18 Precios servicio de traslado

	Llay-Llay Urbano	Llay-Llay Rural	Catemu Urbano	Catemu Rural	Panquehue	San Felipe
Ida y Vuelta	\$ 10.000	\$ 15.000	\$ 10.000	\$ 15.000	\$ 20.000	\$ 25.000

Fuente: Elaboración propia

En cuanto al servicio de peluquería los costos serán los siguientes:

Tabla 19 Precios servicios de peluquería

	Tamaño pequeño	Tamaño mediano	Tamaño grande
Baño	\$ 6.000	\$ 8.000	\$ 10.000
Corte	\$ 10.000	\$ 15.000	\$ 20.000
Baño y Corte	\$ 14.400	\$ 20.700	\$ 27.000

Fuente: Elaboración propia

El servicio de veterinario será un cobro extra y variable ya que dependerá de cada caso.

Plaza

El lugar donde se encontrará esta guardería será en la V región, Ciudad Llay-Llay, específicamente en La Estancilla, zona rural más cercana a las conexiones con localidades aledañas a Llay-Llay con el fin de poder abarcar más futuros clientes como los de Catemu y Panquehue. Es un terreno de 5800 mts², cuenta con los requerimientos para poder llevar a cabo la guardería.

Promoción

La manera en que se dará a conocer el servicio será mediante las redes sociales y página web ya que hoy en día el internet es el medio de comunicación masivo más utilizado por las personas. La difusión se hará mediante Instagram, Facebook y TikTok, donde se darán a conocer (1) los servicios que brinda la guardería y (2) la página donde podrán encontrar toda la información de manera más detallada además de los contactos y ubicación en caso de que requiera otro tipo de información o una explicación aún más detallada.

8.4. Responsabilidad social

La tenencia de las mascotas y el cuidado de animales es un tema que tiene relevancia tanto en las nuevas generaciones, como en el estado del país, y debe ser deber de todos los que conforman la nación velar por sus cuidados y bienestar.

Es por lo anterior que la empresa ha decidido brindar ayuda a la comunidad con acciones filantrópicas, ayudando a organizaciones sin fines de lucro de la comunidad de Llay-Llay que se dedican a buscar un hogar para los perros callejeros.

La empresa pondrá a disposición el 20% de su capacidad para aquellos perros que estén en manos de las organizaciones que no logren encontrarles un hogar, de esta manera los perros podrán mantenerse en un lugar seguro con los cuidados que requieren mientras llega la persona adecuada que los adopte, pues de esta manera no tendrán que volver a la calle si es que la organización no logra la misión o si es que algún hogar temporal ya no puede ayudarlos.

Para poder alimentar a estos perros refugiados, el local Sanfelipeño “Donde Pirincho”, local de alimento para mascotas, donará 5 sacos de 15 kilos de alimento para perro al mes. (Ver entrevista en el Anexo C).

Además, recibirá las atenciones necesarias por parte del Médico Veterinario de la guardería para velar por la salud, poniéndoles las vacunas que necesitan y las desparasitaciones correspondientes y sesiones de peluquería para mantener la higiene que necesitan.

Otra acción que realizará la guardería para poder ayudar a combatir la eliminación de perros abandonados en la comuna es educar mediante charlas a las juntas de vecinos (dos al mes) sobre la tenencia responsable de mascotas, ya que esa es la única manera donde la empresa puede ayudar

a tapar el problema de fondo, puesto que brindar hogares a los canes solo ayuda a fomentar el abandono.

8.5. Evaluación de proyectos

8.5.1. Análisis entorno de la empresa

8.5.1.1. Análisis microentorno: Las cinco fuerzas de Porter

1) Amenaza de nuevos entrantes

El cuidado y protagonismo que tienen las mascotas cada vez es mayor por lo que los negocios asociados a estos se hacen cada vez más atractivos, pero las barreras de entrada para una guardería canina son altas tanto en lo económico como en la captación o cartelera de clientes, ya que estos tienden a fidelizarse por la conexión emocional que presentan los canes con los cuidadores.

2) Rivalidad entre los competidores existentes

La guardería no tendría una gran rivalidad en su conjunto, ya que tiene como principal competidor directo solo a una guardería ubicada en la comuna de Catemu, y en la comuna de Llay-Llay no se encuentra un servicio que incluya todos los que contendría esta guardería lo cual lo hace totalmente diferenciadora del resto de los negocios relacionados a los canes.

3) Amenaza de productos o servicios sustitutos

El servicio de guardería al ser utilizado también tiene dispone de servicios adicionales tales como traslado, veterinario y peluquería, los cuales no son la primera necesidad por lo que la gente irá a la guardería ya que estos cuentan con una amplia oferta en el sector, por lo que la amenaza principal es la de un servicio sustituto a la guardería, donde el cuidado de la mascota podría ser reemplazado por algún cuidador particular.

4) Poder de negociación de los compradores

En este caso no hay poder de negociación de los clientes ya que existe un grado de diferenciación por parte de los servicios ofrecidos (todos se encuentran en un mismo lugar) lo que inhabilita al cliente imponer dominio frente a lo que se le está ofreciendo, además de existir una baja concentración en la industria respecto al servicio individual de la guardería.

5) Poder de negociación de los proveedores

Existirá un bajo nivel de poder de negociación del proveedor respecto a los artículos para los perros, ya que si el proveedor establece condiciones que no favorecen a la empresa se podrá buscar su reemplazo con otro proveedor de la zona sin un mayor esfuerzo ni complicaciones.

8.5.1.2. Análisis macroentorno: Análisis PESTEL

1) Político – Legal

A pesar de que en Chile existe la Ley 21.020 de Tenencia Responsable de Mascotas, se ha visto que no ha sido del todo eficiente, ya que se pueden visibilizar diferentes aspectos que faltan por trabajar, como por ejemplo falta fiscalización, falta educación sobre las mascotas, implementación de la ley por parte de las municipalidades, entre otros. En mayo del 2022 se firmó un proyecto de ley el cual modifica el código civil agregándole un nuevo artículo siendo este el “581 bis” el cual deja expresado que los animales son seres sintientes dejando atrás el expresar de los animales como bienes muebles.

2) Económico

Según las estadísticas de empresas por Actividad económica entregados por el SII actualizado en octubre del año 2022 se puede apreciar que la industria relacionada a las mascotas ha ido en aumento. Como se puede observar en la siguiente tabla, las actividades señaladas desde

el año 2018 al 2021 crecieron en un 70,9%, siendo el servicio de adiestramiento, guardería, peluquería, paseo de mascotas (excepto actividades veterinarias) el que ha tenido un mayor crecimiento correspondiente a un 154%; en la comuna de Llay-Llay al 2021 no hay empresas relacionadas a esta actividad, lo cual es una buena oportunidad de negocio.

Tabla 20 Estadísticas de empresas de acuerdo con la actividad económica

Actividad económica	2018	2019	2020	2021
Venta al por menor de alimento y accesorios para mascotas en comercios especializados	4.224	4.689	5.650	7.289
Servicio de adiestramiento, guardería, peluquería, paseo de mascotas (excepto act. veterinarias)	244	333	397	620
Actividades de clínicas veterinarias	1.383	1.633	1.895	2.093
Total	5.851	6.655	7.942	10.002

Fuente: Elaboración propia. Datos extraídos del SII.

3) Sociocultural

Las personas en Chile cada vez toman más en cuenta a los animales y los tratan con el debido amor y cuidado que ellos necesitan. Según una encuesta realizada por CADEM en febrero del 2022 8 de cada 10 chilenos tienen al menos una mascota, siendo el perro la preferencia representada por un 79% de los encuestados; uno de los resultados que más se destaca es que las mascotas son un miembro más de las familias chilenas, resaltando que las personas sufren si es que les pasa algo, las mascotas mejoran su calidad de vida y las personas se preocupan que no sufra estrés. En el año 2015 la “Fundación Vegetarianos Hoy” realizó la campaña #NoSonMuebles para que se realizara un cambio en el código civil para que los animales no tuvieran el estatus jurídico “cosas”, el cual posteriormente fue cambiado y ahora son denominados seres sintientes. Por otro lado, dentro de la ley sobre tenencia responsable de mascotas y animales de compañía

está el artículo número tres el cual hace referencia a que “el Ministerio de educación podrá entregar orientaciones a los establecimientos educacionales de todos los niveles sobre temas relacionados con el cuidado de los animales de compañía, el compromiso de las personas con ellos, con el medio ambiente, con la higiene y con la salud tanto de las personas como de los animales” (BNC, 2017), tema que es relevante para la sociedad ya que debería ser un hábito para los niños cuidar de los animales. El estilo de vida de las personas está cambiando constantemente con objetivos claros hacia un futuro y calidad de vida mejor, cuidando del medio ambiente y creando cada vez más consciencia sobre aspectos éticos que afectan a los animales donde se prioriza su respeto, la justicia y responsabilidad que se les debe tener.

4) *Tecnológico*

Sin duda alguna el avance tecnológico facilita la vida de las personas, y esto aplica también en la vida de las personas que tienen mascotas. Un claro ejemplo está representado por los datos que ha recopilado Rappi, el cual indica que ha habido un aumento en la demanda de las personas sobre pedidos relacionados a las mascotas pues alimento para perros y gatos, accesorios, snack, artículos para aseo y bienestar animal son las categorías que están presentes en los pedidos hoy en día. (El mostrador, 2022). Otro aspecto por destacar y que traería beneficios para una guardería serían los avances de la tecnología para la seguridad de los perros, ya que existen diversos artículos que se les puede poner como accesorio al animal para poder tener la ubicación de este, están los gps los cuales se vinculan al celular y se les puede colgar en el collar y también hay collares donde se introduce un “airtag” que también se vincula con un dispositivo móvil. Las cámaras de seguridad también sería un beneficio ya que se podría tener en todo momento del día una visión a cada espacio donde se podría encontrar el perro, tratando de esta manera evitar escenarios de peligro. Y finalmente la creación de una página web la cual trae beneficios para cualquier tipo de negocio

ya que podría tener funciones necesarias respecto a cada proceso que se necesite realizar, ya sea realizar pagos, pedir/vender un producto/servicio, informar, entre tantas otras funciones que el negocio requiera, facilitando así la comunicación entre ambas partes

5) *Ambiental*

Un tema bastante delicado para el medio ambiente y las personas son las heces de los perros en las calles ya que estas además de ensuciar el espacio que nos rodea, producen diversas enfermedades para las personas ya que se pulverizan y se dispersan en el aire. Es por esto que en la misma línea, se recomienda utilizar bolsas biodegradables para recoger las heces cuando se saca a pasear a la mascota o de manera más ecológica se puede crear una fosa en algún lugar del patio de la casa para acelerar su descomposición y crear abono.

8.5.2. Estudio técnico

8.5.2.1. Análisis del tamaño del proyecto

La demanda por satisfacer está relacionada a la oferta del proyecto que en este caso va a depender de la capacidad que tenga la guardería la cual es de 100 perros, siendo el 20% destinada para refugiar a perros abandonados. Se espera que al pasar cada año de funcionamiento la demanda aumente, gracias a la publicidad y reputación de la guardería, llegando a más personas, teniendo el beneficio de que el terreno tendrá el espacio suficiente para aumentar la capacidad. Cabe destacar que el primer año no se espera cumplir con la demanda total mensualmente, dado que es un servicio nuevo para el sector.

8.5.2.2. Localización del proyecto

El lugar donde estará ubicada la guardería será en la comuna de Llay Lay, en la zona rural La Estancilla, dado que es una ubicación estratégica para llegar a localidades aledañas a esta que requieran este servicio.

Además, el terreno escogido es el idóneo ya que cumple con todas las características técnicas que la guardería requería, puesto que a 200 metros no hay habitabilidad ya sea en viviendas o lugares públicos y tiene los metros necesarios para tener una gran cantidad de animales teniendo siempre presente los cuidados fisiológicos de las mascotas, por demás es un lugar lejos de la vida urbana y rodeado de naturaleza. Por demás, queda a 10 minutos tanto de Llay-Llay y Catemu.

El terreno es de \$5.800 m² y tiene un valor de \$43.000.000.

8.5.2.3. Ingeniería del proyecto

8.5.2.3.1. Requisitos generales

Para poder llevar a cabo el proyecto hay algunos requisitos generales dispuestos en la Norma Técnica N°228 por el Ministerio de Salud que aplican para este proyecto al ser clasificado como centro de mantención temporal de mascotas o animales de compañía.

Según la norma estipulada se debe contar con las siguientes medidas y requerimientos:

1) Medidas de seguridad y sujeción:

- Bozales de canasto: resistentes, de diseño sólido y estable, con 3 puntos de sujeción. Collares isabelinos y collares o arneses con sus respectivas traíllas: las traíllas deben ser de nylon o cuero, con un mínimo de 1,5 metros de largo y deben estar aseguradas con costuras resistentes con remaches sólidos evitando remaches de plásticos. Para los artículos mencionado anteriormente se debe tener por lo menos 1 por cada 3 animales (de cada implemento), considerando variedad de tamaño de las mascotas
- Jaulas de transporte: debe ser de material sólido y estable, con superficie lisas, la puerta debe ser de estructura metálica y el tamaño debe ser el adecuado para que los animales se puedan poner de pie y darse vuelta. Se debe disponer de 1 por cada 5 animales, considerando variedad de tamaño de las mascotas.

2) Características estructurales y de equipamiento:

- a) Cierre perimetral seguro: evitando que tanto las personas como los animales no puedan sacar sus extremidades desde y hacia el exterior.
- b) Al interior se debe contar con sistemas de aislamiento y seguridad entre dependencias.

- c) Pisos, murallas, cielos: deben ser de material sólido, colores claros y con superficies lisas para una buena higiene. Los corrales deben tener piso de material antideslizante.
 - d) Estructuras y equipamiento interno: deben tener superficie lisa y no absorbente para facilitar la higienización.
 - e) Cuando se utilicen EPP (elementos de protección personal) e implementos en atenciones medicadas deben ser desinfectados o eliminados de inmediato después de su uso.
 - f) Se debe definir un espacio para la colocación temporal de los residuos.
- 3) Servicios básicos:
- a) Debe contar con agua potable. En la sala de consulta veterinaria debe haber acceso a agua potable, al igual que el área de alimentación y bebida, y los bebedores y comedores de los animales.
 - b) Debe contar con sistema de alcantarillado
 - c) Debe contar con red eléctrica para la luminosidad y el funcionamiento de los artefactos tecnológicos que lo requieran.
- 4) Almacenamiento del alimento de los animales: El alimento debe tener su lugar fijo y exclusivo manteniendo a la vista la fecha de vencimiento.
- a) Si el alimento está abierto, se debe introducir en un recipiente resistente, con tapa y cierre hermético.
 - b) Si el alimento está sellado, no debe estar a ras del suelo.
- 5) Registro del centro: Al momento de ingreso/egreso de un animal se debe dejar registro el cual debe contener como mínimo los siguientes datos:
- a) N° de identificación de la mascota del Registro Nacional (si es que lo está).

- b) N° de registro interno
 - c) N° de microchip (en caso de poseerlo)
 - d) Especie, raza, color, sexo, fecha de nacimiento y estado reproductivo
 - e) Fecha y motivo de ingreso y fecha y causa de egreso
- 6) Certificación de manejo sanitario de mascotas: Se deberá tener un registro sanitario digital de todos aquellos animales que permanezcan por un tiempo prolongado el cual debe contener:
- a) Nombre, teléfono, dirección y correo electrónico de la persona responsable
 - b) Antecedentes sanitarios del animal (vacunas, desparasitaciones, etc) y el estado sanitario al ingreso y egreso del animal dictado por un médico veterinario.
 - c) Nombre y RUT del médico veterinario que realizó el proceso.
- 7) Cierre del centro: en caso de que el centro cierre, será el dueño o representante legal quien deberá notificar el cierre al registro Nacional de Centros de Mantenimiento Temporal de Mascotas del Ministerio del Interior. Además, se deberá entregar la tenencia responsable de aquellos animales que alberguen a cualquier persona que lo quiera asumir o a otro centro junto a sus antecedentes sanitarios. En ningún caso se puede hacer abandono de ellos.
- 8) Dar cumplimiento a lo estipulado en los procedimientos entregados al momento de ingresar la solicitud: refiérase a los procedimientos enumerados 9), 10) y 11) del ítem “Requisitos documentales para solicitar informe sanitario”.
- 9) Cumplimiento de la normativa nacional respecto de la tenencia de medicamentos de uso exclusivamente veterinario: Según el artículo 66 del D.S. N°25/2005 “Los establecimientos animales, sólo podrán tener productos terminados y que no se encuentren vencidos o deteriorados, y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Disponer de un recinto cerrado
- b) Disponer de unidades de frío cuando almacenen productos que lo requieran
- c) Los productos sometidos a controles especiales deberán estar separados de los otros y bajo llave
- d) No podrán almacenar alimentos, plaguicidas y otros productos peligrosos junto a estos productos.

10) Supervisión de los animales: Se requiere de 1 supervisor por cada 10 animales albergados.

11) Inhabilidad del personal: se deberá solicitar certificado de antecedentes para saber si la persona tiene inhabilidad para trabajar con animales.

8.5.2.3.2. Requisitos específicos para guarderías de mascotas

Según la Norma Técnica N°228 del MINSAL se deben efectuar los siguientes requerimientos:

- 1) La ubicación del hotel deberá estar alejado como mínimo a 200 metros de viviendas, establecimientos públicos o instalaciones de alimentos para evitar riesgos sanitarios.
- 2) Deberá contar con un área de aislamiento para aquellos animales que presenten alguna sospecha de enfermedad.
- 3) Los espacios destinados para socialización deben contar con sustratos como tierra, arena, pasto, gravilla, etc. Además, deberán incluirse en el plano o croquis de la estructura general de la instalación.

8.5.2.3.3. Requisito de los corrales

Según la Norma Técnica N°228 del MINSAL se deben efectuar los siguientes requerimientos:

Para los corrales colectivos, los animales que ingresen deben contar con una cuarentena de 10 días. Además, debe contar con separación de sexo para evitar la reproducción de estos. Por demás, deberá existir un protocolo interno de intervención, especificando medidas que se llevarán a cabo para evitar conflictos entre los animales. En cuanto a la limpieza de estos, deben ser limpiados al menos 2 veces al día, y en aquellos donde se realiza la alimentación se debe ser minucioso al momento de limpiar las sobras de las comidas ya que hay que evitar la presencia de roedores y otros vectores, por lo que se debe especificar la frecuencia de esta tarea en el procedimiento de limpieza y desinfección.

En cuanto a las especificaciones técnicas se deben cumplir los siguientes requisitos fundamentales:

- 1) Materiales para la construcción: los corrales deben ser de material sólido, que evite que los animales expongan partes de su cuerpo o se fuguen. Deben ser de colores claros y de superficies lisas y deben tener un piso antideslizante de material impermeable lavable.
- 2) Nivel de ventilación: deben contar con ventilación y luz natural. Está permitido instalar un extractor que permita el recambio de aire.
- 3) Iluminación: debe contar con luminosidad. En caso de tener ventanas, estas deben estar a 1,5 metros del suelo, de no ser así, deben estar protegidas. En caso de instalar enchufes deben estar protegidos para que los animales no tengan contacto con ellos.
- 4) Espacio vital: Los espacios de mantención para los animales deben ser compatibles con las características fisiológicas de estos, según especie, peso, edad y cantidad. El espacio debe incluir zonas donde los animales puedan autoaislarse y se proteja de las condiciones climatológicas. Los espacios de mantención tanto para los corrales individuales como para los colectivos deben cumplir con los siguientes requerimientos:

*Cualquier incumplimiento a los requisitos estipulados en este apartado, se considerará hacinamiento.

Tabla 21 Espacio vital exigido por cada animal albergado en el centro, según peso.

Pesos del animal (en Kg)	Tamaño mínimo del recinto para 1 o 2 animales (en m ²)	Por cada animal adicional añadir un mínimo de (en m ²)	Altura mínima en metros
Hasta 20	4	2	2
Más de 20	8	4	2

Fuente: Información extraída desde la norma técnica. Shelter Quality, Welfare assessment protocol for shelter dogs (2014)

8.5.2.3.4. Requisitos específicos para consultas veterinarias

Primero cabe mencionar que una consulta veterinaria se diferencia de los hospitales y las clínicas ya que en ellas no se realiza internación del animal por un tiempo definido.

Según la Norma Técnica N°228 del MINSAL se deben cumplir los siguientes requerimientos:

- 1) Las consultas deben tener 2 salas, una de espera y otra para atender a los pacientes, ambas salas deben tener acceso a un punto de agua potable con jabón y un sistema de secado de manos, además de contar con iluminación y ventilación, y siempre estar ordenada, limpia y desinfectada. Adicionalmente, la sala de espera debe contar con un protocolo interno para evitar accidentes de mordeduras en este espacio.
- 2) Debe contar con un área delimitada, que impida que el agua se dirija a alguna área limpia, para la esterilización de los materiales quirúrgicos independiente del método de esterilización; y con un área sucia delimitada para el proceso de higienización de las jaulas, mantas o cualquier otro objeto/utensilio que tenga contacto directo con los animales.

8.5.2.3.5. Pasos y requisitos para ingresar una mascota

Para hacer uso de la guardería se deberán seguir los siguientes pasos:

1. Contactarse con la guardería vía mail, teléfono o de manera presencial para solicitar un cupo indicando la hora, día y servicios a utilizar. La guardería dará los valores correspondientes.
2. Una vez que se le indique la disponibilidad se le pedirá al responsable de la mascota los siguientes datos que son obligatorios para evaluar el ingreso de este a la guardería:

N° de identificación de la mascota del registro nacional. En caso de no contar con el, se ofrecerá ayudar a realizar el proceso. N° de registro interno del centro (a la primera vez que una mascota ingrese se le dará su número independiente si después vuelve o no a ingresar el animal). Estado reproductivo*. Antecedentes sanitarios como por ejemplo un calendario de desparasitación y vacunación**

*Por política interna de la empresa, el animal no puede estar en estado de celos.

