



PROYECTO DE GRADO

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN SPA
LLAMADO WELLNESS SPA EN EL MUNICIPIO DE ESPINAL TOLIMA.

OLGA SANCHEZ MONTEALEGRE

ID 490728

CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS

CIENCIAS EMPRESARIALES

ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

BOGOTÁ D.C.

2018

PROYECTO DE GRADO

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN SPA
LLAMADO WELLNESS SPA EN EL MUNICIPIO DE ESPINAL TOLIMA.



OLGA SANCHEZ MONTEALEGRE- ID 490728

PRESENTADO A:

PROFESOR: MANUEL RICARDO REY ROMERO

CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS

CIENCIAS EMPRESARIALES

ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

BOGOTÁ D.C.

2018

RESUMEN

Este proyecto tiene como fin evidenciar la viabilidad de la creación de un spa ubicado en el municipio del Espinal (Tolima). Dado que en la actualidad las personas viven en un acelerado ritmo de vida que genera preocupación por el bienestar físico y psicológico. Los spa, considerados como centros de salud que se basan en terapias mediante la utilización de agua, ya que el cuerpo se relaja debido a la sensación que provoca ingresar a una piscina, además de los beneficios que representa para el cuerpo humano ejercitarse sumergido dentro del agua.

Entre los servicios que ofrece se podrá optar entre diversos tratamientos (no todos recurren al agua), como los masajes con diversas técnicas, centros de belleza con tratamientos faciales y el cuidado de la piel en general, además de tratamientos reafirmantes que ayudaran a disminuir de peso y por supuesto las diferentes molestias que genera el estrés.

La idea central en un establecimiento moderno, es que el cliente pueda encontrar en él todo lo relacionado con la salud mediante terapias, ofreciendo desde tratamientos individuales hasta paquetes de servicios a precios asequibles; generando así, gran expectativa en la creación de este tipo de establecimiento en el sector, que ayude no solo a cuidar su cuerpo si no crear un hábito de vida mucho más saludable, relaciones más estrechas debido a que no hay mejor lugar con la armonía perfecta para estar con su ser querido.

La perspectiva del Spa es que cada cliente al visitar las instalaciones y utilizar el servicio, sienta la armonía perfecta entre el cuerpo y la mente y experimente el bienestar que representa el servicio en su cuerpo.

Para lograr esto se realiza una investigación basada en la factibilidad del negocio y su propuesta de valor, realizando los diferentes estudios que evidencien la rentabilidad, conservando aspectos que permita su ejecución y su viabilidad a corto, mediano y largo plazo, determinando situación actual, a través de fuentes que ayuden a conocer y analizar la investigación obtenida, mediante estudios como: Estudio de mercado, técnico, administrativo, legal y financiero. Estudios que constituyen la viabilidad del negocio puesto en marcha.

ABSTRACT

This project aims to demonstrate the feasibility of the creation of a Spa located in the town of Espinal (Tolima). Since today the people are living in a fast pace of life that generates concern for the physical and psychological well-being. The Spa, known as center of health based on therapies through the use of water, due to the body relaxes by the sensation that causes enter a swimming pool, in addition to the benefits for the human body to exercise dipped into the water.

Among the services offered may choose among different treatments (not all turn to water), such as massages with different techniques, centers of beauty facial treatments and care of the skin in general, beside to reaffirming treatment that help to reduce weight and of course the various inconveniences that produce stress.

The main idea in a modern setting, is that the customer is able to find in it everything related to health through therapies, offering from individual treatments until packages of services at affordable prices; thus, generating great expectations in the creation of this type of establishment in the sector, that will help not only to take care of your body but creating a much healthier lifestyle habit, closer relationships since there is no better place to perfect harmony to be with your loved one.

The prospect of the Spa is that each customer to visit the facilities and use the service, feel the perfect harmony between body and mind and experience well-being represents the service in your body.

To achieve this, a research will be done, based on the feasibility of the business and your value position, conducting different studies that show profitability, retaining aspects that allow its execution and its feasibility in short, medium and long term, determining the current situation, through sources that help to understand and analyze the obtained research, studies such as: market study, technical, administrative, legal and financial studies that constitute the viability of the business launched.

ÍNDICE

1.	INTRODUCCION	12
2.	FORMULACION DEL PROBLEMA.....	13
2.1.	Árbol De Problema.....	14
2.2.	Árbol De Objetivo	15
2.3.	Pregunta De Investigación.....	16
3.	OBJETIVOS	17
3.1.	Objetivos Generales.....	17
3.2.	Objetivos Específicos	17
4.	JUSTIFICACION	17
5.	ANTECEDENTES	19
6.	ENFOQUE Y TIPO DE INVESTIGACION.....	20
7.	ANÁLISIS E INTERPRETACION DE DATOS.....	20
8.	MARCO TEORICO.....	21
9.	ESTUDIO DE MERCADO	23
9.1.	Análisis Del Sector	23
9.1.1.	Sector Económico.....	23
9.2.	Descripción De Portafolio De Productos Y Servicios A Ofrecer.....	25
9.2.1.	Masaje	25
9.2.2.	Tipos De Masajes – Masoterapia	26
9.3.	Descripción del portafolio de productos y servicios a ofrecer:	27
9.4.	Análisis De La Competencia	30
9.5.	Análisis De La Demanda.....	32
9.5.1.	Estudio De Clientes	32
9.5.2.	Tipos De Segmentación.....	33
9.5.2.1.	Segmentación Geográfica.	33
9.5.2.2.	Segmentación Demográfica.	33
9.6.	Mercado Y Clientes Meta.....	35
9.7.	Tendencias De Crecimiento Del Negocio	36
9.8.	Estrategias De Mercadeo	36
9.8.1.	Marketing Mix.	36
9.8.2.	Diseño Metodológico:	37
9.8.2.1.	El método de investigación Es Encuesta:	37
9.8.2.2.	Tamaño de Muestra:	38
9.8.2.3.	Resultados de formulación y tabulación:	40
10.	ESTUDIO TÉCNICO	44
10.1.	Localización Macro	44
10.2.	Localización Micro.....	44
10.3.	Tamaño Del Proyecto, Distribución Física De La Empresa.....	45
10.3.1.	Planta Interna (Plano)	45
10.4.	Flujograma Wellness Spa	46
10.5.	Propiedad, Planta Y Equipo Utilizadas	47
10.6.	Estudio Personal Y Planta Interna	47
10.7.	Listado De Materias Primas, Insumos Y Proveedores A Emplear.....	48
10.8.	Estudio De Proveedores.....	48

11.	ESTUDIO ADMINISTRATIVO Y LEGAL.....	49
11.1.	Objetivos Generales.....	49
11.2.	Objetivos Específicos	49
11.3.	Logo.....	49
11.4.	Slogan	50
11.5.	Misión.....	50
11.6.	Visión.....	50
11.7.	Valores Corporativos	50
11.8.	Políticas Corporativas.....	51
11.9.	Organigrama	51
11.10.	Características Del Personal Operativo	52
11.11.	DOFA De La Empresa Wellness Spa.....	54
11.12.	Estructura Jurídica Del Proyecto	56
11.12.1.	Aspecto Legal (Constitución De Empresa, Cámara De Comercio, Rut Y Rit). 56	
11.13.	Pasos Para La Inscripción De La Empresa.....	58
11.13.1.	Registrarse en el RUT.	58
11.13.2.	Original de los documentos de identidad.	58
11.13.3.	Formulario de registro de la Cámara y Comercio de Espinal.	58
11.13.4.	Formato RUES 2017.	58
11.13.5.	Minuta de constitución o escritura pública	58
11.13.6.	Registro SAS.....	58
12.	ESTUDIO FINANCIERO	59
12.1.	Análisis Financiero	59
12.1.1.	Balance General por año.....	59
1.1.1.	Ventas Proyectadas Por El Primer Año.....	61
1.1.2.	Flujo De Caja.....	62
1.1.3.	Estado De Resultado.....	63
	CONCLUSIONES	66

INDICES DE TABLAS

Tabla 1 Organismos de salud Fuente tomado de: Secretaria de salud departamental. Recuperado en agosto 2018	24
Tabla 2 Tasa bruta de Natalidad Fuente tomada de Estadísticas vitales DANE. Recuperado en agosto 2018	24
Tabla 3 Descripción de servicios Fuente: Elaboración propia.....	30
Tabla 4 Análisis de la competencia Fuente: Elaboración propia	31
Tabla 5-Población por sexo-Fuente Elaboración propia.....	34
Tabla 6-Población por grupos de edad. Año-elaboración propia.	35
Tabla 7- Población -Fuente: DANE – Proyecciones de población con base en el Censo de 2005. Recuperado en agosto de 2018.	38
Tabla 8 Propiedad, Planta Y Equipo Fuente: Elaboración propia	47
Tabla 9-Estado De La Situación Financiera-Fuente: Elaboración Propia	60
Tabla 10- proyección de ventas. Elaboración propia.....	61
Tabla 11-Flujo de caja anual. Fuente: Elaboración propia	63
Tabla 12 Estado de Resultados Año 1 a 5. Fuente: Elaboración propi.....	65

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Árbol de problemas-Fuente: Elaboración propia.....	14
Ilustración 2.árbol de objetivos- Fuente: Elaboración propia.....	15
Ilustración 3 Flujo grama de la organización Fuente: Elaboración propia	46
Ilustración 4 Organigrama de la organización Fuente: Elaboración propia	51
Ilustración 5- Dofa de la empresa. Fuente: Elaboración propia.....	56

ÍNDICE DE IMAGINES

Imagen 1 Mapa del municipio del Espinal (Tolima) Fuente: tomado de la Alcaldía Municipal de Espinal Tolima- http://www.lespinal-tolima.gov.co	44
Imagen 2 Logo de la organización Fuente: Elaboración propia	49

ÍNDICE DE GRAFICAS

Grafico 1-Resultado de encuesta- Fuente: Elaboración propia.....	40
Grafico 2-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia.....	40
Grafico 3-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia.....	41
Grafico 4-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia.....	41
Grafico 5Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia	41
Grafico 6-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia.....	42
Grafico 7-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia.....	42
Grafico 8-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia.....	42
Grafico 9-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia.....	43
Grafico 10-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia.....	43
Grafico 11-Plano estimado- Fuente: Elaboración Propia	45

1. INTRODUCCION

Este proyecto está basado en un estudio de factibilidad dirigido a la creación de un spa ubicado en el municipio del Espinal (Tolima), hoy por hoy se ve como el negocio de los spa ha ido reemplazando los centros de estética y hasta los mismos gimnasios con novedosas técnicas y la más avanzada tecnología en equipos y servicios, con establecimientos especializados en nuevas técnicas a través del agua. Por esto el objetivo de su creación es llevar este método de sanación milenario reconocido en todo el mundo por sus múltiples beneficios. Pues “Hacer un masaje es trabajar por la armonía de todo el cuerpo y no simplemente tratar un dolor localizado en un lugar específico”. (sandoval, 2018). Con base a esto los spa son recocidos como centros de salud que pueden llegar a ofrecer un servicio muy completo, para todo tipo de personas.

Un spa es considerado como una estrategia comercial “En el país existen más salones de belleza y SPA que droguerías, bancos, supermercados o cualquier otro tipo de negocio, lo que demuestra el desarrollo del concepto de la belleza en el ámbito mercantil”. (Juárez, 2009). Dicho por especialistas, lo que hace más interesante realizar un estudio enfocado en la creación de este negocio, en el cual se busca evidenciar la viabilidad y los diferentes factores que se deben tener en cuenta para su rentabilidad.

En este se mostrará los distintos estudios que soportaran la viabilidad del proyecto , a través de unos lineamientos que serán vistos a continuación, los cuales mostraran la idea de negocio y se podrá evidenciar a través de esas variables la factibilidad de la creación del spa el cual cubrirá la necesidad del servicio del cuidado del cuerpo tanto mental como físico, por medio de alternativas naturales de salud, favoreciendo el hábito y la salud de la población del municipio del Espinal que debido a su clima y economía se ve en la necesidad de este servicio, además de querer brindar una vida mucho más saludable libre de estrés.

2. FORMULACION DEL PROBLEMA

Espinal (Tolima) cuenta con una población aproximada de 76 226 habitantes, (weatherspark, 2018), municipio en la cual se hace necesario la creación del primer centro de spa, ya que día tras día se observa que un gran número de personas sufren de alguna patología producida por el estrés, como dolores musculares (cuello, espalda, pies, etc.). Desordenes producidos muchas veces por trabajos forzosos debido a que la economía de esta ciudad se mueve a través de la agricultura y el comercio; Adicionalmente por el cuidado de la piel, dado a su clima que supera los 30°C. El cual puede ocasionar daños en ella, lo que hace necesario un buen cuidado de esta, además de la necesidad de otros servicios como los masajes por medio de especialistas. Dirigidos también a gestantes que deseen relajar su cuerpo por los diferentes cambios ocasiona el embarazo.

La idea de fundar un lugar nace de querer ayudar a prevenir o curar estas patologías. Un centro de SPA, basado en terapias mediante la utilización de agua, piedras, masajes, cremas, tratamientos exfoliaciones, ejercicios y actividades relajantes, que ayudan a mejorar todas estas dolencias. Ofreciendo un servicio garantizado y cómodo con beneficios para la salud y bienestar a bajo costo y que ayude a mejorar tanto el espíritu y energía como la imagen física además del hábito de vida en esta población.

Algunos factores que se identifican en la problemática pueden ser basados en la razón de cómo afecta descuidar el cuerpo, las causas y consecuencias de estos, para así determinar unos objetivos mediante medios y fines para la solución de la problemática del cuidado del cuerpo, que hoy por hoy se vuelto un inconveniente de salud para las personas, ocasionando estrés, dolores musculares, malos hábitos de salud y en muchos casos deserción laboral, afectando varias áreas.

