



“PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN CEMENTERIO DE MASCOTAS EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”

Resumen

Cuando tu mejor amigo fallece, el vacío que deja en tu corazón después de haber compartido contigo muchos años, es casi imposible de llenar, es por esta razón que puedes dedicarle a tu animal de compañía un lugar muy especial. Existen empresas dedicadas exclusivamente a prestar servicios muy particulares cuando a nuestro compañero le llega la hora de partir. Se trata de los cementerios y crematorios para mascotas. Esta nueva tendencia en el mundo de las mascotas está empujando a mucha gente a entregar sus cadáveres a los veterinarios para que éstos se deshagan de ellos de una forma más higiénica. No obstante, hay quienes prefieren guardar las cenizas de sus mascotas fieles o quien opta por enterrarle en un cementerio para visitarle cuando desee. Es por ello, que el objetivo de este trabajo es Evaluar la Viabilidad Económica de la Creación de un cementerio de mascotas en la ciudad de Guayaquil. Se espera que este proyecto, más allá de su factibilidad económica probada, promueva la preservación del medio ambiente y la disminución de la insalubridad generada por dejar animales muertos en las calles, además de fomentar el amor y consideración por los animales, y sobretodo enseñarle a las personas que existen Derechos de los animales que deben ser respetados.

Abstract

When your best friend dies, the void left in your heart after you have shared many years, it is almost impossible to fill, is for this reason that you can devote to your pet a special place. There are companies dedicated to provide very specific services when it comes to our partner's time to leave. These are pet cemeteries and crematories. This new trend in the world of pets is driving many people to give up their bodies to the vets for they dispose of them in a more hygienic way. However, some people prefer to keep the ashes of their faithful pets, or who choose to bury in a cemetery to visit when they want. This is why the aim of this study is to evaluate the Economic Feasibility of Building a pet cemetery in the city of Guayaquil. It is expected that this project, beyond its proven economic feasibility, promote environmental conservation and the reduction of unhealthy generated by leaving dead animals on the streets, in addition to promoting the love and consideration for animals, and especially teaching people there are animal rights that must be respected.



1. Introducción

Un cementerio es el lugar donde se depositan los restos mortales o cadáveres de los difuntos (inhumación). Dependiendo de la cultura, del lugar, los cuerpos pueden introducirse en ataúdes, féretros o sarcófagos, o simplemente envolverse en telas, para poder ser enterrados bajo tierra o depositados en nichos, mausoleos u otro tipo de sepulturas.

La mayoría de los cementerios se destinan a cadáveres humanos aunque, desde la antigüedad, ya existían necrópolis para ciertos animales, como el Serapeum de Saqqara, en Egipto. Los primeros cementerios de mascotas públicos en Europa comenzaron a construirse en Francia en 1899. Posteriormente esa tradición comenzó a hacerse muy popular por toda América. Uno de los santuarios más populares es Silvermere Haven en Cobham, Surrey.

2. Objetivos Generales y Específicos

2.1 Objetivo General

Determinar la factibilidad económica de la creación de un cementerio de mascotas en la ciudad de Guayaquil.

2.2 Objetivos Específicos

1. Elaborar un estudio de mercado que nos permita evaluar el nivel de aceptación hacia el servicio de un Cementerio de mascotas.
2. Estructurar el estudio técnico para definir el tamaño y localización de las instalaciones materias primas, mano de obra, maquinaria necesaria, plan de manufactura, inversión requerida, forma en que se organizará la empresa y costos de inversión y operación dando a conocer un análisis del proceso del servicio.
3. Efectuar un Análisis de sensibilidad para determinar el grado de riesgo de nuestra inversión.
4. Realizar un estudio financiero que refleje información que permita tomar decisiones acertadas a los miembros de la empresa y así conocer en qué tiempo recuperamos nuestra inversión inicial y la viabilidad del proyecto.

3. Definición de la investigación

3.1 Planteamiento del problema

- Determinar el grado de aceptación del servicio de entierro y funeral de mascotas.