**Estos deben estar al día para poder hacer ingreso.

3. Una vez que estén aptos para el ingreso, se le informara al dueño de la mascota y deberán cancelar la mitad para poder hacer la reserva. Esto es una política de la empresa por la poca sinceridad y compromiso que pueda presentar alguna persona.
4. Una vez realizada la reserva y en caso de haber solicitado el servicio de traslado se contactará al dueño para decidir en conjunto la hora que se pasará a buscar la mascota y se le pedirán los siguientes datos:

Nº de microchip (no excluyente). Especie, raza, color, sexo y fecha de nacimiento. Fecha y motivo de ingreso y fecha y causa de egreso. Nombre, teléfono, dirección y correo electrónico de la persona responsable.

Además, se le indicará al dueño que es su responsabilidad mandar la comida de la mascota, informando la cantidad que el can consume, ya que por temas de dieta la guardería no dispondrá de estas, por el motivo de evitar problemas digestivos.

5. Al momento del ingreso de la mascota se le realizará una ficha digital de registro del centro con los datos que se solicitaron en el punto 2 y 4, más el nombre y rut del Médico Veterinario que realizará una revisión sanitaria a la mascota al ingreso y salida del recinto.

8.5.2.3.6. Recursos necesarios para llevar a cabo la guardería

Para que la guardería se lleve a cabo hay algunos requisitos generales que por norma se deben cumplir. A continuación, se detallarán todas las instalaciones y recursos materiales que deben incluir para el posterior funcionamiento de la guardería.

8.5.2.3.6.1. Primera Instalación

- Sala de recepción:

Tabla 22 Activos necesarios para la sala de recepción

Sala de recepción	
Escritorio	\$ 114.980
Silla escritorio	\$ 48.485
Sitial (3 unidades)	\$ 163.990
Computador	\$ 404.980
Impresora	\$ 134.980
Celular	\$ 100.000
Total	\$ 967.415

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

- Sala de vigilancia:

Tabla 23 Activos necesarios para la sala de vigilancia

Lugar vigilancia	
Silla	\$ 97.980
Linterna	\$ 54.960
Mueble para monitor	\$ 56.980
Monitor	\$ 309.980
Cámaras de seguridad	\$ 313.490
Total	\$ 833.390

Fuente: Elaboración propia. Cotización web

- Sala de reuniones:

Tabla 24 Activos necesarios para sala de reuniones

Sala de reuniones	
Mesa de reuniones	\$ 580.000
Sillas (8 unidades)	\$ 261.910
Mueble	\$ 93.980
Proyector	\$ 119.990
Total	\$ 1.055.880

Fuente: Elaboración propia. Cotización web

- Baños:

Tabla 25 Activos necesarios para 2 baños

Baño	
WC one piece	\$ 88.985
Lavamanos y llave	\$ 44.239
Dispensador jabón	\$ 4.660
Dispensador papel absorbente	\$ 54.990
Papelero baño	\$ 7.327
Espejo para baño	\$ 21.485
Porta confort	\$ 15.990
Total	\$ 237.676
Total para 2 baños	\$ 475.352

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

- Comedor:

Tabla 26 Activos necesarios para comedor.

Comedor	
Kit mueble + lavaplatos + llave	\$ 111.980
Comedor completo	\$ 131.980
Frigobar	\$ 140.980
Microondas	\$ 70.980
Hervidor	\$ 14.654
Mueble de cocina	\$ 49.990
Basurero	\$ 2.990
Dispensador papel absorbente	\$ 54.990
Set loza 30 piezas	\$ 24.990
Total	\$ 603.534

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

- Consulta veterinaria:

Tabla 27 Activos necesarios para consulta veterinaria.

Consulta veterinario	
Mesa	\$ 159.500
Fonendoscopio	\$ 111.000
Escritorio	\$ 66.980
Silla escritorio	\$ 48.485
Mueble de pared	\$ 55.585
Mueble estante	\$ 118.585
Lavamanos	\$ 44.239
Dispensador papel absorbente	\$ 54.990
Dispensador jabón	\$ 4.660
Papelero	\$ 7.326
Pesa	\$ 19.980
Total	\$ 691.330

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

Tabla 28 Botiquín de emergencias

Botiquín veterinario	Valor
Guantes de látex (100 pares)	\$ 14.613
Gasa 20 unidades 10 x 10	\$ 14.553
Clorhexidina 500 ml	\$ 20.980
Alcohol 1 L	\$ 5.160
Cinta adhesiva (45 mts)	\$ 15.975
Jeringas desechables 3 ml	\$ 2.400
Jeringas desechables 5 ml	\$ 2.400
Jeringas desechables 10 ml	\$ 4.800
Suero fisiológico 2,5 lts	\$ 11.475
Termómetros 2 unidades	\$ 4.380
Antibióticos	\$ 16.600
Antiinflamatorios	\$ 14.400
Antiparasitarios internos	\$ 5.400
Antiparasitarios externos	\$ 36.000
Vitaminas y minerales (cachorros)	\$ 7.400
Vitaminas y minerales (adultos)	\$ 6.500
Vitaminas y minerales (senior)	\$ 10.000
Medicamento sistema Digestivo	\$ 15.800
Total	\$ 208.836

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

- Peluquería:

Tabla 29 Activos necesarios para la peluquería.

Peluquería	
Mesa especial de peluquería	\$ 159.200
Bañera para perros	\$ 950.000
Secador turbina	\$ 111.200
Set tijeras + peineta	\$ 43.900
Máquina para cortar pelo	\$ 80.910
Deslanadores	\$ 17.900
Saca nudos	\$ 12.900
Cepillo	\$ 18.900
Cepillo para baño	\$ 3.900
Corta uñas	\$ 11.900
Polvo hemostático	\$ 9.900
Polvo de oídos	\$ 12.900
Shampoo	\$ 68.900
Acondicionador	\$ 54.900
Perfume	\$ 10.900
Toallas	\$ 134.630
Carro organizador	\$ 21.980
Cajonera	\$ 29.990
Total	\$ 1.754.810

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

8.5.2.3.6.2. Segunda Instalación

- Dormitorio guardería:

Tabla 30 Activos necesarios para dormitorios caninos.

Guardería perros	
Cama L y XL	\$ 1.559.400
Mantas	\$ 225.000
Comederos y bebederos	\$ 489.760
Pizarras	\$ 230.500
Total	\$ 2.504.660

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

Tabla 31 Juguetes para los perros.

Juguetes para perros	Valor
Frisbee	\$ 11.200
Pelota con cuerda (modelo 1)	\$ 24.640
Pelota con cuerda (modelo 2)	\$ 24.640
Total	\$ 60.480

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

- Elementos de sujeción:

Tabla 32 Elementos de sujeción

Elementos de sujeción	
Bozales talla 1	\$ 49.900
Bozal talla 2	\$ 59.900
Bozal talla 3	\$ 69.900
Bozal talla 4	\$ 51.900
Trailla c/collar ajustables talla S	\$ 24.900
Trailla c/collar ajustables talla M	\$ 29.900
Trailla c/collar ajustable talla L	\$ 39.900
Jaula perro pequeño	\$ 34.990
Jaula perro mediano	\$ 69.990
Jaula perro grande	\$ 139.000
Total	\$ 570.280

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

8.5.2.3.6.3. Tercera instalación

- Almacenamiento del alimento de los animales

Tabla 33 Activos necesarios para bodega de almacenamiento de alimento.

Bodega Alimento	
Recipiente hermético	\$ 97.555
Pallet	\$ 8.000
Total	\$ 105.555

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

- Área de lavado:

Tabla 34 Activos necesarios para bodega de lavado.

Bodega de lavado	
Manguera	\$ 26.091
Lavadero	\$ 107.980
escobilla	\$ 7.500
Detergente 5 lts	\$ 65.800
Amonio cuaternario 5 lts	\$ 40.010
Cloro 2 lts	\$ 31.800
Pala	\$ 8.211
Escobillón	\$ 10.527
Mopa trapeador giratorio	\$ 14.980
Total	\$ 312.899

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

- Área de residuos

Tabla 35 Activos necesarios para bodega de residuos.

Bodega de Residuos	
Bolsas plásticas (residuos sólidos)	\$ 9.384
Contenedor hermético (residuos sólidos)	\$ 14.280
Bolsas plásticas (para heces)	\$ 18.948
Contenedor hermético (para heces)	\$ 28.560
Pala	\$ 2.737
Escobillón	\$ 3.509
Recogedor de heces	\$ 18.270
Mopa trapeador giratorio	\$ 14.980
Total	\$ 110.668

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

8.5.2.3.6.4. Construcciones

- Salas: Lugar donde estará, la primera instalación

Tabla 36 Materiales y mano de obra para las salas.

Salas	
Casa prefabricada de 63 m ²	\$ 6.325.000
Kit viga a al vista	\$ 1.179.800
Kit forro yeso cartón	\$ 1.094.200
Kit piso	\$ 2.439.900
Kit cielo (tipo volcometal)	\$ 650.100
Kit ventanas	\$ 881.600
Pack puertas interior	\$ 314.900
Accesorios puerta interior	\$ 279.700
Pack puertas exterior	\$ 333.200
Accesorios puertas exterior	\$ 116.600
Kit tejas + altura cerchas	\$ 2.347.200
Kit siding pvc + teja asfáltica + altura cerchas	\$ 5.700.300
Reserva casa	\$ 200.000
Instalación	\$ 2.000.000
Total	\$23.862.500

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

- Corrales colectivos al aire libre:

Tabla 37 Materiales y mano de obra para corrales al aire libre.

Corrales colectivos al aire libre			
Materiales	unidades	valor unidad	total
Malla acna 3,40 x 1mt x 2mt	100	\$ 20.990	\$2.099.000
Perfil cuadrado 75x75x2 mm 6 mt	5	\$ 32.620	\$ 163.100
Perfil angulo 30x30x2 mm 6 mt	36	\$ 6.030	\$ 217.080
Soldadura 6011 3/32 1kg	10	\$ 3.490	\$ 34.900
Disco de corte 4 1/2"	30	\$ 1.590	\$ 47.700
Pintura antioxido 1 galón	1	\$ 23.290	\$ 23.290
Esmalte 1 galón	1	\$ 36.690	\$ 36.690
Disco de desbaste 4 1/2"	5	\$ 1.590	\$ 7.950
Diluyente bidón 5 litros	2	\$ 12.590	\$ 25.180
Total materiales			\$2.654.890
Mano de obra			\$1.592.934
Total			\$4.247.824

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

- Corrales individuales: entiéndase como lugar donde dormirán y comerán los perros

Tabla 38 Materiales y mano de obra para corrales individuales.

Corrales individuales			
Materiales	unidades	valor unidad	total
Malla acna 3,40 x 1mt x 2mt	120	\$ 20.990	\$ 2.518.800
Perfil angulo 30x30x2 mm 6 mt	70	\$ 6.030	\$ 422.100
Soldadura 6011 3/32 1kg	10	\$ 3.490	\$ 34.900
Disco de corte 4 1/2"	20	\$ 1.590	\$ 31.800
Pintura antioxido 1 galón	1	\$ 23.290	\$ 23.290
Esmalte 1 galón	1	\$ 36.690	\$ 36.690
Disco de desbaste 4 1/2	5	\$ 1.590	\$ 7.950
Diluyente bidón 5 litros	2	\$ 12.590	\$ 25.180
Bisagras 3" (3 unidades)	20	\$ 3.990	\$ 79.800
Pestillos	30	\$ 1.390	\$ 41.700
Caniles a modificar	30	\$ 419.000	\$ 12.570.000
Total materiales			\$ 15.792.210
Mano de obra			\$ 1.933.326
Total			\$ 17.725.536

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

- Portón del terreno:

Tabla 39 Materiales y mano de obra para portón del terreno.

Materiales	Cantidad	Valor	Total
Perfil tubular rectangular 60x40x2mm 6 mt	3	\$ 31.290	\$ 93.870
Perfil tubular rectangular 30x20x1,5mm 6mt	20	\$ 7.440	\$ 148.800
Platina de fierro 50x3mm 6 mt	3	\$ 16.790	\$ 50.370
Pino seco cepillado 1x4 3,20 mt	50	\$ 2.600	\$ 130.000
Ángulo laminado 50x50x3mm 6 mt	2	\$ 30.190	\$ 60.380
Perfil cuadrado 100x100x2 6 mt	1	\$ 46.320	\$ 46.320
Ruedas con base 70 mm	2	\$ 8.490	\$ 16.980
Perno coche 1/4X1 1/2 100 unidades	3	\$ 11.990	\$ 35.970
Polín guía para portón 25 mm	2	\$ 4.690	\$ 9.380
Pintura antióxido opaco 1 gl gris	1	\$ 23.290	\$ 23.290
Esmalte sintético brillante 1 gl gris perla	1	\$ 34.290	\$ 34.290
Diluyente 5lts	1	\$ 17.900	\$ 17.900
Brochas	3	\$ 4.440	\$ 13.320
Barniz impermeabilizante semibrillante 1 gl	1	\$ 25.790	\$ 25.790
Cerradura sobreponer corredera	1	\$ 34.490	\$ 34.490
		Total materiales	\$ 741.150
		Mano de obra	\$ 444.690
		Total	\$ 1.185.840

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

- Cierre perimetral: Lateral y trasero (Tipo Bulldog)

Tabla 40 Materiales y mano de obra para cierre perimetral lateral y trasero.

Cierre total en metros	63,5
Valor por metro lineal	\$ 25.000
Valor total	\$1.587.500

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

- Cierre perimetral: Frontal (Albañilería)

Tabla 41 Materiales y mano de obra para cierre perimetral frontal.

Materiales	Cantidad	Valor	Total
Ladrillo princesa 29x14x7,1 cm	5400	\$ 480	\$2.592.000
Mortero pega albañilería 25 kg	60	\$ 2.390	\$ 143.400
Fierro estriado 12 mm	17	\$ 7.790	\$ 132.430
Perfil canal u 150x50x2mm 6 mts	12	\$ 28.520	\$ 342.240
Tabla pino tapa canteada 1x4 3,20 mts	120	\$ 1.370	\$ 164.400
Pino dimensionado 2x2 3,20 mts	60	\$ 1.701	\$ 102.060
Clavos 3" 1 kg	10	\$ 2.190	\$ 21.900
Clavos 4" 1 kg	10	\$ 1.990	\$ 19.900
Clavos 2" 1 kg	10	\$ 2.990	\$ 29.900
Cadena acma 15x20cm 4,5 mts	16	\$ 18.990	\$ 303.840
Hormigón HN150904008	-	-	\$ 672.092
Total maneriales			\$4.524.162
Mano de obra			\$2.714.497
Total			\$7.238.659

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

- Distribución eléctrica:

Tabla 42 Materiales y mano de obra para distribución eléctrica.

Distribución eléctrica			
Materiales	Cantidad	Valor	Total
Cable 2,5 mm ² 25 mts Verde	4	\$ 12.665	\$ 50.660
Cable 2,5 mm ² 25 mts Blanco	4	\$ 12.665	\$ 50.660
Cable 2,5 mm ² 25 mts Rojo	4	\$ 12.665	\$ 50.660
Tubo conduit 20 mm x 3 mts	130	\$ 710	\$ 92.300
Caja distribuidora de corriente	60	\$ 590	\$ 35.400
Tomacorriente doble 10 A	15	\$ 1.990	\$ 29.850
Interruptor 10 A	13	\$ 1.690	\$ 21.970
Tapa ciega	20	\$ 310	\$ 6.200
Interruptor automático 10 A	10	\$ 2.100	\$ 21.000
Interruptor diferencial	10	\$ 14.290	\$ 142.900
Cinta aislante	10	\$ 1.190	\$ 11.900
Cinta aislante de goma autofundente	5	\$ 4.190	\$ 20.950
Abrazaderas	20	\$ 1.390	\$ 27.800
Soquetes	20	\$ 1.290	\$ 25.800
Tablero eléctrico	1	\$ 48.990	\$ 48.990
Equipo fluorescente	8	\$ 21.500	\$ 172.000
Focos	4	\$ 12.990	\$ 51.960
Barra toma tierra	3	\$ 5.200	\$ 15.600
Total materiales			\$ 876.600
Mano de obra			\$ 525.960
Total			\$ 1.402.560

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

- Fosa:

Tabla 43 Materiales y mano de obra para instalación de fosa.

Fosas	
Kit fosa séptica	\$ 1.423.343
Costo de instalación	\$ 854.006
Total	2.277.349

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

- Construcciones según clasificación Anexo D:

Tabla 44 Valor construcciones: Galpones, sala de vigilancia y 3 bodegas.

	m ²	Valor por m ²	Valor	Hormigón	Piso cerámico
Galpón dormitorio	775	\$ 26.503	\$ 20.539.825	✓	✓
Galpón corrales techado	400	\$ 26.503	\$ 10.601.200	✓	-
Pieza seguridad	9	\$ 26.503	\$ 238.527	✓	✓
3 bodegas	48	\$ 26.503	\$ 1.272.144	✓	✓
			\$ 32.651.696	\$22.495.777	\$18.208.186

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 45 Materiales y mano de obra para los pisos de las construcciones de la tabla 44

Piso cerámico: pieza seguridad y 3 bodegas (57 m ²)			
Material	Cantidad	Valor	Total
Porcelanato 60x60 1,44 m ²	40	\$ 12.946	\$ 517.840
Pegamento porcelanato 20 kg	30	\$ 8.342	\$ 250.260
Frague piso 5 kg	2	\$ 5.680	\$ 11.360
		Total materiales	\$ 779.460
		Mano de obra	\$ 467.676
		Total	\$ 1.247.136

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

Tabla 46 Valor total de las construcciones: galpones, sala de vigilancia y bodegas.

		Hormigón	Piso cerámico	Valor total
Galpón dormitorio	\$ 20.539.825	\$ 14.151.158	\$ 16.961.050	\$ 51.652.033
Galpón corrales techado	\$ 10.601.200	\$ 7.303.824	\$ -	\$ 17.905.024
Pieza seguridad	\$ 238.527	\$ 164.336	\$ 196.916	\$ 599.779
3 bodegas	\$ 1.272.144	\$ 876.459	\$ 1.050.220	\$ 3.198.823

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

8.5.2.3.6.5. Transporte

Tabla 47 Valor transporte y accesorios de seguridad para perros.

Transporte y accesorios	Cantidad	Valor	Total
Furgón	1	\$4.000.000	\$4.000.000
Cinturón de seguridad	15	\$ 3.990	\$ 66.840
		Total	\$4.066.840

Fuente: Elaboración propia. Cotización web.

8.5.2.3.6.6. Terreno

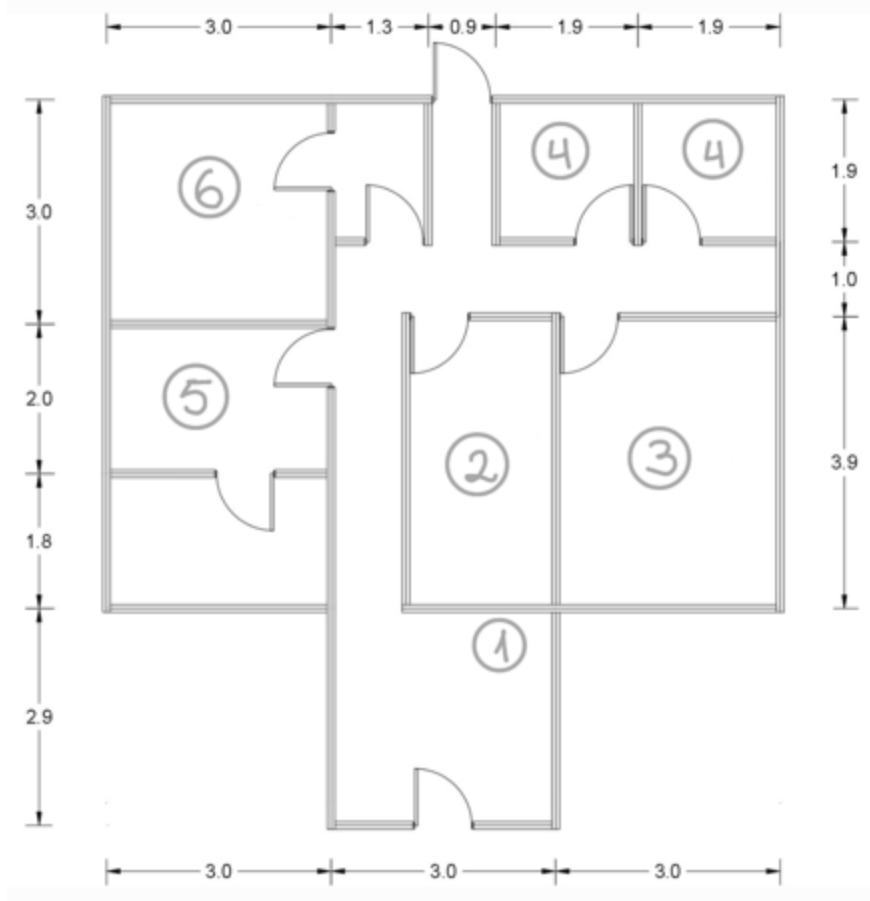
El terreno se encuentra en la Estancilla, sector rural de Llay-Llay y tiene 5.800 m², fue escogido ya que cumple con requisitos para implementar una guardería. Valor \$43.000.000 (Anexo E).