Por tal razón se representa por medio de un árbol de problema, los diferentes aspectos que se tienen en cuenta para la evidenciar la necesidad este servicio, para así concluir la pregunta problema:

2.1. Árbol De Problema

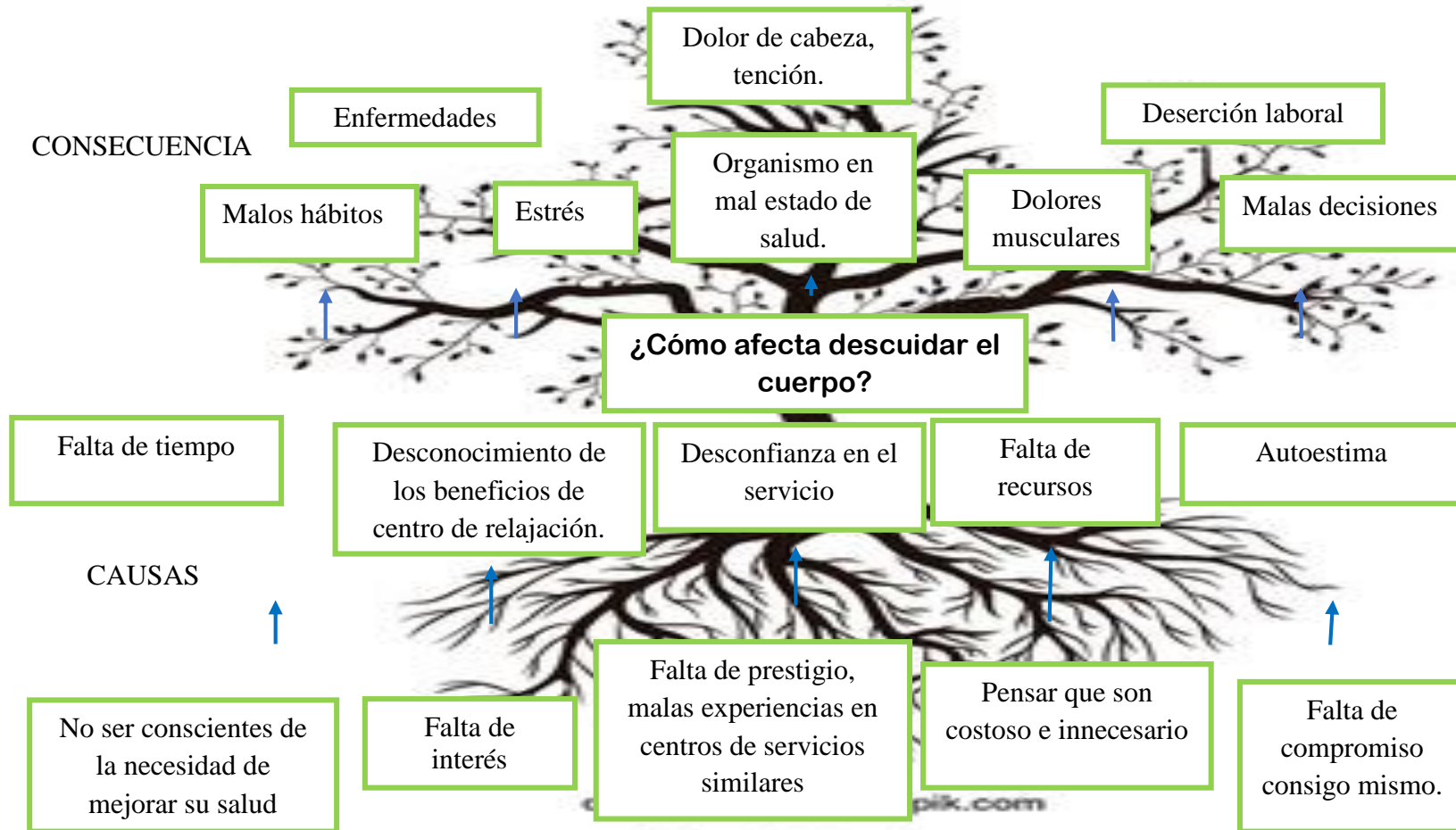


Ilustración 1 Árbol de problemas-Fuente: Elaboración propia

2.2. Árbol De Objetivo

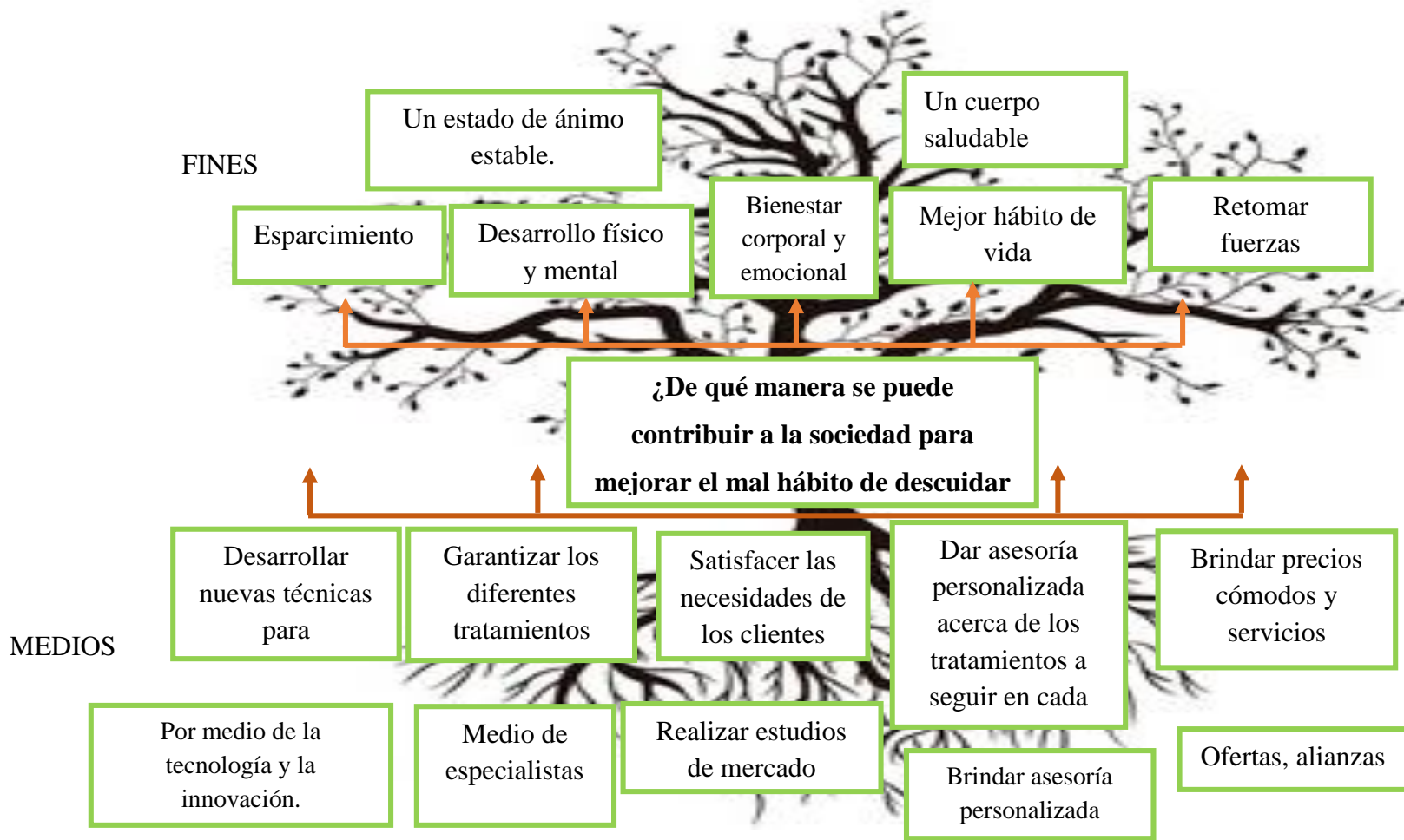


Ilustración 2. árbol de objetivos- Fuente: Elaboración propia

2.3. Pregunta De Investigación

¿De qué manera se podría contribuir a la sociedad para mejorar este mal hábito de descuidar su cuerpo?

En el municipio del Espinal se observa que dado la rutina diaria y el poco cuidado que se le da a la salud física, mental y estética el cuerpo tiende a tener consecuencias negativas en la parte física. Para ello hay diversas formas de lograrlo: caminar, hacer ejercicio, practicar yoga, leer, nadar o ir a un spa, ya que darse un tiempo para relajarte, desestresarse y mejorar su calidad de vida es básico para tener buena salud. Los principales beneficios de ir a un spa según la página (CMUJER., 2018). Son:

- ✓ Brinda un completo estado de relajación
- ✓ Mejorará su salud física
- ✓ Una piel más bella
- ✓ Ayuda a bajar de peso
- ✓ Mejora las relaciones afectivas

Estos beneficios hacen que el cuerpo permanezca más saludable y con una apariencia totalmente renovadora, además de una relación más afectiva si se quiere ir con alguien más. Esta puede ser la solución para cuando se vive en un constante movimiento en el trabajo, el hogar y otras ocupaciones, además, el hecho de estar expuesto a temperaturas muy altas como la zona donde se está realizando el estudio (Espinal/ Tolima), que hace que la piel tenga múltiples afectaciones.

El punto de este estudio de factibilidad se basa en la creación de un spa que contribuya a la población del Espinal a mejorar el mal hábito de vida, con un servicio que ayude a mantener el cuerpo y la mente mucho más saludable, brindando la oportunidad de una rehabilitación del cuerpo mediante las distintas terapias y demás servicios.

3. OBJETIVOS

3.1. Objetivos Generales

Brindar productos y servicios de calidad para el cuidado y salud estético con el fin de ser líderes en el ámbito de estética integral y bienestar de las personas.

3.2. Objetivos Específicos

1. Desarrollar nuevas técnicas para tratamientos del cuidado estético.
2. Garantizar los diferentes tratamientos realizados a los clientes
3. Dar asesoría personalizada acerca de los tratamientos a seguir en cada uno de los diferentes casos de los clientes

4. JUSTIFICACION

Como objetivo general de este trabajo de grado se tiene realizar el estudio de factibilidad de la creación de un spa en el municipio del Espinal, para brindar un servicio dedicado al cuidado estético, el bienestar corporal y emocional de los clientes. Esta idea nace de la necesidad de generar bienestar a las personas debido a las enfermedades causadas por el estrés que ha ocasionado diferentes influencias en varias áreas como la deserción laboral, además de enfermedades musculares, migrañas y demás patologías, así como en el cuidado de la piel, debido al cambio de clima y los efectos que provoca los rayos solares que por hoy son bastantes perjudiciales y más en zonas como el departamento del Tolima que mantiene altas temperaturas como el municipio del Espinal con una temperatura generalmente que varía de 23 °C a 36 °C y rara vez baja a menos de 22 °C o sube a más de 39 °C, según la página web (Weather Spark, El clima promedio en Espinal Colombia., 2018)

Rodríguez, (2014) afirma: Las ideas convencionales acerca del desarrollo lo entienden como un continuado progreso que se desenvuelven en varios planos, todos vinculados entre sí, como el crecimiento económico, el avance la ciencia y la tecnología o una construcción política y cultural a imagen de los países industrializados. El desarrollo es, por lo tanto, un conjunto de conceptos, sus institucionalidades y prácticas.p.80. (Rodríguez, 2014)

“El vivir bien no solo se reduce al progreso o al desarrollo y por lo tanto no plantea como horizonte de sentido deseable el crecimiento económico o el consumo sin límites que con frecuencia se asimilan al paradigma del desarrollo”.(Rodríguez, 2014, p, 82). El vivir bien basado en todo el contexto del planeta, sus diferentes concepciones van más allá, se observan en el crecimiento de la economía como base necesaria de una sociedad desarrollada y del bienestar o la vida buena, dando paso a los diferentes conceptos aurragados al desarrollo económico, y a la vida misma.

Por ello, la necesidad de crear un spa donde se traten muchas patologías, en las cual se ofrece tratamientos y demás servicios que ayuden a reducir el estrés además de aportar y generar hábitos más saludables para todas las personas como lo pueden ser las mujeres en embarazo que debido a las distintas molestias que sufren durante su gestación, que alteran su estado de ánimo, ocasionando tensiones y dolores. Muchas de estas molestias son el insomnio, presión en la espalda, cuello y articulaciones, mala circulación en las piernas y retención de líquidos y toxinas, una buena opción para solucionar estas molestias son los tratamientos estéticos, como tratamientos faciales, masajes, baños, que mediante precauciones y premisas que están previamente identificadas se pueden realizar, a mujeres en gestación a partir del segundo trimestre de embarazo, tratamientos que ayudaran a la futura mamá a sentirse mucho más tranquila y guapa con un buen momento de relajación y por supuesto una forma de sentirse mucho mejor cuando más sensible se encuentran.

Como objetivo específico se tiene cada uno de los estudios necesarios para realizar un estudio de factibilidad para la creación de WELLNESS SPA que asegura una vida mucho más saludable, un bienestar para el cuerpo que muy seguramente se verá reflejado en el estado de ánimo como en la salud física y mental del cliente.

5. ANTECEDENTES

Hoy en día es innegable el hecho de que la mayoría de las personas sufren de alguna patología producida por el estrés constante que se vive día tras día. Es así, como muchas personas sufren de estrés u otros desordenes producidos por la angustia, la falta de tiempo o la sobrecarga laboral, al igual que el descuido de su piel y de su estado de ánimo. Debido a estas circunstancias, se hace necesario la creación de un spa en el municipio del Espinal Tolima, que ayude a prevenir o curar estas patologías. Centros como los SPA, los cuales son centros de salud, que se basan en terapias mediante la utilización de agua.

El término SPA, “proviene del latín, *Salutem Per Acqua* (Salud por medio del agua), también se le llama balneario y toma su nombre de una ciudad en Bélgica SPA, en la provincia de Lieja, conocida por sus baños desde de la época de los romanos. Famosa por sus baños rejuvenecedores, conocidos por lo curativos que eran sus aguas frente a diversas dolencias físicas”. (Pérez, 2012)

Entre los servicios que ofrece se podrá optar entre diversos tratamientos (no todos recurren al agua), algunos de ellos milenarios y se basan en terapias, masajes y tratamientos. Aquí el dicho de “Mente sana cuerpo sano” se hace realidad mediante la práctica de actividades alternativas como los diversos tipos de masajes, los SPA no se limitan a las terapias hidrogenadas, sino que también ofrecen diversas clases deportivas, instalaciones para realizar ejercicios y centros de belleza. La idea central en un establecimiento moderno es que el cliente, pueda encontrar en él todo lo relacionado con la salud mediante terapias y ejercitación. Muchos de estos trabajos aeróbicos, se realizan en la piscina, del SPA y es que está comprobado que no es sólo el hecho de la relajación que provoca ingresar a una piscina, sino lo beneficio que es para el cuerpo humano ejercitarse sumergido en agua.

