



FACULTAD DE CIENCIAS ORGANIZACIONALES Y DE LA
EMPRESA

PLAN DE NEGOCIOS PARA LA CREACION DE UN CENTRO HOLISTICO INTEGRAL

Estudiante: Ligalupi Maria Agustina

Legajo: 28831

Director/es: Lopez Norma, Lopez Sergio

Trabajo Final de Integración para acceder al título de Grado, Licenciatura en
Administración.

Índice

Agradecimientos	4
Introducción	4
Problema de Investigación	5
Justificación	7
Objetivos	8
Objetivo General:.....	8
Objetivos Específicos:.....	8
Marco Teórico	9
Antecedentes	9
Conceptos	9
Aspectos Metodológicos.....	14
Población	15
Muestra	15
Instrumento de Recolección de Datos:.....	16
Estudio de Mercado	17
Misión del Centro Holístico Integral	17
Visión del Centro Holístico Integral	18
Contexto	18
PESTEL	21
ANÁLISIS PORTER.....	23
FODA	25
CANVA	27
Análisis del servicio	28
Paquete de Bienestar "Silver"	28
Paquete de Bienestar "Integrative Health"	29
Paquete "Complete Restorative"	30
Análisis de la demanda	31
RESULTADO DE HERRAMIENTA DE MEDICIÓN DE LA DEMANDA	32
Análisis de la oferta	35
Análisis del precio	36
Análisis de la comercialización: las 4 P	36
Estudio Técnico	39
Descripción Técnica del Servicio	40
Análisis del marco legal y normativo	43

Proceso de los servicios ofrecidos	45
Diagrama del proceso:	49
Tamaño del Centro:	49
Instalaciones, equipos e insumos:	51
Distribución en planta:	56
Estructura organizativa:	57
Localización:	58
Plan de puesta en marcha:	59
Análisis Económico- Financiero	61
Inversión Inicial para puesta en marcha:	2
Estructura de costos: (por mes)	54
Tasa de Descuento:	55
Recomendaciones	59
Plan de Acción:	59
Estudio de sensibilidad:	60
Conclusión General	67
Bibliografía	70

CENTRO HOLÍSTICO INTEGRAL, EN NEUQUÉN CAPITAL, “Alaia”

Agradecimientos

En primer lugar, dedico este escrito a mi familia, papá y mamá, por el apoyo de todos estos años y alentarme a no bajar los brazos en cada paso de esta etapa.

A mis profesores, por decirme siempre que confiara en mí, y ser parte de la formación profesional obtenida, que ejerceré con total responsabilidad.

A mis amistades, que dejaron huella en el camino de todo el tiempo invertido en la carrera, y acompañaron incondicionalmente.

A los tutores de tesis, que nos guiaron como maestros a culminar nuestros estudios, posibilitaron la mayor conveniente alternativa de este proyecto.

En especial, a cada lector de esta investigación, que dentro de sus propios sistemas de creencias y estilos de vida, puedan encontrar en estas palabras, alternativas de mejoras en sus peculiares necesidades de mejorar su calidad vida.

Introducción

La búsqueda de soluciones para el avance y el progreso de la sociedad es un objetivo fundamental de la Licenciatura en Administración. En esta ocasión, la autora plantea abordar esta misión a través de la creación de un Centro Holístico Integral, enfocado en promover el bienestar y la calidad de vida de las personas en la sociedad de Neuquén Capital. Este

enfoque holístico se sustenta en una profunda comprensión de la interconexión entre el cuerpo, la mente y el espíritu.

Problema de Investigación

La presencia de estrés y malestar se ha convertido en un fenómeno preocupante en la sociedad Argentina, y su influencia se extiende más allá de la esfera personal para afectar significativamente el desempeño laboral en diversas organizaciones, manifestado a través de la falta de motivación. Esta carencia de motivación se traduce en un impacto adverso en la toma de decisiones individuales y, en última instancia, en el bienestar general de la sociedad.

El malestar puede manifestarse de diversas formas: desde la pérdida de interés en las metas personales hasta la apatía en el lugar de trabajo. En una sociedad donde las demandas son cada vez más intensas y cambiantes, muchas personas luchan por encontrar la motivación necesaria para enfrentar los desafíos diarios. Esta falta de motivación puede ser causada por una variedad de factores, como la rutina, la falta de reconocimiento, el estrés, la incertidumbre económica y la insatisfacción personal.

El impacto del condicionante “estrés” se extiende al ámbito laboral. Los empleados pueden presentar desmotivación; a menudo experimentan una disminución en su productividad y compromiso en el trabajo. La falta de entusiasmo puede traducirse en la ejecución de tareas de manera deficiente, lo que afecta negativamente a la calidad del trabajo y la satisfacción del cliente. Además, la desmotivación puede generar conflictos en el entorno laboral.

La falta de autorrealización tiene un efecto negativo en el desarrollo personal de los individuos. Cuando una persona carece de motivación, es menos probable que busque el crecimiento y la superación personal. Esto puede llevar a una sensación de estancamiento y a

una disminución en la calidad de vida. Las metas personales pueden quedar en el olvido, y las oportunidades de aprendizaje y desarrollo pueden pasar desapercibidas.

Luego de estas detecciones, la autora desarrollará el proyecto para determinar si es factible y viable el mismo. Después de hacer un diagnóstico, en la zona de implementación, no se encuentra un Centro de estas características, a su competencia.

Preguntas guía que surgieron para realizar el proyecto:

¿Cuáles son los factores determinantes de la desmotivación en individuos de diferentes grupos demográficos en Neuquén?

¿Cómo incide la falta de motivación en el crecimiento y desarrollo personal de los individuos, incluyendo aspectos emocionales y profesionales?

¿Cuál es el alcance de la desmotivación en el contexto laboral y cómo se relaciona con la productividad y la satisfacción en el trabajo?

¿Cuáles son las estrategias más efectivas para abordar y contrarrestar la desmotivación, y cómo pueden contribuir a un mayor bienestar y éxito en las organizaciones?

Otro disparador, es que las personas deben invertir una elevada cantidad de tiempo en trabajar para lograr objetivos financieros, intercambiando tiempo de re creatividad y recreación, por tiempo de productividad, ofreciendo calidad de vida por el rendimiento de una organización quizás, a remuneraciones estándar.

Justificación

La decisión de desarrollar un Centro Holístico Integral surge de la profunda observación de las condiciones actuales en la sociedad Argentina y la creciente necesidad de abordar aspectos fundamentales del bienestar general y la salud. Varios motivos respaldan esta iniciativa:

Contexto de Estrés y Agitación:

- La sociedad argentina experimenta tensiones y presiones significativas en la vida diaria, ya sea debido a factores económicos, sociales o laborales. El estrés y la agitación son cada vez más prevalentes, afectando negativamente la salud física y mental de los individuos, repercutiendo en sus entornos.

Demandas de un Enfoque Holístico:

- Existe una creciente conciencia de que la salud no se limita a la ausencia de enfermedad, sino que implica un equilibrio integral entre el cuerpo, la mente y el espíritu. La demanda de enfoques holísticos que atiendan estas dimensiones en conjunto está en aumento. Según la página oficial de la OMS, *"La OMS afirma que: "la medicina tradicional, las terapias naturales, y la medicina occidental pueden combinarse de forma armoniosa y beneficiosa"*.

Enfoque en la Prevención y Autocuidado:

- Ante los desafíos del sistema de salud y la necesidad de reducir la carga en los servicios médicos tradicionales, hay un interés creciente en enfoques preventivos y prácticas de autocuidado. El Centro Holístico Integral puede desempeñar un papel vital en la promoción de la prevención y el autocuidado.

Reconocimiento de la Interconexión Cuerpo-Mente-Espíritu:

· La comprensión de la interconexión entre el cuerpo, la mente y el espíritu se ha vuelto esencial para el abordaje integral de la salud. Un Centro Holístico Integral puede ofrecer servicios que reconozcan y fomenten esta conexión, brindando a las personas un camino hacia la armonía y el equilibrio.

En resumen, el desarrollo del Centro Holístico Integral responde a una necesidad palpable en la sociedad neuquina, donde la búsqueda de bienestar integral, la prevención de enfermedades y el reconocimiento de la conexión cuerpo-mente-espíritu están en aumento. Este proyecto se posiciona como un faro de sanación, crecimiento personal y cuidado integral en un momento en que tales recursos son más esenciales que nunca.

Objetivos

Objetivo General:

El objetivo general de esta tesina es formular un Plan de Negocios para la creación de un centro holístico integral en Neuquén Capital.

Objetivos Específicos:

1. Diagnosticar la situación actual de los Centros Integrales Holísticos en Neuquén Capital.
2. Estudiar las estrategias de Mercado de la competencia en Neuquén Capital.
3. Analizar la viabilidad económica/financiera del proyecto Centro Integral “Alaia”.

Marco Teórico

Antecedentes

Como guía de desarrollo de este proyecto, se tomaron de referencia los siguientes trabajos:

“LA CONVERGENCIA DE SALUD Y ESPIRITUALIDAD EN LA SOCIEDAD POSTSECULAR. Las terapias alternativas y la constitución del ambiente holístico” (Mónica CORNEJO VALLE; Maribel BLÁZQUEZ RODRÍGUEZ, 2013).

Se trata de la expansión silenciosa de la espiritualidad individual “new age” y su influencia en la medicina alternativa y complementaria. Dicha expansión, hace referencia a las luces encendidas en la modernidad, que combinan la salud y la espiritualidad, marcando así, un nuevo horizonte para la sociedad en su conjunto. Marca, que aunque todavía se sigue investigando el objetivo de esto, y dar cuenta de dichos procesos, hay una clara identificación sobre el “ambiente holístico”. También menciona algunas convergencias que tiene este nuevo rubro, en tanto a los aspectos económicos y legales.

Conceptos

Plan de negocios:

Según Quaranta (2020), “Planes de Negocios”

" Dentro del grupo de proyectos, la metodología que trabajaremos es la del plan de negocios, estructura especial dentro del ámbito de los negocios, en el cual se busca brindar información útil para la toma de decisiones de posibles inversionistas".

De acuerdo con Quaranta, un plan de negocios debe abordar aspectos clave como el mercado objetivo, la estrategia de marketing, la estructura organizativa, los recursos

necesarios, las medidas de proyección de ingresos y gastos, así como las variables para medir el éxito y la adaptación a cambios en el entorno empresarial. En esencia, el plan de negocios es una herramienta estratégica que ayuda a los líderes empresariales a tomar decisiones informadas y a comunicar de manera efectiva la dirección y visión de la empresa, tanto a usuarios internos como externos.

Bienestar:

Según Cabero (2016), “El bienestar emocional”

“¿Qué es para usted estar bien (bienestar subjetivo)? El bienestar subjetivo es la valoración positiva que cada persona hace de sí misma y de su vida, sin que esta valoración tenga que implicar que los otros estén de acuerdo con ella. En palabras de Brown, la opinión que los otros tienen de nuestra vida y de nosotros mismos no tiene por qué convertirse en una realidad; y es que esta positividad se mide por las emociones que cada cual siente en relación consigo mismo y con su vida, no por las valoraciones ni aplausos externos.”

El bienestar no es un estado estático; es dinámico y puede variar a lo largo del tiempo. También es único para cada individuo, ya que lo que contribuye al bienestar puede variar según las preferencias y circunstancias personales. En última instancia, el artículo indica que el bienestar implica un equilibrio armonioso entre estas diversas dimensiones de la vida, y de este punto la autora guiará el proyecto.

FODA

Según Sánchez (2020), “Análisis FODA o DAFO: el mejor y más completo estudio con 9 ejemplos prácticos”

“El análisis FODA, también conocido en los países hispanohablantes como DAFO o DOFA y en los angloparlantes como SWOT, es una herramienta clave para hacer una evaluación pormenorizada de la situación actual de una organización o persona sobre la base de sus debilidades y fortalezas, y en las oportunidades y amenazas que ofrece su entorno.”

Es una herramienta fundamental en la disciplina de la administración y estrategia empresarial. La sigla FODA representa las palabras Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas, y se utiliza para evaluar la posición interna y externa de una organización. También, el autor indica que es una herramienta muy valiosa para todos los departamentos de la organización, que les permite leer información importante para la toma de decisiones.

Coaching

Según Perez Rodriguez (2017), “Coaching”

“el coaching es la relación profesional y continua que ayuda a los sujetos a que obtengan grandes beneficios en su carrera, vida personal, organizaciones o negocios. Con la ayuda del coach, estas personas mejoran su calidad de vida, su desempeño y su aprendizaje.”

La incorporación de esta disciplina en El Centro Integral “Alaia”, complementa el objetivo del mismo, a mejorar la calidad de vida en las personas. Es una orientación al logro de objetivos, y el desarrollo del autoconocimiento.

Mindfulness

Según Germer (2015), “Mindfulness y Psicoterapia”

“Mindfulness es una habilidad que nos permite ser menos reactivos a lo que está sucediendo en el momento presente. Es una manera de relacionar toda experiencia positiva, negativa o neutra de manera que nuestro sufrimiento total disminuya y nuestra sensación de bienestar aumente.”

En resumen, el autor describe el mindfulness como una poderosa herramienta para mejorar la calidad de vida al ofrecer beneficios tanto a nivel físico como mental. Al adoptar esta práctica, las personas pueden experimentar una transformación positiva en diversos aspectos de sus vidas, llevando a una mayor armonía y bienestar general.

Misión

Segun Torres Hernández (2015), “Administracion Estrategica”

“La misión se crea, empieza por la visión a largo plazo. Donde existe una creación física (misión) existe siempre una creación mental previa (visión). La misión es el motor, lo que hace que la gente se mueva hacia la visión.”

Esto proporcionará una orientación clara sobre la función principal de la organización en la sociedad.