8.5.2.3.7. Lay-out

La distribución del espacio se encuentra en las siguientes figuras, donde:

La figura 1: Con un total de 63 m², se encuentra en 1) La recepción, 2) comedor, 3) sala de reuniones, 4) baños, 5) consulta del veterinario con acceso a sala de esterilización y en 6) la sala para el servicio de peluquería que consta de una sala para baño y otra para corte de pelo y otros.

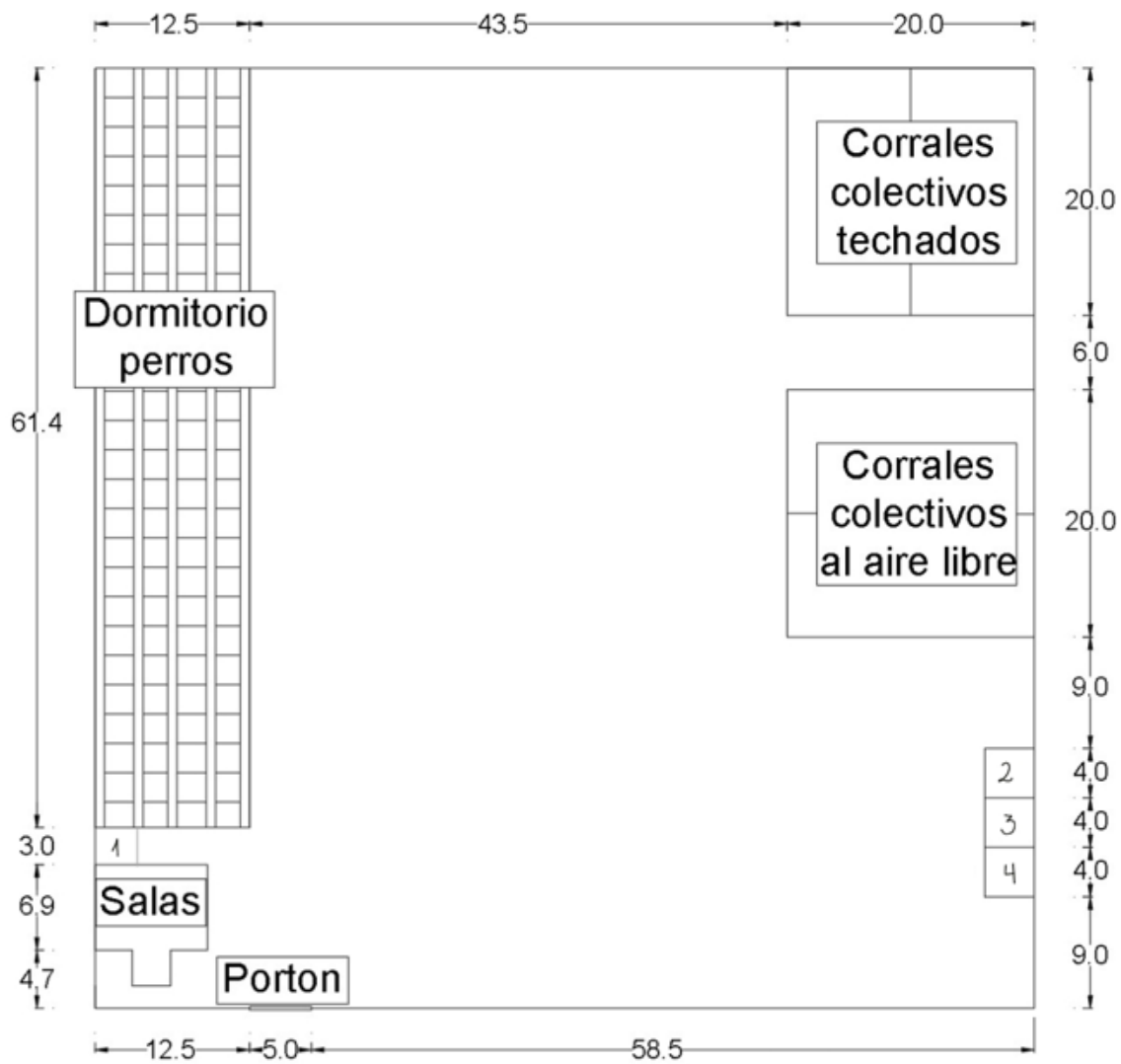
Figura 1: Lay-out salas.



Fuente: Elaboración propia

En la figura 2 se puede ver el terreno completo el cual con todas las instalaciones fundamentales para que la guardería se lleve a cabo. Por un lado, tenemos los dormitorios de los perros los cuales cumplen por sobre los metros cuadrados exigidos, para una comodidad y seguridad fisiológica, ya que podrán desplazarse de una buena manera, hay un total de 60 corrales individuales; debajo de estos está la sala de vigilancia tiene medida de 3 m² donde se encontrarán las cámaras de seguridad. Por otro lado, tenemos los corrales colectivos tanto techados como al aire libre, donde caen 100 mascotas en cada uno. Mas abajo enumerado con 2), 3) y 4) está la bodega de alimento, residuos y lavado, todas con una medida de 4 m². Y finalmente la sala la cual se describió en la figura 1.

Figura 2: Lay-out terreno completo.

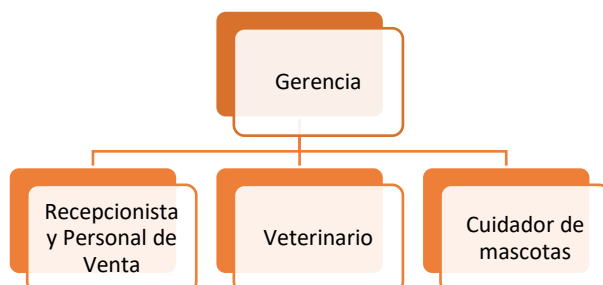


Fuente: Elaboración propia.

8.5.2.3.8. Análisis organizacional

8.5.2.3.8.1. Estructura organizacional

Ilustración 1 Organigrama



8.5.2.3.8.2. Política de contrato

Todo el personal será contratado en primera instancia por contrato de plazo fijo por tres meses, donde estarán a prueba, pues se evaluará si cumplen a cabalidad las tareas asignadas. En caso de ser evaluados positivamente serán contratados de manera indefinida.

8.5.2.3.8.3. Remuneraciones

Para todos los cargos se necesitará solo 1 persona para horario semanal y 1 para los fines de semana, excepto los cuidadores de mascotas ya que la cantidad de estos dependerá de la cantidad de animales que hayan dentro de la guardería y el gerente que solo será 1 en la empresa.

Tabla 48 Cargos y remuneraciones.

Cargo	Remuneración
Recepcionista y personal de venta	\$ 570.000
Gerente (Finanzas y RR.HH)	\$ 800.000
Veterinario	\$ 750.000
Cuidador de mascotas	\$ 570.000

Fuente: Elaboración propia.

Cabe destacar que existe la siguiente clasificación para el cargo de cuidadores de mascotas y recepcionista dependiendo de los días trabajados y que además irán rotando para hacer turno de noche, tanto los de lunes-viernes como los de fin de semana:

Tabla 49 Remuneración cuidadores de acuerdo con los días trabajados.

Cuidador de mascotas	lunes-viernes	\$ 570.000
Cuidador de mascotas	sábado-domingo	\$ 228.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 50 Remuneración recepcionista y personal de venta de acuerdo con los días trabajados.

Recepcionista y personal de venta	lunes-viernes	\$ 570.000
Recepcionista y personal de venta	sábado-domingo	\$ 228.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 51 Remuneración Veterinario de acuerdo con los días trabajados

Veterinario	lunes-viernes	\$ 750.000
Veterinario	sábado-domingo	\$ 300.000

Fuente: Elaboración propia.

El horario de trabajo es desde las 08:00 a.m a 19:00 p.m con 2 horas de colación. En el caso de los cuidadores se turnarán para la hora de almuerzo y en el caso de recepcionista y veterinario se tomarán la hora de colación de 13:00 p.m a 15:00 p.m.

Las remuneraciones están expresadas en sueldo bruto, se tiene en consideración que se descontará el 7% para salud, 11,44% para afp y el 0,6% para seguro de cesantía.

Además, cabe mencionar que cada 2 años se aumentarán los sueldo en un 2%

8.5.3. Estudio marco legal y ambiental

8.5.3.1. Constitución de la sociedad

El primer paso es formalizar la empresa por lo que habrá que decidir el tipo de empresa que será el negocio, el tipo de persona en que se operará y por último el tipo de empresa o sociedad.

Se operará como persona jurídica por los beneficios que este trae y además porque es lo óptimo para el tipo de negocio.

El tipo de sociedad que tendrá la empresa será una Sociedad por Acciones, ya que se necesitará una gran inversión para el proyecto lo cual un equis porcentaje podría ser financiado por alguien que esté interesado en el proyecto, además por su flexible administración y versatilidad en su estructura.

Se puede realizar el proceso completo, de una manera rápida y fácil en www.registrodeempresasysociedades.cl en la opción “Constituir” presionando posteriormente el tipo de sociedad.

8.5.3.2. Inicio de actividades

Según SII “En general, **las personas que inician negocios o labores en nuestro país, susceptibles de producir rentas gravadas a que se refiere los Nro. 1, letra a) y b), 3, 4 y 5 de los Art. 20° y 42 N° 2 y 48° de la Ley sobre Impuesto a la Renta, se encuentran obligados a realizar el trámite de Iniciación de Actividades ante el Servicio de Impuestos Internos.** Entre dichos negocios o labores se encuentran: la agricultura, comercialización de bienes ... y **las provenientes del ejercicio de servicios profesionales u ocupaciones lucrativas en forma independiente.**”

Según el Artículo 66 del Código Tributario “Todas las personas naturales y jurídicas y las entidades o agrupaciones sin personalidad jurídica, pero susceptibles de ser sujetos de impuestos,

que en razón de su actividad o condición causen o puedan causar impuestos, deben estar inscritas en el Rol Único Tributario de acuerdo con las normas del Reglamento respectivo.”

Rol Único Tributario establece normas para su aplicación el cual va dirigido a lo estipulado en el Art 1 “Créase un Rol Único Tributario en el cual se identificará a todos los contribuyentes del país, de los diversos impuestos, y otras personas o entes que se señalan más adelante”

Circular N°31 de 2007 y su ampliación con la Circular N°7 de 2007, regulan la forma y condiciones para cumplir: “a) La de inscribirse en el Registro de Rol Único Tributario (en adelante RUT), para las personas naturales y jurídicas constituidas en Chile o en el extranjero y otros entes sin personalidad jurídica (sociedades de hecho, comunidades, etc.); y b) La de dar aviso de Iniciación de Actividades, respecto de todos aquellos contribuyentes que se encuentren obligados a cumplir con este trámite”.

Resolución N°56 del 2016 “El Servicio de Impuestos Internos proporcionará a los contribuyentes, ..., que crea el Rol Único Tributario y establece normas para su aplicación, una Cédula Rut Electrónica, en adelante “e-RUT”

8.5.3.2.1. Inscripción y obtención del N° del Rut (Rol único Tributario)

Hay dos alternativas para los siguientes pasos a seguir con la formalización, el proceso tradicional o el proceso simplificado, y en este caso se optará por seguir con el proceso simplificado ya que es un proceso rápido que se realiza en línea, en un solo día y no tiene costo.

Todos los socios deberán ingresar al portal www.tuempresaenundia.cl, crear usuario o ingresar con clave única, ir a la sección “constituye tu empresa” y presionar “constituir” y rellenar el formulario con sus respectivos datos, y como paso importante deberán registrar su firma (puede ser con la Firma Electrónica Avanzada (FEA) o a través de notario), de esta manera el SII asignará un RUT.

De esta manera la empresa ya se encontrará constituida en el Registro de Empresas y Sociedades (RES). LEY 20.659

8.5.3.2.2. Inicio de actividades e inscripción de Rut

Lo que sigue es realizar la declaración jurada sobre el inicio de actividades ante el SII. Se deberá ingresar www.sii.cl, luego seleccionar “Mi SII”, dirigirse a “trámites en línea”, después a “RUT e Inicio de actividades” y finalmente a “Inicio de actividades” donde se podrá dar inicio a la declaración jurada.

8.5.3.3. Patente comercial

Según la Ley N° 3063 sobre Rentas Municipales, Artículo 23: “El ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquiera otra **actividad lucrativa** secundaria o **terciaria**, sea cual fuere su naturaleza o denominación, está sujeta a una contribución de patente municipal, con arreglo a las disposiciones de la presente ley” (Biblioteca del Congreso Nacional de Chile)

Según el Decreto 484, Reglamento para la aplicación del artículo anteriormente mencionado, se entiende como actividad terciaria a “aquellas que consisten en el comercio y distribución de bienes y en la **prestación de servicios de todo tipo**” (Biblioteca del Congreso Nacional de Chile)

Cabe señalar que según el Artículo 26 de la ley señalada, la municipalidad entregará la patente cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Emplazamiento según las normas sobre zonificación del Plan Regulador.
- b) Se acompañe autorización sanitaria, en aquellos casos en que ésta sea exigida en forma expresa por el decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio de Salud, de 1989.

- c) En el caso de actividades que requieran autorización sanitaria de aquellas que no se encuentren señaladas en el citado decreto con fuerza de ley, el contribuyente sólo deberá acreditar haber solicitado la autorización correspondiente a la Autoridad Sanitaria.
- d) Los permisos que exijan otras leyes especiales, según sea el caso.

En base a lo anterior es que se deberá solicitar una patente comercial en la Ilustre Municipalidad de Llay Llay. Los documentos que se deberán presentar son los siguientes:

- Formulario de zonificación firmado y timbrado por departamento de Obras Municipales.
- Declaración de iniciación de actividades (S.I.I).
- Informe sanitario.
- Escritura de sociedad.
- R.U.T de Sociedad (fotocopia).
- Cédula de identidad del representante legal.

8.5.3.4. Derechos municipales

De acuerdo al artículo 130 de los derechos municipales y garantías el valor de los derechos municipales a pagar será de 2% del avalúo del terreno con un tope de 10 UTM.

8.5.3.5. *Marca comercial*

Basada en la Ley N° 19.039 que establece normar aplicables a los privilegios industriales y protección de los derechos de propiedad industrial es que se decide realizar el registro de marcas comerciales.

El trámite se realizará en línea en el sitio web de INAPI y se requerirá tener clave única, realizar el formulario de solicitud, realizar el pago, cabe destacar que al ser persona jurídica debe tener el poder el cual no tiene costo y se puede solicitar en el mismo sitio.

El valor para el procedimiento es de 1 UTM para la presentación de solicitud y 2 UTM para el registro.

8.5.3.6. *Compra terreno*

Según basado en el artículo 1793 del código civil, “La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta en comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida, se llama precio”.

Para la transferencia de la propiedad es que se realizará una escritura de compraventa del terreno tiene un valor aproximadamente de \$150.000.

8.5.3.7. *Inscripción propiedad*

Basado en el reglamento del registro Conservatorio de Bienes Raíces, se deberá realizar la inscripción de la propiedad.

Para realizar el trámite en línea se deberá ingresar al sitio web del Conservador de bienes raíces, trámites en línea, luego dirigirse a registro de propiedad, hipotecas y prohibiciones y hacer clic en inscripción. Se necesitará la copia de la escritura pública con la firma del notario e ingresar al notario y código de verificación de la escritura.

El valor del trámite es de un 0,2% del precio de la compra venta, teniendo un tope a pagar de \$264.200.

8.5.3.8. *Informe sanitario*

Para poder hacer el registro del hotel canino, procedimiento fundamental para el funcionamiento, se deberá hacer entrega de un informe sanitario, entregado por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente a la región donde se realizará el hotel, certificando

que cumple con las condiciones sanitarias necesarias para poder funcionar, exigido por el D.S. 1.007/2018 del ministerio del interior y Seguridad Pública.

El trámite se puede realizar en vía online en www.seremienlinea.minsal.cl, en “tramites en línea”, luego “informe sanitario” y el n°5 el cual es “Informe sanitario para centros de mantención temporal de mascotas o animales de compañía”, donde se podrá realizar el trámite ingresando con la clave única. En este caso la solicitud la deberá hacer el representante legal.

8.5.3.8.1. Requisitos generales para solicitar informe sanitario

Los documentos que se necesitan para realizar el trámite son los siguientes:

- 1) Antecedentes generales: antecedentes de la instalación, identificación del responsable técnico, identificación del propietario y la identificación del representante legal.
- 2) Atributos de la instalación: horario de trabajo, instalaciones colindantes, superficie utilizada para la mantención de mascotas, declaración de compromiso con relación a que no se incurrirá en hacinamiento con los animales.
- 3) Especificaciones técnicas del centro.
- 4) Plano o croquis a escala.
- 5) Boleta de agua potable.
- 6) Boleta de luz.
- 7) Certificado de título del Responsable Técnico.
- 8) Declaración jurada simple.
- 9) Procedimiento de limpieza y desinfección periódica de sus instalaciones y dependencias.
- 10) Procedimiento de disposición final de residuos.
- 11) Procedimiento de manejo de cadáveres.
- 12) Plan preventivo de control de plagas.

- 13) Plan de contingencia, en caso de algún siniestro.
- 14) Autorización de botiquín farmacéutico.
- 15) Autorización de botiquín farmacéutico veterinario.
- 16) Autorización y operación de los equipos que funcionen con radiaciones ionizantes y/o gases inflamables y para las personas que los operan.
- 17) Contar con el registro de calderas y autoclaves.
- 18) Certificado de zonificación.
- 19) Documento que certifique propiedad, arriendo, usufructo, comodato u otro título que acredite su uso u ocupación legítima del lugar donde funcionará el hotel canino.

8.5.3.8.2. Requisitos sanitarios generales para todos los centros de mantención temporal de mascotas o animales de compañía.

- Condiciones del lugar de trabajo: Según las normas del D.S 594/2000 del MINSAL sobre “Reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo”.
Algunas de las condiciones son:
 - a) Según el artículo 4º: “La construcción, reconstrucción, ... y locales de trabajo en general, se regirán por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones vigente.
 - b) Según el artículo 5º: “Los pavimentos y revestimientos de los pisos serán, en general, sólidos y no resbaladizos”
 - c) Según el artículo 6º: “Las paredes interiores de los lugares de trabajo, los cielos rasos, puertas y ventanas y demás elementos estructurales, serán mantenidos en buen estado de limpieza y conservación”

- d) Según el artículo 7°: “Los pisos de los lugares de trabajo, así como los pasillos de tránsito, se mantendrán libres de todo obstáculo que impida un fácil y seguro desplazamiento de los trabajadores”
- e) Según el artículo 11°: “Los lugares de trabajo deberán mantenerse en buenas condiciones de orden y limpieza. Además, deberán tomarse medidas efectivas para evitar la entrada o eliminar la presencia de insectos, roedores y otras plagas de interés sanitario”
- f) Según el artículo 21°: “Todo lugar de trabajo estará provisto de servicios higiénicos, de uso individual o colectivo, que dispondrán como mínimo de excusado y lavatorio”
- g) Según el artículo 22°: “En los lugares de trabajo donde laboren hombres y mujeres deberán existir servicios higiénicos independientes y separados”
- h) Según el artículo 28°: “Cuando por la naturaleza o modalidad del trabajo que se realiza, los trabajadores se vean precisados a consumir alimentos en el sitio de trabajo, se dispondrá de un comedor para este propósito, ... El comedor estará provisto con mesas y sillas con cubierta de material lavable y piso de material sólido y de fácil limpieza,”
- i) Según el artículo 32°: “Todo lugar de trabajo deberá mantener, por medios naturales o artificiales, una ventilación que contribuya a proporcionar condiciones ambientales confortables y que no causen molestias o perjudiquen la salud del trabajador”
- Vacunación antirrábica preexposición: Según el D.S. 1/2014 del MINSAL, en su artículo 25° “Toda persona que por razones laborales esté expuesta a animales susceptibles de transmitir rabia, ..., deberán someterse al tratamiento antirrábico pre exposición de acuerdo al esquema de vacunación vigente, según la norma de vacunación antirrábica del programa nacional de inmunización establecido por el Ministerio de Salud”

- Responsable técnico: Es necesario contar con un responsable técnico que tenga como título médico(a) veterinario(a), según lo estipulado en la ley 21.020, el cual tendrá como principales tareas velar por el cumplimiento de los puntos relacionados al ámbito sanitario mencionados en el ítem “Requisitos documentales para solicitar informe sanitario”.

8.5.4. Evaluación económica

El horizonte de evaluación será a 10 años debido a la gran inversión que se debe realizar para llevar a cabo el proyecto.

La inversión inicial está conformada por los siguientes costos:

Tabla 52 Inversión inicial

Inversión inicial	
Instalación 1	\$ 6.590.547
Instalación 2	\$ 2.565.140
Instalación 3	\$ 1.099.402
Construcciones	\$ 97.218.159
Corrales	\$ 21.973.360
Portón	\$ 1.185.840
Cierre perimetral	\$ 8.826.159
Furgón	\$ 4.066.840
Distribución eléctrica	\$ 1.402.560
Fosas	\$ 2.277.349
Terreno	\$ 43.000.000
Máquina transbank	\$ 9.990
Instalación Agua, Luz y Gas	\$ 2.446.948
Total	\$192.662.294
Patente municipal	\$ 963.311
Derechos municipales	\$ 633.260
Informe sanitario	\$ 83.215
Marca comercial	\$ 189.978
Inscripción propiedad	\$ 86.000
Escritura	\$ 150.000
Total	\$ 194.768.058

Fuente: Elaboración propia

8.5.4.1. Depreciaciones

Se tomó en cuenta la vida útil normal para realizar la depreciación.