Por todos los benéficos que representa este servicio, se quiere ofrecer uno especial para las mujeres en gestación ya que sufren molestias como Insomnio, presión en la espalda, cuello y articulaciones, mala circulación en las piernas y retención de líquidos y toxinas, son apenas algunas de las molestias que puede llegar a sufrir, una buena opción para solucionar estas molestias son los tratamientos estéticos, como tratamientos faciales, masajes, baños, que mediante precauciones

y premisas que están previamente identificadas, se pueden realizar en gestación a partir del segundo trimestre de embarazo, tratamientos que ayudaran a la futura mamá a sentirse mucho más tranquila y guapa con un buen momento de relajación y por supuesto una forma de sentirse mucho mejor cuando más sensible se encuentran.

6. ENFOQUE Y TIPO DE INVESTIGACION

El enfoque de esta investigación está dirigido hacia la creación de un spa ubicado en el municipio del Espinal (Tolima), que por sus características se da la necesidad de este servicio, dado que en la actualidad es prestado informalmente y las personas se ven obligadas a desplazarse hacia lugares donde encuentre este servicio certificado, incluyendo los turistas que en temporada suelen visitar este lugar.

El tipo de investigación que se llevó a cabo en la realización de este proyecto, en el cual se han considerado unos puntos clave a desarrollar, los cuales, a partir de éstos, se podrá tener todo lo necesario para su ejecución, conservando los aspectos que permita su ejecución y su viabilidad a corto, mediano y largo plazo:

Investigación Histórica: Mediante este método definirá con precisión la situación actual, determinando los factores micro y macro del sector que influyen en el planteamiento del Problema.

Investigación Documental: Porque mediante la información obtenida de fuentes primarias, secundarias se puede determinar el fundamento de dicha propuesta de valor para este municipio.

Investigación Descriptiva: permite conocer y analizar la investigación obtenida.

Mediante estudios como:

Estudio de mercado, técnico, administrativo, legal y financiero.

7. ANALISIS E INTERPRETACION DE DATOS.

Para esta investigación se realizó una encuesta en el cual se realizó con base en el proyecto de factibilidad de la creación de un spa, del cual se obtuvieron datos que pueden ayudar a determinar aspectos en el servicio como horario, preferencias de servicio, gustos, tipo de cliente y

como se debe operar para el reconocimiento del spa. Además de demostrar la necesidad del servicio dentro del municipio.

8. MARCO TEORICO

El marco teórico se ha basado en la información acerca del modelo de negocio que se quiere lograr a través de la aplicación del estudio de factibilidad, el cual busca que con esta idea se supla la necesidad de un servicio de spa que brinde desarrollo físico y mental a personas interesadas por su bienestar para una vida más sana.

(Álvarez-Chaparro, 2017) Afirma. “La actividad física es uno de los aspectos fundamentales en la formación y el desarrollo de los organismos” p.20, ya que si se mantiene un buen hábito y cuidado del cuerpo a temprana edad, se estará asegurando un nivel más bajo de enfermedades, es por esto la importancia del cuidado del cuerpo tanto físico como mental.

El proceso de envejecimiento es inminente en el ser humano; está ligado al estilo de vida que se haya llevado en los años anteriores, La disminución de la fuerza y de la flexibilidad, la reducción de la longitud del paso de la marcha y una motricidad desequilibrada marcan el estrecho paso de la adultez a la adultez mayor. Acciones sistemáticas a lo largo de la vida predeterminarán la clase de adulto mayor que se quiere ser; algunas de ellas beneficiarán la salud física y mental, como la actividad física regular, la buena alimentación y la estabilidad emocional, entre otras, p.25

Los centros como los SPA, los cuales son centros de salud que se basan en terapias mediante la utilización de agua, ayudan a disminuir tensión y diferentes molestias del cuerpo.

Con base en esto se tiene que el término SPA, “proviene del latín, *Salutem Per Acqua* (Salud por medio del agua), también se le llama balneario y toma su nombre de una ciudad en Bélgica SPA, en la provincia de Lieja, conocida por sus baños desde de la época de los romanos. Famosa por sus baños rejuvenecedores, conocidos por lo curativos que eran sus aguas frente a diversas dolencias físicas”. (Pérez, Entretenimiento, 2012)

Los SPA, se basan en la utilización del agua, para realizar terapias de relajación, por ende, en todo SPA, abundan las piscinas, los jacuzzis, saunas, etc. Y es que la idea es que los clientes que visiten estos centros puedan gozar de estos elementos, para liberar tensiones acumuladas del día a día, para esto un descanso y relax parece ser el cóctel elegido para tratar el estrés de la vida

en las ciudades. Y así es como cada vez más personas optan por recurrir a lugares tranquilos que apuntan a restablecer la armonía entre el cuerpo y la mente. Es popularmente conocido el valor recreativo del agua: en estos lugares la dispersión se combina con beneficios para su salud.

Entre los servicios que ofrece se podrá optar entre diversos tratamientos (no todos recurren al agua), algunos de ellos milenarios. Aquí el dicho de “Mente sana cuerpo sano” se hace realidad mediante la práctica de actividades alternativas como el yoga y diversos tipos de masajes, los SPA no se limitan a las terapias hidrogenadas, sino que también ofrecen diversas clases deportivas, instalaciones para realizar ejercicios y centros de belleza; además se combina esto con yoga y la meditación. La idea central en un establecimiento moderno, es que el cliente, pueda encontrar en él todo lo relacionado con la salud mediante terapias y ejercitación. Muchos de estos trabajos aeróbicos, se realizan en la piscina, del SPA y es que está comprobado que no es sólo el hecho de la relajación que provoca ingresar a una piscina, sino lo beneficio que es para el cuerpo humano ejercitarse sumergido en agua.

Por todos los benéficos que representa este servicio, se quiere ofrecer un servicio especial para las mujeres en gestación ya que para nadie es un secreto que una mujer en embarazo sufre molestias como Insomnio, presión en la espalda, cuello y articulaciones, mala circulación en las piernas y retención de líquidos y toxinas, son apenas algunas de las molestias que puede llegar a sufrir una mujer en embarazo, una buena opción para solucionar estas molestias son los tratamientos estéticos, como tratamientos faciales, masajes, baños, que mediante “precauciones y premisas que están previamente identificadas, se pueden realizar a mujeres en gestación a partir del segundo trimestre de embarazo, tratamientos que ayudaran a la futura mamá a sentirse mucho más tranquila y guapa con un buen momento de relajación y por supuesto una forma de sentirse mucho mejor cuando más sensible se encuentran”. (Galvan, 2018)

El propósito de un spa es desarrollar nuevas técnicas para tratamientos del cuidado estético, lograr garantizar los diferentes tratamientos ofrecidos a todas las personas y por último satisfacer las necesidades de cada uno de los clientes. Para esto se deben cumplir requisitos del marco legal que fortalecen la calidad del servicio, Los requisitos para la apertura y funcionamiento de cualquier establecimiento de belleza, están establecidos en título 8 de la Ley 1801 de 2016, por la cual se expide el código nacional de policía y convivencia, así como en el Decreto 1879 de 2008.

WELLNESS SPA se proyecta como una empresa de servicios que se especializará en el ofrecimiento de diferentes tipos de terapias para el esparcimiento, el desarrollo físico y mental, el bienestar corporal y emocional, que ayuda a que el ser humano a que tenga un mejor hábito de vida.

Con el estrés que se vive día a día es más que recomendable y necesario reservarse un momento para relajarse y ser cuidado para descansar y retomar fuerzas.

9. ESTUDIO DE MERCADO

9.1. Análisis Del Sector

9.1.1. Sector Económico

La principal fuente economía de El Espinal es el sector agrícola, en menor escala el sector ganadero y la piscicultura, como sector secundario la Industria Manufacturera, Construcción y obras públicas y el tercer sector es el turismo.

Está visto que una buena calidad de vida hará un desarrollo económico, que represente una vida más saludable, un rápido acceso a lo que se quiere y desea.

Es ya común escuchar que el desarrollo humano está íntimamente relacionado con la calidad de vida. Max Neef (1993), en la primera etapa de su pensamiento, centra su enfoque de desarrollo en las necesidades humanas relacionadas con la calidad de vida, planteando tres postulados:

- El desarrollo se refiere a las personas y no a los objetos.
- El mejor proceso de desarrollo es aquel que permita elevar más la calidad de vida de las personas.
- La calidad de vida dependerá de las posibilidades que tengan las personas de satisfacer adecuadamente sus necesidades humanas fundamentales. (Ramírez, 2016).p.69

El municipio debe mejorar en aspecto como incremento de la inversión social, el recaudo, estandarización de los procesos, aprovechar la ampliación de la planta de personal.

La economía de este municipio es favorable ya que en los últimos años ha ido incrementando su rentabilidad logrando que varios centros de salud se interesen en invertir como:

1. Inbioser Mantenimiento, Calibración, Alquiler Y Suministro De Equipos Biomédicos: Equipos Fisioterapia-Belleza- Dermatología –(alquiler)
2. Medicina Diagnóstica S.A.- Exámenes médicos
3. Salud Ocupacional Mahecha Y Romero Ltda. - salud ocupacional
4. Fundación De Profesionales Fundepro - salud ocupacional.

Cuenta con los siguientes Organismos de Salud, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Organismo De Salud En El Municipio				
Establecimineto	2011	2012	2013	2014
Ips publicas y privadas	8	37	7	64
Puestos y centros de salud	1	1	1	68

Tabla 1 Organismos de salud Fuente tomado de: Secretaria de salud departamental. Recuperado en agosto 2018

Y cuenta con esta Tasa Bruta De Natalidad hasta el 2015 según las estadísticas del DANE, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Tasa bruta de natalidad en en Municipio					
Año	2011	2012	2013	2014	2015
Tasa bruta de natalidad	15,03	13,81	13,35	13,68	5,42

Tabla 2 Tasa bruta de Natalidad Fuente tomada de Estadísticas vitales DANE. Recuperado en agosto 2018

9.2. Descripción De Portafolio De Productos Y Servicios A Ofrecer

Este spa ofrece tratamientos personalizados acorde a cada necesidad de la persona, con los conceptos más actuales en tratamientos para tonificar, moldear, reducir y desintoxicar el organismo, con una atención especializada a las mujeres en gestación.

9.2.1. Masaje

Método sistemático que comprende un conjunto de actos mecánicos ejercidos sobre diversas partes del cuerpo, con las manos o con aparatos y con un fin terapéutico, higiénico o cosmético, comprende una serie de operaciones, consistentes en movimientos, presiones, fricciones, percusiones, amasamientos, golpeteo, etc., que permiten obtener beneficiosos efectos. Los mejores resultados del masaje se obtienen combinando los mismos con ejercicios adecuados, y de esa manera sus efectos directos e indirectos se pueden observar sobre:

Sistema nervioso: al calmar o estimular al individuo.

Aparato circulatorio: al descongestionar cualquier parte del organismo, estimulando la circulación sanguínea y linfática.

Músculos: sean estriados o lisos, al fortificarlos.

Articulaciones: al devolverles su flexibilidad, cuando son demasiado rígidas, o su resistencia normal, cuando están excesivamente relajadas.

Tejido adiposo: al facilitar su reabsorción y desasimilación mecánica.

Aparato digestivo: al regularizar sus funciones, contra la disminución de la contracción muscular, la secreción defectuosa, etc.

Aparato respiratorio: al ampliar sus funciones.

En la piel: el masaje aumenta las secreciones externas, sebácea y sudoral, renovando la capa emulsionada, estimula la reproducción celular epidérmica, y de los intercambios de reacciones del metabolismo, elevando la temperatura local de 1 a 2 grados.

No es conveniente el masaje cuando haya algún proceso infeccioso o inflamatorio en la piel, o en presencia de fiebre, ni tampoco inmediatamente después de las comidas o durante la

digestión. Debe realizarse en un ambiente de temperatura adecuada y el paciente debe estar en una posición cómoda y relajada.

9.2.2. Tipos De Masajes – Masoterapia

Masajes relajantes: tiende a armonizar el sistema nervioso, induciendo tal como su nombre lo indica cierto grado de relajación muscular ayudando al individuo a recuperar o mantener el equilibrio psicofísico.

Masajes deportivos: este tipo de masaje se encamina a preparar la actividad física intensa, para evitar espasmos musculares u otras lesiones deportivas, así como para eliminar toxinas y relajar tras la actividad deportiva.

Drenaje linfático: este masaje apunta a la puesta en marcha o salida de líquidos de una zona donde se ha acumulado hacia un lugar de desagote a través del sistema de conducción. Existen 3 tipos de técnicas con el mismo fin y puede ser ayudado por aparatología.

Reductores modeladores: por medio de maniobras específicas se puede reducir y modelar zonas puntuales como caderas, abdomen, piernas y brazos.

Masaje circulatorio: está destinado a activar el flujo sanguíneo, favoreciendo la eliminación de toxinas.

Reflexología: es un masaje que se realiza en la planta de los pies y palmas de las manos, con el objetivo de relajar y calmar afecciones.

Antiestrés: es un masaje que tiende a armonizar los sistemas por medio de técnicas de relajación y aceites específicos.

Masajes con piedras calientes: es un estilo de masajes que se realiza con piedras calientes y frías las que causan sensaciones placenteras, al entrar en contacto con el cuerpo se recibe una fuerte energía.

Otros servicios son:

- ♥ Aromaterapia
- ♥ Acuaterapia
- ♥ Masoterapia
- ♥ Tratamientos Faciales (tratamientos exfoliantes)
- ♥ Tratamientos reafirmantes

Si se trata de reducir de peso, combatir el estrés, mejorar su estética o simplemente descansar con “WELLNESS SPA” con un ambiente de naturaleza y tranquilidad, mejorará tanto su espíritu y energía como su imagen física, su bienestar estará en las manos de wellness spa.

Uno de los servicios que ofrece WELLNESS SPA es uno dirigido hacia las mujeres gestantes las cuales sufren de malestares de la espalda, dolor de los tobillos, producidos por el peso normal del vientre, lo que se quiere es mejorar las condiciones corporales y también, las emocionales a través de servicios como:

- ✓ Servicios De Spa Preparto (Masaje prenatal especial)
- ✓ Exfoliación
- ✓ Chocolaterapia
- ✓ Hidratación Facial
- ✓ Masaje Relajante

Mejora el dolor lumbar, la circulación de drenaje venoso y el tono de la piel; corregirá espasmos cervicales y lumbares y, lo más importante, le brindará su mayor elasticidad a la piel. Es necesario que la madre sepa que lo único que está contraindicado son los masajes en el abdomen y el ejercicio físico, ya que esto podría ocasionar problemas de salud.