3.2 Objetivos de la investigación

- Determinar el grado de conocimiento acerca de los Derechos de los animales.
- Determinar el número de personas interesadas en adquirir el servicio de entierro para sus mascotas.
- Analizar si las familias guayaquileñas destinarían un espacio para sus mascotas fallecidas con el fin de visitarlas cuando lo deseen.
- Determinar cuáles son los paquetes de servicios adicionales que nuestros potenciales clientes estarían dispuestos a adquirir.

3.3 Diseño de la investigación y fuentes de información

3.3.1 Fases del diseño

- Descriptiva: Esta fase fue realizada mediante encuestas a personas en lugares estratégicos de la ciudad de Guayaquil y por observación directa.

3.3.2 Fuentes de información

- Información Primaria:
Encuestas
- Información Secundaria:

Internet

Periódicos

Revistas

3.3.3 Determinación del tamaño de la muestra

Para obtener el tamaño de la muestra de manera estadística se consideró el tamaño de muestra basado en la proporción de la población, tomando así un valor $P= 0.50$ para obtener la más alta estimación del n y con un nivel de confianza del 95% el cual equivale a tener un $Z=1,96$. Esto dio como resultado que la muestra será de 384 personas, de las cuales hemos escogido las que pertenezcan al estrato social medio - alto y alto.

4. Características del servicio

4.1 Definición del servicio

Será un cementerio para mascotas ubicado en la ciudad de Guayaquil, denominado "Por siempre a tu lado", que ofrecerá el servicio de entierro a las mascotas en fosas que incluyan pequeñas lápidas que llevarán una placa grabada con el nombre y foto del animal junto con el apellido de la familia dueña de la mascota.

Además ofreceremos cuatro paquetes de servicios adicionales como el servicio funerario, el cual incluye:

- Traslado de los restos hasta el cementerio y ceremonia de despedida.
- Traslado del cuerpo al cementerio y recuerdos a los asistentes.
- Lapidas personalizadas, además del nombre, se podrán también grabar en ellas algún mensaje, ponerles alguna foto y además se harán lapidas en forma de animales.
- Recuerdos a los asistentes y ceremonia de despedida.

SECCION	MASCOTA	LOGO
“Mejor Amigo”	Perros	
“Cariñositos”	Gatos	
“Pequeñitos”	Roedores, aves reptiles, arácnidos, peces	

Además, dividiremos al cementerio en 3 secciones que son:

5. ESTUDIO DE MERCADO

5.1 Análisis de la Oferta

El servicio del cementerio de mascota **“POR SIEMPRE A TU LADO”** está dirigido para todas las familias guayaquileñas de clase media – alta y alta, que tengan alguna mascota en su hogar, en especial para todas aquellas que tratan a sus animalitos como un miembro más de la familia y que desean que al momento de su muerte sean tratados con respeto y amor.

Nuestros potenciales clientes son las personas amantes de los animales. Escogimos este sector porque son quienes gastan parte de su presupuesto en el cuidado de sus mascotas, ya que los llevan constantemente al veterinario, peluquerías caninas, e incluso a algún spa; además de lo que gastan en la comida adecuada y balanceada para mantener la salud del animal; por ejemplo si se trata de perros, la comida se la compra de acuerdo a las características como son raza, tamaño y ciertas veces marcas preferenciales o recomendadas.

5.2 Análisis de la Demanda

De acuerdo a la temática de nuestro proyecto, consideramos que nuestra demanda es Latente porque se trata de un negocio que aún no existe en la

ciudad de Guayaquil y que si tendría acogida por el creciente interés y respeto de las personas hacia el mundo animal. Así mismo nos encontraremos frente a una demanda insatisfecha, pues a pesar de los cementerios que existen en nuestra ciudad, ninguna está destinado exclusivamente a los animales, de esta manera ninguno de los servicios exequiales alcanza a cubrir todavía los requerimientos del mercado, llamándose como tal, al conjunto de personas interesadas en contar con un sitio al que puedan llevar a su mascota fallecida para que descanse en paz.

La demanda de nuestro proyecto es continua, pues la muerte es el único acontecimiento del que no se puede escapar.