Tabla 53 Depreciaciones

Tabla de depreciación	Vida útil	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	año 6	año 7	año 8	año 9	año 10
Escritorio	7	\$ 16.426	\$ 16.426	\$ 16.426	\$ 16.426	\$ 16.426	\$ 16.426	\$ 16.426	-	-	-
									\$ 16.426	\$ 16.426	\$ 16.426
Silla escritorio	7	\$ 6.926	\$ 6.926	\$ 6.926	\$ 6.926	\$ 6.926	\$ 6.926	\$ 6.926	-	-	-
									\$ 6.926	\$ 6.926	\$ 6.926
Sitial (3 unidades)	7	\$ 23.427	\$ 23.427	\$ 23.427	\$ 23.427	\$ 23.427	\$ 23.427	\$ 23.427	-	-	-
									\$ 23.427	\$ 23.427	\$ 23.427
Computador	6	\$ 67.497	\$ 67.497	\$ 67.497	\$ 67.497	\$ 67.497	\$ 67.497	-	-	-	-
								\$ 67.497	\$ 67.497	\$ 67.497	\$ 67.497
Impresora	3	\$ 44.993	\$ 44.993	\$ 44.993	-	-	-	-	\$ 44.993	\$ 44.993	\$ 44.993
					\$ 44.993	\$ 44.993	\$ 44.993	-	-	-	\$ 44.993
Celular	3	\$ 33.333	\$ 33.333	\$ 33.333	-	-	-	\$ 33.333	\$ 33.333	\$ 33.333	-
					\$ 33.333	\$ 33.333	\$ 33.333	-	-	-	\$ 33.333
Kit mueble + lavaplatos + llave	15	\$ 7.465	\$ 7.465	\$ 7.465	\$ 7.465	\$ 7.465	\$ 7.465	\$ 7.465	\$ 7.465	\$ 7.465	\$ 7.465
Comedor completo	7	\$ 18.854	\$ 18.854	\$ 18.854	\$ 18.854	\$ 18.854	\$ 18.854	\$ 18.854	-	-	-
									\$ 18.854	\$ 18.854	\$ 18.854
Frigobar	9	\$ 15.664	\$ 15.664	\$ 15.664	\$ 15.664	\$ 15.664	\$ 15.664	\$ 15.664	\$ 15.664	\$ 15.664	-
											\$ 15.664
Microondas	9	\$ 7.887	\$ 7.887	\$ 7.887	\$ 7.887	\$ 7.887	\$ 7.887	\$ 7.887	\$ 7.887	\$ 7.887	-
											\$ 7.887
Hervidor	9	\$ 1.628	\$ 1.628	\$ 1.628	\$ 1.628	\$ 1.628	\$ 1.628	\$ 1.628	\$ 1.628	\$ 1.628	-
											\$ 1.628
Mueble de cocina	7	\$ 7.141	\$ 7.141	\$ 7.141	\$ 7.141	\$ 7.141	\$ 7.141	\$ 7.141	-	-	-
									\$ 7.141	\$ 7.141	\$ 7.141
Accesorio cocina	4	\$ 14.495	\$ 14.495	\$ 14.495	\$ 14.495	-	-	-	-	\$ 14.495	\$ 14.495
						\$ 14.495	\$ 14.495	\$ 14.495	\$ 14.495	-	-
Set loza 30 piezas	3	\$ 8.330	\$ 8.330	\$ 8.330	-	-	-	\$ 8.330	\$ 8.330	\$ 8.330	-
					\$ 8.330	\$ 8.330	\$ 8.330	-	-	-	\$ 8.330
WC one piece	15	\$ 11.865	\$ 11.865	\$ 11.865	\$ 11.865	\$ 11.865	\$ 11.865	\$ 11.865	\$ 11.865	\$ 11.865	\$ 11.865
Lavamanos y llave	15	\$ 5.899	\$ 5.899	\$ 5.899	\$ 5.899	\$ 5.899	\$ 5.899	\$ 5.899	\$ 5.899	\$ 5.899	\$ 5.899
Accesorios baño	4	\$ 52.226	\$ 52.226	\$ 52.226	\$ 52.226	-	-	-	-	\$ 52.226	\$ 52.226
						\$ 52.226	\$ 52.226	\$ 52.226	\$ 52.226	-	-
Mesa de reuniones	7	\$ 82.857	\$ 82.857	\$ 82.857	\$ 82.857	\$ 82.857	\$ 82.857	\$ 82.857	\$ 82.857	-	-
										\$ 82.857	\$ 82.857
Sillas (8 unidades)	7	\$ 37.416	\$ 37.416	\$ 37.416	\$ 37.416	\$ 37.416	\$ 37.416	\$ 37.416	-	-	-
									\$ 37.416	\$ 37.416	\$ 37.416
Mueble	7	\$ 13.426	\$ 13.426	\$ 13.426	\$ 13.426	\$ 13.426	\$ 13.426	\$ 13.426	-	-	-
									\$ 13.426	\$ 13.426	\$ 13.426
Proyector	7	\$ 17.141	\$ 17.141	\$ 17.141	\$ 17.141	\$ 17.141	\$ 17.141	\$ 17.141	-	-	-
									\$ 17.141	\$ 17.141	\$ 17.141
Mesa especial de peluquería	20	\$ 7.960	\$ 7.960	\$ 7.960	\$ 7.960	\$ 7.960	\$ 7.960	\$ 7.960	\$ 7.960	\$ 7.960	\$ 7.960
Bañera para perros	5	\$ 190.000	\$ 190.000	\$ 190.000	\$ 190.000	\$ 190.000	-	-	-	-	-
							\$ 190.000	\$ 190.000	\$ 190.000	\$ 190.000	\$ 190.000
Secador turbina	5	\$ 22.240	\$ 22.240	\$ 22.240	\$ 22.240	\$ 22.240	-	-	-	-	-
							\$ 22.240	\$ 22.240	\$ 22.240	\$ 22.240	\$ 22.240
Máquina para cortar pelo	4	\$ 20.228	\$ 20.228	\$ 20.228	\$ 20.228	-	-	-	-	\$ 20.228	\$ 20.228
						\$ 20.228	\$ 20.228	\$ 20.228	\$ 20.228	-	-
Otros utensilios para peluquería	2	\$ 133.005	\$ 133.005	-	-	\$ 133.005	\$ 133.005	-	-	133005	133005
				\$ 133.005	\$ 133.005	-	-	\$ 133.005	\$ 133.005	-	-
Cajonera	7	\$ 4.284	\$ 4.284	\$ 4.284	\$ 4.284	\$ 4.284	\$ 4.284	\$ 4.284	-	-	-
									\$ 4.284	\$ 4.284	\$ 4.284
Mesa	20	\$ 7.975	\$ 7.975	\$ 7.975	\$ 7.975	\$ 7.975	\$ 7.975	\$ 7.975	\$ 7.975	\$ 7.975	\$ 7.975
Fonendoscopio	8	\$ 13.875	\$ 13.875	\$ 13.875	\$ 13.875	\$ 13.875	\$ 13.875	\$ 13.875	\$ 13.875	-	-
										\$ 13.875	\$ 13.875
Escritorio	7	\$ 9.569	\$ 9.569	\$ 9.569	\$ 9.569	\$ 9.569	\$ 9.569	\$ 9.569	-	-	-
									\$ 9.569	\$ 9.569	\$ 9.569

Silla escritorio	7	\$ 6.926	\$ 6.926	\$ 6.926	\$ 6.926	\$ 6.926	\$ 6.926	\$ 6.926	\$ 6.926	-	-	-
										\$ 6.926	\$ 6.926	\$ 6.926
Mueble de pared	7	\$ 7.941	\$ 7.941	\$ 7.941	\$ 7.941	\$ 7.941	\$ 7.941	\$ 7.941	\$ 7.941	-	-	-
										\$ 7.941	\$ 7.941	\$ 7.941
Mueble estante	7	\$ 16.941	\$ 16.941	\$ 16.941	\$ 16.941	\$ 16.941	\$ 16.941	\$ 16.941	\$ 16.941	-	-	-
										\$ 16.941	\$ 16.941	\$ 16.941
Lavamanos y llave	15	\$ 2.949	\$ 2.949	\$ 2.949	\$ 2.949	\$ 2.949	\$ 2.949	\$ 2.949	\$ 2.949	\$ 2.949	\$ 2.949	\$ 2.949
Accesorios (dispensadores y papeleros)	4	\$ 16.744	\$ 16.744	\$ 16.744	\$ 16.744	-	-	-	-	-	\$ 16.744	\$ 16.744
						\$ 16.744	\$ 16.744	\$ 16.744	\$ 16.744	\$ 16.744	-	-
Pesa	8	\$ 2.498	\$ 2.498	\$ 2.498	\$ 2.498	\$ 2.498	\$ 2.498	\$ 2.498	\$ 2.498	\$ 2.498	-	-
										\$ 2.498	\$ 2.498	\$ 2.498
Silla	7	\$ 13.997	\$ 13.997	\$ 13.997	\$ 13.997	\$ 13.997	\$ 13.997	\$ 13.997	\$ 13.997	-	-	-
										\$ 13.997	\$ 13.997	\$ 13.997
Linterna	7	\$ 7.851	\$ 7.851	\$ 7.851	\$ 7.851	\$ 7.851	\$ 7.851	\$ 7.851	\$ 7.851	-	-	-
										\$ 7.851	\$ 7.851	\$ 7.851
Mueble para monitor	7	\$ 8.140	\$ 8.140	\$ 8.140	\$ 8.140	\$ 8.140	\$ 8.140	\$ 8.140	\$ 8.140	-	-	-
										\$ 8.140	\$ 8.140	\$ 8.140
Monitor	6	\$ 51.663	\$ 51.663	\$ 51.663	\$ 51.663	\$ 51.663	\$ 51.663	\$ 51.663	\$ 51.663	-	-	-
										\$ 51.663	\$ 51.663	\$ 51.663
Cámaras de seguridad	7	\$ 44.784	\$ 44.784	\$ 44.784	\$ 44.784	\$ 44.784	\$ 44.784	\$ 44.784	\$ 44.784	-	-	-
										\$ 44.784	\$ 44.784	\$ 44.784
Cama L y XL	2	\$ 779.700	\$ 779.700	-	-	\$ 779.700	\$ 779.700	-	-	-	\$ 779.700	\$ 779.700
				\$ 779.700	\$ 779.700	-	-	\$ 779.700	\$ 779.700	-	-	-
Mantas	3	\$ 75.000	\$ 75.000	\$ 75.000	-	-	-	\$ 75.000	\$ 75.000	\$ 75.000	\$ 75.000	-
					\$ 75.000	\$ 75.000	\$ 75.000	-	-	-	-	\$ 75.000
Comederos y bebederos	2	\$ 244.880	\$ 244.880	-	-	\$ 244.880	\$ 244.880	-	-	-	\$ 244.880	\$ 244.880
				\$ 244.880	\$ 244.880	-	-	\$ 244.880	\$ 244.880	-	-	-
Pizarras	5	\$ 46.100	\$ 46.100	\$ 46.100	\$ 46.100	\$ 46.100	-	-	-	-	-	-
							\$ 46.100	\$ 46.100	\$ 46.100	\$ 46.100	\$ 46.100	\$ 46.100
Juguetes	1	\$ 60.480	-	\$ 60.480	-	\$ 60.480	-	\$ 60.480	-	\$ 60.480	-	\$ 60.480
			\$ 60.480	-	\$ 60.480	-	\$ 60.480	-	\$ 60.480	-	\$ 60.480	-
Equipamiento instalación 3	1	\$ 529.122	-	\$ 529.122	-	\$ 529.122	-	\$ 529.122	-	\$ 529.122	-	\$ 529.122
			\$ 529.122	-	\$ 529.122	-	\$ 529.122	-	\$ 529.122	-	\$ 529.122	-
Bozales, trallas y cinturón de seguridad	2	\$ 196.570	\$ 196.570	-	-	\$ 196.570	\$ 196.570	-	-	-	\$ 196.570	\$ 196.570
				\$ 196.570	\$ 196.570	-	-	\$ 196.570	\$ 196.570	-	-	-
Jaulas	15	\$ 16.265	\$ 16.265	\$ 16.265	\$ 16.265	\$ 16.265	\$ 16.265	\$ 16.265	\$ 16.265	\$ 16.265	\$ 16.265	\$ 16.265
Galpón dormitorios	40	\$1.291.301	\$1.291.301	\$1.291.301	\$1.291.301	\$1.291.301	\$1.291.301	\$1.291.301	\$1.291.301	\$1.291.301	\$1.291.301	\$1.291.301
Galpón corrales techado	40	\$ 447.626	\$ 447.626	\$ 447.626	\$ 447.626	\$ 447.626	\$ 447.626	\$ 447.626	\$ 447.626	\$ 447.626	\$ 447.626	\$ 447.626
Pieza seguridad	50	\$ 11.996	\$ 11.996	\$ 11.996	\$ 11.996	\$ 11.996	\$ 11.996	\$ 11.996	\$ 11.996	\$ 11.996	\$ 11.996	\$ 11.996
3 bodegas	50	\$ 63.976	\$ 63.976	\$ 63.976	\$ 63.976	\$ 63.976	\$ 63.976	\$ 63.976	\$ 63.976	\$ 63.976	\$ 63.976	\$ 63.976
Casa prefabricada	50	\$ 477.250	\$ 477.250	\$ 477.250	\$ 477.250	\$ 477.250	\$ 477.250	\$ 477.250	\$ 477.250	\$ 477.250	\$ 477.250	\$ 477.250
Corrales al aire libre	40	\$ 106.196	\$ 106.196	\$ 106.196	\$ 106.196	\$ 106.196	\$ 106.196	\$ 106.196	\$ 106.196	\$ 106.196	\$ 106.196	\$ 106.196
Corrales individuales	40	\$ 443.138	\$ 443.138	\$ 443.138	\$ 443.138	\$ 443.138	\$ 443.138	\$ 443.138	\$ 443.138	\$ 443.138	\$ 443.138	\$ 443.138
Portón	20	\$ 59.292	\$ 59.292	\$ 59.292	\$ 59.292	\$ 59.292	\$ 59.292	\$ 59.292	\$ 59.292	\$ 59.292	\$ 59.292	\$ 59.292
Cierre perimetral	50	\$ 176.523	\$ 176.523	\$ 176.523	\$ 176.523	\$ 176.523	\$ 176.523	\$ 176.523	\$ 176.523	\$ 176.523	\$ 176.523	\$ 176.523
Furgón	7	\$ 571.429	\$ 571.429	\$ 571.429	\$ 571.429	\$ 571.429	\$ 571.429	\$ 571.429	\$ 571.429			
Distribución eléctrica	10	\$ 140.256	\$ 140.256	\$ 140.256	\$ 140.256	\$ 140.256	\$ 140.256	\$ 140.256	\$ 140.256	\$ 140.256	\$ 140.256	\$ 140.256
Fosas	10	\$ 227.735	\$ 227.735	\$ 227.735	\$ 227.735	\$ 227.735	\$ 227.735	\$ 227.735	\$ 227.735	\$ 227.735	\$ 227.735	\$ 227.735
Instalaciones para servicios básicos	10	\$ 244.695	\$ 244.695	\$ 244.695	\$ 244.695	\$ 244.695	\$ 244.695	\$ 244.695	\$ 244.695	\$ 244.695	\$ 244.695	\$ 244.695

Total	\$7.293.997	\$7.293.997	\$7.293.997	\$7.293.997	\$7.293.997	\$7.293.997	\$7.293.997	\$7.293.997	\$7.293.997	\$6.722.568	\$6.722.568	\$6.722.568
--------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Fuente: Elaboración propia.

8.5.4.2. Valor de desecho

Tabla 54 Valor de desecho.

Valor de desecho	\$101.257.085
------------------	---------------

Fuente: Elaboración propia.

8.5.4.3. Venta de activos

Tabla 55 Venta de activos

Venta	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Escritorio							\$ 45.992			
Silla escritorio							\$ 19.394			
Sitial (3 unidades)							\$ 40.998			
Computador						\$ 161.992				
Impresora			\$ 53.992			\$ 53.992			\$ 53.992	
Celular			\$ 40.000			\$ 40.000			\$ 40.000	
Comedor completo							\$ 52.792			
Frigobar									\$ 56.392	
Microondas									\$ 28.392	
Hervidor									\$ 5.862	
Mueble de cocina							\$ 19.996			
Accesorio cocina				\$ 23.192				\$ 23.192		
Set loza 30 piezas			\$ 4.998			\$ 4.998			\$ 4.998	
Accesorios baño				\$ 83.562				\$ 83.562		
Mesa de reuniones							\$232.000			
Sillas (8 unidades)							\$104.764			
Mueble							\$ 37.592			
Proyector							\$ 47.996			
Bañera para perros					\$ 380.000					
Secador turbina					\$ 44.480					
Máquina para cortar pelo				\$ 32.364				\$ 32.364		
Otros utensilios para peluquería	\$ 106.404			\$ 106.404		\$ 106.404		\$ 106.404		
Cajonera							\$ 11.996			
Fonendoscopio								\$ 44.400		
Escritorio							\$ 26.792			
Silla escritorio							\$ 19.394			
Mueble de pared							\$ 22.234			
Mueble estante							\$ 47.434			
Accesorios (dispensadores y papelería)				\$ 26.790				\$ 26.790		
Pesa								\$ 7.992		
Silla							\$ 39.192			
Linterna							\$ 21.984			
Mueble para monitor							\$ 22.792			
Monitor						\$ 123.992				
Cámaras de seguridad							\$125.396			
Cama L y XL	\$ 623.760			\$ 623.760		\$ 623.760		\$ 623.760		
Mantas		\$ 90.000				\$ 90.000			\$ 90.000	
Comederos y bebederos	\$ 195.904			\$ 195.904		\$ 195.904		\$ 195.904		
Pizarras					\$ 92.200					
Juguetes	\$ 6.048	\$ 6.048	\$ 6.048	\$ 6.048	\$ 6.048	\$ 6.048	\$ 6.048	\$ 6.048	\$ 6.048	
Bozales, traillas y cinturón de seguridad		\$ 157.256		\$ 157.256		\$ 157.256		\$ 157.256		
Total	\$ 6.048	\$1.089.372	\$195.038	\$1.255.280	\$ 522.728	\$1.564.346	\$944.786	\$1.307.672	\$285.684	\$ -

Fuente: Elaboración propia.

8.5.4.4. Calendario de reinversión

Tabla 56 Calendario de reinversión.

Reinversión	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Escritorio							\$ 114.980			
Silla escritorio							\$ 48.485			
Sitial (3 unidades)							\$ 163.990			
Computador						\$ 404.980				
Impresora			\$ 134.980			\$ 134.980			\$ 134.980	
Celular			\$ 100.000			\$ 100.000			\$ 100.000	
Comedor completo							\$ 131.980			
Frigobar									\$ 140.980	
Microondas									\$ 70.980	
Hervidor									\$ 14.654	
Mueble de cocina							\$ 49.990			
Accesorio cocina				\$ 57.980				\$ 57.980		
Set loza 30 piezas			\$ 24.990			\$ 24.990			\$ 24.990	
Accesorios baño				\$ 208.904				\$ 208.904		
Mesa de reuniones							\$ 580.000			
Sillas (8 unidades)							\$ 261.910			
Mueble							\$ 93.980			
Proyector							\$ 119.990			
Bañera para perros					\$ 950.000					
Secador turbina					\$ 111.200					
Máquina para cortar pelo				\$ 80.910				\$ 80.910		
Otros utensilios para peluquería		\$ 266.010		\$ 266.010		\$ 266.010		\$ 266.010		
Cajonera							\$ 29.990			
Fonendoscopio								\$ 111.000		
Escritorio							\$ 66.980			
Silla escritorio							\$ 48.485			
Mueble de pared							\$ 55.585			
Mueble estante							\$ 118.585			
Accesorios (dispensadores y papelería)				\$ 66.976				\$ 66.976		
Pesa								\$ 19.980		
Silla							\$ 97.980			
Linterna							\$ 54.960			
Mueble para monitor							\$ 56.980			
Monitor						\$ 309.980				
Cámaras de seguridad							\$ 313.490			
Cama L y XL		\$ 1.559.400		\$ 1.559.400		\$ 1.559.400		\$ 1.559.400		
Mantas			\$ 225.000			\$ 225.000			\$ 225.000	
Comederos y bebederos		\$ 489.760		\$ 489.760		\$ 489.760		\$ 489.760		
Pizarras					\$ 230.500					
Juguetes	\$ 60.480	\$ 60.480	\$ 60.480	\$ 60.480	\$ 60.480	\$ 60.480	\$ 60.480	\$ 60.480	\$ 60.480	\$ 60.480
Equipamiento instalación 3	\$ 529.122	\$ 529.122	\$ 529.122	\$ 529.122	\$ 529.122	\$ 529.122	\$ 529.122	\$ 529.122	\$ 529.122	\$ 529.122
Bozales, traillas y cinturón de seguridad		\$ 393.140		\$ 393.140		\$ 393.140		\$ 393.140		
Total	\$ 589.602	\$ 3.297.912	\$ 1.074.572	\$ 3.712.682	\$ 1.881.302	\$ 4.497.842	\$ 2.997.942	\$ 3.843.662	\$ 1.301.186	\$ -

Fuente: Elaboración propia.

8.5.4.5. Gastos Recursos humanos

Se necesitarán la siguiente cantidad de trabajadores tanto para semana como para fin de semana:

Gerente: 1

Veterinario: 1 para días de semana y 1 para fin de semana

Recepcionista y personal de venta: 1 para días de semana y 1 para fin de semana

Tabla 57 Cantidad de cuidadores al año

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Cuidador de mascotas	4	5	5	5	6	6	6	7	7	7

Fuente: Elaboración propia

Tabla 58 Total de remuneraciones personal.