Se muestra en la siguiente tabla la descripción del portafolio de servicio que se ofrecerá:

9.3. Descripción del portafolio de productos y servicios a ofrecer:

A continuación, mediante la siguiente tabla se mostrará la descripción de los servicios a ofrecer, portafolio que se describirá de manera detallada de la siguiente manera:

PRODUCTO	CLASE	DESCRIPCION	ATRACTIVO
Masajes	Relajantes	Este provoca cierto grado de relajación muscular ayudando al individuo a recuperar o mantener el equilibrio físico.	Mejorar el sistema nervioso, haciendo que el cuerpo recupere fuerza y firmeza.
Masaje	Drenaje linfático	Es una técnica terapéutica de masaje suave e indoloro que tiene por objetivo el tratamiento de los edemas y obstrucciones de los conductos linfáticos o de los nódulos linfáticos.	Mejora cuadros edematosos, inflamaciones y retenciones de líquidos orgánicos.
Masaje	Reductores modeladores	Por medio de maniobras específicas se puede reducir y modelar zonas puntuales como caderas, abdomen, piernas y brazos.	Eliminan los ácidos grasos, líquido retenido y toxinas en la zona de masaje, reduce 1 a 4 tallas.
Masaje	Prenatal	Este masaje es hecho por un especialista adaptando su técnica a los cambios que ocurren en el cuerpo de la mujer durante la gestación.	Reducción del estrés, alivio los calambres musculares, espasmos, alivia puntos dolorosos, especialmente en la zona lumbar, el cuello, las caderas y las piernas, reducir la depresión prenatal y la ansiedad, etc.

PRODUCTO	CLASE	DESCRIPCION	ATRACTIVO
Masaje	Con piedras Calientes	Terapia geotermal combina el masaje terapéutico tradicional con la aplicación sobre la piel de piedras a distintas temperaturas	Se realiza para facilitar que fluya la energía vital y aliviar así trastornos físicos y emocionales.
Tratamientos	Faciales	Consiste en aplicar energía de radiofrecuencia para calentar las capas internas de la piel.	Tratan la eliminación o atenuación de arrugas y surcos en la cara, las conocidas patas de gallo, conseguir un grado de hidratación de la piel adecuado, eliminar las manchas, mejorar la flacidez facial, o terminar con los problemas de acné.
Tratamientos	Exfoliantes	La exfoliación del rostro será distinta dependiendo del tipo de piel que tengas.	La exfoliación sirve para eliminar las células muertas que se acumulan en la superficie de la piel impidiéndole respirar
Terapia	Acuaterapia	Son ejercicios terapéuticos acuáticos que contribuyen a mejorar las funciones musculares de acuerdo con las necesidades de cada persona.	Se trabaja la musculatura y flexibilidad, además de disminuir el dolor.

PRODUCTO	CLASE	DESCRIPCION	ATRACTIVO
Terapia	Cholaterapia	Se usa como elemento principal el cacao transformado en chocolate aplicado sobre la piel para absorber por vía tópica todas las propiedades que nos ofrece este producto.	Mejora nuestra salud cutánea, nuestro aspecto y nuestro bienestar. Aporta minerales y oligoelementos. Aumenta la circulación sanguínea y linfática. Contribuye a la oxigenación celular. Hidrata y nutre la piel. Mejora la elasticidad de la piel y aporta suavidad.

Tabla 3 Descripción de servicios Fuente: Elaboración propia

9.4. Análisis De La Competencia

Dentro de esta zona existen negocios que serán analizados mediante la siguiente tabla, en la cual se realiza un análisis Dofa:

DOFA COMPETENCIA	FORTALEZAS	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMANAZAS
IDEA DE NEGOCIO - WELLNESS	<ul style="list-style-type: none"> • Mercado amplio • Servicio cálido y eficiente • Precios accesibles • Personal capacitado • Calidad en el producto • Variedad en el producto 	<ul style="list-style-type: none"> • Nuevos en el mercado • Tamaño de la empresa • Falta de experiencia • Falta de publicidad 	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliación de nuevas instalaciones • Ampliar la variedad de los servicios • Promociones • Alianzas 	<ul style="list-style-type: none"> • Competencia • Crisis económica • Cambio de Clima • Aparición de nuevas y mejores competencias

DOFA COMPETENCIA	FORTALEZAS	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMANAZAS
SANTO ROSARIO NAILS SPA	<ul style="list-style-type: none"> • Negocio reconocido • Precio asequible • Ubicación 	<ul style="list-style-type: none"> • Tamaño del negocio • Falta de publicidad • Deficiencia en calidad • Requieren más portafolio de servicios 	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliar las instalaciones • Aumento de ventas • Recomendación por parte del cliente 	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de clientes • No conocen el negocio • Competencia
Life Styles Spa & Boutique	<ul style="list-style-type: none"> • Reconocimiento • Variedad de producto • Atención 	<ul style="list-style-type: none"> • Precios altos • Ubicación • No tiene trayectoria 	<ul style="list-style-type: none"> • Promoción • Alianzas 	<ul style="list-style-type: none"> • Publicidad escasa • Competencia • Productos sustitutos • Fracaso económico
SPA SANTA ISABEL	<ul style="list-style-type: none"> • Tamaño de la empresa • Reconocimiento • Variedad de productos • Maquinaria y equipo especializados 	<ul style="list-style-type: none"> • Ubicación • Precios altos • Equipo de trabajo no calificado 	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliación del negocio • Alianzas • No renovado • Brindar más servicios 	<ul style="list-style-type: none"> • Competencia • Mejora del servicio • Publicidad
Belleza y Estilo MV	<ul style="list-style-type: none"> • Atención al cliente • Trayectoria • Instalaciones • Clientes 	<ul style="list-style-type: none"> • Alta de maquinaria • Tamaño de empresa • Alta de publicidad 	<ul style="list-style-type: none"> • No cuenta con publicidad suficiente • Poca experiencia 	<ul style="list-style-type: none"> • Competencia • Crisis económica • Clima

Tabla 4 Análisis de la competencia Fuente: Elaboración propia

Existe más competencia, pero no se encuentra localizada en la zona si no a sus alrededores, como servicios sustitutivos se tiene:

- Club De Bienestar "nutrición Plena" sala de belleza
- Juventud Sala de Belleza sala de belleza
- SANTO ROSARIO sala de belleza
- Sala de Belleza Maryces sala de belleza
- SANTUARIO SPA Spa, belleza y cuidado personal
- RELAX GYM Gimnasio o centro de fitness

Los siguientes locales de spa son los que están alrededor de la zona:

- ISA SPA BELLEZA & ESTETICA Spa, belleza y cuidado personal- Girardot- precio Altos
- AMARA SPA BOUTIQUE Spa, belleza y cuidado personal- Girardot- precio Altos

9.5. Análisis De La Demanda

9.5.1. Estudio De Clientes

¿Para quién estamos creando valor?

Para aquellas personas que debido a la rutina que diariamente están expuestas ya sea por su trabajo o estudio se les hace necesario acudir a un lugar en el cual le ayude a controlar esta presión, que genera un nivel de estrés y a su vez cambios en la estética del cuerpo como las arrugas, manchas, dolor muscular, entre otras cosas. Personas con interés de mantener su cuerpo y mente sano.

9.5.2. Tipos De Segmentación

9.5.2.1. *Segmentación Geográfica.*

Wellness spa es un servicio dirigido a las personas del municipio del Espinal el cual por su ubicación y población, economía estable y clima se crea la necesidad de un spa, debido a la escases del servicio para combatir enfermedades en la piel, en sistema muscular, además del regular el estrés o simplemente por belleza.

- País: Colombia
- Municipio: Espinal/ Tolima
- Barrio Centro
- Extensión total: 231 Km²
- Extensión área urbana:4,26 Km²
- Extensión área rural:212,74 Km²
- Temperatura media: 29 °C
- Límites: Al Norte con el municipio de Coello, al Occidente Con el municipio de San Luis, al Sur con el municipio del Guamo y al Oriente con el municipio de Suárez (Alcaldía de El Espinal, 2018)

9.5.2.2. *Segmentación Demográfica.*

Esté segmentación permite visualizar aspectos específicos de acuerdo a sus características particulares con la finalidad de elegir a qué tipo de personas se les puede brindar el servicio:

Este spa esta dirigidos a mujeres y hombres de edades entre 15 y 50 años

Pertenecientes a un estrato económico de 2, 3 y 4, personas interesadas en el cuidado de su cuerpo y mente.

A continuación, se muestra en la siguiente tabla la población entre mujeres y hombres del municipio:

Cantidad De Mujeres y hombres: (Estadísticas del DANE Proyecciones de población con base en el censo de 2015, s.f.)

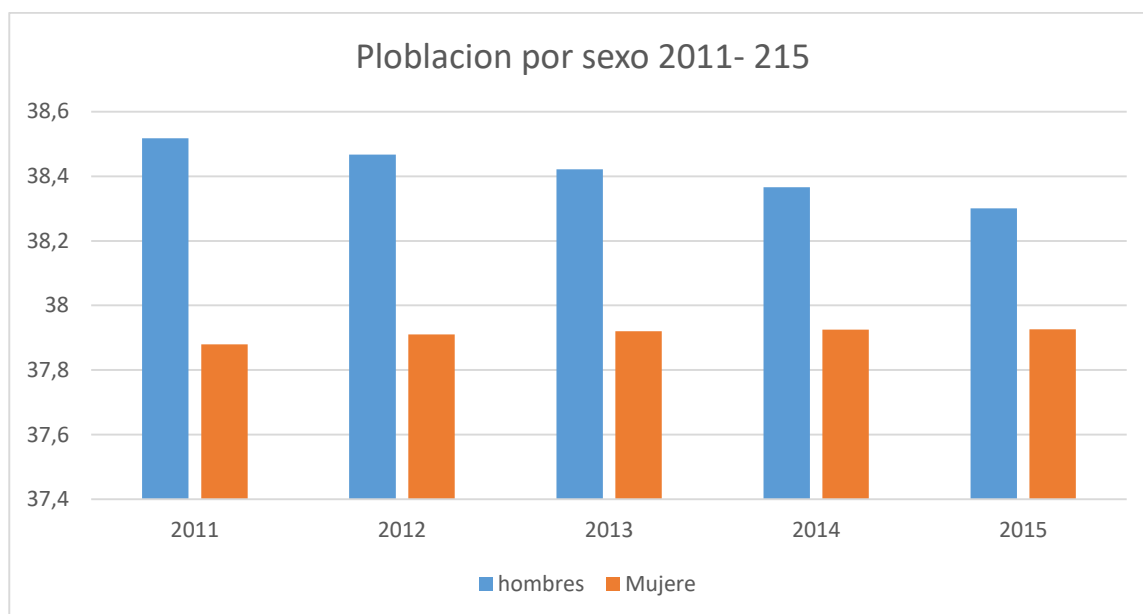


Tabla 5-Población por sexo-Fuente Elaboración propia.

Se muestra en la siguiente tabla información detallada de población por grupos de edades, para su análisis:

Fuente de recolección de información: (secretaria de planeación, base censo 2005, 2015)

Secundaria: Pagina

Población por grupos de edad. Año 2015			
Grupos de edades	Año 2015		
	Total	Hombres	Mujeres
<i>0-4</i>	<i>6627</i>	<i>3387</i>	<i>3240</i>
<i>5-sep</i>	<i>6772</i>	<i>3442</i>	<i>3330</i>
<i>oct-14</i>	<i>7211</i>	<i>3775</i>	<i>3436</i>
<i>15-19</i>	<i>6663</i>	<i>3369</i>	<i>3294</i>
<i>20-24</i>	<i>6451</i>	<i>3437</i>	<i>3014</i>
<i>25-29</i>	<i>6123</i>	<i>3376</i>	<i>2747</i>

30-34	4911	2634	2277
35-39	4144	2028	2116
40-44	4352	2051	2301
45-49	4745	2253	2492
50-54	4666	2252	2414
55-59	3887	1803	2084
60-64	3109	1465	1644
65-69	2296	1155	1141
70-74	1621	756	862
75-9	1316	565	751
80 o mas	1333	550	783
total	76227	38298	37926

Tabla 6-Población por grupos de edad. Año-elaboración propia.

9.6. Mercado Y Clientes Meta

Se es necesario entender que muchas personas ven este servicio de spa como un costo de lujo, sin darse cuenta de sus beneficios para su bienestar, negándose la oportunidad de cambiar su percepción hacia los spa y darse cuenta de lo satisfactorio que es para su cuerpo y mente una experiencia relajadora y una oportunidad de esparcimiento con los demás o su ser querido como lo puede ser hijo, madre, pareja etc.

Este servicio dirigido a hombres y mujeres. Las damas que por preferencia acuden a este servicio y que se encuentren en estado de embarazo, se les dará un servicio especial que buscan su bienestar y a la vez la tranquilidad de sus bebés, tratados con el debido proceso de precaución hacia una gestante.

9.7. Tendencias De Crecimiento Del Negocio

Los spa o centros de estética actualmente se encuentran en mayor auge como consecuencia de los cambios de clima que deterioran parte de la piel, el aumento de trabajo que genera estrés laboral que ocasiona ausentismos y por lo tanto se observa grandes ganancias en el tema de tratamientos para estas personas. Adicionalmente este tipo de servicio ayuda a un cuerpo más sano, permitiendo que el cuerpo se encuentre en forma ya que el pasar de los años hace que vengan enfermedades y muchas de ellas debidas a la falta de ejercicio y sedentarismo.

Álvarez-Chaparro, E – Alud-Sora, A. (2017) se afirma en el artículo “La incidencia de programas de actividad física en la población de adultos mayores”, de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, indica: (...) Está demostrado que el ejercicio físico y el deporte aportan a quien los practica un aspecto más saludable y estético; permiten conservar mayor fuerza vital y física, ayudan a mantener y recuperar el equilibrio físico y psíquico, retrasan la involución del sistema músculo-esquelético, facilitan la actividad articular y previenen la osteoporosis y, por lo tanto, las fracturas óseas; intervienen en el proceso de envejecimiento cardiovascular, previniendo la arteriosclerosis y mejorando la función endocrina, fundamentalmente la suprarrenal (resistencia y adaptación al estrés) y favoreciendo el equilibrio neurovegetativo y la actividad psicointelectual.(p.25)

9.8. Estrategias De Mercadeo

9.8.1. Marketing Mix.

Cuál sería la estrategia de mercadeo que se implementaría para hacer el lanzamiento (4P de marketing mix)

PRODUCTO: se ofrece un servicio de spa, el cual busca satisfacer una necesidad de servicio de relajación mediante masajes, terapias, baños y demás servicios para la renovación del cuerpo. Brindando un servicio de cuidado estético y del cuerpo en general, dedicado a las mujeres en especial, para un cuidado más profundo del cuerpo y buen habito de vida. Wellness spa brinda este bienestar para cuerpo y mente.