Visión

Segun Torres Hernández (2015), “Administracion Estrategica”

“Es el enunciado que expresa hacia dónde desea llegar la organización en el futuro, dice la manera en que la empresa se concibe a sí misma en el futuro; es decir, es la imagen que se crea conscientemente para representar el futuro.”

En conjunto, la misión y la visión proporcionan una base sólida para el desarrollo de estrategias, la toma de decisiones y la construcción de una identidad coherente para la organización.

Estudio de Mercado

Según Luna Gonzáles (2014), “Administración Estratégica”

“Las organizaciones funcionan en un ambiente global, el cual está integrado por el ámbito económico, demográfico, político, jurídico y la regulación gubernamental, además del aspecto tecnológico, las fuerzas competitivas, los grupos estratégicos, movimientos estratégicos de la competencia y factores clave de éxito de la competencia.”

Esto es fundamental para potenciar las fuerzas internas de la organización, y utilizarlas estratégicamente en sintonía con el entorno.

Salud Integral

Según Uribe Prado, J. F. (2015), “Clima y ambiente organizacional: trabajo, salud y factores psicosociales”

“la salud es, no solamente la ausencia de enfermedad sino algo positivo, una actitud gozosa delante de la vida y una aceptación alegre de las responsabilidades que la vida hace recaer sobre el individuo. En un claro complemento y amplitud a la tradicional y oficial propuesta de la OMS en su carta fundacional en 1948 que dice que “la salud es un estado de completo bienestar físico, mental y social, y no solamente la ausencia de enfermedad y de sufrimiento”.

El autor aquí menciona el enunciado de la OMS, sobre la importancia de tener en cuenta estos factores a la hora de hablar del capital humano, y como repercuten en el clima organizacional de las organizaciones.

Aspectos Metodológicos

Para llevar a cabo la investigación se partió del método deductivo, partiendo de datos generales para llegar a una conclusión particular.

Según el autor Bernal: *“Método deductivo: Este método de razonamiento consiste en tomar conclusiones generales para obtener explicaciones particulares. El método se inicia con el análisis de los postulados, teoremas, leyes, principios, etcétera, de aplicación universal y de comprobada validez, para aplicarlos a soluciones o hechos particulares.”* (Cesar A. Bernal (2010), “Metodología de la Investigación”). Por lo tanto se emplea dicho método, a fin de estudiar la relación entre las variables, actores, y factores, que determinen características de los consumidores.

La metodología a utilizar es el método cuali-cuantitativo:

“• Método cuantitativo o método tradicional: Se fundamenta en la medición de las características de los fenómenos sociales, lo cual supone derivar de un marco conceptual pertinente al problema analizado, una serie de postulados que expresen relaciones entre las variables estudiadas de forma deductiva. Este método tiende a generalizar y normalizar resultados.

• El método cualitativo o método no tradicional: De acuerdo con Bonilla y Rodríguez (2000), se orienta a profundizar casos específicos y no a generalizar. Su preocupación no es prioritariamente medir, sino cualificar y describir el fenómeno social a partir de rasgos

determinantes, según sean percibidos por los elementos mismos que están dentro de la situación estudiada.” (Cesar A. Bernal (2010), “Metodología de la Investigación”).

Integrar métodos cualitativos y cuantitativos en un diseño de investigación mixto puede mejorar la validez y la confiabilidad de los hallazgos. Por lo tanto, la investigación cuantitativa implica un cuerpo teórico aceptado por la comunidad científica, mientras que la investigación cualitativa enfoca conceptualizar la realidad a partir de información obtenida de una población o tema de estudio en particular. Esta última es de suma importancia, ya que se abordan temáticas difíciles de medir y sistematizar.

Población

“Según Jany (1994), población es “la totalidad de elementos o individuos que tienen ciertas características similares y sobre las cuales se desea hacer inferencia”. (Bernal (2010), “Metodología de la Investigación”).

A través de fuentes primarias, con el fin de obtener datos originales, se realizará una encuesta sobre una muestra representativa de la población que compone la zona en análisis.

La población comprende personas mayores de 18 años, en adelante, de la ciudad de Neuquén Capital, que estén interesados en conocer el Centro Integral, ubicado estratégicamente en la zona del Punto de la Confluencia del río Limay y Neuquén.

Muestra

Según Bernal, “la muestra es la parte de la población que se selecciona, de la cual realmente se obtiene la información para el desarrollo del estudio y sobre la cual se efectuarán la medición y la observación de las variables objeto de estudio.” (Bernal (2010), “Metodología de la Investigación”)

n= 62 personas

Se recaudó, un total de 62 encuestas, los cuales son una muestra representativa de la población en estudio, que aporta los datos necesarios para tomar decisiones; teniendo en cuenta el parámetro de habitantes que se encuentran en la zona donde se va a implementar el Centro.

Instrumento de Recolección de Datos:

Fuente Primaria

“Las principales fuentes para la obtención de la información, en el estudio de caso, son las personas directamente relacionadas con el caso o la unidad de análisis y documentos de toda índole válidos que contengan información sobre el caso. Las técnicas más utilizadas y adecuadas para el estudio de caso son la observación estructurada, las entrevistas, los cuestionarios, los diarios, las autobiografías, los documentos personales, la correspondencia, etcétera” (Bernal (2010), “Metodología de la Investigación”).

Estas fuentes son originales y ofrecen datos de primera mano, es decir no han sido previamente recopiladas por otra persona o entidad.

Fuentes Secundarias

Impacto en la sociedad de diferentes disciplinas mencionadas en el plan. Teniendo en cuenta el Coaching y su misión a través del coach:

“La misión del coach será impulsar que el cliente conozca las normas que rigen el todo, referido este al conjunto de un grupo, organización, comunidad, empresa, etc., para

que pueda dirigir sus energías en la actividad cotidiana. Le dotará de las herramientas para introducir cambios. No va a decirle al sujeto qué ha de hacer, tan solo se va a limitar a ayudarlo a que reconozca lo que hace en su vida, cuáles son sus metas y a que pueda alcanzarlas a través de la transformación.”(Pérez Rodríguez, (2017). Coaching: (ed.). Málaga, Editorial ICB).

La cita abordada muestra, como una herramienta poderosa para el desarrollo personal y profesional, destaca la importancia de la autenticidad, el conocimiento del entorno y el empoderamiento del cliente para lograr la transformación deseada.

DESARROLLO DEL PROYECTO

Estudio de Mercado

Misión del Centro Holístico Integral

La misión del Centro Holístico Integral es ser un espacio de sanación, bienestar y espiritualidad, abierto a personas de todas las creencias y caminos. Consiste en acompañar a las personas en sus procesos personales de sanación y elevación de la conciencia, utilizando enfoques como el Ayurveda, el Yoga, la Espiritualidad y el Conocimiento. Reconocemos que el cambio en la mente desempeña un papel fundamental en la recuperación y la mejora de la salud. Además, valoramos la esencia divina en cada ser humano, buscando despertar y reencontrar el Ser como nuestra misión más elevada.

Visión del Centro Holístico Integral

Nuestra visión es convertirnos en el principal Centro Holístico de Neuquén Capital, reconocidos por la calidad y la dedicación en nuestros servicios hacia nuestros clientes, amigos y la comunidad en general.

Buscamos brindar terapias y servicios de excelencia, respaldados por profesionales altamente calificados. Concebimos al ser humano consciente como aquel que dirige su atención hacia su desarrollo personal y su entorno, manteniendo un equilibrio integral entre el cuerpo vital, las emociones y los pensamientos. Esto permite tomar decisiones informadas y adecuadas en el presente, enfocándose en el aquí y ahora.

En esta tesis, la autora se propone explorar detalladamente los lineamientos estratégicos que permitirán materializar nuestra misión y visión en la sociedad de Neuquén Capital, contribuyendo así al bienestar y la calidad de vida de sus habitantes.

Localización:

Ubicación cerca del punto de la confluencia, en donde se une el Río Limay y Neuquén, de la ciudad Neuquén Capital.

Contexto

En el contexto actual, la sociedad Argentina se enfrenta a una serie de desafíos sociales y económicos que influyen en el comportamiento humano de manera significativa. En el ámbito social, la diversidad cultural y la marcada heterogeneidad económica y educativa generan una compleja interacción de factores que inciden en cómo las personas perciben y afrontan su entorno. Al mismo tiempo, la economía Argentina ha experimentado

fluctuaciones y desafíos persistentes que afectan directamente a la población en sus decisiones cotidianas y aspiraciones a largo plazo.

En términos sociales, la Argentina es conocida por su diversidad étnica y cultural. Esta característica se refleja en la convivencia de diversas identidades y cosmovisiones, lo que aporta riqueza pero también puede generar tensiones. Las desigualdades económicas y educativas son evidentes, con brechas que se manifiestan en la distribución de oportunidades y recursos. Esto lleva a un comportamiento humano adaptativo, donde algunos buscan forjar su camino en medio de desafíos y limitaciones, mientras que otros luchan por mantener su posición privilegiada.

La inestabilidad económica es un factor central que influye en el comportamiento humano en Argentina. Las fluctuaciones en la moneda, la alta inflación y la incertidumbre laboral han contribuido a una sensación generalizada de inseguridad. Esto lleva a una mentalidad de precaución ya una tendencia a centrarse en la supervivencia económica a corto plazo en lugar de considerar oportunidades de crecimiento a largo plazo, afectando la calidad de vida de las personas. La incertidumbre económica también ha impulsado una alta tasa de emprendimiento, ya que muchas personas buscan alternativas a la estabilidad laboral tradicional.

El comportamiento humano en Argentina también se ve influenciado por una fuerte orientación hacia la vida social y la familia. Las redes de apoyo, la solidaridad y la importancia de las relaciones personales son características profundamente arraigadas en la sociedad. Esto se manifiesta en una tendencia a confiar en las recomendaciones y experiencias de amigos y familiares al tomar decisiones, incluyendo las relacionadas con la salud, el bienestar y las opciones de consumo.

En base a bibliografía consultada, *“Uno de los temas centrales del Simposio estuvo ligado a la reflexión y elaboración de políticas activas para luchar contra el drama de la pobreza. No podía ser de otra manera. Si los argentinos queremos prosperar en un entorno global, dinámico y de innovación permanente debemos potenciar nuestra mayor riqueza: el desarrollo humano.”* (Facundo Manes, Noviembre 2023, www.clarin.com)

En el ámbito de la salud y el bienestar, hay un creciente interés en enfoques holísticos que abarcan tanto la salud física como la mental y espiritual. La búsqueda de equilibrio y bienestar integral se ve reflejada en la adopción de prácticas como el yoga, la meditación y la medicina alternativa. Este enfoque apunta a contrarrestar el estrés y la presión generada por las presiones económicas y sociales, busca una conexión más profunda con el ser interior.

En resumen, el comportamiento humano en la sociedad Argentina actual está moldeado por la diversidad cultural, las desigualdades económicas, la inestabilidad financiera y la importancia de las redes sociales y familiares. La búsqueda de bienestar integral en un entorno desafiante refleja la adaptabilidad y la resiliencia de las personas en medio de un panorama complejo.

Según la OCDE : *”La economía está en recesión. La estrategia de reducir solo gradualmente el elevado déficit fiscal, la dependencia del financiamiento externo y las altas tasas de interés debido a una política monetaria contractiva han generado importantes vulnerabilidades. En abril de 2018, los mercados reaccionaron con un retroceso en las entradas de capital, lo que agravó la desaceleración de las entradas de divisas resultante de una sequía sin precedentes.”* (**“Panorama económico de Argentina” (2018)** (www.oecd.org)).

Condiciones macroeconómicas

PESTEL

Aspecto Político: todo tipo de reglamentación que fundamente, resguarde y procure al bienestar de las personas, integrando salud física y emocional, fomentando a una mejor calidad de vida. En Argentina, se plasmaron medidas colectivas que fomentan el desarrollo de lugares para el cuidado personal. Es por eso, que hoy, es notable el aumento de centros en todas partes del país. Es decir, que el clima de gobierno en la actualidad, tiene en cuenta estos caracteres en sus agendas públicas.

Por ejemplo, se encuentra un proyecto denominado “*Red de bienestar*”:

“La Red de Bienestar es un proyecto y compromiso de Gobierno que busca, a partir de un nuevo enfoque positivo de la salud, potenciar las riquezas de los individuos y su entorno y fortalecer el bienestar integral de las personas.” (Gobierno de Buenos Aires, 2023, www.buenosaires.gob.ar)

Al respecto el ministro Salvarezza subrayó que: “*vamos a ahondar en políticas públicas que nos permitirán armar planes concretos para resolver temas que hacen al bienestar de los ciudadanos.*”

En cuanto a políticas de los precios, hoy está dado por la competencia.

Aspecto económico: en el presente se cuenta con un alza imparables de la inflación, provocando periodos de incertidumbre en la sociedad Argentina. Los inversionistas, se encuentran en un modelo económico, en el podrían analizar la posibilidad de distintos modelos para tomar decisiones. La alta inflación ha erosionado el poder adquisitivo de los ciudadanos y ha afectado negativamente la estabilidad económica. La brecha entre el

tipo de cambio oficial y el tipo de cambio en el mercado paralelo o "blue" fue un tema importante. Estas condiciones no afectan significativamente al proyecto, pero sí repercuten en las decisiones de los consumidores.

Es importante destacar que la situación económica puede cambiar rápidamente debido a una serie de factores, como las políticas gubernamentales y los desarrollos económicos globales.

Aspecto social: Argentina es una nación rica en diversidad y cultura, con una población que abraza su identidad nacional y una mezcla de tradiciones europeas e indígenas. En nuestra sociedad, se valoran factores como la educación y la participación activa en la vida política y social.