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	
Recepcionista y personal de venta	\$ 9.576.000	\$ 9.576.000	\$ 9.767.520	\$ 9.767.520	
Gerente (Finanzas y RR.HH)	\$ 9.600.000	\$ 9.600.000	\$ 9.792.000	\$ 9.792.000	
Veterinario	\$ 12.600.000	\$ 12.600.000	\$ 12.852.000	\$ 12.852.000	
Cuidador de mascotas	\$ 42.408.000	\$ 51.984.000	\$ 53.023.680	\$ 53.023.680	
TOTAL	\$ 74.184.000	\$ 83.760.000	\$ 85.435.200	\$ 85.435.200	
Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
\$ 9.962.870	\$ 9.962.870	\$ 10.162.128	\$ 10.162.128	\$ 10.365.370	\$ 10.365.370
\$ 9.987.840	\$ 9.987.840	\$ 10.187.597	\$ 10.187.597	\$ 10.391.349	\$ 10.391.349
\$ 13.109.040	\$ 13.109.040	\$ 13.371.221	\$ 13.371.221	\$ 13.638.645	\$ 13.638.645
\$ 64.047.024	\$ 64.047.024	\$ 65.327.964	\$ 75.490.092	\$ 76.999.894	\$ 76.999.894
\$ 97.106.774	\$ 97.106.774	\$ 99.048.910	\$ 109.211.038	\$ 111.395.258	\$ 111.395.258

Fuente: Elaboración propia.

8.5.4.6. Costos fijos

La patente municipal es un 0,5% de lo declarado como capital.

Los derechos municipales corresponden en este caso al tope de 10 UTM.

La página web se desglosa de la siguiente manera:

Tabla 59 Creación página web

Página web	Mensual	Anual
Dominio		\$ 10.000
Hosting	\$ 40.000	\$ 480.000
Certificado de seguridad		\$ 43.000
Total	\$ 40.000	\$ 533.000

Fuente: Elaboración propia

Permiso circulación de acuerdo con el modelo y año del vehículo tiene un valor de \$31.000 y el SOAP \$4.000.

Comida para perros refugiados se tomó en cuenta que cada saco de comida de 15 kilos tiene un valor de \$30.000 y se comprarán 7 sacos mensuales

La donación corresponde al alimento donado para los perros refugiados.

Tabla 60 Costos fijos

Costos fijos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Patente municipal	\$ -	\$ 963.311	\$ 963.311	\$ 963.311	\$ 963.311	\$ 963.311	\$ 963.311	\$ 963.311	\$ 963.311	\$ 963.311
Derechos municipales	\$ -	\$ 633.260	\$ 633.260	\$ 633.260	\$ 633.260	\$ 633.260	\$ 633.260	\$ 633.260	\$ 633.260	\$ 633.260
Página web	\$ 533.000	\$ 533.000	\$ 533.000	\$ 533.000	\$ 533.000	\$ 533.000	\$ 533.000	\$ 533.000	\$ 533.000	\$ 533.000
Permiso circulación y soap	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000
Comida perros refugiados	\$2.520.000	\$2.520.000	\$2.520.000	\$2.520.000	\$2.520.000	\$2.520.000	\$2.520.000	\$2.520.000	\$2.520.000	\$2.520.000
2,4% seguro de cesantía	\$1.681.920	\$1.911.744	\$1.949.979	\$1.949.979	\$2.228.087	\$2.228.087	\$2.272.649	\$2.516.540	\$2.566.871	\$2.566.871
donación	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000
botiquín	\$ -	\$ 208.836	\$ 208.836	\$ 208.836	\$ 208.836	\$ 208.836	\$ 208.836	\$ 208.836	\$ 208.836	\$ 208.836
Total	\$6.569.920	\$8.605.151	\$8.643.386	\$8.643.386	\$8.921.495	\$8.921.495	\$8.966.057	\$9.209.948	\$9.260.278	\$9.260.278

Fuente: Elaboración propia

8.5.4.7. Costos variables

Tabla 61 Costos variables

Costos variables	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Combustible	\$4.556.000	\$4.580.000	\$4.612.000	\$4.632.000	\$4.656.000	\$4.680.000	\$4.700.000	\$4.720.000	\$4.744.000	\$4.756.000
Shampoo	\$2.067.000	\$2.067.000	\$2.067.000	\$2.067.000	\$2.067.000	\$2.067.000	\$2.135.900	\$2.135.900	\$2.135.900	\$2.135.900
Acondicionador	\$1.647.000	\$1.647.000	\$1.647.000	\$1.647.000	\$1.647.000	\$1.647.000	\$1.701.900	\$1.701.900	\$1.701.900	\$1.701.900
Perfume	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800
Transbank	\$ 286.376	\$ 324.129	\$ 327.211	\$ 330.072	\$ 425.511	\$ 430.134	\$ 430.134	\$ 526.446	\$ 532.610	\$ 532.610
Total	\$8.578.176	\$8.639.929	\$8.675.011	\$8.697.872	\$8.817.311	\$8.845.934	\$8.989.734	\$9.106.046	\$9.136.210	\$9.148.210

Fuente: Elaboración propia.

Combustible: Se tomó en cuenta que 1 litro de Diesel rinde 12 kilómetros. Posteriormente se calculó el promedio de las distancias de los lugares de origen de nuestra demanda, dando 18 kilómetros, por lo que un viaje ida y vuelta saldría \$4.000 app.

Tabla 62 Combustible utilizado

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Viajes	1139	1145	1153	1158	1164	1170	1175	1180	1186	1189
Valor por viaje	\$ 4.000	\$ 4.000	\$ 4.000	\$ 4.000	\$ 4.000	\$ 4.000	\$ 4.000	\$ 4.000	\$ 4.000	\$ 4.000
Total	\$4.556.000	\$ 4.580.000	\$4.612.000	\$4.632.000	\$4.656.000	\$4.680.000	\$4.700.000	\$4.720.000	\$4.744.000	\$4.756.000

Fuente: Elaboración propia

Shampoo y acondicionador: Se estimó que en promedio un envase de Shampoo y acondicionador alcanzan para 30 baños. Precio Shampoo: \$68.900, acondicionador: \$54.900, perfume: \$10.900.

Tabla 63 Shampoo, acondicionador y perfume

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Demanda servicio	886	892	898	902	906	912	914	920	924	926
Shampoo y Acond	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Bidones	30	30	30	30	30	30	31	31	31	31
Shampoo	\$2.067.000	\$ 2.067.000	\$2.067.000	\$2.067.000	\$2.067.000	\$2.067.000	\$2.135.900	\$2.135.900	\$2.135.900	\$2.135.900
Acondicionador	\$1.647.000	\$ 1.647.000	\$1.647.000	\$1.647.000	\$1.647.000	\$1.647.000	\$1.701.900	\$1.701.900	\$1.701.900	\$1.701.900
Perfume	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800	\$ 21.800
Total	\$3.735.800	\$ 3.735.800	\$3.735.800	\$3.735.800	\$3.735.800	\$3.735.800	\$3.859.600	\$3.859.600	\$3.859.600	\$3.859.600

Fuente: Elaboración propia

Transbank: Según un estudio realizado por Mintsait Payments el 7,5% de los chilenos utilizan pagos con tarjetas de crédito.

Cada pago mediante Transbank se cobra una tarifa fija, una variable y el 19% de la suma de las tarifas mencionadas.

Tabla 64 Comisión Transbank en servicio guardería 24 hrs

Tarjeta crédito	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Dda 1 Guardería 24	23	23	23	24	24	24	24	24	24	24
	\$ 122.500	\$ 122.500	\$ 122.500	\$ 122.500	\$ 122.500	\$ 122.500	\$ 122.500	\$ 122.500	\$ 122.500	\$ 122.500
Dda 2 Guardería 24	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 35.000
	\$2.922.500	\$ 2.922.500	\$2.922.500	\$3.045.000	\$3.045.000	\$3.045.000	\$3.045.000	\$3.045.000	\$3.045.000	\$3.045.000
Tarifa fija 61	\$ 1.586	\$ 1.586	\$ 1.586	\$ 1.647	\$ 1.647	\$ 1.647	\$ 1.647	\$ 1.647	\$ 1.647	\$ 1.647
Tarifa Variable 1,65	\$ 48.221	\$ 48.221	\$ 48.221	\$ 50.243	\$ 50.243	\$ 50.243	\$ 50.243	\$ 50.243	\$ 50.243	\$ 50.243
IVA 19%	\$ 9.463	\$ 9.463	\$ 9.463	\$ 9.859	\$ 9.859	\$ 9.859	\$ 9.859	\$ 9.859	\$ 9.859	\$ 9.859

Fuente: Elaboración propia

Tabla 65 Comisión Transbank en servicio de guardería 8 hrs

Guardería 8 hrs	808	813	818	822	826	831	834	838	842	845
el 7,5%	60	60	61	61	61	62	62	62	63	63
veces	8	10	10	10	15	15	15	20	20	20
	480	600	610	610	915	930	930	1240	1260	1260
valor promedio	\$ 12.000	\$ 12.000	\$ 12.000	\$ 12.000	\$ 12.000	\$ 12.000	\$ 12.000	\$ 12.000	\$ 12.000	\$ 12.000
	\$ 5.760.000	\$ 7.200.000	\$ 7.320.000	\$ 7.320.000	\$ 10.980.000	\$ 11.160.000	\$ 11.160.000	\$ 14.880.000	\$ 15.120.000	\$ 15.120.000
Tarifa fija 61	\$ 29.280	\$ 36.600	\$ 37.210	\$ 37.210	\$ 55.815	\$ 56.730	\$ 56.730	\$ 75.640	\$ 76.860	\$ 76.860
Tarifa Variable 1,65%	\$ 95.040	\$ 118.800	\$ 120.780	\$ 120.780	\$ 181.170	\$ 184.140	\$ 184.140	\$ 245.520	\$ 249.480	\$ 249.480
IVA 19%	\$ 23.621	\$ 29.526	\$ 30.018	\$ 30.018	\$ 45.027	\$ 45.765	\$ 45.765	\$ 61.020	\$ 62.005	\$ 62.005

Fuente: Elaboración propia**Tabla 66 Comisión Transbank en servicio de traslado**

Traslado	808	813	818	822	826	831	834	838	842	845
demanda de traslado	30	31	31	31	31	31	31	32	32	32
veces	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
valor promedio	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833
demanda de traslado	23	23	23	24	24	24	24	24	24	24
valor promedio	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833	\$ 15.833
Tarifa fija 61	\$ 5.063	\$ 5.185	\$ 5.185	\$ 5.246	\$ 5.246	\$ 5.246	\$ 5.246	\$ 5.368	\$ 5.368	\$ 5.368
Tarifa Variable 1,65%	\$ 21.683	\$ 22.206	\$ 22.206	\$ 22.467	\$ 22.467	\$ 22.467	\$ 22.467	\$ 22.990	\$ 22.990	\$ 22.990
IVA 19%	\$ 5.082	\$ 5.204	\$ 5.204	\$ 5.265	\$ 5.265	\$ 5.265	\$ 5.265	\$ 5.388	\$ 5.388	\$ 5.388

Fuente: Elaboración propia**Tabla 67 Comisión Transbank en servicio de peluquería**

Peluquería	808	813	818	822	826	831	834	838	842	845
Demanda peluquería	33	33	33	33	34	34	34	34	34	34
veces	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Valor promedio	\$ 14.567	\$ 14.567	\$ 14.567	\$ 14.567	\$ 14.567	\$ 14.567	\$ 14.567	\$ 14.567	\$ 14.567	\$ 14.567
Tarifa fija 61	\$ 8.052	\$ 8.052	\$ 8.052	\$ 8.052	\$ 8.296	\$ 8.296	\$ 8.296	\$ 8.296	\$ 8.296	\$ 8.296
Tarifa Variable 1,65%	\$ 31.727	\$ 31.727	\$ 31.727	\$ 31.727	\$ 32.688	\$ 32.688	\$ 32.688	\$ 32.688	\$ 32.688	\$ 32.688
IVA 19%	\$ 7.558	\$ 7.558	\$ 7.558	\$ 7.558	\$ 7.787	\$ 7.787	\$ 7.787	\$ 7.787	\$ 7.787	\$ 7.787

Fuente: Elaboración propia**8.5.4.8. Gastos de administración y venta****Tabla 68 Gastos administración y venta**

Gastos adm y venta	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Publicidad	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000
Luz	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000
Agua	\$2.228.178	\$2.234.108	\$2.236.174	\$2.237.562	\$2.248.841	\$2.250.966	\$2.251.728	\$2.263.820	\$2.265.319	\$2.266.117
Gas	\$ 154.000	\$ 154.000	\$ 154.000	\$ 154.000	\$ 154.000	\$ 176.000	\$ 176.000	\$ 176.000	\$ 176.000	\$ 176.000
Internet	\$ 360.000	\$ 360.000	\$ 360.000	\$ 360.000	\$ 360.000	\$ 360.000	\$ 360.000	\$ 360.000	\$ 360.000	\$ 360.000
Total	\$5.742.178	\$5.748.108	\$5.750.174	\$5.751.562	\$5.762.841	\$5.786.966	\$5.787.728	\$ 5.799.820	\$5.801.319	\$5.802.117

Fuente: Elaboración propia

Internet: Plan wifi de \$30.000 mensual.

Luz: Se estimó un total de \$150.000 mensuales.

Publicidad: Se asignó \$100.000 mensuales ya sea para aplicarlos en Instagram para promocionar el negocio u otra idea que surja en el momento que sirva para dar a conocer la guardería.

Gas: El uso del gas es exclusivamente para el servicio de peluquería. Se estableció que un balón de 15 kilos de gas tiene 19,5 m³, que el valor de este es de \$22.000 y que en una ducha se gasta 0,15 m³ de gas.

Tabla 69 Gas utilizado

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Demanda peluquería	886	892	898	902	906	912	914	920	924	926
cada ducha	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
gas licuado total	132,9	133,8	134,7	135,3	135,9	136,8	137,1	138	138,6	138,9
Total balón de gas	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8
precio balón 15 kilos	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000
Total	\$154.000	\$154.000	\$154.000	\$ 154.000	\$ 154.000	\$ 176.000	\$ 176.000	\$ 176.000	\$ 176.000	\$ 176.000

Fuente: Elaboración propia

Agua: El uso del agua se desglosa de la siguiente manera:

Se estableció que en una ducha se gastan 100 litros de agua aproximadamente. Además, se investigó que el agua a granel de Esva en la zona tiene un valor de \$1.594 por m³.

Tabla 70 Uso de agua en servicio de peluquería

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Demanda peluquería	886	892	898	902	906	912	914	920	924	926
1 ducha (litros)	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Litros totales	177200	178400	179600	180400	181200	182400	182800	184000	184800	185200
m ³	177,2	178,4	179,6	180,4	181,2	182,4	182,8	184	184,8	185,2
Total peluquería	\$282.457	\$284.370	\$286.282	\$ 287.558	\$ 288.833	\$ 290.746	\$ 291.383	\$ 293.296	\$ 294.571	\$ 295.209

Fuente: Elaboración propia

Un perro en promedio debe tomar 100 ml de agua por kilo. Se estableció un promedio de 15 kilos por perro para el cálculo.

Tabla 71 Agua tomada por los perros

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Perros guardería 24 hrs	7305	7319	7333	7340	7354	7368	7375	7382	7396	7403
Perros guardería 8 hrs	6464	8130	8180	8220	12390	12465	12510	16760	16840	16900
Perros en total	13769	15449	15513	15560	19744	19833	19885	24142	24236	24303
lo que bebe un perro	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500
total en ml	20653500	23173500	23269500	23340000	29616000	29749500	29827500	36213000	36354000	36454500
Total en litros	20653,5	23173,5	23269,5	23340	29616	29749,5	29827,5	36213	36354	36454,5
Total en m3	20,7	23,2	23,3	23,3	29,6	29,7	29,8	36,2	36,4	36,5
Total	\$ 32.922	\$ 36.939	\$ 37.092	\$ 37.204	\$ 47.208	\$ 47.421	\$ 47.545	\$ 57.724	\$ 57.948	\$ 58.108

Fuente: Elaboración propia

Y se sumará un extra de agua consumida de 100 m3 mensual para tareas de aseo, usos cotidianos.

Tabla 72 Consumo de agua extra

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Gasto extra	\$ 1.912.800	\$ 1.912.800	\$ 1.912.800	\$ 1.912.800	\$ 1.912.800	\$ 1.912.800	\$ 1.912.800	\$ 1.912.800	\$ 1.912.800	\$ 1.912.800

Fuente: Elaboración propia

Tabla 73 Total agua consumida en pesos

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Total Agua	\$ 2.228.178	\$ 2.234.108	\$ 2.236.174	\$ 2.237.562	\$ 2.248.841	\$ 2.250.966	\$ 2.251.728	\$ 2.263.820	\$ 2.265.319	\$ 2.266.117

Fuente: Elaboración propia

8.5.4.9. Crédito

Al ser una gran inversión se decidió obtener un crédito para evaluar el flujo de caja con financiamiento el cual tiene una duración de 7 años, a una tasa de 1,38% y por un monto de \$96.750.703

Tabla 74 Crédito

Año	Cuota	Interés	Amortización
1	\$ 1.950.430	\$ 1.950.430	\$ -
	\$ 1.950.430	\$ 1.810.058	\$ 140.372
	\$ 1.950.430	\$ 1.185.894	\$ 764.536
	\$ 1.950.430	\$ 1.216.260	\$ 734.170
	\$ 1.950.430	\$ 1.207.459	\$ 742.971
	\$ 1.950.430	\$ 1.121.228	\$ 829.202
	\$ 1.950.430	\$ 1.188.614	\$ 761.816
	\$ 1.950.430	\$ 1.141.435	\$ 808.995
	\$ 1.950.430	\$ 1.169.786	\$ 780.644
	\$ 1.950.430	\$ 1.122.995	\$ 827.435
	\$ 1.950.430	\$ 1.150.510	\$ 799.920
	\$ 1.950.430	\$ 1.140.922	\$ 809.508
	2	\$ 1.950.430	\$ 1.094.727
\$ 1.950.430		\$ 1.120.961	\$ 829.469
\$ 1.950.430		\$ 1.075.179	\$ 875.251
\$ 1.950.430		\$ 1.100.527	\$ 849.903
\$ 1.950.430		\$ 1.090.340	\$ 860.090
\$ 1.950.430		\$ 975.511	\$ 974.919
\$ 1.950.430		\$ 1.068.344	\$ 882.086
\$ 1.950.430		\$ 1.023.649	\$ 926.781
\$ 1.950.430		\$ 1.046.662	\$ 903.768
\$ 1.950.430		\$ 1.002.415	\$ 948.015
\$ 1.950.430		\$ 1.024.465	\$ 925.965
\$ 1.950.430		\$ 1.013.366	\$ 937.064
3		\$ 1.950.430	\$ 969.807
	\$ 1.950.430	\$ 990.379	\$ 960.051
	\$ 1.950.430	\$ 947.295	\$ 1.003.135
	\$ 1.950.430	\$ 966.847	\$ 983.583
	\$ 1.950.430	\$ 955.057	\$ 995.373
	\$ 1.950.430	\$ 851.856	\$ 1.098.574
	\$ 1.950.430	\$ 929.958	\$ 1.020.472
	\$ 1.950.430	\$ 888.122	\$ 1.062.308
	\$ 1.950.430	\$ 904.992	\$ 1.045.438
	\$ 1.950.430	\$ 863.672	\$ 1.086.758
	\$ 1.950.430	\$ 879.434	\$ 1.070.996
	\$ 1.950.430	\$ 866.597	\$ 1.083.833
	4	\$ 1.950.430	\$ 826.070
\$ 1.950.430		\$ 840.128	\$ 1.110.302
\$ 1.950.430		\$ 800.148	\$ 1.150.282
\$ 1.950.430		\$ 813.031	\$ 1.137.399
\$ 1.950.430		\$ 799.397	\$ 1.151.033
\$ 1.950.430		\$ 709.575	\$ 1.240.855
\$ 1.950.430		\$ 770.727	\$ 1.179.703
\$ 1.950.430		\$ 732.180	\$ 1.218.250
\$ 1.950.430		\$ 741.983	\$ 1.208.447
\$ 1.950.430		\$ 704.030	\$ 1.246.400
\$ 1.950.430		\$ 712.558	\$ 1.237.872
\$ 1.950.430		\$ 697.720	\$ 1.252.710

5	\$ 1.950.430	\$ 660.681	\$ 1.289.749
	\$ 1.950.430	\$ 667.244	\$ 1.283.186
	\$ 1.950.430	\$ 630.835	\$ 1.319.595
	\$ 1.950.430	\$ 636.046	\$ 1.314.384
	\$ 1.950.430	\$ 620.290	\$ 1.330.140
	\$ 1.950.430	\$ 565.356	\$ 1.385.074
	\$ 1.950.430	\$ 587.744	\$ 1.362.686
	\$ 1.950.430	\$ 552.977	\$ 1.397.453
	\$ 1.950.430	\$ 554.659	\$ 1.395.771
	\$ 1.950.430	\$ 520.576	\$ 1.429.854
	\$ 1.950.430	\$ 520.789	\$ 1.429.641
	\$ 1.950.430	\$ 503.653	\$ 1.446.777
6	\$ 1.950.430	\$ 470.623	\$ 1.479.807
	\$ 1.950.430	\$ 468.573	\$ 1.481.857
	\$ 1.950.430	\$ 436.268	\$ 1.514.162
	\$ 1.950.430	\$ 432.660	\$ 1.517.770
	\$ 1.950.430	\$ 414.467	\$ 1.535.963
	\$ 1.950.430	\$ 357.728	\$ 1.592.702
	\$ 1.950.430	\$ 376.965	\$ 1.573.465
	\$ 1.950.430	\$ 346.553	\$ 1.603.877
	\$ 1.950.430	\$ 338.879	\$ 1.611.551
	\$ 1.950.430	\$ 309.254	\$ 1.641.176
	\$ 1.950.430	\$ 299.890	\$ 1.650.540
	\$ 1.950.430	\$ 280.106	\$ 1.670.324
7	\$ 1.950.430	\$ 251.694	\$ 1.698.736
	\$ 1.950.430	\$ 239.722	\$ 1.710.708
	\$ 1.950.430	\$ 212.145	\$ 1.738.285
	\$ 1.950.430	\$ 198.380	\$ 1.752.050
	\$ 1.950.430	\$ 177.379	\$ 1.773.051
	\$ 1.950.430	\$ 141.017	\$ 1.809.413
	\$ 1.950.430	\$ 134.437	\$ 1.815.993
	\$ 1.950.430	\$ 109.035	\$ 1.841.395
	\$ 1.950.430	\$ 90.597	\$ 1.859.833
	\$ 1.950.430	\$ 66.100	\$ 1.884.330
	\$ 1.950.430	\$ 45.717	\$ 1.904.713
	\$ 1.932.158	\$ 22.886	\$ 1.909.272

Fuente: Entregado por Institución financiera cooperativa Coopeuch

8.5.4.10. Flujo de caja

Para la tasa de descuento se tomaron en cuenta los siguientes datos:

- Rf: Se tomaron en cuenta la tasa de bonos a 10 años: UF 2,18

- B: 1,06 según la industria. Datos extraídos de Damodaran.
- Premio por riesgo: 6,26 según estudio de la comisión nacional de energía.