PRECIO: estos varían según la necesidad del cliente, estos oscilan entre lo que se le vaya a practicar al cliente y con base en esto se le brinda un paquete, esto con el fin de que se brinde calidad y buen servicio a un precio asequible, basado en el gasto de la compañía en mano de obra y materia prima.

PUNTO DE VENTA: Este servicio localizado en el municipio del Espinal Tolima, el cual es fácil acceso, la mayor captación y venta de los servicios se realiza por medio de la página web, se busca comercializar la empresa aliándose con empresas que se muevan dentro del mismo mercado.

PROMOCIÓN: la audiencia de este servicio se encuentre en la radio, el marketing online opción que puede crear confianza a la marca dentro del mercado y a bajo costo, se trabajaran las siguientes campañas: Campañas publicitarias tradicionales, envío masivo de folletos, uso de redes sociales, Publicidad en redes sociales, publicidad en Google Adword, aparición en medios de comunicación, uso de plataformas. Una página web se puede utilizar por medio de las redes sociales para promocionar los servicios o productos que puede ofrecer el spa. Por páginas como Facebook puedes difundir promociones en épocas especiales que pueden ser un bono para una cena romántica en un restaurante, con el cual se puede hacer una excelente alianza que podrá satisfacer a cada uno de sus clientes de la mejor manera solo por cuidar su cuerpo.

9.8.2. Diseño Metodológico:

9.8.2.1. El método de investigación Es Encuesta:

El método de investigación utilizado es el de la investigación es cualitativa, dado que se explora el mercado de servicios como la belleza y la salud.

La metodología que se implementa en el estudio de factibilidad es aplicar encuesta en el cual se indaga acerca de las necesidades y de las oportunidades de mejora que tiene el sector, para empezar a atacar desde las mismas.

La oportunidad de negocio es conocer el movimiento del mercado y plantearse como único representante que en el momento compite con costos y con el mejor servicio de spa.

La población tomada para la muestra son mujeres, ya que son ellas quienes más utilizan este servicio, en edades entre los 15 y 50 años, pertenecientes a un estrato económico de 2,3 y 4,

las cuales deberán conocer el sector, personas que acuden constantemente a los centros de belleza y de salud natural.

9.8.2.2. Tamaño de Muestra:

La técnica de muestreo es no probabilística y el método por conveniencia. Por tal razón las mujeres que definirán la muestra serán a aquellas que tengan edades de 15 a 50 años. La muestra está dada por una población finita, población de mujeres del espinal del Espinal (37.926):

La población según sexo hace referencia a la cuantificación de la variable biológica que clasifica a la población en hombres y mujeres:

Total Población: 76.226, de las cuales 37.926 son mujeres:

POBLACION			
Año	Total	Mujeres	%
2018	76.226	37.926	49.80

Tabla 7- Población -Fuente: DANE – Proyecciones de población con base en el Censo de 2005. Recuperado en agosto de 2018.

CÁLCULO DEL TAMAÑO DE LA MUESTRA CONOCIENDO EL TAMAÑO DE LA POBLACIÓN:

$$n = \frac{N \times Z_a^2 \times p \times q}{d^2 \times (N - 1) + Z_a^2 \times p \times q}$$

En donde,

N = tamaño de la población

Z = nivel de confianza

P = probabilidad de éxito, o proporción esperada

Q = probabilidad de fracaso

D = precisión (Error máximo admisible en términos de proporción). (Pickers, Psyma, 2015)

Solución:

$$N = 37.926$$

$$Z = 95\% = 1.96$$

$$p = 90\% = 0.90$$

$$q = 10\% = 0.10$$

$$e = 3,7 = 0.037$$

Solución de ecuación:

$$n = \frac{37926 \times 1,96^2 \times 90\% \times 10\%}{0,037\%^2 \times (37926 - 1) + 1,96^2 \times 90\% \times 10\%}$$

$$n = \frac{37926 \times 3,8416 \times 90\% \times 10\%}{0,1369\% \times 37925 + 3,8416 \times 90\% \times 10\%}$$

$$n = \frac{13112,6869}{52,2651}$$

$$n = 250,8881$$

La muestra son 251 personas encuestadas.

Diagnóstico de servicio de spa, el siguiente cuestionario tiene por objetivo identificar las necesidades en cuanto a servicios de spa en el municipio, con el fin de consolidar un portafolio de servicios de spa de acuerdo a las diferentes necesidades de los clientes del sector.

PREGUNTAS:

1. ¿Alguna vez ha utilizado este servicio para qué?
2. ¿Alguna vez has deseado usar un servicio de spa o masajes?

3. ¿Qué tipo de servicios de spa le gustaría utilizar?
4. ¿A la hora de un masaje cuál es tu esencia favorita?
5. ¿En qué horario prefieres utilizar un spa?
6. ¿Con quién irías al spa?
7. ¿Considera que la visita a un spa requiere un prepuesto muy costoso?
8. ¿Cuál es la razón más importante por la que irías a un Spa o servicio de masaje?
9. ¿Le gustaría asistir a una sesión de masajes para gestantes?
10. ¿Considera un riesgo asistir en estado de embarazo a un spa?

9.8.2.3. Resultados de formulación y tabulación:

Se mostrara gráfica y tabla de datos de cada pregunta:

1- Pregunta:

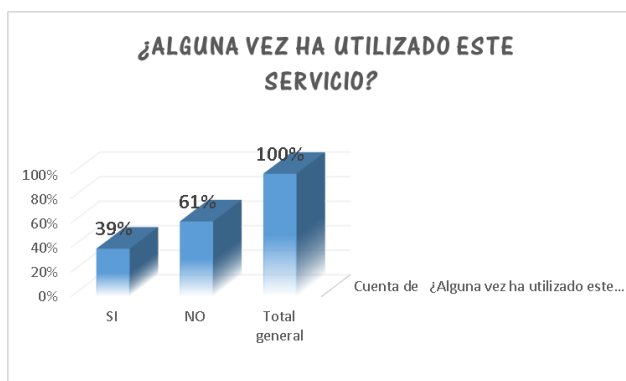


Gráfico 1-Resultado de encuesta- Fuente: Elaboración propia

2- Pregunta:

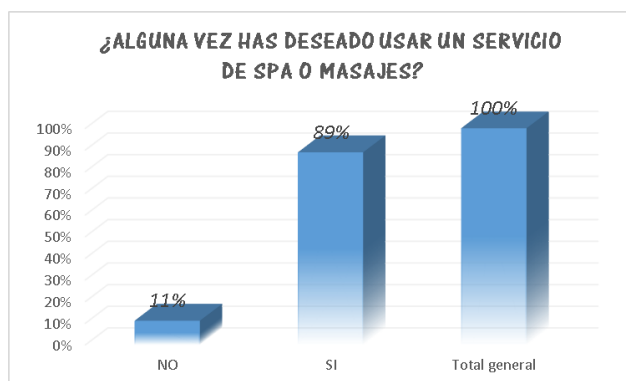


Gráfico 2-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia

3- Pregunta

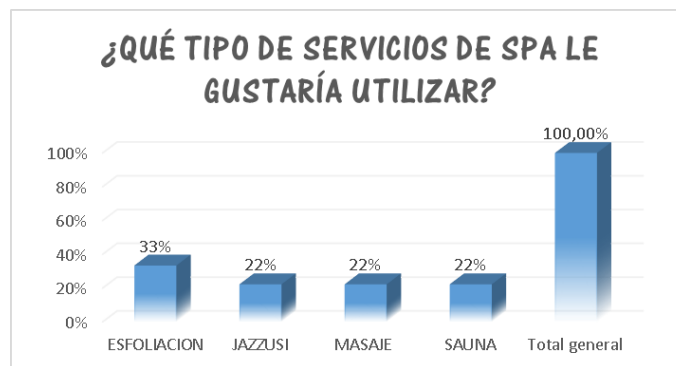


Grafico 3-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia

4- Pregunta:

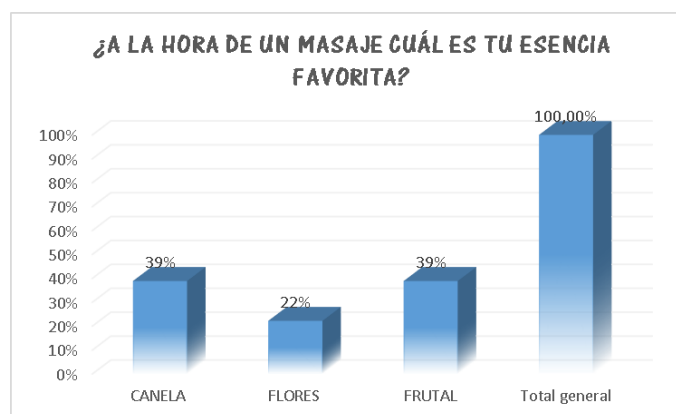


Grafico 4-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia

5- Pregunta:

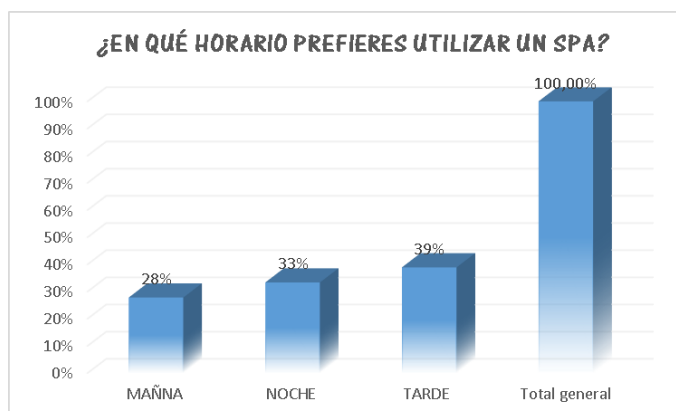


Grafico 5-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia

6- Pregunta:

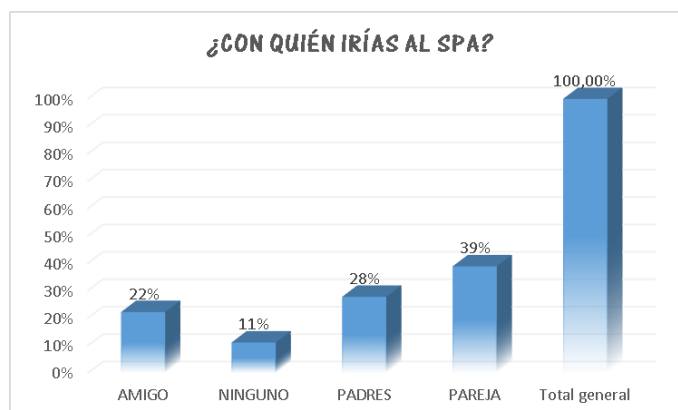


Grafico 6-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia

7- Pregunta:



Grafico 7-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia

8- Pregunta:

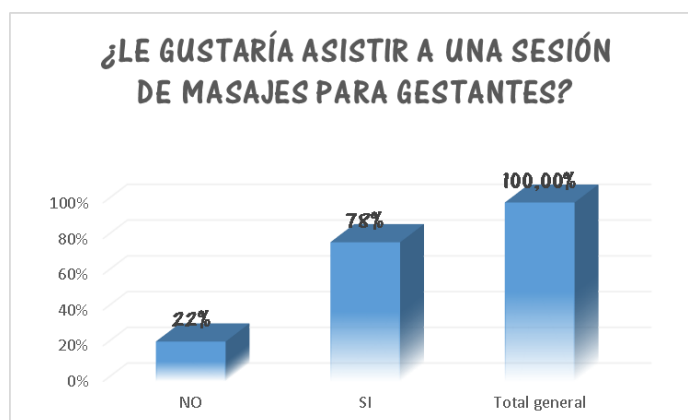


Grafico 8-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia

9- Pregunta:

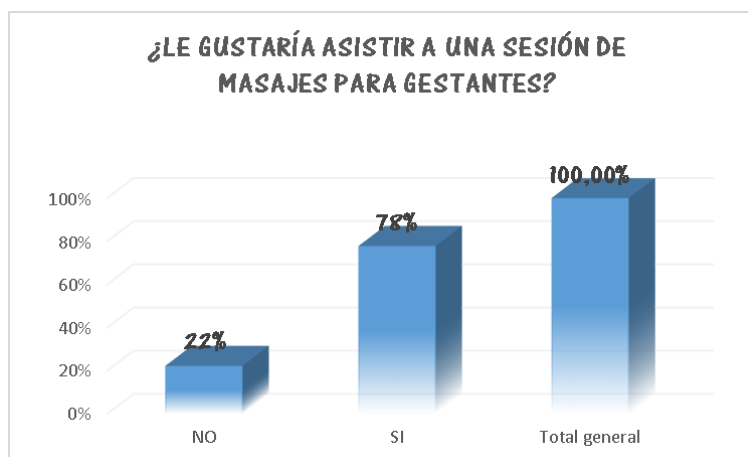


Grafico 9-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia

10- Pregunta:

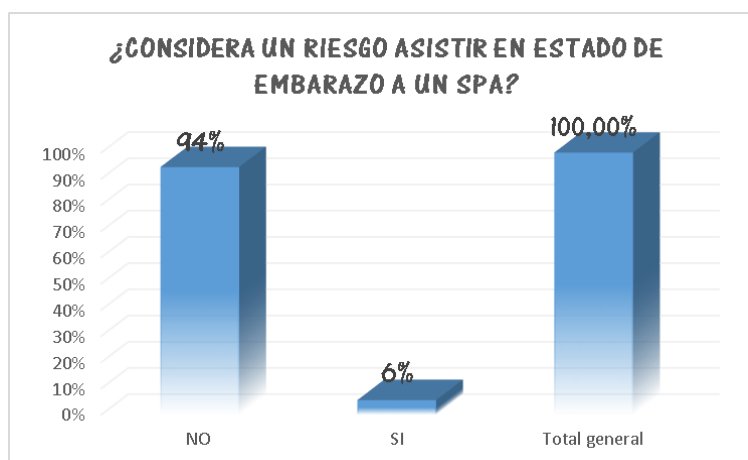


Grafico 10-Resultado de Encuesta-Fuente: Elaboración propia

Los resultados de la encuesta arrojan una aceptación por parte del público, se evidencia la necesidad del servicio y el valor agregado de este, además de una identificación de los servicios según su preferencia, se identifica segmento psicográfica con descripciones como personalidad y gustos.