Teniendo en cuenta lo descrito anteriormente, una de las características de la vida en Occidente, es que los estilos de vida son más acelerados que en Oriente. Y la forma de alimentarse, también es distinta; consumiendo altos niveles de carne vacuna, alimentos refinados, y bebidas ultra procesadas.

Según el INDEC, *“el proceso de envejecimiento poblacional, con el aumento de la esperanza de vida y la reducción de la fecundidad, plantea nuevos desafíos para la organización de la sociedad. Entender y explicar estos fenómenos es un reto para quienes estudian el comportamiento y desarrollo de la sociedad.”* (INDEC, 2023, www.indec.gob.ar).

Aspecto tecnológico: Neuquén es un punto estratégico de accesibilidad a la infraestructura, ya que se encuentra con una ubicación en un momento auge de desarrollo. Por la zona, transitan viajeros de distintas regiones, y esto lo convierte en ser una ciudad planificada, que permite la innovación en infraestructura generando accesibilidad en el uso de las mismas, a los usuarios.

Aspecto ecológico: teniendo en cuenta a la demanda, se puede decir que nos encontramos en un periodo de conciencia social colectiva, que opta por consumir productos y servicios naturales. Tomando decisiones a favor del cuidado del medio ambiente y la naturaleza.

Aspecto legal: en cuanto a los aspectos legales, no hay una ley específica que regule la actividad, de hecho en la actualidad se proponen marcos regulatorios por el crecimiento exponencial del “rubro”, y en marco de la salud, debe contribuir a garantizar las acciones intersectoriales y comunitarias promotoras de la salud de la población y de la calidad de los servicios que se brinda a toda la población.

Según la página oficial de la OMS, *“La OMS afirma que: “la medicina tradicional, las terapias naturales, y la medicina occidental pueden combinarse de forma armoniosa y beneficiosa”.*

Marco Regulatorio para la Medicina Tradicional y Complementaria. LEY XVII-170. Boletín Oficial, 9 de septiembre de 2022. Vigente, de alcance general: “3) *Medicina Complementaria (MC): Es el amplio conjunto de prácticas y terapias de atención de la salud que no forman parte de la tradición ni de la medicina convencional de un país ni están totalmente integradas al sistema de salud predominante. Se la suele denominar también “Medicina No Convencional”.*

Condiciones microentorno

ANALISIS PORTER

1. Competidores, amenaza

No se encuentran competidores en la zona. Este es uno de los motivos para la implementación del proyecto en la zona del punto de la Confluencia, de la Ciudad de Neuquén.

2. Sustitutos, amenaza

Debido al análisis del contexto, se muestra una demanda fuerte de este tipo de servicios. Lo que puede contraer en un futuro, actividades recreativas en la naturaleza (por estar en cercanías del río), que hasta podrían competir con su valor, por ser gratuitas en algunos casos.

3. Clientes

A través de las encuestas realizadas, estas arrojaron datos en los que se concluye que el poder de los clientes es bajo. Estando dispuestos a consumir directamente los servicios ofrecidos.

4. Proveedores

El poder de los proveedores es bajo, por la alta oferta de insumos que hay a lo largo de todo el país.

5. Rivalidad

La rivalidad de este proyecto es fuerte, en la zona céntrica de la Ciudad.

FODA

Fortalezas

Enfoque holístico: El Centro Holístico Integral se destaca por su enfoque integral en la salud y el bienestar, ofreciendo prácticas terapéuticas que abarcan cuerpo, mente y espíritu. Esta perspectiva integral puede atraer a personas interesadas en un enfoque de salud más completo.

Diversidad de servicios: ofrecer una variedad de servicios, como yoga, meditación, terapias naturales y orientación espiritual, puede atraer a un amplio nicho de clientes con diferentes necesidades y preferencias.

Profesionales cualificados: contar con terapeutas y profesionales altamente capacitados en diversas disciplinas holísticas garantiza la calidad y eficacia de los servicios ofrecidos, generando confianza entre los clientes.

Adaptabilidad: la capacidad para adaptar las ofertas de servicios a las cambiantes necesidades del mercado y las demandas de los clientes puede ser una ventaja significativa para mantenerse relevante y competitivo en el mercado.

Impacto social: este centro permitirá que los sus usuarios trasladen sus resultados a todos los aspectos de su vida, afectando directamente el entorno colectivo de manera positiva.

Oportunidades:

Creación de conciencia: existe una creciente conciencia pública sobre la importancia del bienestar holístico y las prácticas de autocuidado. Aprovechar esta tendencia fomentará el crecimiento sostenido del Centro.

Debilidades:

Enfoque estratégico: se debe generar una buena calidad del servicio, para generar compromiso con los usuarios, y que no pierdan la continuidad.

Resistencias al cambio: es la tendencia de las personas y la sociedad, de resistirse a probar cosas nuevas.

Necesidad de educación continua: la capacitación y la educación constante del personal son esenciales en un Centro Holístico Integral. La falta de un equipo debidamente capacitado y actualizado puede perjudicar su crecimiento en el tiempo.

Amenazas:

Proyectos públicos financiados: el desarrollo de actividades gratuitas en la zona.

CANVAS (Modelo de Negocios Sobre Centro Integral “Alaia”)

Figura 1

MODELO DE NEGOCIOS CANVAS



Asociaciones Clave	Actividades Clave	Propuestas de Valor	Relación con los clientes	Segmentos de clientes
Proveedores de material específico para las distintas clases (“PARNASSA”)	Fidelizar clientes Brindar los servicios y productos de manera accesible a través e-commerce o una atención personalizada presencial	Satisfacer necesidades de los individuos en cuanto a su bienestar, capacitarlos para que puedan llevarlo a la práctica en los distintos aspectos de su vida.	Asistencia personalizada autogestionada virtualmente, y de manera presencial	El nicho de mercado, son hombres y mujeres con malos hábitos, sometidos al estrés, incluso sedentarios. También personas que quieran contribuir o aumentar su calidad de vida en cuanto a bien estar
Proveedores de indumentaria para las prácticas (“LuleaMind”)	Recursos Clave Recurso humano técnico capacitado a fin de las actividades	En un futuro, poder brindar capacitaciones a grandes organizaciones, y sostenerlo en el tiempo. Generar impacto social colectivo	Canales El servicio y/o producto se brinda en el mismo espacio del Centro. Seguimiento post venta del usuario para ver su evolución	
Estructura de costes <ul style="list-style-type: none"> - Salarios del recurso humano - Costos de instalación - Costos de materiales - Seguros y aspectos legales 			Fuentes de ingresos <ul style="list-style-type: none"> - Precio del servicio, precio de distintos combos de venta - Métodos de pago - Cuánto están dispuestos a ir pagando los consumidores con análisis mensuales - Porcentaje de ganancia en cuanto a los ingresos, un 35% 	

Fuente: Según Elaboración Propia

A través de este análisis Canvas, se establecen los canales de distribución, y la fijación de precios, por medio de análisis de la competencia (Centro integral “Casa India” de Neuquén).

Análisis del servicio

Los principales usuarios de este servicio son las personas adultas debido a que son referidos de otros familiares por propias experiencias, o conocidos (por lo general), también se ha visto en gran parte de la gente a consultar este servicio por estar en una búsqueda de autoconocimiento, a fin de potenciar sus habilidades o conocerlas. Son usuarios entre los 20 a 70 años de edad.

El Centro Holístico Integral de Neuquén se enorgullece al presentar una selección de paquetes cuidadosamente diseñados para brindar a nuestros clientes una experiencia de bienestar y transformación completa. Los paquetes están diseñados para satisfacer las necesidades de todos, desde aquellos que buscan un breve escape de la rutina diaria hasta quienes desean una inmersión profunda en la auto transformación y la búsqueda del equilibrio.

Paquete de Bienestar "Silver"

Este paquete es ideal para quienes buscan un respiro de la agitación de la vida cotidiana. Incluye:

Acceso a las salas de Paz Interior: nuestras salas de meditación y relajación están diseñadas para proporcionar un ambiente sereno y tranquilo. Disfrutar de sesiones de meditación guiadas o simplemente relajarte en un espacio propicio para la introspección.

Sesión de Yoga: es una clase de yoga diseñada para aliviar el estrés y mejorar la flexibilidad. Los instructores altamente capacitados, guiarán a través de posturas y técnicas de respiración para promover la armonía cuerpo-mente.

Masaje Holístico de 60 minutos: experimenta un masaje terapéutico que aborda las tensiones musculares y promueve la relajación profunda. Los masajistas calificados utilizan técnicas específicas para aliviar el estrés y revitalizar tu energía.

Beneficios del Paquete "Silver": los clientes que elijan este paquete experimentará una sensación de relajación profunda, liberación del estrés acumulado y una mayor conexión consigo mismos. Este paquete es una forma eficaz de recargar energías y encontrar equilibrio en la vida cotidiana.

Paquete de Bienestar "Integrative Health"

Para aquellos que buscan un viaje más profundo hacia la auto transformación, ofrecemos el paquete "Integrative Health", que incluye:

Acceso a las Salas de Desarrollo Espiritual: nuestras salas están diseñadas para fomentar la autorreflexión y la exploración interior. Se puede utilizar estas salas para meditación, introspección y desarrollo personal.

Sesiones de Yoga Avanzadas: clases de yoga más avanzadas que ayudarán a mejorar la práctica y comprensión de esta disciplina holística. Es para usuarios, que ya tengan un conocimiento previo sobre la práctica.

Sesiones de Ayurveda y Nutrición: los expertos en Ayurveda guiarán a través de sesiones personalizadas para equilibrar tu bienestar a través de la nutrición y el conocimiento del tipo de cuerpo Ayurvédico.

Beneficios del Paquete "Integrative Health": este paquete es una oportunidad para profundizar en la exploración de uno mismo, desarrollar una comprensión más profunda de la espiritualidad y aprender prácticas que pueden mejorar la calidad de vida a largo plazo.

Para una transformación completa y un cambio de estilo de vida, el centro ofrece el **paquete "Complete Restorative"**, que incluye:

Acceso completo a todas las instalaciones y salas del Centro Holístico Integral: este paquete te brinda acceso ilimitado a todas las salas y servicios disponibles del centro.

Sesiones de Coaching: trabaja con un coach de vida experimentado para establecer objetivos, superar obstáculos y diseñar un plan de vida que te permita alcanzar la realización personal.

Programa de Mindfulness: participa en un programa integral de mindfulness y meditación que te ayudará a mantener la paz interior y la armonía en tu vida diaria.

Paquete "Complete Restorative"

Beneficios del Paquete "Complete Restorative": este paquete ofrece una experiencia completa de transformación personal, brindando acceso total a todas las instalaciones y servicios del centro. Los clientes experimentan un cambio profundo en su bienestar físico, mental y espiritual, así como una mayor claridad y dirección en la vida.

En el Centro Holístico Integral de Neuquén, se compromete a brindar a los clientes una experiencia de bienestar integral que promueva la armonía y el crecimiento personal. Los paquetes están diseñados para adaptarse a diversas necesidades y aspiraciones, permitiendo a cada individuo encontrar su camino hacia un mayor bienestar y equilibrio en la vida.

Análisis de la demanda

En cuanto a la incorporación de este Centro Integral en la ciudad de Neuquén, se enfocará en atraer usuarios que estén en una búsqueda de emprender sobre su *desarrollo personal*; de esta forma, se le presentará una organización lista para recibirlos y ofrecer todos sus servicios, abierta a recibir sugerencias e incorporar disciplinas y profesionales, en un futuro, para estar siempre creciendo.

Está planificado para personas mayores de 18 años, sin límite máximo de edad, enfocado en captar un nicho que cuenta con un estilo de vida orientado al autoconocimiento, conciencia de su cuerpo, y que quiera desarrollar capacidades de

introspección para potenciar sus habilidades y aptitudes. De acuerdo con un estudio publicado por

#OpinaAméricaLatina, el 37% de los latinos utiliza estas terapias alternativas. Cada vez son más las personas que recurren a la medicina alternativa en busca de soluciones a sus problemas.

La capacidad de absorber el mercado interno, está pensada como proyecto para fusionar la estructura del Centro con otras disciplinas de la región, a través de actualización constante de los profesionales y su modernización, para ir en sincronización con las tendencias de la demanda y poder satisfacerla.