Dando como resultado una tasa de descuento: 8,82%

Cabe destacar que para expresar la reajustabilidad de acuerdo con la inflación es que se desarrollarán los flujos de caja expresados en UF a un valor de \$36.068.

8.5.4.10.1. Flujo de caja puro

Tabla 75 Flujo de caja puro

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
(+) Ingresos		\$ 3.876	\$ 4.337	\$ 4.363	\$ 4.380	\$ 5.514	\$ 5.546	\$ 5.564	\$ 6.718	\$ 6.750	\$ 6.771
(+) Venta de Activos		\$ 0	\$ 30	\$ 5	\$ 35	\$ 14	\$ 43	\$ 26	\$ 36	\$ 8	\$ -
(-) Costos Variables		\$ 238	\$ 240	\$ 241	\$ 241	\$ 244	\$ 245	\$ 249	\$ 252	\$ 253	\$ 254
(-) Costos Fijos		\$ 182	\$ 239	\$ 240	\$ 240	\$ 247	\$ 247	\$ 249	\$ 255	\$ 257	\$ 257
(=) Margen Bruto		\$ 3.456	\$ 3.889	\$ 3.888	\$ 3.934	\$ 5.037	\$ 5.097	\$ 5.093	\$ 6.246	\$ 6.248	\$ 6.261
(%) Margen Bruto		89%	90%	89%	90%	91%	92%	92%	93%	93%	92%
(-) Gastos de Administración y Ventas		\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 160	\$ 160	\$ 160	\$ 161	\$ 161	\$ 161
(-) Gastos RRHH		\$ 2.057	\$ 2.322	\$ 2.369	\$ 2.369	\$ 2.692	\$ 2.692	\$ 2.746	\$ 3.028	\$ 3.088	\$ 3.088
(-) Interés préstamo (*)											
(-) Depreciación		\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 186	\$ 186	\$ 186
(-) Amortización intangibles											
(-) Valor Libro		\$ 1	\$ 5	\$ 5	\$ 9	\$ 4	\$ 11	\$ 19	\$ 11	\$ 8	\$ -
(=) Utilidad antes de impuestos (UAI)		\$ 1.037	\$ 1.200	\$ 1.152	\$ 1.195	\$ 1.979	\$ 2.031	\$ 1.965	\$ 2.860	\$ 2.804	\$ 2.825
Margen Operacional %		27%	28%	26%	27%	36%	37%	35%	43%	42%	42%
Perdida ejercicios anteriores											
(-) Impuestos (27%)		\$ 280	\$ 324	\$ 311	\$ 323	\$ 534	\$ 548	\$ 530	\$ 772	\$ 757	\$ 763
(=) Utilidad después de impuestos (UDI)		\$ 757	\$ 876	\$ 841	\$ 872	\$ 1.445	\$ 1.483	\$ 1.434	\$ 2.088	\$ 2.047	\$ 2.062
(+) Depreciación		\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 186	\$ 186	\$ 186
(+) Amortización intangibles											
(+) Valor Libro		\$ 1	\$ 5	\$ 5	\$ 9	\$ 4	\$ 11	\$ 19	\$ 11	\$ 8	\$ -
(-) Inversión Inicial	\$ 6.982										
(-) Inversión de reemplazo		\$ 16	\$ 91	\$ 30	\$ 103	\$ 52	\$ 125	\$ 83	\$ 107	\$ 36	\$ -
(-) Inversión de ampliación											
(+) Donación		\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50
(+) Recuperación de capital de trabajo											\$ 1.582
(+) Préstamo (*)											
(-) Amortización de deuda (*)											
(+) Valor de desecho											\$ 2.807
(=) Flujo de Caja	\$ -6.982	\$ 994	\$ 1.042	\$ 1.069	\$ 1.031	\$ 1.649	\$ 1.621	\$ 1.622	\$ 2.229	\$ 2.255	\$ 6.688

Fuente: Elaboración propia

Tabla 76 Indicadores flujo de caja puro

VAN	\$ 4.389
TIR	18%
Payback	5,7

Fuente: Elaboración propia

8.5.4.10.2. Flujo de caja con financiamiento

Tabla 77 Flujo de caja financiamiento

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
(+) Ingresos		\$ 3.876	\$ 4.337	\$ 4.363	\$ 4.380	\$ 5.514	\$ 5.546	\$ 5.564	\$ 6.718	\$ 6.750	\$ 6.771
(+) Venta de Activos		\$ 0	\$ 30	\$ 5	\$ 35	\$ 14	\$ 43	\$ 26	\$ 36	\$ 8	\$ -
(-) Costos Variables		\$ 238	\$ 240	\$ 241	\$ 241	\$ 244	\$ 245	\$ 249	\$ 252	\$ 253	\$ 254
(-) Costos Fijos		\$ 182	\$ 239	\$ 240	\$ 240	\$ 247	\$ 247	\$ 249	\$ 255	\$ 257	\$ 257
(=) Margen Bruto		\$ 3.456	\$ 3.889	\$ 3.888	\$ 3.934	\$ 5.037	\$ 5.097	\$ 5.093	\$ 6.246	\$ 6.248	\$ 6.261
(%) Margen Bruto		89%	90%	89%	90%	91%	92%	92%	93%	93%	92%
(-) Gastos de Administración y Ventas		\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 160	\$ 160	\$ 160	\$ 161	\$ 161	\$ 161
(-) Gastos RRHH		\$ 2.057	\$ 2.322	\$ 2.369	\$ 2.369	\$ 2.692	\$ 2.692	\$ 2.746	\$ 3.028	\$ 3.088	\$ 3.088
(-) Interés préstamo (*)		\$ 427	\$ 350	\$ 305	\$ 254	\$ 195	\$ 126	\$ 47			
(-) Depreciación		\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 186	\$ 186	\$ 186
(-) Amortización intangibles											
(-) Valor Libro		\$ 1	\$ 5	\$ 5	\$ 9	\$ 4	\$ 11	\$ 19	\$ 11	\$ 8	\$ -
(=) Utilidad antes de impuestos (UAI)		\$ 610	\$ 850	\$ 847	\$ 941	\$ 1.784	\$ 1.905	\$ 1.918	\$ 2.860	\$ 2.804	\$ 2.825
Margen Operacional %		16%	20%	19%	21%	32%	34%	34%	43%	42%	42%
Perdida ejercicios anteriores											
(-) Impuestos (27%)		\$ 165	\$ 229	\$ 229	\$ 254	\$ 482	\$ 514	\$ 518	\$ 772	\$ 757	\$ 763
(=) Utilidad después de impuestos (UDI)		\$ 445	\$ 620	\$ 618	\$ 687	\$ 1.302	\$ 1.391	\$ 1.400	\$ 2.088	\$ 2.047	\$ 2.062
(+) Depreciación		\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 186	\$ 186	\$ 186
(+) Amortización intangibles											
(+) Valor Libro		\$ 1	\$ 5	\$ 5	\$ 9	\$ 4	\$ 11	\$ 19	\$ 11	\$ 8	\$ -
(-) Inversión Inicial	\$ 6.982										
(-) Inversión de reemplazo		\$ 16	\$ 91	\$ 30	\$ 103	\$ 52	\$ 125	\$ 83	\$ 107	\$ 36	\$ -
(-) Inversión de ampliación											
(+) Donación		\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50
(+) Recuperación de capital de trabajo											\$ 1.582
(+) Préstamo (*)	\$ 2.682										
(-) Amortización de deuda (*)		\$ 222	\$ 299	\$ 344	\$ 395	\$ 454	\$ 523	\$ 602			
(+) Valor de desecho											\$ 2.807
(=) Flujo de Caja	\$ -4.299	\$ 460	\$ 487	\$ 502	\$ 450	\$ 1.052	\$ 1.006	\$ 986	\$ 2.229	\$ 2.255	\$ 6.688

Fuente: Elaboración propia

Tabla 78 Indicadores flujo de caja con financiamiento

VAN	\$ 4.147
TIR	20%
Payback	6,3

Fuente: Elaboración propia

Dado los valores de los criterios de evaluación de ambos flujos es que se decide utilizar el proyecto con financiamiento, a pesar de que el VAN y Payback obtenido en el flujo de caja puro son un poco más tentativo, la inversión inicial es muy elevada, por lo que obtener el crédito es una alternativa a tener en consideración; además, pese a que la opción con financiamiento el VAN y

Payback tengan una diferencia para no apoyar esta decisión, son diferencias marginales, lo cual mencionado a lo anterior, es que la opción a elegir es el proyecto con financiamiento.

Es relevante mencionar que el proyecto se hace atractivo para futuros inversionistas, sumándole además que dado el terreno y pensando en un futuro la demanda es mayor se puede construir más corrales tanto individuales como grupales y hacer alianzas con otras empresas relacionadas al rubro u ofrecer otros tipos de servicios, con tal de generar más ingresos.

8.5.4.11. Análisis de sensibilidad

8.5.4.11.1 Membresía

Para este análisis de sensibilidad se incluyó la variable membresía como fuente de ingreso con la finalidad de poder apoyar a la causa social, en este caso los perros refugiados.

Se asumió que el 20% de los hogares que si utilizarían la guardería harán una donación mensual de \$1.000, dando los siguientes resultados.

Tabla 79 Análisis de sensibilidad con variable membresía en flujo de caja puro

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
(+) Ingresos		\$ 3.876	\$ 4.337	\$ 4.363	\$ 4.381	\$ 5.515	\$ 5.547	\$ 5.565	\$ 6.719	\$ 6.750	\$ 6.772
(+) Membresía		\$ 538	\$ 541	\$ 544	\$ 547	\$ 550	\$ 553	\$ 555	\$ 558	\$ 560	\$ 563
(+) Venta de Activos		\$ 2	\$ 32	\$ 7	\$ 36	\$ 16	\$ 45	\$ 28	\$ 38	\$ 9	\$ -
(-) Costos Variables		\$ 238	\$ 240	\$ 241	\$ 241	\$ 244	\$ 245	\$ 249	\$ 252	\$ 253	\$ 254
(-) Costos Fijos		\$ 182	\$ 239	\$ 240	\$ 240	\$ 247	\$ 247	\$ 249	\$ 255	\$ 257	\$ 257
(=) Margen Bruto		\$ 3.996	\$ 4.432	\$ 4.434	\$ 4.484	\$ 5.589	\$ 5.652	\$ 5.650	\$ 6.807	\$ 6.810	\$ 6.824
(%) Margen Bruto		103%	102%	102%	102%	101%	102%	102%	101%	101%	101%
(-) Gastos de Administración y Ventas		\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 160	\$ 160	\$ 160	\$ 161	\$ 161	\$ 161
(-) Gastos RRHH		\$ 2.057	\$ 2.322	\$ 2.369	\$ 2.369	\$ 2.692	\$ 2.692	\$ 2.746	\$ 3.028	\$ 3.088	\$ 3.088
(-) Interés préstamo (*)											
(-) Depreciación		\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 186	\$ 186	\$ 186
(-) Amortización intangibles											
(-) Valor Libro		\$ 1	\$ 5	\$ 5	\$ 9	\$ 4	\$ 11	\$ 19	\$ 11	\$ 8	\$ -
(=) Utilidad antes de impuestos (UAI)		\$ 1.577	\$ 1.743	\$ 1.698	\$ 1.744	\$ 2.531	\$ 2.586	\$ 2.522	\$ 3.420	\$ 3.366	\$ 3.389
Margen Operacional %		41%	40%	39%	40%	46%	47%	45%	51%	50%	50%
Perdida ejercicios anteriores											
(-) Impuestos (27%)		\$ 426	\$ 471	\$ 459	\$ 471	\$ 683	\$ 698	\$ 681	\$ 924	\$ 909	\$ 915
(=) Utilidad después de impuestos (UDI)		\$ 1.151	\$ 1.273	\$ 1.240	\$ 1.273	\$ 1.847	\$ 1.888	\$ 1.841	\$ 2.497	\$ 2.457	\$ 2.474
(+) Depreciación		\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 186	\$ 186	\$ 186
(+) Amortización intangibles											
(+) Valor Libro		\$ 1	\$ 5	\$ 5	\$ 9	\$ 4	\$ 11	\$ 19	\$ 11	\$ 8	\$ -
(-) Inversión Inicial	\$ 6.982										
(-) Inversión de reemplazo		\$ 16	\$ 91	\$ 30	\$ 103	\$ 52	\$ 125	\$ 83	\$ 107	\$ 36	\$ -
(-) Inversión de ampliación											
(+) Donación		\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50
(+) Recuperación de capital de trabajo											\$ 1.582
(+) Préstamo (*)											
(-) Amortización de deuda (*)											
(+) Valor de desecho											\$ 2.807
(=) Flujo de Caja	\$ -6.982	\$ 1.388	\$ 1.438	\$ 1.467	\$ 1.431	\$ 2.051	\$ 2.026	\$ 2.029	\$ 2.638	\$ 2.666	\$ 7.099

Fuente: Elaboración propia

Tabla 80 Indicadores flujo de caja puro con membresía

VAN	\$ 6.991
TIR	23%
Payback	4,6

Fuente: Elaboración propia

Tabla 81 Análisis de sensibilidad con variable membresía en flujo de caja con financiamiento

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
(+) Ingresos		\$ 3.876	\$ 4.337	\$ 4.363	\$ 4.381	\$ 5.515	\$ 5.547	\$ 5.565	\$ 6.719	\$ 6.750	\$ 6.772
(+) Membresía		\$ 538	\$ 541	\$ 544	\$ 547	\$ 550	\$ 553	\$ 555	\$ 558	\$ 560	\$ 563
(+) Venta de Activos		\$ 2	\$ 32	\$ 7	\$ 36	\$ 16	\$ 45	\$ 28	\$ 38	\$ 9	\$ -
(-) Costos Variables		\$ 238	\$ 240	\$ 241	\$ 241	\$ 244	\$ 245	\$ 249	\$ 252	\$ 253	\$ 254
(-) Costos Fijos		\$ 182	\$ 239	\$ 240	\$ 240	\$ 247	\$ 247	\$ 249	\$ 255	\$ 257	\$ 257
(=) Margen Bruto		\$ 3.996	\$ 4.432	\$ 4.434	\$ 4.484	\$ 5.589	\$ 5.652	\$ 5.650	\$ 6.807	\$ 6.810	\$ 6.824
(%) Margen Bruto		103%	102%	102%	102%	101%	102%	102%	101%	101%	101%
(-) Gastos de Administración y Ventas		\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 160	\$ 160	\$ 160	\$ 161	\$ 161	\$ 161
(-) Gastos RRHH		\$ 2.057	\$ 2.322	\$ 2.369	\$ 2.369	\$ 2.692	\$ 2.692	\$ 2.746	\$ 3.028	\$ 3.088	\$ 3.088
(-) Interés préstamo (*)		\$ 427	\$ 350	\$ 305	\$ 254	\$ 195	\$ 126	\$ 47			
(-) Depreciación		\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 186	\$ 186	\$ 186
(-) Amortización intangibles											
(-) Valor Libro		\$ 1	\$ 5	\$ 5	\$ 9	\$ 4	\$ 11	\$ 19	\$ 11	\$ 8	\$ -
(=) Utilidad antes de impuestos (UAI)		\$ 1.150	\$ 1.393	\$ 1.393	\$ 1.491	\$ 2.336	\$ 2.460	\$ 2.475	\$ 3.420	\$ 3.366	\$ 3.389
Margen Operacional %		30%	32%	32%	34%	42%	44%	44%	51%	50%	50%
Perdida ejercicios anteriores											
(-) Impuestos (27%)		\$ 310	\$ 376	\$ 376	\$ 402	\$ 631	\$ 664	\$ 668	\$ 924	\$ 909	\$ 915
(=) Utilidad después de impuestos (UDI)		\$ 839	\$ 1.017	\$ 1.017	\$ 1.088	\$ 1.705	\$ 1.796	\$ 1.807	\$ 2.497	\$ 2.457	\$ 2.474
(+) Depreciación		\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 186	\$ 186	\$ 186
(+) Amortización intangibles											
(+) Valor Libro		\$ 1	\$ 5	\$ 5	\$ 9	\$ 4	\$ 11	\$ 19	\$ 11	\$ 8	\$ -
(-) Inversión Inicial	\$ 6.982										
(-) Inversión de reemplazo		\$ 16	\$ 91	\$ 30	\$ 103	\$ 52	\$ 125	\$ 83	\$ 107	\$ 36	\$ -
(-) Inversión de ampliación											
(+) Donación		\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50
(+) Recuperación de capital de trabajo											\$ 1.582
(+) Préstamo (*)	\$ 2.682										
(-) Amortización de deuda (*)		\$ 222	\$ 299	\$ 344	\$ 395	\$ 454	\$ 523	\$ 602			
(+) Valor de desecho											\$ 2.807
(=) Flujo de Caja	\$ -4.299	\$ 854	\$ 884	\$ 901	\$ 851	\$ 1.455	\$ 1.411	\$ 1.393	\$ 2.638	\$ 2.666	\$ 7.099

Fuente: Elaboración propia

Tabla 82 Indicadores flujo de caja con financiamiento con membresía

VAN	\$ 6.748
TIR	27%
Payback	4,6

Fuente: Elaboración propia

Ambos flujos, con y sin financiamiento, arrojan resultados positivos lo que hace que se transforme en una alternativa tentativa, ya que del total de esta membresía se podría destinar equis porcentaje de lo recaudado en ayuda externa, como por ejemplo a las organizaciones sin fines de lucro de la misma comuna con los costos que puedan tener (alimento, atenciones veterinarios, etc).

8.5.4.11.2 Capacidad utilizada y aumento de remuneraciones

Para este análisis se consideró que la capacidad utilizada para el servicio de guardería por 24 hrs sería del 60% y paralelamente a esto los sueldos tenían un aumento de \$200.000.