10. ESTUDIO TÉCNICO

10.1. Localización Macro

Como se muestra en los siguientes mapas el spa se ubicará en el municipio de Espinal (Tolima), a continuación, su división geográfica:

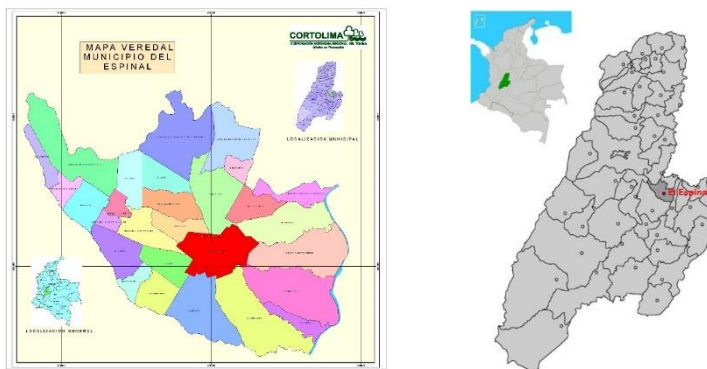


Imagen 1 Mapa del municipio del Espinal (Tolima) Fuente: tomado de la Alcaldía Municipal de Espinal Tolima-
<http://www.lespinal-tolima.gov.co>

Extensión total: 231 Km²

Extensión área urbana: 4,26 Km²

Extensión área rural: 212,74 Km²

Temperatura media: 29 °C

Límites: Al Norte con el municipio de Coello, al Occidente Con el municipio de San Luis, al Sur con el municipio del Guamo y al Oriente con el municipio de Suárez. (la Alcaldía Municipal de Espinal Tolima, s.f.)

10.2. Localización Micro

Se ubicará en el Barrió Centro en la carrera 7 # 9 - 34 El Espinal es el segundo municipio más poblado del departamento del Tolima, que en los últimos años ha traído distintos tipos de mercados, por ello no podría faltar un lugar el cual ofrezca un servicio para el bienestar de la salud mentar y corporal de las personas, ya que en este municipio se evidencia interés por la estética y

la belleza, además de la relajación. El sector económico se mantiene estable y constante, evidenciando una tasa de ocupación favorable, allí se evidencia factibilidad para el desarrollo de la empresa ya que se ve mucha aceptación e interés por el servicio, adicionalmente esta ubicación fue escogida con base al impacto económico y social que se puede tener en este lugar ya que manejara un costo no muy alto y un servicio excelente que ayudara al cuidado de la estética y salud, contribuyendo a generar bienestar y mejorara la calidad de vida de las personas a través de sus hábitos.

10.3. Tamaño Del Proyecto, Distribución Física De La Empresa

10.3.1. Planta Interna (Plano)

La planta se encuentra dividida en espacios acordes a la medición del sitio, según como lo observamos en el siguiente plano:

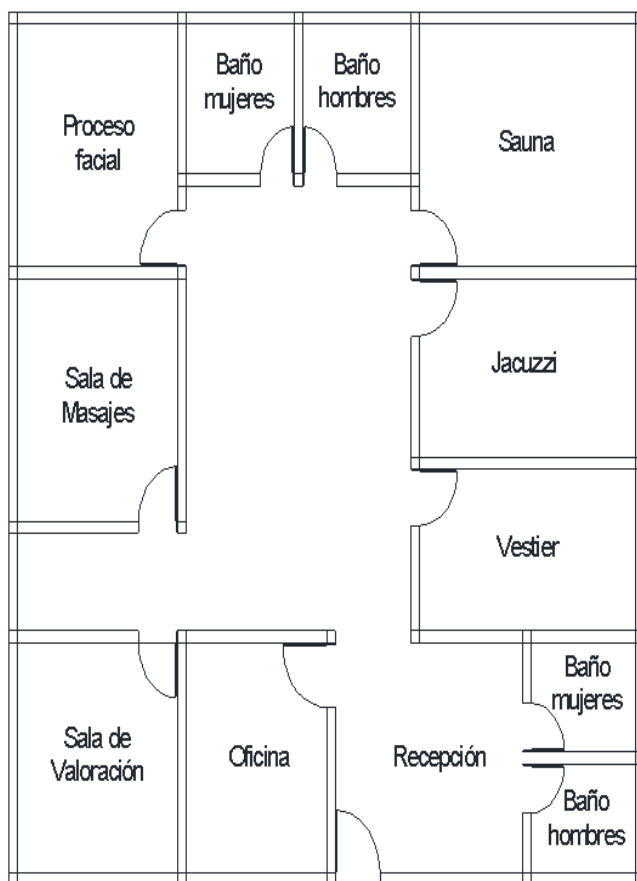


Grafico 11-Plano estimado- Fuente: Elaboración Propia

10.4. Flujograma Wellness Spa

En el siguiente flujo grama se evidencia el proceso que se realiza desde la llegada del cliente hasta su salida, tal como se muestra a continuación:

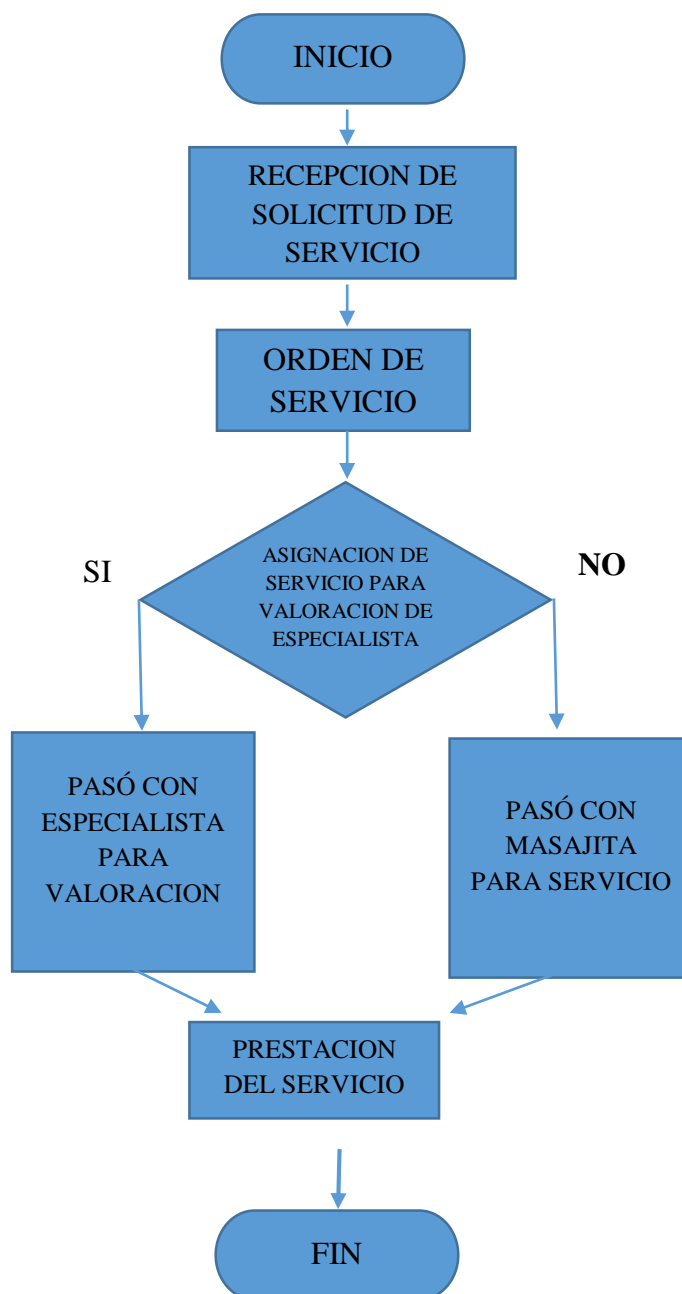


Ilustración 3 Flujo grama de la organización Fuente: Elaboración propia

10.5. **Propiedad, Planta Y Equipo Utilizadas**

Para la prestación del servicio de un spa se es necesario el siguiente listado de propiedad, planta y equipo:

propiedad, planta y equipo	Cantidad
Profesional Del Salón Spa Vapor Facial Belleza Equipo Skin	2
Jacuzzi	1
Ultrasonido Infrarrojo Portátil Masaje Terapéutico Estético	1
Pantallas Solares	2
Equipos De Aparatología	3
Escritorios	3
Sillas	3
Archivadores	1
Camilla Con Cabecero De Levante Estética	4
Camas Específicas Para Embarazadas	1
Sofás	1
Casilleros	10
Datafono	1

Tabla 8 Propiedad, Planta Y Equipo Fuente: Elaboración propia

10.6. **Estudio Personal Y Planta Interna**

Este estudio se encuentra enfocado a los recursos que necesita la empresa producto del estudio de factibilidad, para iniciar sus labores, la mano de obra que se tendrá son 5 personas distribuidas así:

- 1 -Administrador encargado de la toma de decisiones administrativas y financieras.
- 1-Especialista encargado de la valoración y dictamen en cada caso.
- 2 -Masajistas encargados de realizar los masajes y brindar servicio.

1-Recepcionista encargada de atender a los clientes, informar sobre los servicios del establecimiento, vigilancia de las instalaciones, equipos, materiales de los establecimientos y gestión administrativa del Centro SPA.

El contrato de estas personas se manejará a término fijo.

Se requiere el servicio de una señora para limpieza y servicios generales y un contador que se contratarán por días sin ninguna modalidad de contrato.

10.7. **Listado De Materias Primas, Insumos Y Proveedores A Emplear.**

- Aceite De Coco Para Masajes Y Estética
- Esencias
- Toallas desechables
- Velas
- Piedras volcánicas kit a vapor
- Maceadores de madera
- Gel antibacterial
- Producto de chocolatera pía
- Vestuario especial para clientes (desechables: batas, toallas, sandalias)
- Vestido de baño desechable

10.8. **Estudio De Proveedores**

Los proveedores de los insumos principales de materia prima se encuentran en la ciudad de Bogotá, uno de ellos es Quantronics S.A.S, en cuanto a equipos de estética y dispositivos láser, los demás se encuentran en esta misma ciudad al igual que en Ibagué. También se puede encontrar varias referencias por la calidad y cantidad de productos que se solicite.

Se debe tener en cuenta que en Bogotá y otras ciudades existen proveedores que envían pedidos con un día de anticipación, lo que quiere decir que, para cubrir el mercado objetivo, se debe conocer el mismo completamente y así, lograr tener los productos listos a disposición de cuando llegue el cliente.

Algunos productos se encuentran dentro del municipio, pero a un costo más alto, al compararlo al precio por mayor al que se consigue en Bogotá, pero su acceso al producto es viable de inmediato.

11. ESTUDIO ADMINISTRATIVO Y LEGAL

La compañía tiene como razón social **SANZ Y FERIA ASOCIADOS SAS**, y como nombre comercial **WELLNESS SPA**.

11.1. Objetivos Generales

Brindar productos y servicios de calidad para el cuidado y salud estético con el fin de ser líderes en el ámbito de estética integral y bienestar de las personas.

11.2. Objetivos Específicos

- Desarrollar nuevas técnicas para tratamientos del cuidado estético.
- Garantizar los diferentes tratamientos realizados a los clientes
- Dar asesoría personalizada acerca de los tratamientos a seguir en cada uno de los diferentes casos de los clientes

11.3. Logo

El logo que llevara la organización, presentado en la siguiente imagen que representara el spa wellness:



Imagen 2 Logo de la organización Fuente: Elaboración propia

11.4. **Slogan**

“El placer de relajar tú cuerpo”

11.5. **Misión**

Wellness spa es impulsado por la confianza brindada por sus clientes en el trabajo que realiza, brindando los mejores servicios de tratamientos adelgazantes, relajantes, tonificantes, limpiezas faciales y cuidado de gestantes, con un personal profesional competente e idóneo, comprometido con el mejoramiento continuo y el crecimiento del mercado.

11.6. **Visión**

- Para el año 2020 lograr ser un spa que se reconozca a nivel nacional, ser una empresa líder en el mercado local con los mejores tratamientos y productos especializados en el cuidado y bienestar de las personas, brindar un servicio de calidad que satisfaga las necesidades del cliente.