RESULTADO DE HERRAMIENTA DE MEDICIÓN DE LA DEMANDA

Datos relevantes obtenidos para la toma de decisiones:

Figura 2

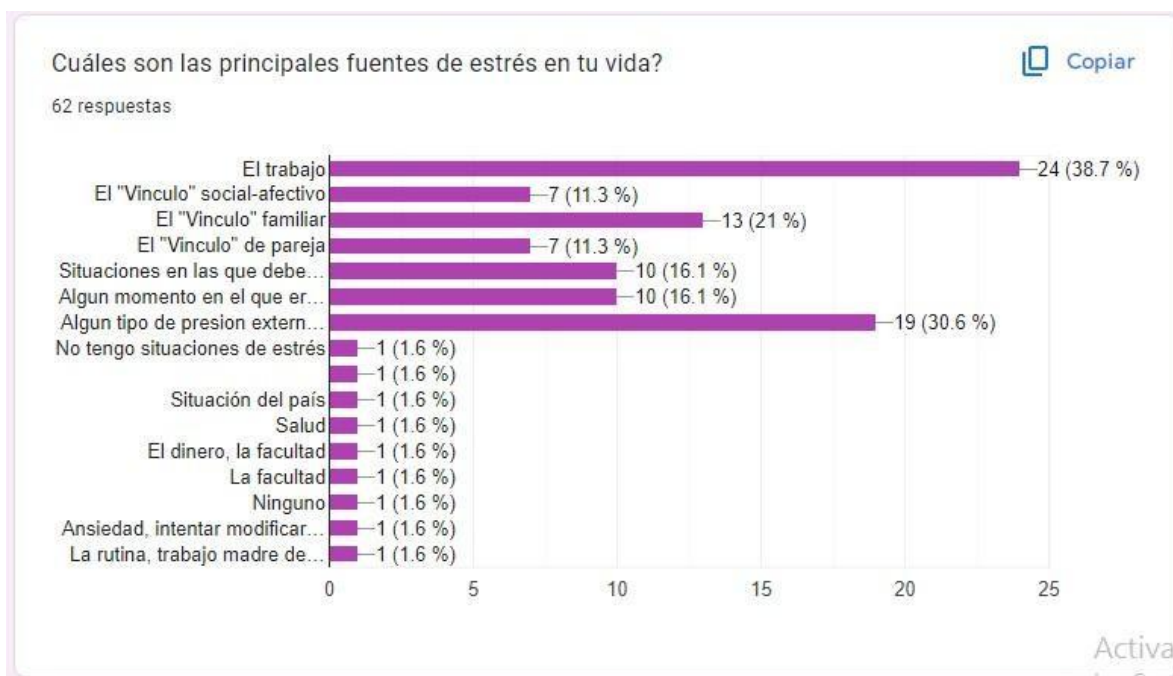


Figura 3

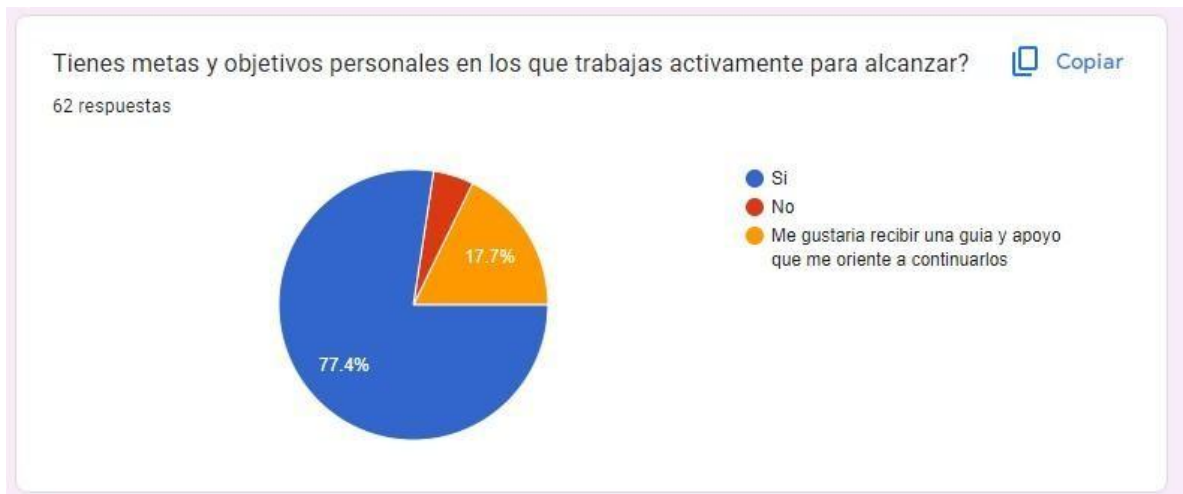


Figura 4

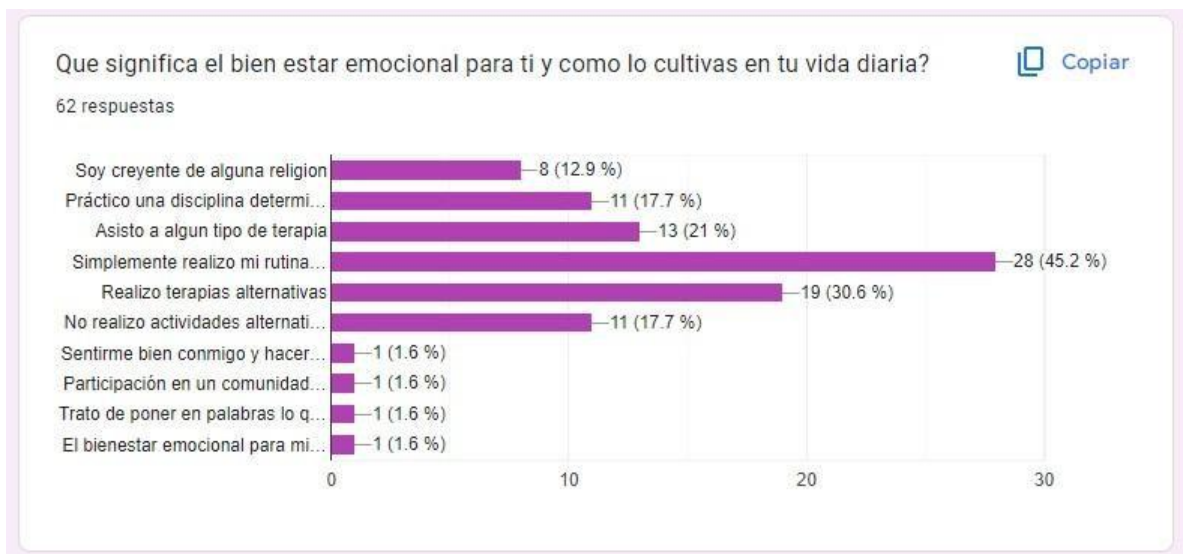
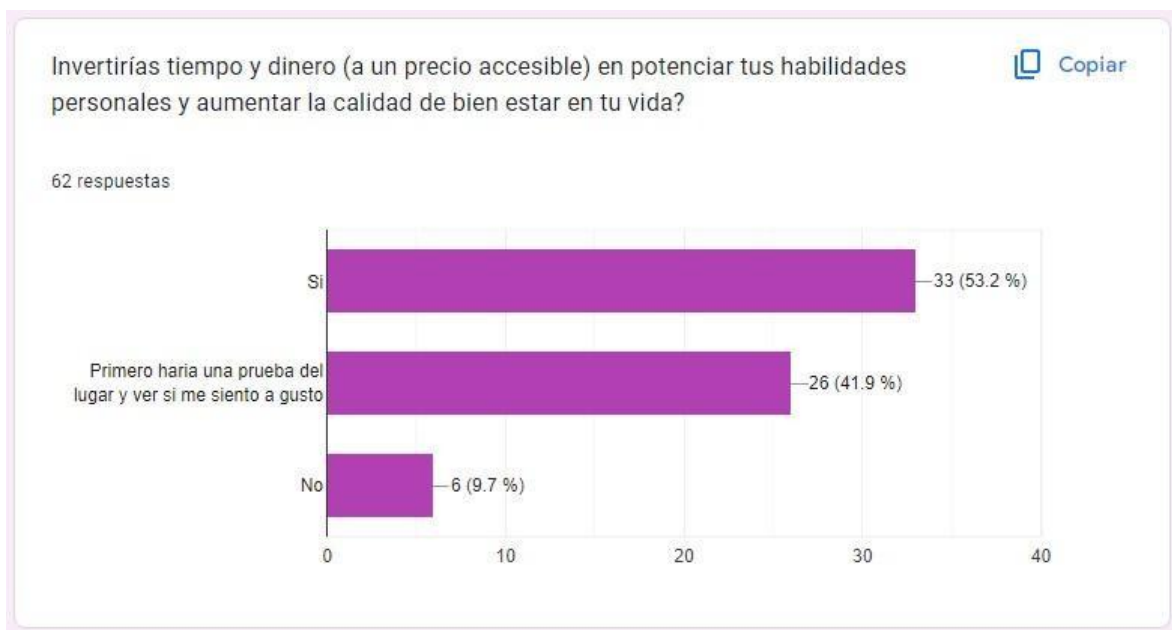


Figura 5



Fuente: Según Encuesta Realizada

Luego de los gráficos y resultados obtenidos de la muestra no estratificada, se puede concluir que una cifra mayor a la media de los encuestados, está dispuesta a comenzar terapias alternativas, y aprender sobre metodologías que aporten al bienestar y autoconocimiento. A pesar de que existan numerosos tratamientos para acompañar al desarrollo personal, esta recolección de datos refleja que las personas en la ciudad de Neuquén Capital, optan por una mejor calidad de vida, que evolucione sus mentes, y así poder ser mejor persona cada día, generando un impacto positivo colectivo, en toda la sociedad, asistiendo a un Centro Integral, ubicado estratégicamente en la zona del Punto de la Confluencia.

En su mayoría, son personas entre los 20 y 30 años de edad, que tienen una satisfacción medianamente alta de sus vidas cotidianas, y se encuentran con la mayor fuente de estrés, que es el trabajo. Realizan algún pasatiempo, y tienen metas y objetivos

por cumplir en la vida. Responden de una manera afirmativa al escenario de probar actividades nuevas de bienestar.

Análisis de la oferta

Estrategias generales

Capacitar al personal en atención al cliente para que el usuario obtenga los mayores beneficios sobre sus requerimientos y reconozca el compromiso del negocio para que éste recupere su salud y vitalidad.

Estrategias de servicios

Con la experiencia que tiene el personal con la medicina alternativa y la oportunidad que se tiene al momento que el gobierno fomente e incorpore a la medicina alternativa dentro del sistema de salud nacional, se pueden disminuir los riesgos de cierre de negocios, ya que este servicio se convertiría en esencial junto con tener en cuenta el seguimiento permanente de la vigencia de los permisos del profesional que indica el Ministerio de Salud.

Estrategias de segmentación y posicionamiento

Estrategia de posicionamiento

Se espera posicionarse como una opción de tratamiento preventivo y curativo alternativo en busca de la mejora de la salud de la manera más natural posible.

Estrategia de segmentación

Se aplicará una estrategia concentrada o de nicho enfocada en exponer las bondades del uso de la medicina alternativa para poder sanar o mejorar el estado de salud en personas de la ciudad de Neuquén, es especial del sector del Punto de la Confluencia que une el río Limay y Neuquén, en edades desde los 18 años en adelante. Se comunica por medio de redes sociales, los diferentes servicios con los que cuenta el centro, y aplicación de WhastApp.

Análisis del precio

Política de precios a través del método de fijación de precios, *análisis de la competencia*. Se utilizó el condicionante de Ceteris Parium, ya que en el análisis económico-financiero, se utilizaron datos reales.

Análisis de la comercialización: las 4 P

El proyecto describe un Centro Holístico Integral en la Ciudad de Neuquén, que busca ofrecer una variedad de servicios relacionados con el bienestar y la salud holística, como terapias alternativas, yoga, meditación y nutrición. Para desarrollar este análisis de comercialización efectiva, se aplicaran los elementos del modelo de las cuatro P: producto, precio, distribución y promoción.

Servicios: el centro holístico integral debe definir claramente los servicios que ofrece. Esto puede incluir:

- Terapias alternativas, como, reiki, masajes terapéuticos.

- Clases de yoga, meditación y mindfulness.
- Consultas de nutrición y asesoramiento sobre salud holística.
- Talleres y cursos relacionados con el bienestar y el desarrollo personal.

Es importante que los servicios estén alineados con las necesidades y deseos de la población de Neuquén. Por este motivo, se deben realizar encuestas o investigaciones de mercado secundarias para comprender mejor qué servicios específicos son más demandados. Se realizarán con una periodicidad de 6 meses, con el fin de detectar posibles consumidores.

Precio: el centro debe establecer una estrategia de precios que refleje el valor de los servicios ofrecidos. Esto implica considerar los costos operativos, la competencia en el mercado y la disposición de los clientes a pagar por los servicios holísticos. Se pueden ofrecer paquetes de servicios para promover la lealtad del cliente y proporcionar descuentos por la compra de múltiples sesiones o clases.

Distribución: la distribución se refiere a cómo los clientes acceden a los servicios del centro holístico. Puede incluir:

- Ubicación física del centro: elegir una ubicación de acceso en Neuquén es crucial para atraer a clientes. En este caso, estará ubicado cercano al Punto de la Confluencia, en donde se unen los ríos Neuquén y Limay.

- Plataforma en línea: ofrecer reservas en línea para sesiones y clases puede mejorar la conveniencia para los clientes. También atención presencial en el centro. Y canales de comunicación rápida y sencilla, para mantener el contacto con los usuarios, como la aplicación WhatsApp.

- Colaboraciones: establecer colaboraciones con otros negocios locales, como gimnasios o tiendas de alimentos saludables, aumentando la visibilidad y el acceso. Generar fusiones con tiendas de indumentaria específicas del estilo Yoga, para que puedan ser comercializadas dentro del Centro.

Promoción: la promoción es esencial para dar a conocer el centro holístico. Esto puede incluir:

- Marketing en línea: crear un sitio web informativo y atractivo, así como utilizar las redes sociales para promocionar servicios, ofertas especiales y eventos.

- Eventos y talleres gratuitos: organizar eventos gratuitos de introducción al yoga, la meditación u otras terapias con el fin de atraer a nuevos clientes.
- Programas de fidelización: ofrecer descuentos o recompensas a clientes habituales para mantener su lealtad. Estos se convertirán en agentes multiplicadores de sus experiencias e información, generando la atracción de mayor clientela.

La promoción que se orienta, y como parte de la estrategia promocional que se utilice, es para dar importancia de lo que se pueda transmitir a las personas, por el simple hecho de generar consciencia sobre lo que se está consumiendo, y así, poder seguir informando potenciales usuarios, como en efecto cadena. Los clientes fidelizados se convierten en agentes multiplicadores.