Tabla 83 Análisis de sensibilidad con variables capacidad utilizada y remuneraciones en flujo de caja puro

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
(+) Ingresos		\$ 6.743	\$ 7.199	\$ 7.219	\$ 7.234	\$ 8.362	\$ 8.389	\$ 8.404	\$ 9.555	\$ 9.581	\$ 9.600
(+) Venta de Activos		\$ 2	\$ 32	\$ 7	\$ 36	\$ 16	\$ 45	\$ 28	\$ 38	\$ 9	\$ -
(-) Costos Variables		\$ 238	\$ 240	\$ 241	\$ 241	\$ 245	\$ 245	\$ 249	\$ 253	\$ 254	\$ 254
(-) Costos Fijos		\$ 217	\$ 276	\$ 278	\$ 278	\$ 289	\$ 289	\$ 291	\$ 301	\$ 303	\$ 303
(=) Margen Bruto		\$ 6.290	\$ 6.714	\$ 6.707	\$ 6.751	\$ 7.844	\$ 7.899	\$ 7.891	\$ 9.040	\$ 9.034	\$ 9.043
(%) Margen Bruto											
(-) Gastos de Administración y Ventas		\$ 159	\$ 160	\$ 160	\$ 160	\$ 160	\$ 161	\$ 161	\$ 161	\$ 161	\$ 161
(-) Gastos RRHH		\$ 3.408	\$ 3.780	\$ 3.856	\$ 3.856	\$ 4.321	\$ 4.321	\$ 4.407	\$ 4.802	\$ 4.898	\$ 4.898
(-) Interés préstamo (*)											
(-) Depreciación		\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 186	\$ 186	\$ 186
(-) Amortización intangibles											
(-) Valor Libro		\$ 1	\$ 5	\$ 5	\$ 9	\$ 4	\$ 11	\$ 19	\$ 11	\$ 8	\$ -
(=) Utilidad antes de impuestos (UAI)		\$ 2.519	\$ 2.567	\$ 2.484	\$ 2.524	\$ 3.158	\$ 3.205	\$ 3.102	\$ 3.879	\$ 3.780	\$ 3.798
Margen Operacional %											
Perdida ejercicios anteriores											
(-) Impuestos (27%)		\$ 680	\$ 693	\$ 671	\$ 682	\$ 853	\$ 865	\$ 838	\$ 1.047	\$ 1.021	\$ 1.025
(=) Utilidad después de impuestos (UDI)		\$ 1.839	\$ 1.874	\$ 1.813	\$ 1.843	\$ 2.305	\$ 2.339	\$ 2.264	\$ 2.831	\$ 2.760	\$ 2.772
(+) Depreciación		\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 186	\$ 186	\$ 186
(+) Amortización intangibles											
(+) Valor Libro		\$ 1	\$ 5	\$ 5	\$ 9	\$ 4	\$ 11	\$ 19	\$ 11	\$ 8	\$ -
(-) Inversión Inicial	\$ 7.813										
(-) Inversión de reemplazo		\$ 16	\$ 91	\$ 30	\$ 103	\$ 52	\$ 125	\$ 83	\$ 107	\$ 36	\$ -
(-) Inversión de ampliación											
(+) Donación		\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50
(+) Recuperación de capital de trabajo											\$ 2.413
(+) Préstamo (*)											
(-) Amortización de deuda (*)											
(+) Valor de desecho											\$ 2.807
(=) Flujo de Caja	\$ -7.813	\$ 2.076	\$ 2.040	\$ 2.041	\$ 2.001	\$ 2.509	\$ 2.478	\$ 2.452	\$ 2.972	\$ 2.968	\$ 8.229

Fuente: Elaboración propia

Tabla 84 Indicadores flujo de caja puro con variable capacidad utilizada y remuneraciones

VAN	\$ 9.753
TIR	28%
Payback	3,8

Fuente: Elaboración propia

Tabla 85 Análisis de sensibilidad con variables capacidad utilizada y remuneraciones en flujo de caja con financiamiento

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
(+) Ingresos		\$ 6.743	\$ 7.199	\$ 7.219	\$ 7.234	\$ 8.362	\$ 8.389	\$ 8.404	\$ 9.555	\$ 9.581	\$ 9.600
(+) Venta de Activos		\$ 2	\$ 32	\$ 7	\$ 36	\$ 16	\$ 45	\$ 28	\$ 38	\$ 9	\$ -
(-) Costos Variables		\$ 238	\$ 240	\$ 241	\$ 241	\$ 245	\$ 245	\$ 249	\$ 253	\$ 254	\$ 254
(-) Costos Fijos		\$ 217	\$ 276	\$ 278	\$ 278	\$ 289	\$ 289	\$ 291	\$ 301	\$ 303	\$ 303
(=) Margen Bruto		\$ 6.290	\$ 6.714	\$ 6.707	\$ 6.751	\$ 7.844	\$ 7.899	\$ 7.891	\$ 9.040	\$ 9.034	\$ 9.043
(%) Margen Bruto											
(-) Gastos de Administración y Ventas		\$ 159	\$ 160	\$ 160	\$ 160	\$ 160	\$ 161	\$ 161	\$ 161	\$ 161	\$ 161
(-) Gastos RRHH		\$ 3.408	\$ 3.780	\$ 3.856	\$ 3.856	\$ 4.321	\$ 4.321	\$ 4.407	\$ 4.802	\$ 4.898	\$ 4.898
(-) Interés préstamo (*)		\$ 427	\$ 350	\$ 305	\$ 254	\$ 195	\$ 126	\$ 47			
(-) Depreciación		\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 186	\$ 186	\$ 186
(-) Amortización intangibles											
(-) Valor Libro		\$ 1	\$ 5	\$ 5	\$ 9	\$ 4	\$ 11	\$ 19	\$ 11	\$ 8	\$ -
(=) Utilidad antes de impuestos (UAI)		\$ 2.092	\$ 2.217	\$ 2.179	\$ 2.271	\$ 2.963	\$ 3.079	\$ 3.055	\$ 3.879	\$ 3.780	\$ 3.798
Margen Operacional %											
Perdida ejercicios anteriores											
(-) Impuestos (27%)		\$ 565	\$ 599	\$ 588	\$ 613	\$ 800	\$ 831	\$ 825	\$ 1.047	\$ 1.021	\$ 1.025
(=) Utilidad después de impuestos (UDI)		\$ 1.527	\$ 1.618	\$ 1.590	\$ 1.658	\$ 2.163	\$ 2.248	\$ 2.230	\$ 2.831	\$ 2.760	\$ 2.772
(+) Depreciación		\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 202	\$ 186	\$ 186	\$ 186
(+) Amortización intangibles											
(+) Valor Libro		\$ 1	\$ 5	\$ 5	\$ 9	\$ 4	\$ 11	\$ 19	\$ 11	\$ 8	\$ -
(-) Inversión Inicial	\$ 7.813										
(-) Inversión de reemplazo		\$ 16	\$ 91	\$ 30	\$ 103	\$ 52	\$ 125	\$ 83	\$ 107	\$ 36	\$ -
(-) Inversión de ampliación											
(+) Donación		\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50
(+) Recuperación de capital de trabajo											\$ 2.413
(+) Préstamo (*)	\$ 2.682										
(-) Amortización de deuda (*)		\$ 222	\$ 299	\$ 344	\$ 395	\$ 454	\$ 523	\$ 602			
(+) Valor de desecho											\$ 2.807
(=) Flujo de Caja	\$-5.131	\$ 1.542	\$ 1.486	\$ 1.474	\$ 1.420	\$ 1.913	\$ 1.863	\$ 1.817	\$ 2.972	\$ 2.968	\$ 8.229

Fuente: Elaboración propia

Tabla 86 Indicadores flujo de caja con financiamiento con variable capacidad utilizada y remuneraciones

VAN	\$ 9.511
TIR	33%
Payback	3,4

Fuente: Elaboración propia

Frente a este escenario hipotético y si es que se llegara a cumplir en la realidad se optaría por el flujo de caja con financiamiento ya que presenta una TIR y un Payback más favorable. El aumento de los sueldos de los trabajadores es la variable más deseada en este análisis ya que así se podría velar por una buena ética laboral.

9. Conclusión

Ahora que hemos visto todo lo anterior es que podemos referirnos a que la creación de una guardería canina ubicada en la ciudad de Llay-Llay no solo es una oportunidad de negocio, sino que también es una iniciativa con un compromiso social que tiene real importancia en los tiempos que estamos viviendo, ya que los cuidados de estos seres vivos son cada vez más evidentes, y con esta investigación es que se trata de abordar de manera integral las necesidades de los dueños de mascotas como la situación de los perros callejeros lo cual es su sello y responsabilidad social.

La guardería contará con servicio de hospedaje por 24 horas y guardería por el día para aquellos que por motivos laborales o personales se mantienen alejados de sus animales de compañía durante horas o incluso días, además habrá servicio de peluquería y traslado; Cabe destacar que siempre habrá un profesional relacionado a la medicina veterinaria para resguardar la salud de los perros y habrán cuidadores que harán sentir a la mascota en casa entregándoles amor y diversión, por lo que la guardería asegura que los perros reciban la atención adecuada en ausencia de sus dueños.

En cuanto a los precios de estos servicios estos fueron obtenidos mediante una encuesta del estudio de mercado y comparando los de la competencia siendo los siguientes: la guardería por 24 horas va desde los \$15.000 a \$20.000 dependiendo del tamaño del animal, al igual que la guardería por 8 horas que va desde los \$10.000 a \$14.000, el precio de la peluquería variará dependiendo del servicio y el tamaño: 1) baño: \$6.000 a \$10.000, 2) corte: \$10.000 a \$20.000 y 1) y 2) \$14.400 a \$27.000 y finalmente el traslado variará dependiendo del lugar partiendo desde los \$10.000 (Llay-Llay) a los \$25.000 (San Felipe) siendo estos valores ida y vuelta.

En cuanto a la encuesta realizada para conocer al público objetivo esta arroja que en su mayoría son personas entre 18 a 46 años, generación Z y Millennials, son de sexo femenino y

trabajadores, en su mayoría tienen un sueldo de más de \$680.000. Todos quienes tienen de mascota un perro los consideran parte de la familia y el 72% de ellos buscan a alguien para que cuide de ellos cuando tienen actividades o viajes.

Para realizar el modelo de negocio se realizó el CANVAS ya que así se puede entender la propuesta de valor del negocio y aporta la información de una manera más concreta de los 9 elementos que forman el modelo.

Para el análisis del entorno de la empresa se puede concluir mediante las 5 fuerzas de Porter que la guardería canina tendría una posición un tanto favorable debido a que las barreras de entrada son altas para que más competidores se unan y en cuanto a la diferenciación del servicio esta destaca ya que no hay en el sector una guardería que tenga todos los servicios en conjunto, pero a pesar de eso hay que tener presente la amenaza de los cuidadores particulares ya que podrían ser una fuerte competencia y se deberá tener siempre presente que el ir perfeccionando la atención al cliente y satisfacer sus necesidades actuales y las que vayan surgiendo.

En cuanto a la inversión requerida esta es alta dado los requerimientos técnicos que se deben cumplir para instalar una guardería siendo de casi \$200.000.000, entre ellos están las instalaciones las cuales se encuentra la sala de recepción, la peluquería, la sala de atención veterinaria, comedor para los trabajadores, baños y una sala de reunión, una instalación especialmente para los corrales individuales que serán los dormitorios, al aire libre los corrales colectivos y un corral colectivo techado por las situaciones climáticas. Los mayores egresos son los sueldos de los trabajadores y la principal fuente de ingreso son los servicios de guardería.

Para la evaluación económica se tomó un horizonte de 10 años. Los análisis del proyecto se realizaron en UF ya que así se representa la reajustabilidad del peso de acuerdo con la inflación.

En cuanto al análisis del proyecto puro se obtiene un VAN de \$4.389, una TIR de 18% y Payback de 5,7 años, para el análisis del proyecto con financiamiento se obtiene un VAN \$4.147, una TIR de 20% y Payback de 6,3 años; en ambos escenarios se puede apreciar que el proyecto es rentable y podría llevar a cabo, dado que el VAN es mayor a cero y la TIR mayor a la tasa de descuento, pero se optaría por realizar el proyecto con financiamiento dado que la inversión inicial es muy alta. De los análisis de sensibilidad se puede apreciar que incluir la membresía es favorable dado que con esta se podrían hacer mas obras de caridad con la comunidad en ayuda a los perros callejeros lo cual es profundamente importante en este proyecto y con respecto al análisis de la capacidad utilizada al 60% y aumento de las remuneraciones si es que se podría llevar a cabo sería ideal para que éticamente la empresa pueda brindar unos sueldos más dignos dado el gran trabajo que se realiza por el cuidado de los animales dentro del refugio.

Por todo lo anteriormente dicho es que se recomienda realizar el proyecto dado los indicadores financieros favorables y por el sello tan humano que esta guardería realizaría con el fin de contribuir a la sociedad.

10. Recomendaciones

- Se recomienda ampliar los servicios entregados en la guardería para tener más fuentes de ingresos. Algunas alternativas podrían ser vender alimento, juguetes, artículos de higiene para los perros, vestimenta, accesorios, tener servicio de spa.
- Se recomienda buscar otras alternativas para para reducir la inversión inicial dado que esta es muy alta, quizás en otro sector de la ciudad, donde ya exista instalaciones que puedan ser modificadas para empezar con la guardería y no se tenga que construir todo desde cero.
- Se podrían generar alianzas con locales relacionados a las mascotas de la comuna de Llay-Llay para poder llegar a mas personas y ser reconocida.
- Como dentro del equipo de trabajo habrá veterinarios y la empresa tiene una responsabilidad social con la comunidad se podrían hacer charlas educativas en los establecimientos educacionales sobre la tenencia responsable de mascotas y así a la vez se podría dar a conocer a más personas como una empresa comprometida con el bienestar de la comunidad.

11. Referencias Bibliográficas.

AconcaguaDigital. (2022). Comenzó proceso de esterilización gratuita que beneficiará a más de mil mascotas en Llay Llay. <https://www.aconcaguadigital.cl/comenzo-proceso-de-esterilizacion-gratuita-que-beneficiara-a-mas-de-mil-mascotas-en-llay-llay/>

As. (2021). ¿Por qué se dice que el perro es el mejor amigo del hombre? https://as.com/tikitakas/2021/07/21/portada/1626850983_063473.html#:~:text=M%C3%A1s%20all%C3%A1%20de%20su%20maravillosa,el%20mejor%20amigo%20del%20hombre.

Baca, G. (2001). Evaluación de proyecto. McGraw Hill/Interamericana <https://econforesyproyec.files.wordpress.com/2014/11/evaluacion-de-proyectos-gabriel-baca-urbina-corregido.pdf>

BCN. (2017) Tenencia responsable de mascotas. <https://www.bcn.cl/leyfacil/recurso/tenencia-responsable-de-mascotas>

BCN. (2017). Ley 21020, Sobre tenencia responsable de mascotas y animales de compañía <https://bcn.cl/2f7he>

BCN. (2017). Decreto 25, Aprueba reglamento de productos farmacéuticos de uso exclusivamente veterinario <https://bcn.cl/2grq4>

BCN. (2022). Decreto 2385, Ley núm. 3.063, de 1979, Sobre rentas municipales <https://bcn.cl/2p2b8>

BCN. (1999). Decreto 484, Reglamento para la aplicación de los artículos 23° y siguientes del título IV del DL. N° 3.063, de 1979. <https://bcn.cl/2ngno>

BCN. (2018). Decreto 1007, Reglamento que establece la forma y condiciones en que se aplicarán las normas sobre tenencia responsable de mascotas y animales de compañía y determina

las normas que permitirán calificar a ciertos especímenes caninos como potencialmente peligrosos.

<https://bcn.cl/2k2dm>

BCN. (2019). Decreto 594, Aprueba reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo. https://bcn.cl/2f6pf_

BCN. (2014). Decreto 1, Aprueba reglamento de prevención y control de la rabia en el hombre y en los animales. <https://bcn.cl/2s27a>

BCN. (2023). Aprueban nueva ley general de urbanismo y construcciones. <https://bcn.cl/2f7k6>

BCN. (2023). Código civil, De la compraventa, artículo 1793. <https://bcn.cl/2ytkp>

Cadem. (2022). El Chile que Viene – Marzo 2022: Zoom a la tenencia de mascotas. <https://cadem.cl/estudios/chile-que-viene-marzo-2022-mascotas>

ChileAtiende. (2021). Ley de Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía (Ley Cholito). <https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/51436-ley-de-tenencia-responsable-de-mascotas-y-animales-de-compania-ley-cholito>

ChileAtiende. (2022). Estudio de Impacto Ambiental (EIA) y Declaración de Impacto Ambiental (DIA). <https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/2638-estudio-de-impacto-ambiental-eia-y-declaracion-de-impacto-ambiental-dia>

Chileatiende. (2023). Inscripción y obtención del N° de RUT <https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/3163-inscripcion-y-obtencion-del-n-de-rut>

Chileatiende. (2023). Inicio de actividades e inscripción de RUT <https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/3208-inicio-de-actividades-e-inscripcion-de-rut>

Chileatiende. (2023). Registro de marcas comerciales. <https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/1633-registro-de-marcas-comerciales>.

Chileatiende. (2023). Inscripción de una propiedad.
<https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/12116-inscripcion-de-una-propiedad>

Ciudad Mascotera. <https://ciudadmascotera.com.ar/>

CN3 (2021). Tasa de costo de capital con fuerza de Ley 323 Ley de Servicios de Gas.
<https://www.cne.cl/wp-content/uploads/2022/06/Res-Ex-CNE-N%C2%B0535-2021-IT-Definitivo-TCC.pdf>

Convención Constitucional. (2022). Animales en la Constitución.
https://plataforma.chileconvencion.cl/m/iniciativa_popular/detalle?id=41318

Datosmacro. (2021). En 2020 cayó la natalidad en Chile.
<https://datosmacro.expansion.com/demografia/natalidad/chile>

El mostrador. (2022). Día Mundial de los Animales: tomando conciencia más allá de las mascotas <https://www.elmostrador.cl/revista-jengibre/2022/10/04/dia-mundial-de-los-animales-tomando-conciencia-mas-alla-de-las-mascotas/> esto lo debo poner en referencia

INE. (2017). Proyecciones de población.
<https://www.ine.gob.cl/estadisticas/sociales/demografia-y-vitales/proyecciones-de-poblacion>.

Infogate. (2022). ¿Adónde, con quién y por cuánto dinero los chilenos se van de vacaciones?
<https://infogate.cl/2022/06/adonde-con-quien-y-por-cuanto-dinero-los-chilenos-se-van-de-vacaciones/#:~:text=En%20su%20mayor%20C3%ADa%2C%20los%20turistas,20%25%20elige%20el%20descanso%20activo.>

Kotler, P y Armstrong, G. (2013). Fundamentos de Marketing. Pearson.
https://frrq.cvg.utn.edu.ar/pluginfile.php/14584/mod_resource/content/1/Fundamentos%20del%20Marketing-Kotler.pdf

Kotler, P y Keller, K. (2012). Dirección de Marketing. Pearson.
<https://www.montartuempresa.com/wp-content/uploads/2016/01/direccion-de-marketing-14edi-kotler1.pdf>

La Casa de Mesié. <https://www.lacasademesie.com/>

La Tercera. (2022). Primera encuesta nacional de mascotas: El 99,7% asegura que aportan “felicidad al hogar” y las consideran parte de la familia.
<https://www.latercera.com/nacional/noticia/primera-encuesta-nacional-de-mascotas-el-997-asegura-que-aportan-felicidad-al-hogar-y-las-considera-parte-de-lafamilia/VZB6KWBFNHGVKHTV2ZYESFBT4/>

La Tercera (2022). Todos los perritos se van al colegio (y a pasear al cerro, e incluso a matrimonios). <https://www.latercera.com/transformadores/noticia/todos-los-perritos-se-van-al-colegio-y-al-cerro-e-incluso-a-matrimonios/N6QXTVIUSBEALLANTKNRXL63JE/>

La tercera. (2021). Cómo crear una página web en 4 pasos.
<https://www.latercera.com/transformadores/noticia/como-crear-una-pagina-web-en-4-pasos/OHZGT6H2ORDV5LSOPRCEJVIZ2U/>

Malhotra, N. (2008). Investigación de mercado. Pearson.
<http://www.elmayorportaldegerencia.com/Libros/Mercadeo/%5BPD%5D%20Libros%20-%20Investigacion%20de%20Mercados.pdf>

M360. (2022). ¿Mejor que los bebés? El 70% de los adultos Gen Z prefiere las mascotas a tener hijos. <https://www.m360.cl/noticias/mascotas/mejor-que-los-bebes-el-70-de-los-adultos-gen-z-prefiere-las-mascotas/2022-05-24/094528.html>

Oopinoo Argentina. (2022). <https://ar.oopinoo.com/guarderia/ciudad-de-buenos-aires/ciudad-mascotera/>

Osterwalder, A y Pigneur, Y. (2010). Generación de modelos de negocio. Tim Clark. <https://cecma.com.ar/wp-content/uploads/2019/04/generacion-de-modelos-de-negocio.pdf>

PaymentMedia. (2023). Minsait Payments Lanza su “XII Informe de Tendencias de Medios de Pago”. <https://www.paymentmedia.com/news-6413-minsait-payments--lanza-su-xii-informe-de-tendencias-de-medios-de-pago--.html>

Portal Innova. (2022). ¿Qué contenidos les interesan a las nuevas generaciones? <https://portalinnova.cl/que-contenidos-les-interesan-a-las-nuevas-generaciones/>

Perryland. <https://www.perryland.cl/>

Porter, M. (2008). Las cinco fuerzas competitivas que le dan forma a la estrategia. https://utecno.files.wordpress.com/2014/05/las_5_fuerzas_competitivas-_michael_porter-libre.pdf

Roldan, M. (2020). Los beneficios de las mascotas para los niños. <https://www.etapainfantil.com/beneficios-mascotas-ninos#comments>

Schulte, S. (s.f). Los Animales y Su Salud: Los Beneficios de Poseer una Mascota. <https://www.wnyurology.com/content.aspx?chunkiid=125798>

Secretaría de Participación Ciudadana. (2023). Iniciativa N° 4.131: Chile por los Animales. <https://ucampus.quieroparticipar.cl/m/iniciativas/detalle?id=4131>

Senado. (2021). Animales como seres sintientes llega a Sala. <https://www.senado.cl/animales-como-seres-sintientes-llega-a-sala>

SII. Programa de Educación Fiscal) <https://www.sii.cl/destacados/educacion/siieduca/aprende-con-nosotros/inicio-de-actividades-y-formalizacion-de-un-negocio.html#ventajas>

SII. Iniciación de actividades https://www.sii.cl/contribuyentes/contribuyentes_individuales/chilenos_extranjero/iniciacion_de_actividades.htm

SII. Estadísticas de empresas. https://www.sii.cl/sobre_el_sii/estadisticas_de_empresas.html

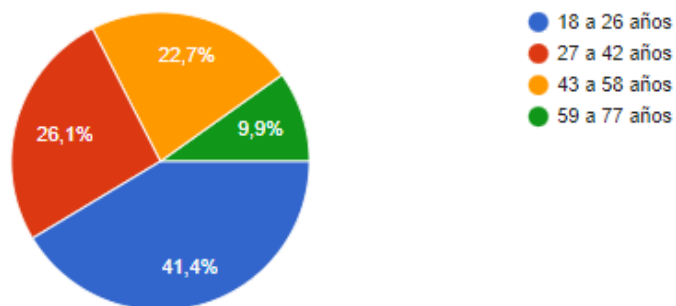
Uc. (2022). Estudio revela que hay 12 millones de perros y gatos con dueños en Chile y 4 millones sin ellos. <https://www.uc.cl/noticias/veterinaria-uc-existen-12-millones-de-perros-y-gatos-con-duenos-en-chile-y-4-millones-sin-ellos/>