11.7. **Valores Corporativos**

Los valores corporativos de la compañía se centran en aquellos valores que no son negociables y que hacen de la empresa un entorno que les pueda aportar estabilidad y seguridad a sus empleados. Los valores son:

- Respeto
- Honestidad
- compromiso
- Trabajo en equipo
- Innovación
- Calidad
- Responsabilidad social
- Calidad

11.8. Políticas Corporativas

Los distintivos de la compañía para el logro del objetivo, políticas con que se unifican los criterios y se realiza la toma de decisión son los siguientes:

- Políticas para la formación de estrategias
- Políticas de financiamiento
- Políticas de contratación de personal
- Políticas de salario

11.9. Organigrama

La organización se dividirá de la siguiente manera jerárquicamente:

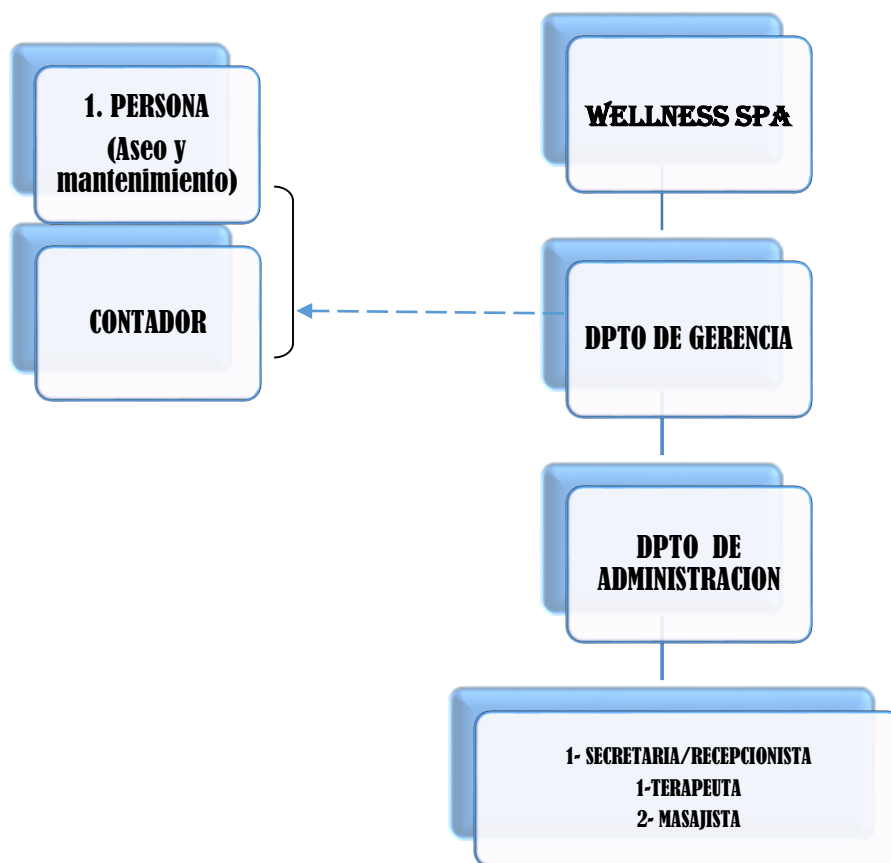


Ilustración 4 Organigrama de la organización Fuente: Elaboración propia

11.10. Características Del Personal Operativo

➤ GERENTE/ ADMINISTRADOR

Funciones/Perfil: Administrador de Empresas con conocimientos en el campo sector hotelero, habilidades comerciales y manejo de personal. Se solicitan 2 años mínimo de experiencia en el área administrativa, cotizaciones, compras, servicio al cliente, capacidad para realizar informes y presupuestos Planear, organizar y controlar las actividades de la empresa con el objetivo de apoyar a generar mayor rentabilidad, realizar toma de decisiones en forma oportuna y confiable en beneficio de la operación de la empresa. Crear lineamientos de control, análisis financiero, supervisar cumplimiento de políticas, crear sinergia con las demás áreas operativas para lograr el objetivo.

Salario: \$1.500.000 + prestaciones, Contrato termino fijo

➤ □ESTETICISTA

Funciones/Perfil: Profesional, persona experta en el cuidado corporal, indica el tratamiento que se iniciara dependiendo de la necesidad del cliente. Con experticia de 2 años.

Analizar las necesidades de los clientes y lleva a cabo una valoración.

Salario: \$1.500.000 + prestaciones, Contrato termino fijo

➤ TERAPEUTA MASAJISTA

Perfil: Persona con estudios en terapias musculares, que domine las principales técnicas en tratamientos de belleza, faciales y corporales, se encarga del masaje que se ofrece en varias vertientes y entornos diferentes: relajante y deportivo.

Funciones:

- Recibe al cliente, asesora sobre los tratamientos que más le puedan convenir, según sea su diagnóstico estético.

- Decide la técnica del masaje que se ha de aplicar, seleccionando las maniobras que se han de ejecutar en función del diagnóstico, y adaptando el protocolo a las características personales del cliente.
- Le informa en todo momento sobre los procedimientos y los resultados del masaje, explicando, si es necesario con detalle, cada técnica y sus beneficios.
- Prepara y adecua las instalaciones, medios y productos necesarios para el tratamiento, a las condiciones requeridas para la aplicación de la técnica seleccionada.
- Aplica el masaje al cliente, en función de las técnicas determinadas y de las maniobras seleccionadas según los parámetros establecidos de localización, intensidad y tiempo.

Salario: \$1.000.000 + prestaciones, Contrato termino fijo

- RECEPCIONISTA

Perfil: Bachiller, con facilidad para la atención al público, conocimientos administrativos, tener experiencia en trabajos similares mínimo de 1 año, contar con disponibilidad de tiempo.

Funciones:

- Informar a los clientes sobre los servicios del establecimiento.
- Vigilancia de las instalaciones, equipos, materiales de los establecimientos
- Asesorar sobre posibles tratamientos estéticos de la piel e imagen personal.
- Controlar la entrada y la vigilancia de objetos, mercancías, proveedores y personal.
- Vigilar las instalaciones y comunica las incidencias del departamento correspondiente.

- Realizar otras funciones que en el ámbito de sus competencias le sean solicitadas por su responsable directo.
- Custodiar los objetos de valor y de los servicios.
- Efectuar la facturación y cobro al cliente, así como Arqueo y liquidación.

Salario: \$781.242 + prestaciones, Contrato termino fijo.

- **CONTADOR**

Contrato de prestación de servicios, con experiencia mínima de 2 años, profesional. Encargado de llevar la parte contable de la empresa. Se le hará un pago de \$250000 mensuales.

- **SERVICIOS GENERALES**

Se requiere el servicio una señora para servicios generales que se contratarán por días sin ninguna modalidad de contrato.

11.11. **DOFA De La Empresa Wellness Spa**

Mediante el siguiente cuadro de análisis DOFA, se verán las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas a las cuales como empresa se ven enfrentados y sus diferentes estrategias (FO, DO, FA, DA):

MATRIZ DOFA		
FACTORES INTERNOS	FORTALEZAS	DEBILIDADES
FACTORES EXTERNOS	<ul style="list-style-type: none"> • Innovación en el servicio. • Opciones de servicio • Personal capacitado • Servicio personalizado • Maquinaria y equipo especializado • Ubicación de negocio 	<ul style="list-style-type: none"> • Inexperiencia • Falta de capital • Falta de reconocimiento • Inexperiencia de las personas en el servicio
OPORTUNIDADES	ESTRAGIA (FO)	ESTRAGIA(DO)
<ul style="list-style-type: none"> • Expansión en zona • Expansión de infraestructura • Prestigio • Poder adquisitivo de los clientes • El interés por el cuidado del cuerpo debido a las condiciones climáticas de la zona. • Implementaciones de nuevas tendencias 	<p>Las condiciones del negocio dan lugar para brindar un servicio garantizado, por medio de su maquinaria y personal capacitado, las nuevas tendencias en cuanto a servicio, pueden generar un buen prestigio, por ende, una expansión del negocio.</p>	<p>Dado a la falta de capital la oportunidad de buena acogida del servicio puede significar buenos ingresos que ayuden a expandir más el negocio e incrementar el prestigio del spa.</p>

AMENANZAS	ESTRAGIA(FA)	ESTRAGIA (DA)
<ul style="list-style-type: none"> • Competencia • Malos Hábitos • Falta de conocimiento de los beneficios que aporta un spa. • Clima • Productos sustitutos • Mala acogida 	<p>Un servicio novedoso puede brindar a los clientes un acogimiento favorable, dando pie a que se prefiera este servicio, garantizando que la competencia no sea un problema.</p>	<p>Dado a la inexperiencia, la competencia puede ver eso como una ventaja, que si se sabe manejar con una buena publicidad generando a las personas información de los beneficios del negocio puede ser algo favorable para captación de clientes.</p>

Ilustración 5- Dofa de la empresa. Fuente: Elaboración propia

Este spa ofrece tratamientos personalizados acorde a cada necesidad de la persona, con los conceptos más actuales en tratamientos para tonificar, moldear, reducir y desintoxicar el organismo, con una atención especializada a las mujeres en gestación

Si se trata de descansar con spa “WELLNESS SPA” se puede llegar a ser un hombre o una mujer totalmente nueva. Se trabaja de manera ética y eficiente lo que implica ejercer, esto exige la confidencialidad, buen trabajo y calidad.

11.12. Estructura Jurídica Del Proyecto

11.12.1. Aspecto Legal (Constitución De Empresa, Cámara De Comercio, Rut Y Rit).

En relación a este tema la revista inclusión & desarrollo, mediante, edición No 2 - Año 2014 “El Estudio de las dinámicas socioeconómicas de cuatro aglomerados de microempresas en la ciudad de Bogotá” afirma (...)la principal condición para identificar la informalidad es la inexistencia de Registro Mercantil; los otros cuatro aspectos que reconocen como relevantes para registrar dicha condición son: no llevar contabilidad, no hacer los aportes debidos a la seguridad social, no realizar los pagos de impuestos respectivos y no destinar recursos para los gastos en

licencias o registro mercantil.p. 103. (Trujillo, Estudio de las dinámicas socioeconómicas de cuatro aglomerados de microempresas en la ciudad de Bogotá, 2014)

Por ello es vital importancia realizar la parte legal en cualquier proyecto, llevar la empresa una empresa formal, genera un posicionamiento en el mercado, generando contacto con potenciales compradores, alianzas con socios, Se promueve y extiende una cultura de legalidad en los negocios en nuestro país.

Los requisitos para la apertura y funcionamiento de cualquier establecimiento de belleza y estética están establecidos en título 8 de la Ley 1801 de 2016, por la cual se expide el código nacional de policía y convivencia, así como en el Decreto 1879 de 2008.

Como parte de los requisitos de operación, el establecimiento deberá cumplir las normas sanitarias vigentes, que para este caso están relacionadas con dos tipos de servicios personales en belleza (No incluyen servicios de salud): los de peluquería (Estética ornamental) y los de estética (Facial y corporal), para los cuales deberá dar cumplimiento a las siguientes normas:

Para estética facial y corporal (Sin incluir servicios de salud habilitados):

Ley 711 de 2001: por la cual se reglamenta el ejercicio de la ocupación de la cosmetología y se dictan otras disposiciones en materia de salud estética.

Resolución 2263 de 2004: Por la cual se establecen los requisitos para la apertura y funcionamiento de los centros de estética y similares y se dictan otras disposiciones.

Resolución 3924 de 2005: por la cual se adopta la Guía de Inspección para la Apertura y Funcionamiento de los Centros de Estética y Similares y se dictan otras disposiciones. Particularmente, esta resolución presenta en uno de sus anexos un cuadro con las tecnologías que no son de competencia de las esteticistas.

Resolución 2827 de 2006: por la cual se adopta el Manual de bioseguridad para establecimientos que desarrollen actividades cosméticas o con fines de embellecimiento facial, capilar, corporal y ornamental (Peluquería).

Una vez abierto al público, el propietario o representante legal del establecimiento podrá solicitar visita higiénico sanitaria a la oficina de atención al medio ambiente de la Unidad de

Servicios de Salud que tenga jurisdicción sobre la localidad, con el fin de otorgarle el concepto sanitario respectivo. Información tomada de (Acevedo, 2018)

11.13. Pasos Para La Inscripción De La Empresa

11.13.1. Registrarse en el RUT.

Se puede realizar a través de la página www.dian.gov.co siguiendo los respectivos pasos. Para realizar este registro, se deben tener en cuenta los datos básicos de la empresa como es el nombre, razón social, dirección, teléfono, email y actividad económica.

11.13.2. Original de los documentos de identidad.

Según corresponda, los documentos deben presentarse en original, ya sea la cédula de ciudadanía o extranjería (en caso de ser régimen simplificado) o la escritura de constitución de la empresa, junto con las cédulas de las personas responsables para realizar el trámite.

11.13.3. Formulario de registro de la Cámara y Comercio de Espinal.

Acercarse con los documentos de identidad originales, el RUT y diligenciar los formularios disponibles en cualquier CCB de la ciudad.

11.13.4. Formato RUES 2017.

Diligenciar el respectivo formato según las indicaciones brindadas para esto y presentarlo en la CCB, junto con los documentos anteriores en el que se registra a su vez la cámara y comercio.

11.13.5. Minuta de constitución o escritura pública

Es la constitución de la compañía en una notaría. El original es indispensable para el resto de los registros exigidos en la legislación colombiana.

11.13.6. Registro SAS

La empresa producto del estudio, se registra por sociedad por acciones simplificada, debido a que las responsabilidades serán repartidas entre los socios, no será necesario contar con revisor fiscal (salvo el monto de ingresos en los EEFF) y tampoco será necesario contar con una junta directiva. Además, los aportes de los socios no deben ser condicionados al inicio, sino pueden ser financiados a dos años.

12. ESTUDIO FINANCIERO

12.1. Análisis Financiero

12.1.1. Balance General por año

A continuación, se puede observar el balance inicial con el cual debe empezar a desarrollo de la compañía producto del estudio de factibilidad, cubriendo los costos iniciales de inversión y obtener los resultados esperados por los socios.

Dicho balance contiene los aportes por parte de los socios capitalistas con los que se debe contar al inicio del ejercicio, dado que el estudio de factibilidad se enfoca en realizar el proyecto con recursos propios en su totalidad.

El Estado de situación financiera muestra los datos exactos de crecimiento de la compañía en sus años iniciales y la probabilidad económica del acrecentamiento de la misma. Es una base para tomar decisiones de inversión en la empresa y de la espera de resultados positivos de la operación.