Estudio Técnico

*“Desde 2014, la **Organización Mundial de la Salud (OMS)** reconoció a más de una docena de terapias alternativas de todo el mundo (muchas de ellas milenarias) y apunta a la integración progresiva de todas ellas en los distintos sistemas nacionales de salud.” (Nota publicada en la Revista Ohlala, por Laura Gambale, 23 de Agosto del 2023, www.somosohlala.com)*

Esta información publicada por la OMS, fue una de las fuentes de inspiración de la alumna que está desarrollando el presente trabajo, la cual se encuentra culminando sus

estudios de grado, y en este proyecto plasmara los conceptos pertinentes para dar curso al mismo. La descripción de la estructura de la organización, a través de un organigrama, serán presentados en la parte de Recursos Humanos. Este punto es muy importante, en particular en aquellos proyectos donde la ventaja competitiva radica en la experiencia propia del tema y los conocimientos de la emprendedora.

Descripción Técnica del Servicio

Los servicios ofrecidos por el centro holístico integral en Neuquén abarcan un amplio espectro de terapias y prácticas relacionadas con el bienestar y la salud holística. Estos servicios se han diseñado meticulosamente para promover la armonía física, mental y emocional, y están respaldados por profesionales altamente capacitados en sus respectivos campos. La oferta incluye:

Terapias Alternativas:

- **Reiki:** una técnica de sanación energética que busca equilibrar la energía vital del individuo.
- **Masajes Terapéuticos:** se utilizan diversas técnicas de masaje para aliviar el estrés, reducir la tensión muscular y mejorar la circulación.

Prácticas de Cuerpo y Mente:

- **Yoga:** clases diseñadas para mejorar la flexibilidad, la fuerza y la relajación a través de posturas, respiración y meditación.
- **Meditación:** sesiones guiadas para calmar la mente, reducir el estrés y fomentar la atención plena.
- **Mindfulness:** técnicas para cultivar la conciencia plena en la vida cotidiana.

Asesoramiento en Nutrición y Salud Holística:

Consultas personalizadas con expertos en nutrición y salud holística que ofrecen orientación sobre una alimentación equilibrada y un estilo de vida saludable.

Talleres y Cursos:

Oportunidades para la educación y el desarrollo personal a través de talleres temáticos y cursos relacionados con la salud, el bienestar y la espiritualidad.

Características:

- Profesionales altamente calificados y certificados en cada disciplina.
- Ambiente relajante y acogedor que promueve la tranquilidad y la conexión con uno mismo.

- Enfoque personalizado en las necesidades y objetivos individuales de cada cliente.
- Horarios flexibles que se adaptan a las agendas ocupadas de los clientes.
- Énfasis en la promoción de la salud integral, incluyendo aspectos físicos, emocionales y espirituales.

Tabla 1

Actividad	Duración
Reiki	60min
Masajes Terapeuticos	45min
Yoga	120min
Meditación	45min
Mindfulness	60min
Coaching (de alimentación y orientación personal)	60min

Fuente: Tabla Según Elaboración Propia

Beneficios:

- Alivio del estrés y la ansiedad.

- Mayor flexibilidad y bienestar físico.
- Desarrollo de la conciencia y la atención plena.
- Apoyo en la toma de decisiones saludables.
- Mejora de la calidad de vida y la sensación de bienestar general.

Este proyecto representa una oferta integral de servicios diseñada para atender las necesidades de aquellos que buscan mejorar su salud y bienestar de manera holística. Cada servicio se ofrece con un enfoque técnico y profesional para garantizar resultados óptimos y una experiencia del cliente enriquecedora.

Análisis del marco legal y normativo

Para poder llevar a cabo este proyecto, de índole prestador de servicios, es necesaria la constitución de la organización. Se debe realizar la constitución legal de la empresa, eligiendo la forma jurídica más adecuada para el Centro Holístico Integral, el cual pertenece a la situación de *monotributista*.

Ley de Monotributo, 26565, Diciembre 17 de 2009. Según esta ley, quedan sujetos pequeños contribuyentes, personas físicas que realicen venta de

cosas muebles, locaciones y/o prestaciones de servicios, incluida la actividad primaria...

Es necesario realizar el registro ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP). La empresa debe, ante la AFIP, obtener el CUIT (Código Único de Identificación Tributaria) y cumplir con las obligaciones fiscales.

La habilitación comercial es para obtener la aprobación del comercio prestador de servicios, por parte de la municipalidad de Neuquén. Esto implica cumplir con los requisitos locales, como zonificación, seguridad y normas de construcción.

El trámite debe ser iniciado por:

- el titular de la licencia – debe ser mayor de 18 años o emancipado o;
- gerente/presidente en caso de ser persona jurídica o;
- en caso de no ser el titular o gerente/presidente, la persona que inicie el trámite deberá estar autorizada mediante un poder certificado por escribano o banco.

El trámite se realiza en la Dirección Municipal de Comercio, Industria y Calidad Alimentaria. (los requisitos se adjuntan en el Anexo).

Otros aspectos a tener en cuenta, son: la contratación de un seguro, para proteger al cliente; las normativas laborales (en acuerdo con profesionales que también serán monotributistas); y las normativas de salud y seguridad, propiamente fiscalizadas por los organismos competentes.

Implementación de políticas en la organización:

1- P o l í t i c a de triple impacto, formadora de la cultura organizacional:

- La organización se compromete a ser sustentable, es decir, el servicio brindado, toda la infraestructura en si, y el clima organizacional, son planificados y ejecutados a fin de preservar el medio ambiente, generando beneficios económicos. Para esto, “Alaia” se compromete a utilizar papel cero.
- Mantener la rentabilidad económica, a través de reducir costos, invirtiendo en innovación.
- Promover la inclusión y diversidad, tanto en sus trabajos, como en la sociedad. A través, de la incorporación de baños sin género.

Proceso de los servicios ofrecidos

Este proceso productivo de logística asegura que los servicios del Centro Holístico Integral se ofrecerán de manera eficiente, adaptándose a las necesidades individuales de

los consumidores y brindando una experiencia holística y satisfactoria desde la planificación hasta la participación en las actividades.

El proceso productivo de logística para llevar los servicios del Centro Holístico Integral al consumidor implica una cuidadosa planificación y coordinación de diversas actividades que van desde la preparación de clases y encuentros hasta la distribución de las salas y la gestión de horarios flexibles. A continuación, se detalla este proceso paso a paso:

Planificación de Servicios:

Inicia con la planificación detallada de los servicios que se ofrecerán, incluyendo clases de yoga, sesiones de meditación, terapias holísticas, entre otros. Y al mismo tiempo, se define la duración y la frecuencia de cada servicio, así como los requisitos específicos para cada sala.

Asignación de Recursos:

Se asignan los recursos necesarios para cada servicio, como instructores, terapeutas y materiales específicos para cada actividad. Programando las salas y su verificación de la disponibilidad de recursos en función de la demanda prevista.

Preparación de Espacios:

Antes de cada servicio, se preparan las salas asegurando que estén limpias, ordenadas y con los materiales necesarios. Verificando que la iluminación, la temperatura y la atmósfera sean adecuadas para cada tipo de actividad.

Registro y Reservas:

Se implementa un sistema de registro y reservas para que los consumidores puedan programar sus clases y actividades según su conveniencia Ofreciendo la opción de horarios flexibles para adaptarse a las diversas necesidades de los clientes.

Comunicación y Recordatorios:

Se establece un sistema de comunicación efectivo para informar a los consumidores sobre las clases programadas, cambios en la programación y cualquier información relevante. Luego la persona recibirá un recordatorio automático, antes de la reserva para garantizar la asistencia y minimizar las ausencias.

Recepción y Atención al Cliente:

Se establece un área de recepción eficiente para gestionar el registro de los clientes, responder preguntas y brindar información adicional sobre los servicios. Contando con una atención personalizada para asegurar una experiencia positiva desde la llegada hasta la salida.

Gestión de Horarios Flexibles:

A través de la implementación de un sistema flexible que permite a los clientes cambiar o cancelar reservas según sea necesario, fomentando la adaptabilidad y la satisfacción del cliente.

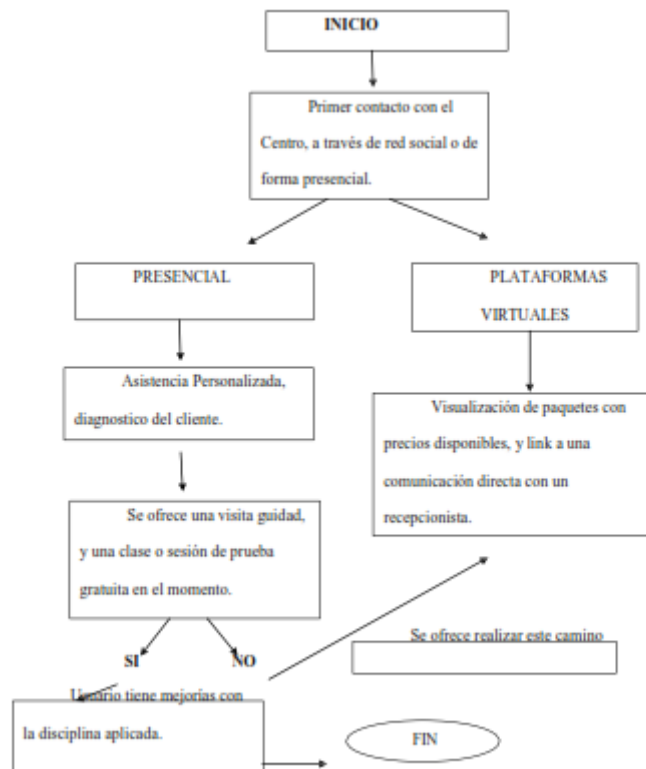
Evaluación Continua:

Realizar una evaluación continua del proceso logístico, recopilando retroalimentación de los clientes, monitoreando la eficiencia operativa y realizando ajustes según sea necesario. Buscando mejorar constantemente la calidad del servicio, la gestión de recursos y la satisfacción del cliente.

Según el autor Sapag Chain: “La descripción del proceso productivo posibilitará, además, conocer las materias primas y los insumos restantes que éste demandará. Como ya se mencionó, el proceso productivo se elige por medio tanto del análisis técnico, como del análisis económico de las alternativas existentes” (Sapag Chain, (2008), “Preparación y Evaluación de Proyectos”).

Diagrama del proceso:

Figura 6



Fuente: Según Elaboración Propia

Tamaño del Centro:

El Centro Holístico Integral en Neuquén se distingue por su ambiente acogedor y sus instalaciones diseñadas para brindar una experiencia transformadora a los clientes. El centro abarca una superficie de 500 metros cuadrados, distribuido estratégicamente para ofrecer una variedad de servicios holísticos y acomodar a diferentes grupos de participantes, en simultáneo.

El Centro cuenta con un total de 8 salas especializadas, cada una adaptada para actividades específicas como yoga, meditación, terapias holísticas y sesiones de

coaching. La distribución de las salas se planificó cuidadosamente para maximizar el uso del espacio y proporcionar un entorno propicio para cada práctica.

La capacidad total del Centro Holístico Integral permite recibir hasta 100 clientes simultáneamente, asegurando un ambiente íntimo y personalizado para cada individuo. Las salas están diseñadas para acomodar grupos pequeños, lo que facilita una atención más personalizada y una experiencia más profunda para los participantes.

La principal fuente de producción del Centro Holístico Integral es la oferta diversificada de servicios holísticos que van desde clases de yoga y meditación hasta terapias especializadas y programas de crecimiento personal. La calidad de los servicios y la atención centrada en el cliente son los pilares fundamentales que impulsan la producción y satisfacción general.

La ubicación geográfica del Centro, se encuentra estratégicamente ubicado en el Sector Tres Arroyos de la Ciudad de Neuquén Capital, cercano a la reserva natural “Confluencia de los ríos Hiroky”. Donde se detectó que en este sector, no se encuentran Centros de la misma índole, es decir, la competencia es nula.

En resumen, el Centro Holístico Integral en Neuquén es un espacio expansivo que fusiona la comodidad y la funcionalidad con una ubicación estratégica. Su diseño cuidadoso y su enfoque en la calidad de los servicios lo convierten en un destino integral para aquellos que buscan mejorar su bienestar físico, mental y espiritual en un entorno acogedor y estimulante.

Instalaciones, equipos e insumos:

Las salas del Centro deben tener dimensiones apropiadas para permitir el movimiento libre de los participantes durante la práctica de yoga, evitando sentirse apretados. Hay detalle técnicos a tener en cuenta, para esta práctica en especial, cómo ha de ser fijaciones en la pared.

Ilustración 1



Denunciar

KIT COLUMPIO YOGA PROFESIONAL + FIJACIONES PARA PARED

\$ 25.990

CONDICIÓN NUEVO

UBICACIÓN MAGRO - CAPITAL FEDERAL

VENDIDOS

DISPONIBLE

VENDEDOR RUBENSEIJAS2006

Ir a la tienda



Fuente: Pagina Web, Mercado Libre

También se debe contar con soportes para los instrumentos.

Ilustración 2



Nuevo | ~100 vendidos

Soporte Para Pared Mat Yoga

5.0 (1)

\$ 4.200

[Ver los medios de pago](#)

Envío a todo el país
 Conocé los tiempos y las formas de envío.
[Calcular cuándo llega](#)

Devolución gratis
 Tenés 30 días desde que lo recibís.
[Conocer más](#)

Color:

Tono:

Fuente: Pagina Web, Mercado Libre

Instrumentos:

Ilustración 3



Nuevo

Mat Yoga 6mm Pvc Colchoneteta Antideslizante 173x61cm Pilates

~~\$ 7.899~~
\$ 7.109¹⁰ 10% OFF

en 12x \$ 1.427¹⁵

[Ver los medios de pago](#)

Llega el lunes con Mercado Envíos
 Más formas de entrega


Color: **Violeta**

Stock disponible

Fuente: Pagina Web, Mercado Libre

Ilustración 4

[Stock](#)
[Productos](#)
[Envíos al interior](#)
[Cambios y devoluciones](#)
[+ Información](#)



\$88.000,00 ~~\$110.000,00~~
 6 x \$14.666,67 sin interés
 20% de descuento pagando con EFECTIVO
[Ver más detalles](#)

TAMAÑO: 1,80 x 0,80
 COLOR: Marco negro

- 1 +

Agregar al carrito


MEDIOS DE ENVÍO
 Tu código postal

[No sé mi código postal](#)

Descripción
Descripción
 Espejo de pie con marco en color. El espejo que te cambia el look del ambiente.
 Con 3 variantes disponibles de marco en PVC.