12. Anexos

Anexo A. Encuesta

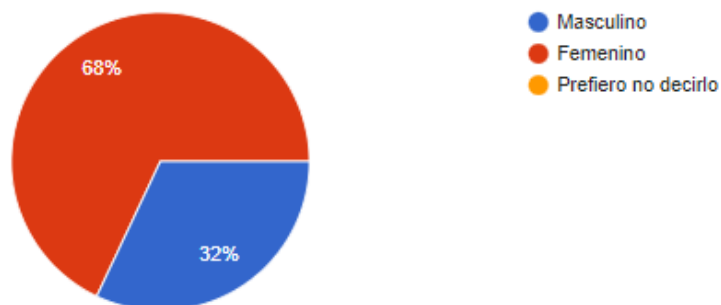
Edad

203 respuestas



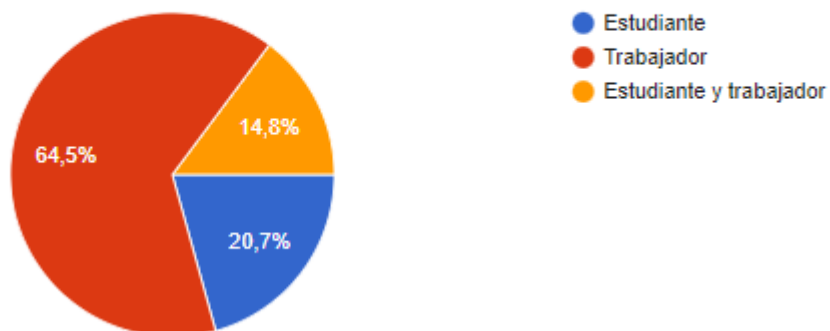
Género

203 respuestas



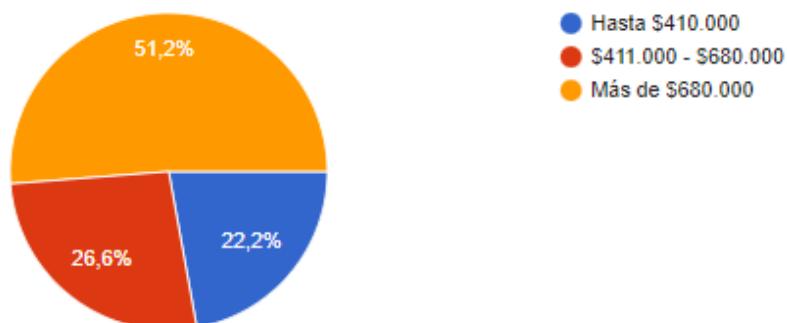
Ocupación

203 respuestas



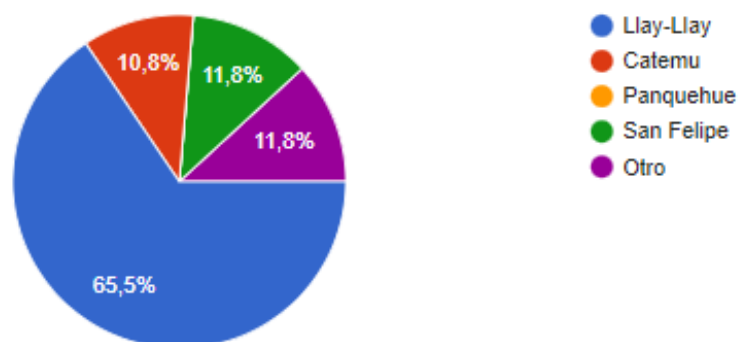
Nivel de ingreso familiar

203 respuestas



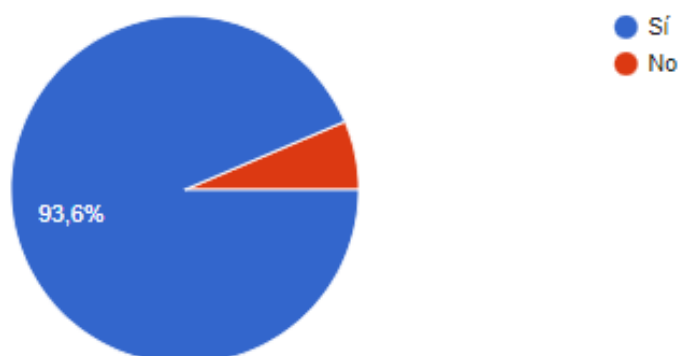
Ciudad donde vive

203 respuestas



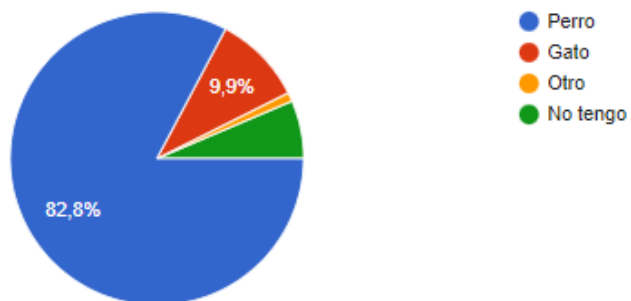
¿Tienes mascota?

203 respuestas



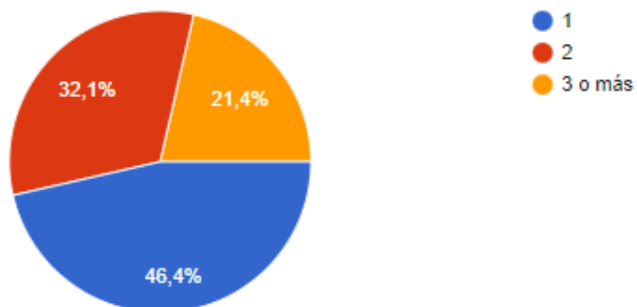
¿Qué tipo de mascota?

203 respuestas



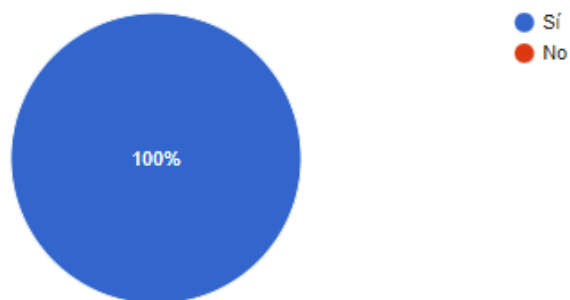
¿Cuántos perros tienes?

168 respuestas



¿Los consideras parte de tu familia?

168 respuestas



Cuando tienes viajes, planes o alguna actividad donde tu can no puede asistir...

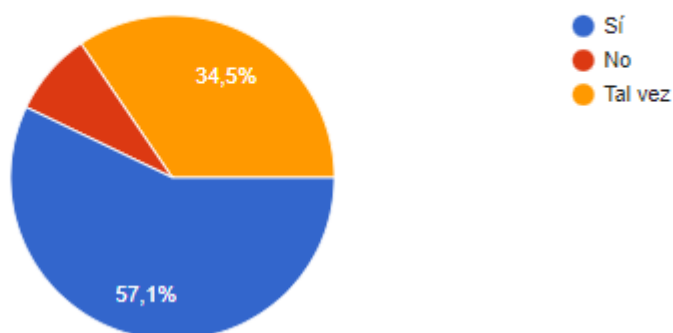


168 respuestas



Si en Llay-Llay existiese una guardería canina, ¿harías uso de ella?

168 respuestas



¿De qué tamaño es tu perro?

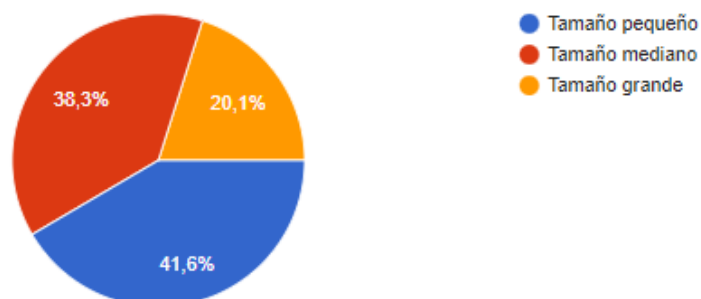
Considerar la siguiente clasificación de acuerdo a tu perro:

Tamaño pequeño: hasta 8 kilos

Tamaño mediano: más de 8 kilos hasta 15 kilos

Tamaño grande: más de 15 kilos

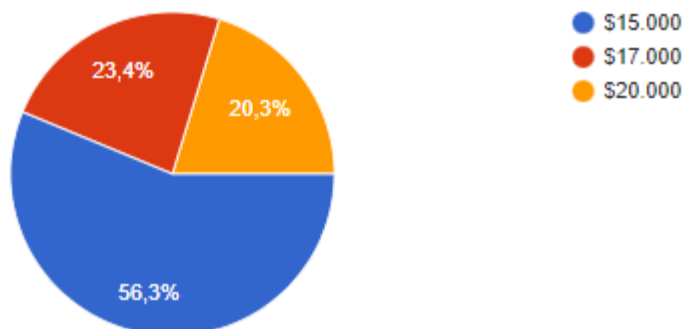
154 respuestas



Precios para perros pequeños

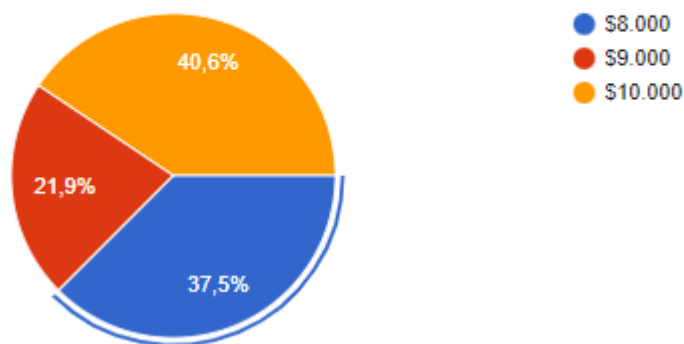
¿Cuánto estarías dispuesto a pagar por una noche (24 horas) en la guardería?

64 respuestas



¿Cuánto estarías dispuesto a pagar por el cuidado de tu mascota durante 8 horas al día?

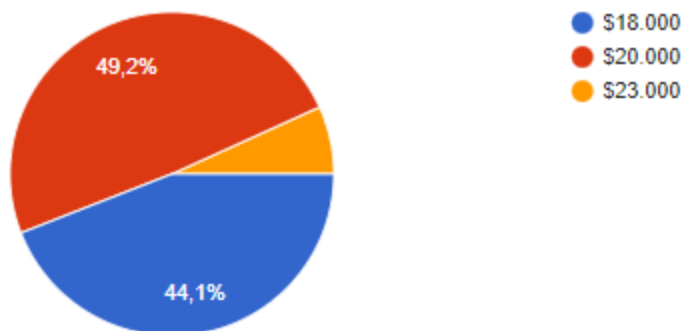
64 respuestas



Precios para perros medianos

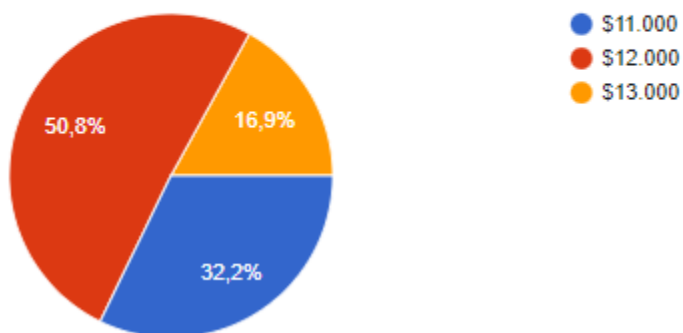
¿Cuánto estarías dispuesto a pagar por una noche (24 horas) en la guardería?

59 respuestas



¿Cuánto estarías dispuesto a pagar por el cuidado de tu mascota durante 8 horas al día?

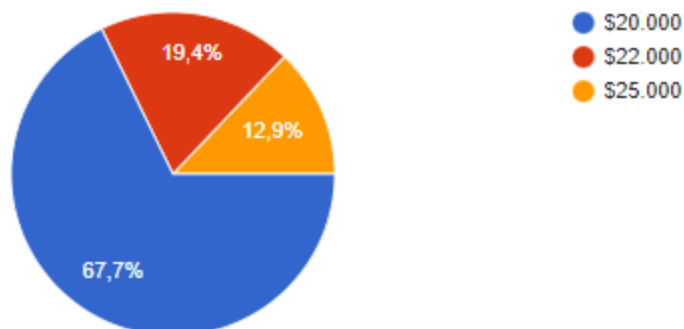
59 respuestas



Precios para perros grandes

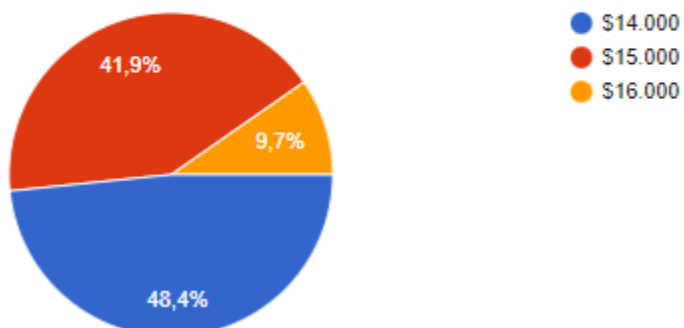
¿Cuánto estarías dispuesto a pagar por una noche (24 horas) en la guardería?

31 respuestas



¿Cuánto estarías dispuesto a pagar por el cuidado de tu mascota durante 8 horas al día?

31 respuestas

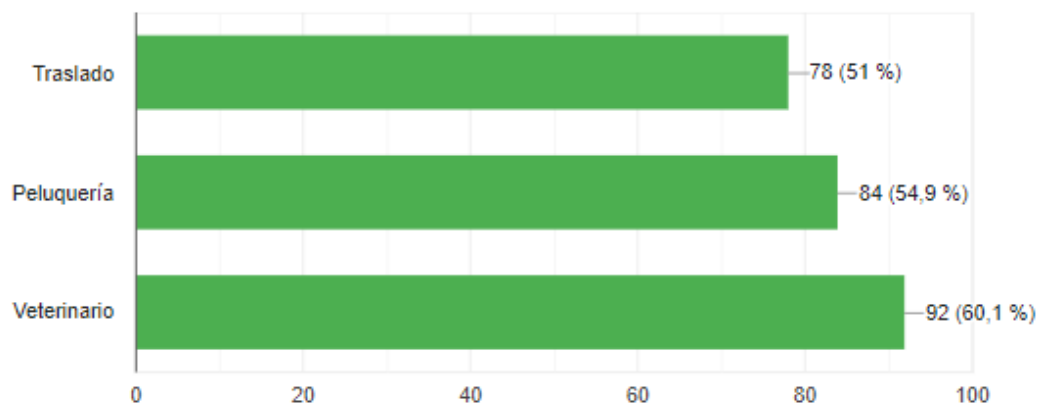


Servicios extras

¿Qué servicios extras te gustaría que tuviese tu mascota durante su estadía? Puede marcar más de una opción



153 respuestas



De acuerdo al tiempo que dejarías a tu mascota en la guardería, preferirías un plan...



154 respuestas



Anexo B. Fórmula

Procedimiento para estimar el tamaño de la muestra representativa para una población finita

$$n = \frac{Z^2 \times P \times Q \times N}{E^2(N-1) + Z^2 \times P \times Q}$$

n: tamaño de la muestra: nuestra incógnita

Z: nivel de confianza:

P: probabilidad de éxito

Q: probabilidad de fracaso

N: tamaño de la población: personas desde los 18 años de llay llay

E: error de estimación

tabla de nivel de confianza

99% → Z: 2,58

95% → Z: 1,96

90% → Z: 1,65

Anexo C. Encuesta “Donde Pirincho”

1.- Local: Donde Pirincho, San Felipe.

2.- Actividad del local: Venta de alimento para mascotas

3.- Su local ya es establecido o es un emprendimiento en crecimiento: ya logramos ser un local establecido.

4.- ¿Como llegó a decidir este tipo de negocio? ¿enfocando su cariño hacia los animales y/o por oportunidad económica?: Primero por necesidad económica, ya que no estábamos pasando por un buen momento familiar y lo vimos como una oportunidad para surgir, pero ahora con el paso del tiempo igual nos hemos ido encariñando con nuestro clientes y sus mascotas

*La guardería tendría una responsabilidad social la cual consiste en ayudar a los perros de la calle, brindándoles un hogar dentro de la guardería hasta que encuentren un hogar definitivo

5.- ¿Estaría dispuesto a donar alimento para estos perros?: Si totalmente, siempre estamos dispuestos a ayudar.

6.- Si su respuesta es positiva, ¿Cuántos kilos donaría?: Donaría 5 sacos de 15 kilos al mes.

Anexo D. Valor de las construcciones

1. Obras de construcción

1.- Clasificación de las construcciones:

A.- Construcciones con estructura soportante de acero. Entrepisos de perfiles de acero o losas de hormigón armado.

B.- Construcciones con estructura soportante de hormigón armado, o con estructura mixta de acero con hormigón armado. Entrepisos de losas de hormigón armado.

C.- Construcciones con muros soportantes de albañilería de ladrillo confinado entre pilares y cadenas de hormigón armado. Entrepisos de losas de hormigón armado o entramados de madera.

D.- Construcciones de albañilería armada y construcciones con muros soportantes de albañilería de bloques o de piedra, confinados entre pilares y cadenas de hormigón armado. Entrepisos de losas de hormigón armado o entramados metálicos o de madera.

E.- Construcciones con estructura soportante de madera. Paneles de madera, de fibrocemento, de yeso cartón o similares, incluidas las tabiquerías de adobe. Entrepisos de entramados de madera.

F.- Construcciones de adobe, tierra cemento u otros materiales livianos aglomerados con cemento. Entrepisos de entramados de madera.

G.- Construcciones prefabricadas con estructura metálica. Paneles de madera, prefabricados de hormigón, yeso cartón o similares.

H.- Construcciones prefabricadas de madera. Paneles de madera, yeso-cartón, fibrocemento o similares.

I.- Construcciones de placas o paneles prefabricados. Paneles de hormigón liviano, fibrocemento o paneles de poliestireno expandido entre malla de acero para recibir mortero proyectado.

2.- Determinación de Categorías de las construcciones:

Tabla de categorías		
Código	Nombre	Puntaje según sus características
1.-	Superior	20 ó más puntos
2.-	Media superior	13 a 19 puntos
3.-	Media	6 a 12 puntos
4.-	Media inferior	0 a 5 puntos
5.-	Inferior	Ver definición 2.3.-

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

*Guía técnica para determinar la categoría (1 a 4) de las construcciones se pueden encontrar en el siguiente link:

<https://www.diariooficial.interior.gob.cl/publicaciones/2023/01/19/43455/01/2255262.pdf>

3.- Tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción

2° Trimestre 2023 (En pesos Moneda Nacional)									
Categoría	Tipo de edificación								
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	\$ 424.532	\$ 484.238	\$ 424.532	\$ 424.532	\$ 301.787	-	-	-	-
2	\$ 315.111	\$ 358.190	\$ 315.111	\$ 315.111	\$ 225.501	\$ 159.217	\$ 225.501	\$ 205.638	\$ 248.766
3	\$ 232.174	\$ 265.331	\$ 232.174	\$ 232.174	\$ 165.810	\$ 116.078	\$ 165.810	\$ 149.223	\$ 182.488
4	\$ 165.810	\$ 188.998	\$ 165.810	\$ 165.810	\$ 119.297	\$ 82.857	\$ 119.297	\$ 106.164	\$ 129.302
5	-	\$ 101.498	\$ 89.540	\$ 89.540	\$ 89.540	\$ 62.969	\$ 96.150	\$ 86.224	\$ 102.755

Fuente: Ministerio de vivienda y urbanismo

2. Otras construcciones

1.- Tabla de clasificación de otras construcciones tales como: galpones, bodegas, hangares y edificios similares:

Código	Estructura Vertical	Estructura Techumbre
AA	Acero	Acero
AB	Acero	Hormigón
AE	Acero	Madera
BA	Hormigón	Acero
BB	Hormigón	Hormigón
BE	Hormigón	Madera
CA	Albañilería confinada	Acero
CE	Albañilería confinada	Madera
EE	Madera	Madera
FE	Adobe	Madera
MM	Paneles autosoportantes	Paneles autosoportantes
MA	Paneles autosoportantes	Acero
ME	Paneles autosoportantes	Madera

Fuente: Ministerio de vivienda y urbanismo

2.- Tabla de categorías de estas construcciones:

Subíndice	Categoría
a	Superior
b	Corriente
c	Inferior

Fuente: Ministerio de vivienda y urbanismo

*Las definiciones de estas categorías se pueden encontrar en el siguiente link:

<https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2023/01/Res-Ex-51-Fija-Valores-Unitarios-de-Construccion-2023.pdf>

3.- Tablas de costos unitarios otras construcciones:

2° Trimestre 2023 (En pesos Moneda Nacional)							
Categoría	Tipo de estructura						
	AA	AB	AE	BA	BB	BE	CA
a	\$ 124.581	\$ 107.590	\$ 99.437	\$ 157.469	\$ 165.548	\$ 132.705	\$ 157.469
b	\$ 74.783	\$ 64.560	\$ 60.306	\$ 94.454	\$ 99.421	\$ 79.637	\$ 94.454
c	\$ 24.930	\$ 21.488	\$ 31.485	\$ 31.485	\$ 33.152	\$ 26.503	\$ 31.485

Fuente: Ministerio de vivienda y urbanismo

2° Trimestre 2023 (En pesos Moneda Nacional)						
Categoría	Tipo de estructura					
	CE	EE	FE	MM	MA	ME
a	\$ 132.705	\$ 99.437	\$ 52.955	\$ 99.437	\$ 99.437	\$ 99.437
b	\$ 79.637	\$ 59.684	\$ 52.955	\$ 59.684	\$ 59.684	\$ 59.684
c	\$ 26.503	\$ 19.983	\$ 52.955	\$ 19.983	\$ 19.983	\$ 19.983

Fuente: Ministerio de vivienda y urbanismo

Anexo E Terreno



<https://www.raulestay.cl/properties/parcela-de-5-800-mts-2-cerca-del-rio-aconcagua/>.