Como se muestra a continuación en el estado de resultados final de la empresa:

WELLNESS SAS					
BALANCE GENERAL					
AÑO 1 A 5					
EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS					
Concepto	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVO					
CORRIENTE	\$ 57.188.483	\$ 38.179.728	\$ 96.904.986	\$ 84.665.800	\$ 150.703.143
Disponible	\$ 5.008.214	\$ 5.308.707	\$ 5.627.230	\$ 5.964.863	\$ 6.322.755
Inversiones	\$ 52.180.269	\$ 32.871.021	\$ 91.277.756	\$ 78.700.937	\$ 144.380.388
ACTIVO FIJO					
Maquinaria y Equipo	\$ 12.990.000	\$ 12.990.000	\$ 12.990.000	\$ 12.990.000	\$ 12.990.000
Muebles y Enseres	\$ 6.100.000	\$ 6.100.000	\$ 6.100.000	\$ 6.100.000	\$ 6.100.000

Equipo de Computo	\$ 3.700.000	\$ 3.700.000	\$ 3.700.000	\$ 3.700.000	\$ 3.700.000
Construcciones Y Edificaciones	\$ -	\$ 52.180.269	\$ 32.871.021	\$ 91.277.756	\$ 78.700.937
SUBTOTAL FIJO	\$ 22.790.000	\$ 74.970.269	\$ 55.661.021	\$ 114.067.756	\$ 101.490.937
Depreciación Acumulada	\$ 2.649.000	\$ 5.298.000	\$ 7.947.000	\$ 10.596.000	\$ 13.245.000
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	\$ 20.141.000	\$ 69.672.269	\$ 47.714.021	\$ 103.471.756	\$ 88.245.937
TOTAL ACTIVOS	\$ 77.329.483	\$ 107.851.997	\$ 144.619.007	\$ 188.137.556	\$ 238.949.080
PASIVOS					
PASIVO CORRIENTE	\$ 13.279.319	\$ 14.021.950	\$ 14.806.973	\$ 15.636.846	\$ 16.514.170
IMPUESTOS SOBRE LAS VENTAS	\$ 10.572.897	\$ 11.207.271	\$ 11.879.707	\$ 12.592.489	\$ 13.348.039
OBLIGACIONES LABORALES	\$ 2.706.422	\$ 2.814.679	\$ 2.927.266	\$ 3.044.357	\$ 3.166.131
PATRIMONIO	\$ 64.050.164	\$ 93.830.047	\$ 129.812.034	\$ 172.500.710	\$ 222.434.910
CAPITAL	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000
UTILI Y/O PERD	\$ 24.050.164	\$ 29.779.883	\$ 35.981.987	\$ 42.688.676	\$ 49.934.200
UTILI Y/O PERD ACUMULADAS	\$ 0	\$ 24.050.164	\$ 53.830.047	\$ 89.812.034	\$ 132.500.710
TOTAL PASVO MAS PATRIMONIO	\$77.329.483	\$107.851.997	\$144.619.007	\$188.137.556	\$238.949.080

Tabla 9-Estado De La Situación Financiera-Fuente: Elaboración Propia

1.1.1. Ventas Proyectadas Por El Primer Año

Aquí se observa las vetas proyectadas de los 3 principales servicios, por un mes y las ganancias que generará por un año, determinando los gastos en materia prima, precio al público y porcentaje de rentabilidad de 35%.

VENTAS PROYECTADAS PRIMER AÑO						
PRODUCTO	COSTO DE PRODUCCIÓN (INDISTRIA) O COSTO DE VENTAS O DE SERVICIO (UND)	PORCENTAJE DE RENTABILIDAD	RENTABILIDAD EN PESOS	PRECIO DE VENTA	NRO DE PRODUCTOS VENDIDOS AL MES	VENTAS EN PESOS AL MES
Servicio para gestantes (Masaje, esfoliacion, baño)	113.281	35%	39.648	152.929	50	7.646.450
Masajes para adelgazar	49.740	35%	17.409	67.149	50	3.357.475
Masajes facial	61.540	35%	21.539	83.079	35	2.907.782
				TOTAL UNIDADES VENDIDAS	135	13.911.707
				TOTAL UNIDADES VENDIDAS 1 AÑO		166.940.479

Tabla 10- proyección de ventas. Elaboración propia.

1.1.2. Flujo De Caja.

En este estado llamado flujo de caja, permite visualizar al detalle la entrada y salida exacta de dinero, sin provisiones que se debe tener contemplada para cada uno de los periodos reportados. En este estudio observamos el dinero que se necesita para iniciar el negocio y mantenerlo funcionando, lo que muestra la viabilidad del proyecto en marcha, se evidencia el dinero con que cuenta y lo que realmente se ira a cancelar ya sea de obligaciones financieras, laborales, proveedores, entre otros.

Adicionalmente en este estado se contempla los ingresos no solamente operacionales sino los que son no operacionales teniendo claridad de exactamente del valor que ingresa o egresa y la razón de los mismos.

Con esto se puede verificar la viabilidad de la compañía, contando con una inversión inicial de \$40.000.000 COP; los cuales serán recuperados en los próximos 5 años, obteniendo así una TIR de 46,06%, el cual se calcula con una tasa DTA de 32%.

El análisis se proyecta a 5 años para la recuperación de inversión. Adicionalmente se cuenta con proyecciones de ventas basadas en el comportamiento del mercado y el alcance que se debe tener para que la empresa logre un posicionamiento esperado, cumpliendo la visión propuesta.

La siguiente tabla de flujo de caja nos muestra información detallada:

WELLNESS SAS						
FLUJO DE CAJA ANUAL						
Expresado en pesos colombianos						
MESES	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	
INGRESOS						
VENTAS	\$ 162.891.594	\$ 172.665.090	\$ 183.024.995	\$ 194.006.495	\$ 205.646.884	6,00%
Total Ingresos	\$ 162.891.594	\$ 172.665.090	\$ 183.024.995	\$ 194.006.495	\$ 205.646.884	
EGRESOS						
Gastos Administrativos	\$ 74.454.721	76.688.362	78.989.013	81.358.684	83.799.444	3,00%
Gastos de ventas						
NOMINA DE VENTAS	48.740.377	50.202.588	51.708.666	53.259.926	54.857.723	
ARRIENDO	12.000.000	\$ 12.360.000	\$ 12.730.800	\$ 13.112.724	\$ 13.506.106	
SERVICIOS PUBLICOS	2.016.000	\$ 2.076.480	\$ 2.138.774	\$ 2.202.938	\$ 2.269.026	
PAPELERIA	101.400	\$ 104.442	\$ 107.575	\$ 110.803	\$ 114.127	
PUBLICIDAD	1.044.000	\$ 1.075.320	\$ 1.107.580	\$ 1.140.807	\$ 1.175.031	
ELEMENTOS DE CAFETERÍA	2.042.880	\$ 2.104.166	\$ 2.167.291	\$ 2.232.310	\$ 2.299.279	
TOTAL GASTOS EN VTAS	\$ 65.944.657	\$ 67.922.996	\$ 69.960.686	\$ 72.059.507	\$ 74.221.292	
TOTAL COSTOS	\$ 140.399.378	\$ 144.611.359	\$ 148.949.700	\$ 153.418.191	\$ 158.020.736	
FLUJO DE CAJA ECON	\$ 22.492.216	\$ 28.053.731	\$ 34.075.295	\$ 40.588.304	\$ 47.626.148	
III. Inversiones Fijas						
1. Maquinaria y Equipo	12.990.000					
2. Muebles y Enseres	\$ 6.100.000					
3. Equipo de computo	\$ 3.700.000					
Subtotal	\$ 22.790.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
T. FLUJO DE CAJA FINAL	-\$ 297.784	\$ 28.053.731	\$ 34.075.295	\$ 40.588.304	\$ 47.626.148	
INVERSIÓN INICIAL						
-\$ 40.000.000	-\$ 297.784	\$ 28.053.731	\$ 34.075.295	\$ 40.588.304	\$ 47.626.148	
TEA	32%					
		VNA	\$ 55.944.137,17			
		TIR	46,02%			

Tabla 11-Flujo de caja anual. Fuente: Elaboración propia

1.1.3. Estado De Resultado.

Aquí se muestra la utilidad de la empresa, la rentabilidad que muestra es bastante positiva, dado a su incremento de utilidades por año a partir de los ingresos operacionales mostrados, los cuales se discriminan a través de gastos y costos incurridos por parte de la empresa, obteniendo como resultado una utilidad neta favorable para la empresa.

El estudio de factibilidad nos muestra que el proyecto es viable debido a que la inversión inicial es recuperable de 1 a 5 años. Adicionalmente, el mercado tiene una salida

considerable y el mercado objetivo es amplio y variado. La competencia directa es mínima ya que es un servicio el cual no se encuentra actualmente constituido, lo que representa confiabilidad en el servicio.

La siguiente tabla de estados de resultados nos muestra información detallada:

WELLNESS SAS										
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL										
AÑO 1 A 5										
EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS										
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
INGRESOS OPERACIONALES		\$166.940.479		\$176.956.908		\$187.574.322		\$198.828.781		\$210.758.508
Ventas	\$166.940.479		\$176.956.908		\$187.574.322		\$198.828.781		\$210.758.508	
GASTOS OPERACIONALES		\$142.890.315		\$147.177.024		\$151.592.335		\$156.140.105		\$160.824.308
Gastos de Administración	\$ 75.700.190		\$ 77.971.195		\$ 80.310.331		\$ 82.719.641		\$ 85.201.230	
Gastos de Ventas	\$ 67.190.126		\$ 69.205.829		\$ 71.282.004		\$ 73.420.464		\$ 75.623.078	
UTILIDAD OPERACIONAL		\$ 24.050.164		\$ 29.779.883		\$ 35.981.987		\$ 42.688.676		\$ 49.934.200
UTILIDAD NETA		\$ 24.050.164		\$ 29.779.883		\$ 35.981.987		\$ 42.688.676		\$ 49.934.200

Tabla 12 Estado de Resultados Año 1 a 5. Fuente: Elaboración propia

CONCLUSIONES

En el estudio financiero se ve la factibilidad de desarrollo del negocio, teniendo en cuenta que los recursos iniciales sean propios y el apalancamiento de la compañía corra por cuenta de los socios, sin tener contemplados préstamos bancarios o respaldos diferentes. Es una cantidad alta de inversión y así mismo la TIR da un 49,70% recuperable en 5 años de estudio proyectado que se realizó.

El sector de belleza cuenta con un comportamiento estable, esto aplicado al estudio realizado, se puede tomar como una oportunidad de negocio ya que los centros que se encuentran en el sector no cuentan con una normatividad, lo que hace que no sean de la confianza del cliente. Hay una posibilidad abierta a ampliar el mercado y tener un aumento en el movimiento del sector en general.

Para iniciar el proyecto es importante tener claro los clientes prospectados y la manera de ingresar en el mercado, ya que, si bien existe una competencia indirecta, se pueden implementar estrategias dirigidas al mercado. Así que cubriendo este mercado se puede llegar a los clientes finales y cubrir directamente la necesidad sin intermediarios.

RECOMENDACIONES

- Se sugiera investigar a fondo que tipo de servicio en específico requiere el sector.
- A qué tipo de competencia se enfrenta y que trayectoria tiene en el mercado
- Que socios potenciales pueden llevar al negocio a su éxito. (alianzas)
- Iniciar el negocio con capital libre de deudas.

- Invertir en infraestructura con las utilidades de los primeros años.
- Tener como objetivo principal la expansión de la marca.

BIBLIOGRAFIA

- Acevedo, C. R. (06 de agosto de 2018). *repository*. Obtenido de repository:
<http://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/4716/Ortizclaudia2017.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Alcaldía de El Espinal. (06 de agosto de 2018). Obtenido de Alcaldía de El Espinal:
http://www.elespinal-tolima.gov.co/mapas_municipio.shtml?apc=bcxx-1-&x=1692906 Extensión total: 231 Km² Km²
- Álvarez-Chaparro. (2017). *Inclusion y Desarrollo*. *Revista Inclusión & Desarrollo*, 5 (1), 23-36, 24. Obtenido de Libro- La actividad física y sus beneficios físicos:
<http://biblioteca.uniminuto.edu/ojs/index.php/IYD/issue/view/157/showToc>
- CMUJER. (06 de agosto de 2018). *CMUJER. Beneficios de ir a un Spa por un día o un fin de semana*. . Obtenido de CMUJER.: <https://cmujer.com.mx/beneficios-de-ir-a-un-spa/>
- Espinal, A. d. (06 de agosto de 2018). *Alcaldía de El Espinal*. Obtenido de Alcaldía de El Espinal.
- Galvan, S. (16 de Agosto de 2018). *Ser padres*. Obtenido de Ser padres:
<https://www.serpadres.es/embarazo/ejercicios-belleza-embarazo/articulo/tratamientos-de-estetica-durante-el-embarazo>
- Juárez, R. U. (06 de Agosto de 2009). *Masgauu*. Obtenido de Masgauu:
<http://masgauu.com/2009/08/27/el-spa-reemplazo-en-colombia-a-los-centros-de-estetica-y-los-gimnasios/>
- Pérez, G. T. (16 de Agosto de 2012). *Entretenimiento*. Obtenido de Entretenimiento:
http://www.elmundo.com/portal/vida/entretenimiento/los_spa_tambien_centros_de_entretenimiento.php#.W3W6eOhKg2x
- Pérez, G. T. (16 de Agosto de 2012). *Entretenimiento*. Obtenido de Entretenimiento:
http://www.elmundo.com/portal/vida/entretenimiento/los_spa_tambien_centros_de_entretenimiento.php#.W3W6eOhKg2x
- Pickers, S. (04 de Noviembre de 2015). *Psyma*. Obtenido de
<http://www.psyma.com/company/news/message/como-determinar-el-tamano-de-una-muestra>
- Ramírez, H. D. (2016). Aproximación teórica a la relación entre desarrollo humano y racionalidad económica. *Inclusion y desarrollo*. 3 (1), 67-79, 69.

Rodriguez, E. C. (2014). El vivir bien-Buen vivir:una alternativa . *Inclusion & Desarrollo-Vol. 1, Núm, 80*.

sandoval, M. d. (06 de agosto de 2018). *El espectador* . Obtenido de cromos :
<https://www.elspectador.com/cromos/estilo-de-vida/la-historia-de-la-colombiana-que-trajo-al-pais-el-primer-spa-tailandes-25140>

Secretaría de Planeación Municipal de El Espinal. (06 de agosto de 2018). Obtenido de Secretaría de Planeación Municipal de El Espinal.

sonal uberoi. (12 de Septiembre de 2011). Obtenido de sonal uberoi:
<https://sonaluberoi.com/2011/09/12/la-historia-de-los-spas-un-pequeno-viaje-en-el-tiempo/>

Trujillo, N. Á. (2014). Estudio de las dinámicas socioeconómicas de cuatro aglomerados de microempresas en la ciudad de Bogotá. *Inclusion & Desarrollo*, 103.

Trujillo, N. Á. (s.f.). Estudio de las dinámicas socioeconómicas de. *Inclusion & Desarrollo*.

Weather Spark, El clima promedio en Espinal Colombia. (06 de agosto de 2018). Obtenido de Weather Spark: <https://es.weatherspark.com/y/23371/Clima-promedio-en-Espinal-Colombia-durante-todo-el-a%C3%B1o> donde se puede evid

weatherspark. (06 de Agosto de 2018). Obtenido de weatherspark:
<https://es.weatherspark.com/y/23371/Clima-promedio-en-Espinal-Colombia-durante-todo-el-a%C3%B1o>

Zambrano Castro, C. G. (noviembre de 24 de 2014). *repositorio digital pucese*. Obtenido de repositorio digital pucese: <https://repositorio.pucese.edu.ec/handle/123456789/310>