Fuente: Pagina Web, Mercado Libre

Ilustración 5



Nuevo | +100 vendidos

Camilla Valija Plegable Reforzada Con Manijas

4.8 ★★★★★ (25)

MÁS VENDIDO 15º en Camillas para Masajes

~~\$56.990~~
\$ 55.280³⁰
 en 12x \$ 10.157⁷⁶

[Ver los medios de pago](#)

Entrega a acordar con el vendedor
 Libertad, Buenos Aires
[Ver formas de entrega](#)

Color: Negro

Negro

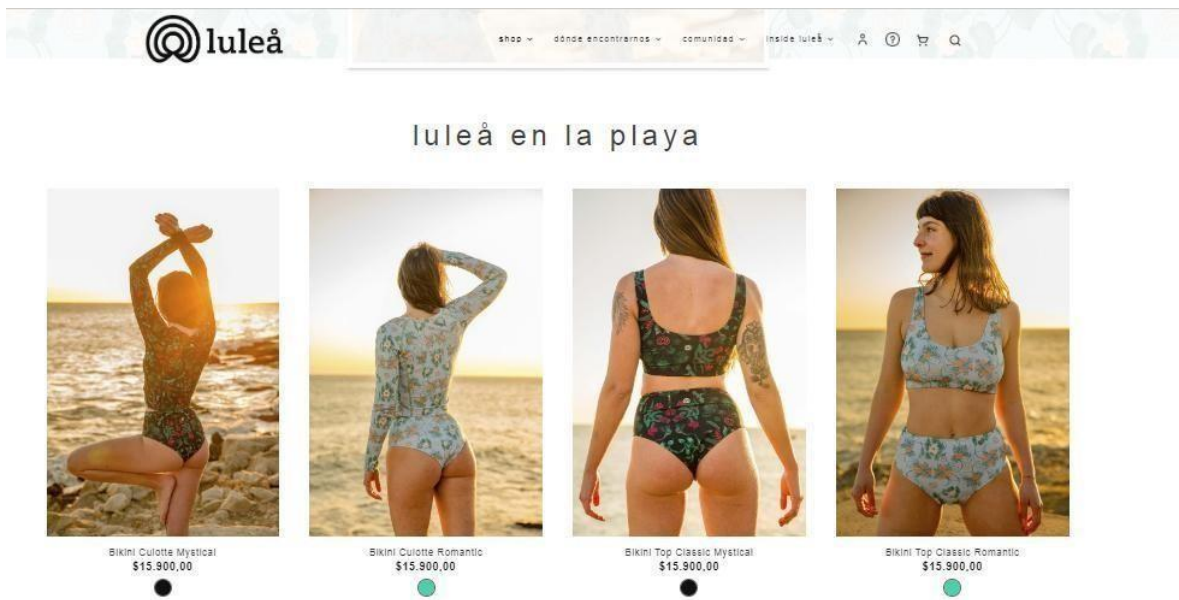
Stock disponible

Ofertas exclusivas por tiempo limitado

Fuente: Pagina Web, Mercado Libre

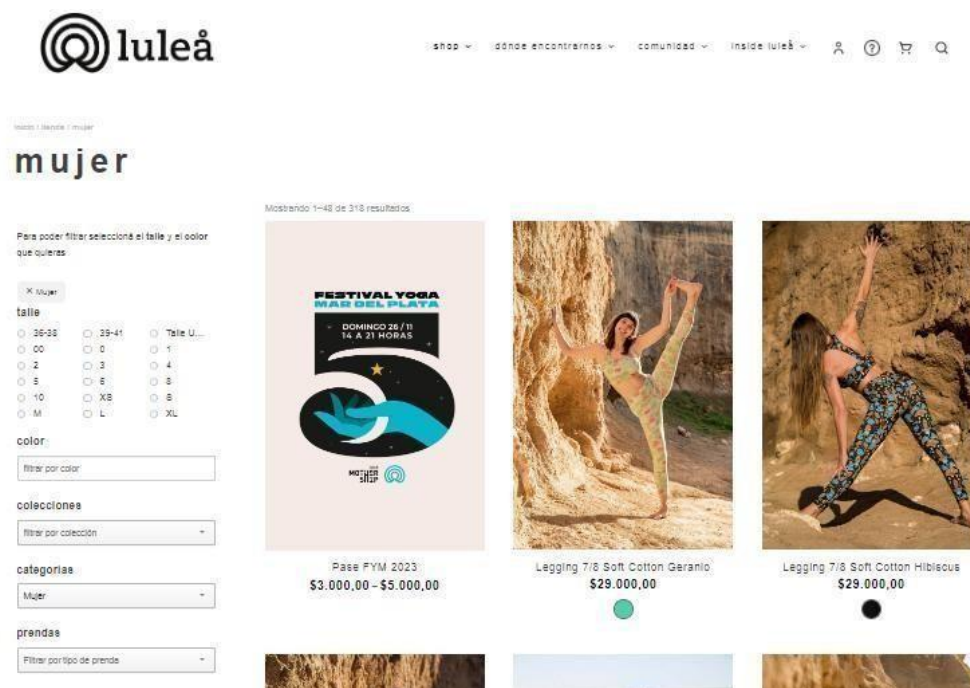
Sección de vestimenta, marca “Lulea”, empresa B certificada:

Ilustración 6



Fuente: Pagina Web, LuleaMindful

Ilustración 7



Fuente: Pagina Web, LuleaMindful

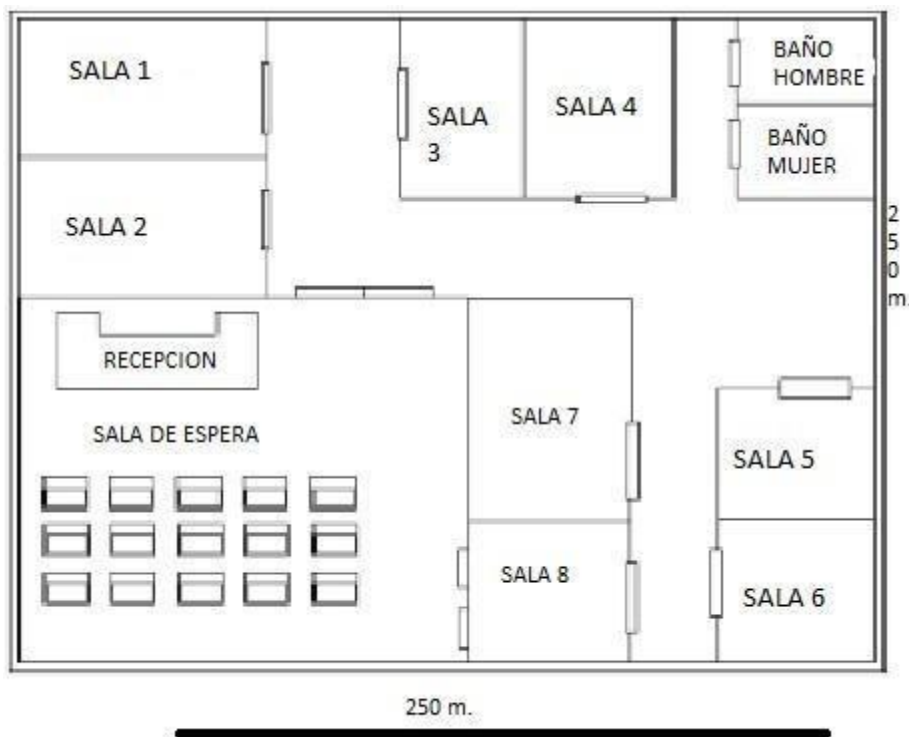
Preferiblemente, se busca aprovechar la luz natural para crear un ambiente luminoso y revitalizante. Un sistema de ventilación eficiente para mantener el aire fresco y circulante durante las clases. Espejos en una de las paredes para permitir a los participantes corregir su postura y alinear su práctica. El suelo debe ser antideslizante y cómodo para permitir la práctica segura de posturas y movimientos. Además, un sistema de sonido, para garantizar una clara comunicación entre los facilitadores y los usuarios; que el sistema permite, generar espacios reconfortantes a través de la música. También se cuenta con puntos de hidratación.

Mientras que la vida útil de los instrumentos es de 5 años. Considerando una reestructuración a partir del año 2028, teniendo en cuenta el ciclo de vida de la organización, y cómo va evolucionando.

El horario de atención del Centro Integral, será de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 12:30 p.m. y de 2:00 p.m. a 8:00 p.m. y los sábados de 7:30 a.m. a 2:00 p.m.

Distribución en planta:

Figura 7



Fuente: Según Elaboración Propia

La planta cuenta con una sala de espera, una recepción, en la que se realizarán las cobranzas, y diferentes salas, para realizar las prácticas y disciplinas.

Estructura organizativa:

Equipo gerencial o emprendedor

Para comenzar y dar funcionamiento al Centro, se entablo vínculo con diferentes especialistas en las disciplinas que se buscaba dar en el espacio; luego de algunas entrevistas y reuniones cooperativas, se considero que los perfiles estaban alineados tanto con los objetivos de la organización, como con los objetivos personales de cada uno. De esta forma, se asociaron entre colegas, y se coordinó la estructura de manera conjunta. Las ganancias son repartidas de forma equitativa para cada miembro. Los miembros están sujetos al Convenio Colectivo de Empleados de Comercio.

(<https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/mteyss-ese-conveniocolectivodetrabajo-comercio-130-75.pdf>).

Administrativos y Directores:

- Autora del proyecto

Operativos profesionales:

- 1 instructor de yoga, y masajes (incluidas las meditaciones)
- 1 facilitadora de Reiki y Mindfulness
- 1 especialista en alimentación consciente y cuidado personal

(Coaching).

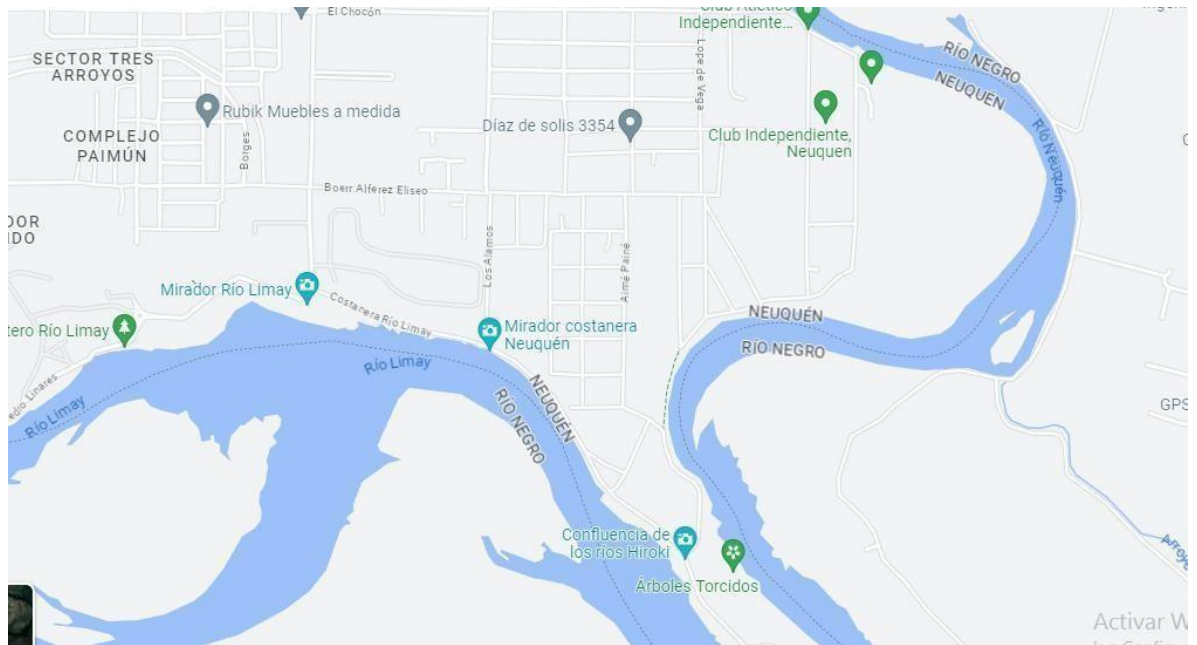
Operativos:

- 1 recepcionista y gestión de redes sociales
- 1 responsables de limpieza

Localización:

Como se mencionó anteriormente, el Centro está ubicado estratégicamente en una zona donde no se presenta competencia. Luego de hacer las investigaciones necesarias, para ver la factibilidad de este proyecto (como se mostrará en el análisis económico-financiero), el contexto muestra el impacto positivo que tiene sobre la sociedad y las personas realizar actividades como las que se ofrecen. En lugares céntricos de la ciudad se observó que se sitúan varios lugares como este, es por ello, que se optó la ubicación geográfica presentada. Esto no es excluyente de los usuarios que puedan asistir, se planifica la convocatoria abierta para todas las personas que quieran concurrir.

Figura 8



Fuente: Google Maps

Plan de puesta en marcha:

Teniendo en cuenta el inicio formal y el diseño del Centro, el proyecto comienza con la formalización legal del Centro Holístico Integral, obteniendo las autorizaciones y registros necesarios.

Se inicia el diseño y acondicionamiento de las instalaciones, siguiendo las especificaciones para cada sala y área del centro. Realizando un análisis detallado del mercado local para comprender las necesidades y preferencias del público objetivo en Neuquén, con el fin de recolectar datos que se mostraran más adelante. Luego, se procede a la estructuración de los paquetes que se ajustan a las demandas identificadas y se establecen los precios competitivos. Se implementa la estrategia de marketing integral,

utilizando canales digitales y tradicionales para dar a conocer el centro y generar interés en la comunidad.

Además, es crucial el vínculo con los proveedores de insumos, por ende, se contacta a cada uno de ellos para recibir el material planificado. Este punto es crucial y de suma importancia, contar con la adquisición de los suministros será el factor clave del Centro, a lo largo de toda su supervivencia en el mercado.

El siguiente paso es la contratación y capacitación del personal, con disponibilidad de ajustes a lo largo de los 3 primeros meses que serán de prueba, dispuestos a recibir una retroalimentación hacia atrás y hacia adelante. Es decir, tanto de los proveedores como de los consumidores finales.

El siguiente paso es el análisis de riesgos que considera la volatilidad económica y social en Argentina, identificando posibles impactos en la demanda y costos operativos. Esto se realiza mediante una evaluación continua de los resultados operativos y financieros, ajustando estrategias según sea necesario.

Finalmente, se abre oficialmente al público, implementando la oferta de servicios y gestionando las primeras reservas. Este plan de puesta en marcha está diseñado para asegurar una entrada exitosa al mercado, considerando la oferta y demanda, estableciendo relaciones sólidas con proveedores y gestionando los riesgos inherentes al contexto económico y social. La flexibilidad y adaptabilidad son claves para garantizar el éxito continuo del Centro Holístico Integral en Neuquén.

Análisis Económico- Financiero

En primer lugar, es importante aclarar que la proyección del análisis financiero del Centro es a lo largo de 3 años. Luego de este periodo, cumplida la primera etapa de 3 años del proyecto, se evaluará el cumplimiento de las metas propuestas y se establecerán nuevos objetivos para un nuevo periodo de trabajo de similar duración. El Flujo Neto de Caja y los indicadores financieros, volverán a proyectar en función de las nuevas pautas establecidas.

Se abordará el análisis económico financiero, bajo las proyecciones de las variables del Flujo Neto de Caja, realizada en términos reales, bajo el supuesto de que las correcciones de precios que sucedan producto de la inflación se gestionan con un efecto neutral entre el flujo de ingresos y egresos. Si bien el tipo de cambio nominal actual está en alza, y contamos con un 140% de inflación, la información disponible en la actualidad nos refleja lo siguiente: *“las principales líneas de trabajo para el período 2024-2026 estarán relacionadas con la actualización de toda la infraestructura estadística e indicadores sociales, demográficos y económicos”* (www.indec.gob.ar, Buenos Aires, septiembre de 2023, Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC)). Es por ello, que es difícil determinar parámetros debido a la alta incertidumbre económica.

Datos:

Los mismos se encuentran expresados en un archivo Excel, así mismo, adjuntare en imagen los cálculos obtenidos. Archivo: ***“Proyección de Análisis Económico”***.

Se considera el Año 0 (Cero) como, el periodo previo a comenzar la monetización del proyecto, es el momento de la inversión realizada con fondos propios, propiamente dicho. Además, el precio de venta que se consideró que es el que maneja actualmente la competencia. La variación de las ventas año a año, arroja un aumento del 30% en un comienzo, y del 10% más al año próximo; sumando un total del 40% de variación, sin presentar desvíos el presupuesto.

A continuación se presenta el Flujo de Caja:

Tabla 2

MOMENTOS	AÑO 0 - 2023	AÑO 1 - 2024	AÑO 2 - 2025	AÑO 3 - 2026
CAJA/BANCO Inicio del periodo			\$ 3.812.991,00	\$ 6.914.842,20
INGRESOS				
Ventas	\$ -	\$ 1.890.000,00	\$ 5.282.400,00	\$ 6.031.200,00
TOTAL INGRESOS		\$ 1.890.000,00	\$ 9.095.391,00	\$ 12.946.042,20
EGRESOS				
Capital de trabajo		\$ 600.000,00	\$ 600.000,00	\$ 600.000,00
Costos variables		\$ 216.000,00	\$ 216.000,00	\$ 216.000,00
Gastos de comercialización		\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00
Alquiler		\$ 600.000,00	\$ 600.000,00	\$ 600.000,00
Comisiones		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Gastos Administrativos		\$ 336.000,00	\$ 336.000,00	\$ 336.000,00
Crédito Bancario		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Gastos no desembolzables		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL EGRESOS		\$ 1.992.000,00	\$ 1.992.000,00	\$ 1.992.000,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		\$ 3.882.000,00	\$ 7.103.391,00	\$ 10.954.042,20
Monotributo		\$ 69.009,00	\$ 188.548,80	\$ 220.164,00
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTO	\$ 0,00	\$ 3.812.991,00	\$ 6.914.842,20	\$ 10.733.878,20
INVERSIONES				
Inversión inicial	\$ -2.500.000			
Inversión exposición				
FLUJO DE FONDO DEL PROYECTO	\$ -2.500.000	\$ 3.812.991,00	\$ 6.914.842,20	\$ 10.733.878,20

Fuente: Según Elaboración Propia

Tabla 3

Estimaciones de Ventas para el Año 1	Cantidades x MES	Precios	Total	Por Año	
Paquete Silver	4		\$ 5.000	\$ 20.000	\$ 240.000,00
Paquete Integrative Health	5		\$ 10.700	\$ 53.500	\$ 642.000,00
Paquete Complete Restorative	7		\$ 12.000	\$ 84.000	\$ 1.008.000,00
				\$	1.890.000,00

Año 2					
Paquete Silver	13		\$ 5.000	\$ 65.000	\$ 780.000,00
Paquete Integrative Health	16		\$ 10.700	\$ 171.200	\$ 2.054.400,00
Paquete Complete Restorative	17		\$ 12.000	\$ 204.000	\$ 2.448.000,00
					\$5.282.400,00

SOLO AUMENTAN LAS VENTAS

Estimaciones de Ventas para el Año 3	Cantidades x MES	Precios	Total	Por Año	
Variacion de Ventas en aumento, un 10% mayor al año anterior, siendo el 40% total para el paquete silver					
Paquete Silver	14		\$ 5.000	\$ 70.000	\$ 840.000,00
Paquete Integrative Health	18		\$ 10.700	\$ 192.600	\$ 2.311.200,00
Paquete Complete Restorative	20		\$ 12.000	\$ 240.000	\$ 2.880.000,00
					\$6.031.200,00

Fuente: Según Elaboración Propia

Inversión Inicial para puesta en marcha:

El financiamiento de la inversión inicial es a través de fondos propios

Tabla 4

EN EL AÑO CERO	
INVERSION:	
Activos corrientes	
Insumos	\$ 1.000.000
Muebles y útiles	\$ 1.000.000
Mobiliario	\$ 200.000
Capital de Trabajo	\$ 300.000
Inversión para puesta en Marcha	\$ 2.500.000

Fuente: Según Elaboración Propia

Estructura de costos: (por mes)

Tabla 5

Año 1		Año 2		Año 3	
Monotributo A	\$ 5.750,00	Monotributo F	\$ 15.712,40	Monotributo G	\$ 18.347,00
Fletes	\$ 10.000	Fletes	\$ 10.000	Fletes	\$ 10.000
Combustible	\$ 5.000	Combustible	\$ 5.000	Combustible	\$ 5.000
Total	\$ 20.750	Total	\$ 30.712	Total	\$ 33.347
Gastos Administrativos		Gastos Administrativos		Gastos Administrativos	
Internet	\$ 8.000	Internet	\$ 8.000	Internet	\$ 8.000
Honorarios de contador	\$ 6.000	Honorarios de contador	\$ 6.000	Honorarios de contador	\$ 6.000
Luz	\$ 6.000	Luz	\$ 6.000	Luz	\$ 6.000
Agua	\$ 6.000	Agua	\$ 6.000	Agua	\$ 6.000
Gas	\$ 1.000	Gas	\$ 1.000	Gas	\$ 1.000
Telefono	\$ 5.000	Telefono	\$ 5.000	Telefono	\$ 5.000
Sueldos (x3)	\$ 50.000	Sueldos (x3)	\$ 50.000	Sueldos (x3)	\$ 50.000
Alquiler	\$ 50.000	Alquiler	\$ 50.000	Alquiler	\$ 50.000
Seguros Integral de Comercio	\$ 5.000	Seguros Integral de Comercio	\$ 5.000	Seguros Integral de Comercio	\$ 5.000
Limpieza (x1)	\$ 10.000	Limpieza (x1)	\$ 10.000	Limpieza (x1)	\$ 10.000
Material de oficina	\$ 5.000	Material de oficina	\$ 5.000	Material de oficina	\$ 5.000
Total	\$ 152.000	Total	\$ 152.000	Total	\$ 152.000
Gastos de Comercialización		Gastos de Comercialización		Gastos de Comercialización	
Gestion de Ventas a traves de canales WEB	\$ 10.000	Gestion de Ventas a traves de canales WEB	\$ 10.000	Gestion de Ventas a traves de canales WEB	\$ 10.000
Total	\$ 10.000	Total	\$ 10.000	Total	\$ 10.000

Fuente: Según Elaboración Propia

Tasa de Descuento:

Si la TIR es igual o mayor a la Tasa de Descuento, el proyecto debe aceptarse, y si es menor, debe rechazarse.

“El costo de capital corresponde a aquella tasa que se utiliza para determinar el valor actual de los flujos futuros que genera un proyecto y representa la rentabilidad que se le debe exigir a la inversión por renunciar a un uso alternativo de los recursos en proyectos de riesgos similares. Si en un mismo proyecto se usan diferentes tasas de descuento, podría observarse cómo cambia la decisión de elegir por el VAN entre dos opciones”. (Nassir Sapag Chain Reinaldo Sapag Chain,)

Cálculo del CAMP:

$$\text{CAPM: } E(\mathbf{ri}) = \mathbf{rf} + \beta [E(\mathbf{rm}) - \mathbf{rf}]$$

- **E (ri)** es la tasa de rentabilidad esperada del activo.
- **rf** es la rentabilidad del activo sin riesgo.
- **β** es la sensibilidad del rendimiento del activo cuando se produce un cambio de rendimiento en el mercado
- **E(rm):** Tasa de rentabilidad que se espera del mercado en que cotiza el determinado activo.

CAPM es una herramienta de valoración de activos financieros con la cual podemos estimar la *tasa de retorno de un activo financiero*. Con ésta se obtiene la relación entre el riesgo de invertir en un cierto activo financiero y la rentabilidad esperada derivada del riesgo asumido.

Se utilizo un Beta “**Comercio minorista, general**”

Comercio minorista (general)	15	1.36	19,97%	21,26%	1.19
					2,82%

La tasa de rentabilidad se obtuvo a través de un Fondo de Renta Fija, de la Plataforma “Portfolio Personal Inversiones”, llamado AdCap Balanceado XV Clase A:

FAMILIA	NOMBRE	MONEDA	PATRIMONIO	RESCATE	HORARIO LÍMITE	PERFIL INVERSOR	REND. 12 MESES	REND. YTD	REND. ÚLT. MES	
AdCap	Adcap Balanceado X Clase A	Pesos	1.875.275.621	24 hrs	14:45 hs	Conservador	↑ 99,06%	↑ 99,06%	↑ 15,53%	
AdCap	Adcap Balanceado XV Clase A	Pesos	15.603.393.764	48 hrs	14:45 hs	Moderado	↑ 52,01%	↑ 52,01%	↑ 5,23%	
AdCap	Adcap Renta Fija Clase A	Pesos	10.006.785.081	48 hrs	14:45 hs	Moderado	↑ 159,84%	↑ 133,24%	↑ 14,43%	
	Adcap Wisa Capital Growth									

El mismo mide el valor en pesos de una canasta teórica de acciones seleccionadas de acuerdo a su liquidez. Este índice está compuesto por una cantidad nominal fija de acciones de distintas empresas cotizantes comúnmente conocidas como empresas líderes.

Y para la tasa de rentabilidad de un activo sin riesgo, se utilizo el Bono AL41, con una TIR 25%

Luego de realizar los cálculos, se define que la Tasa de Descuento apropiada para este proyecto es del **61,73%**.

Rf	25%
Rm	52,01%
B	1,36
<hr/>	
E(ri)	61,73%
i=	0,62

Calculo tasa de descuento E(ri)
$E(ri) = rf + \beta [E(rm) - rf]$

Con la tasa de descuento calculada, podemos calcular el VAN o VPN actual del proyecto, pudiendo así determinar su rentabilidad. Y, conforme los cálculos realizados, vemos que a una

tasa de descuento del 61.73% el VAN da positivo, con lo cual indicaría que es una inversión rentable. Como la TIR nos da 82%, entonces esto confirma la aceptación del proyecto ya que es un valor mayor a la tasa de descuento empleada (61.73%).

Tabla 6

Io=	\$ -2.500.000,00	i=	0,62
F1=	\$ 3.812.991,00		
F2=	\$ 6.914.842,20		
F3=	\$ 10.733.878,20		

VAN=	\$ -2.500.000	+	$\frac{\$ 3.812.991,00}{(1+0,62)}$	+	$\frac{\$ 6.914.842,20}{(1+0,62)^2}$	+	$\frac{\$ 10.733.878,20}{(1+0,62)^3}$
------	---------------	---	------------------------------------	---	--------------------------------------	---	---------------------------------------

VAN= \$ 2.500.000,00 + \$ 2.353.698,15 + \$ 2.639.252,75 + \$ 2.525.618,40

VAN= \$ 10.018.569,30

\$ -2.500.000,00
 \$ 2.353.698,15
 \$ 2.639.252,75
 \$ 2.525.618,40

TIR= 82%

Fuente: Según Elaboración Propia

Según los libros de referencia consultados, el escenario es el siguiente: los inversores privados con capital propio pueden calcular la tasa de descuento. En este caso se debe estimar la tasa pura del proyecto porque cuando no hay deuda, la tasa de retorno exigida a los activos es el mismo que el retorno exigido al patrimonio. El rendimiento requerido para los activos es el mismo que el rendimiento requerido para el capital.

La mayoría de los analistas utilizan CAPM puro para estimar la tasa de descuento. Este escenario es el más pertinente al proyecto, debido a que es un proyecto nuevo y no en funcionamiento.

Teniendo en cuenta que todo inversionista espera una tasa de retorno por la implementación de un proyecto (siendo este factible), este plan será ejecutado a lo largo de tres años, en primera instancia, viendo su clara evolución de resultados positivos. Se determinara un plan de acción, a ejecutar en el corto, mediano, y largo plazo, con el fin de cumplir con los objetivos específicos planteados en un comienzo y lograr una eficaz organización empresarial.

Recomendaciones

A través de un plan de acción, se presentan ciertas recomendaciones de innovación y mejora continua, para la sostenibilidad del proyecto en el tiempo.

Plan de Acción:

Corto plazo: (duración de acciones a lo largo de 1 años), a cargo de los mandos medios de la organización, mantener buen trato en la atención al cliente, siendo esta personalizada y capaz de atender las necesidades del usuario, manteniendo a este satisfecho.

Mediano plazo: (duración de acciones a lo largo de 3 años), a cargo de los responsables de la organización, quienes pertenecen a mandos altos y toman las decisiones, fijar un manual de instrucciones con indicadores y objetivos a completar, que midan las tendencias socio-económicas, semestralmente, de la población Neuquina.

Largo plazo: (de los 5 años de vida en adelante), a cargo de la organización en su conjunto, ejecutar los lineamientos estratégicos de la organización a través de mantener viva la visión de la empresa, y así sostenerla en el tiempo.

Estudio de sensibilidad:

El estudio de sensibilidad es una herramienta valiosa para evaluar cómo los cambios en variables clave afectan la rentabilidad de un proyecto, y así disminuir el riesgo de la organización. En el caso del Centro Holístico Integral, se explorará la sensibilidad ante variaciones estacionales en la demanda y la oferta. Se detallan los pasos y consideraciones para este análisis:

1. **Recopilación de Datos Históricos**, llevar registros de comportamientos previos, tanto en la demanda como en la oferta, y del comportamiento de la competencia.
2. **Establecimiento de Escenarios**, plantear posibles escenarios con variables económicas.
3. **Análisis Financiero por Estación**, tener en cuenta los ciclos del año, como ah de ser el verano y el invierno, registrar el comportamiento de la demanda en esos momentos, que son en los que muchas personas viajan a otras ciudades de vacaciones.
4. **Validación con Estudios de Mercado**, validar el análisis de sensibilidad con estudios de mercado actuales, recopilando información sobre las tendencias actuales de demanda y oferta en el sector holístico.
5. **Actualización periódica.**

Conclusión de Estudio de Sensibilidad:

Luego del análisis de sensibilidad, teniendo en cuenta la baja en la demanda de la temporada verano, vemos en los cálculos adjuntados en el archivo de Excel, (apartado de NOTAS), una fuerte decreciente en los niveles de ingresos, si consideramos el supuesto. Es así que se sugiere a la organización, fortalecer los canales de ventas en esos periodos, a través de la implementación del plan de acción, y una campaña de difusión estratégica. Concluimos entonces, que el Centro es sensible a cambios en las preferencias de los consumidores, por análisis cíclico de estaciones en un año corriente.

Conclusión General

De acuerdo con toda la evaluación del trabajo desarrollado para la implementación del Centro Holístico Integral “Alaia”, donde su nombre significa, alegría; se puede concluir que el plan es viable y factible en la manera que se presenta llevar a delante. Propone una rentabilidad esperada positiva, con una TIR mayor a la tasa de descuento utilizada para el calculo del VAN, que nos indica la afirmativa recuperación de la inversión en el proyecto. Cabe mencionar, aunque se utilizaron datos reales para las estimaciones, que la TIR es menor a las variaciones de la inflación de Argentina en la actualidad, esto debe ser tenido en cuenta para la toma de decisiones por los inversionistas.

El flujo de fondo proyectado durante 3 años, muestra las ganancias obtenidas en cada uno de ellos, asegurando un comportamiento de variación positiva a lo largo del desarrollo sostenido en el tiempo de la organización. Es decir, que se puede incorporar durante muchos años más, aplicando mejoras continuas mediante el plan de acción propuesto, debiendo asesorar a la organización en su evolución, cambiando de personería jurídica finalizado el Año 3.

El enfoque en el bienestar integral capta significativamente el segmento objetivo del mercado. Neuquén presenta una población diversa y receptiva a prácticas holísticas, y la oferta de servicios de calidad podría captar una demanda creciente. El desarrollo de este proyecto, nos muestra el cumplimiento de las 3 objetivos específicos, planteados en un principio.

En conclusión, la implementación del Centro Holístico Integral en Neuquén se presenta como una propuesta estratégica sólida y viable. La combinación de un mercado objetivo expansivo, ventajas competitivas significativas y una estrategia de crecimiento sostenible respalda la conveniencia de ejecutar este proyecto. La visión de ser el referente holístico en la región está respaldada por un enfoque integral en la calidad, la innovación y la conexión auténtica con la comunidad. Esta inversión no solo promete beneficios económicos sostenibles, sino que también contribuirá al bienestar y la elevación de conciencia en la sociedad de Neuquén Capital, generando un impacto positivo en la misma.

Bibliografía

- ❖ Pérez Rodríguez, M. D. (Coord.). (2017). *Coaching*: (ed.). Editorial ICB.
<https://elibro.net/es/lc/uflo/titulos/113235>
- ❖ Germer, C. K. (II.), Siegel, R. D. (II.) & Fulton, P. R. (II.). (2015). *Mindfulness y psicoterapia*: (2 ed.). Editorial Desclée de Brouwer.
<https://elibro.net/es/lc/uflo/titulos/127908>
- ❖ Chain, N. S. (2007). *Proyectos de inversión: formulación y evaluación*. Pearson Educación.
- ❖ Uribe Prado, J. F. (2015). *Clima y ambiente organizacional: trabajo, salud y factores psicosociales*: (ed.). Editorial El Manual Moderno.
<https://elibro.net/es/lc/uflo/titulos/39714>
- ❖ Luna González, A. C. (2015). *Administración estratégica*: (ed.). Grupo Editorial Patria. <https://elibro.net/es/lc/uflo/titulos/39421>
- ❖ Torres Hernández, Z. (2015). *Administración estratégica*: (ed.). Grupo Editorial Patria. <https://elibro.net/es/lc/uflo/titulos/39403>
- ❖ Sapag Chain, N., & Sapag Chain, R. (2004). *Preparación y evaluación de proyectos. Best Sellers Internacionales–McGraw-Hill Interamericana. México, 293-398.*
- ❖ *Investigación “Desafíos globales” ONU (2019) - <https://www.un.org/es/global-issues/>*

ANEXO:

❖ Categorías monotributo:

Categoría	Ingresos brutos (€)	Actividad	Cantidad mínima de empleados	Sup. Afectada (**)	Energía eléctrica consumida anualmente	Alquileres devengados anualmente	Precio unitario máximo para venta de cosas muebles	Impuesto integrado		Aportes al SIPA (***)	Aportes obra social (****)	Total	
								Locaciones y prestaciones de servicios	Venta de cosas muebles			Locaciones y prestaciones de servicios	Venta de cosas muebles
A	\$ 1.414.762,58	No excluida	No requiere	Hasta 30 m2	Hasta 3330 Kw	\$ 230.178,48	\$ 85.627,66	\$ 496,85	\$ 496,85	\$ 2.192,15	\$ 3.061,75	\$ 5.750,75	\$ 5.750,75
A exento (****)	\$ 1.414.762,58	No excluida	No requiere	Hasta 30 m2	Hasta 3330 Kw	\$ 230.178,48	\$ 85.627,66	-	-	\$ 2.192,15	\$ 3.061,75	\$ 5.253,90	\$ 5.253,90
B	\$ 2.103.025,45	No excluida	No requiere	Hasta 45 m2	Hasta 5000 Kw	\$ 230.178,48	\$ 85.627,66	\$ 957,27	\$ 957,27	\$ 2.411,36	\$ 3.061,75	\$ 6.430,38	\$ 6.430,38
B exento (****)	\$ 2.103.025,45	No excluida	No requiere	Hasta 45 m2	Hasta 5000 Kw	\$ 230.178,48	\$ 85.627,66	-	-	\$ 2.411,36	\$ 3.061,75	\$ 5.473,11	\$ 5.473,11
C	\$ 2.944.235,60	No excluida	No requiere	Hasta 60 m2	Hasta 6700 Kw	\$ 460.356,93	\$ 85.627,66	\$ 1.636,83	\$ 1.512,56	\$ 2.652,52	\$ 3.061,75	\$ 7.351,10	\$ 7.226,83
D	\$ 3.656.604,33	No excluida	No requiere	Hasta 85 m2	Hasta 10000 Kw	\$ 460.356,93	\$ 85.627,66	\$ 2.689,05	\$ 2.484,46	\$ 2.917,75	\$ 3.638,26	\$ 9.245,06	\$ 9.040,47
E	\$ 4.305.799,15	No excluida	No requiere	Hasta 110 m2	Hasta 13000 Kw	\$ 573.619,32	\$ 85.627,66	\$ 5.115,04	\$ 3.967,80	\$ 3.209,55	\$ 4.452,02	\$ 12.776,61	\$ 11.629,37
F	\$ 5.382.248,94	No excluida	No requiere	Hasta 150 m2	Hasta 16500 Kw	\$ 575.446,12	\$ 85.627,66	\$ 7.036,89	\$ 5.180,81	\$ 3.530,49	\$ 5.145,02	\$ 15.712,40	\$ 13.856,32
G	\$ 6.458.698,71	No excluida	No requiere	Hasta 200 m2	Hasta 20000 Kw	\$ 690.535,39	\$ 85.627,66	\$ 8.951,39	\$ 6.459,54	\$ 3.883,53	\$ 5.512,52	\$ 18.347,44	\$ 15.855,59
H	\$ 7.996.484,12	No excluida	No requiere	Hasta 200 m2	Hasta 20000 Kw	\$ 920.713,84	\$ 85.627,66	\$ 20.460,26	\$ 15.856,76	\$ 4.271,88	\$ 6.615,02	\$ 31.347,16	\$ 26.743,66
I	\$ 8.949.911,06	Venta de Bs. muebles	No requiere	Hasta 200 m2	Hasta 20000 Kw	\$ 920.713,84	\$ 85.627,66	-	\$ 25.575,36	\$ 4.699,08	\$ 8.190,03	-	\$ 38.464,47
J	\$ 10.257.028,68	Venta de Bs. muebles	No requiere	Hasta 200 m2	Hasta 20000 Kw	\$ 920.713,84	\$ 85.627,66	-	\$ 30.054,72	\$ 5.169,03	\$ 9.166,53	-	\$ 44.390,28
K	\$ 11.379.612,01	Venta de Bs. muebles	No requiere	Hasta 200 m2	Hasta 20000 Kw	\$ 920.713,84	\$ 85.627,66	-	\$ 34.526,76	\$ 5.685,87	\$ 10.505,29	-	\$ 50.717,92

*Cuadro de categorías y valores del monotributo.

- ❖ “Solicitud de licencia comercial” pagina oficial Municipalidad de Neuquén (2020), <https://www.neuquencapital.gov.ar/tramites/comercio/solicitud-de-licencia-comercial/>

Requisitos para habilitación:

1. Inscripción en Dirección Provincial de Rentas de la Provincia del Neuquén o Convenio Multilateral con inscripción en dicha dependencia.
2. Si es persona física debe ser mayor de 18 años fotocopia de documento con domicilio actualizado.
3. Si es persona jurídica, debe presentar contrato social con objeto acorde a la actividad que se solicitará y con inscripción en el Registro Público de Comercio de la Provincia del Neuquén. Si estuviera inscripto en otra jurisdicción, certificación de vigencia otorgada por el Registro Público de Comercio o por la Inspección General de Justicia, fotocopia del contrato o del estatuto social certificada y pasada por el Colegio de Escribanos de esa jurisdicción.

4. Parcial o final de obra actualizado, si es que lo posee.
5. Escritura si es propietario, comodato o contrato de alquiler a favor del titular o titulares, sellado por rentas o certificado por escribano. En el caso de tratarse de una propiedad horizontal, para cualquiera de las situaciones anteriores deberá presentar reglamento de copropiedad de que conste que no está prohibida la actividad propuesta, o en su defecto, autorización del consorcio para desarrollar la actividad.
6. Comprobante de la nomenclatura catastral por medio de recibo de servicio u otro medio válido. (retributivos o inmobiliario)
7. Según tipo de actividad o superficie, de acuerdo a disposición vigente, se solicitará informe técnico de seguridad contra incendios o memoria técnica contra incendios, otorgada por profesional matriculado y sellado en cualquiera de los casos por el Consejo Profesional de Agrimensura, Geología e Ingeniería de Neuquén.
8. Si la licencia es con local, debe presentar un cuaderno tapa dura de 50 hojas rayadas.
9. Cuando corresponda según reglamentación vigente o a criterio de la autoridad de aplicación, la intervención de otros sectores municipales, esto será informado al solicitante a fin de que tenga conocimiento que le puede ser requerida documentación específica adicional.
10. Las personas físicas o sociedades de hecho deben presentar el Certificado emitido por el Registro Provincial de Deudores Alimentarios y Morosos.