5.2.1 Estimación de la Demanda

Tabla: datos para calcular la demanda

Total de Población en Guayaquil		3.350.915
% Grupo social		
Clase alta	1,90%	63.667
Clase mediana alta	11,20%	375.302
% de Personas que compran comida especial para mascotas		
Clase alta	60%	38.200
Clase mediana alta	22,80%	85.569
Número de personas por hogar		
Clase alta	4	9.550
Clase mediana alta	4	21.392
Participación de Mercado (Escenario Conservador)		
Clase alta	5%	478
Clase mediana alta	5%	1.070
Promedio de mascota por hogar		1

Elaborado por: Los autores

Como podemos observar, en base a los datos recopilados, y asumiendo un 5% de participación en el mercado, nuestra demanda para al inicio sería aproximadamente de 478 familias de clase alta y de 1070 familias de clase media alta. A continuación una estimación de la demanda del cementerio de mascotas para los próximos 10 años, con una tasa de crecimiento poblacional del **1.52%**.

Tabla: estimación de la demanda

AÑO	CLASE ALTA	CLASE MEDIA
2012	478	1.070
2013	485	1.086
2014	492	1.102
2015	499	1.119
2016	506	1.136
2017	514	1.153
2018	522	1.170
2019	530	1.188
2020	538	1.206
2021	546	1.224
2022	554	1.243

Elaborado por: los autores

5.3 Comercialización del Servicio

El servicio que ofrecemos es facilitar a los dueños el entierro de sus mascotas por motivo de su fallecimiento, es un servicio que no existe en la Ciudad de Guayaquil que es el mercado objetivo en el cual nos enfocaremos. Nuestro

servicio brinda diversas opciones como el entierro del animal, la cremación de la mascota hasta una pequeña ceremonia de despedida, dependiendo de los requerimientos de nuestros clientes, abarcando una gama de posibilidades con la finalidad de satisfacer la necesidad de los dueños de las mascotas de brindarles un lugar a sus mascotas donde ellos puedan ir a visitarlas después de que estas hayan fallecido.

Nuestro mercado potencial son las personas que tengan mascotas de clase social media-alta y alta que son las que poseen el poder adquisitivo que demanda mayores gastos en lo que refiere al interés en las mascotas, como lo demuestran estadísticas de lo que gastan en comida, visitas al veterinario, compras en tiendas para mascotas y peluquerías para las mismas, es decir servicios o productos especiales para estos.

5.4 Promoción y Comunicación

La forma y los medios por los cuales nos daremos a conocer son los que comúnmente las personas utilizan para informarse de nuevos productos o servicios en la alternativa que encontramos en el mercado, los medios de comunicación como lo son periódicos,

internet, vallas publicitarias, emisoras de radio, propagandas televisivas.

Nuestro lema será

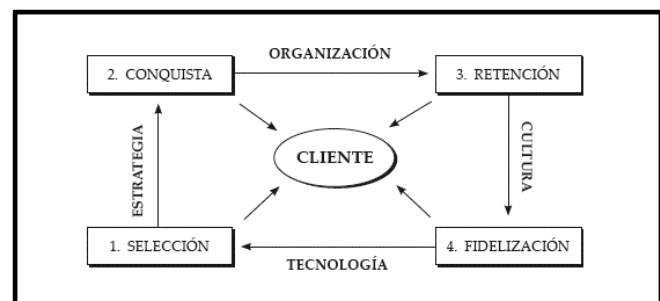
“Nuestras mascotas también pueden descansar en paz”

Un recordatorio de la importancia y el respeto por la muerte de los animales en especial las mascotas que han acompañado a sus amos un largo caminar en sus vidas y han compartido esos grandes momentos y estos no quieren tirar al olvido el gran afecto hacia ese animalito.

5.5 Estrategia de Mercado

Una vez definido el perfil del cliente deseado, el siguiente paso será aproximarse a él de forma que se sienta mimado como si fuera nuestro único cliente y arropado por el hecho de que tiene otros muchos compañeros de viaje, es decir que la empresa tiene muchos más clientes, pero a él se dirige como único.

Figura: PROCESO DE FIDELIZACIÓN



Elaborado por: <http://www.marketing-xxi.com/el-cliente-55.htm>

5.6.1 MATRIZ BCG

Figura: Matriz BCG

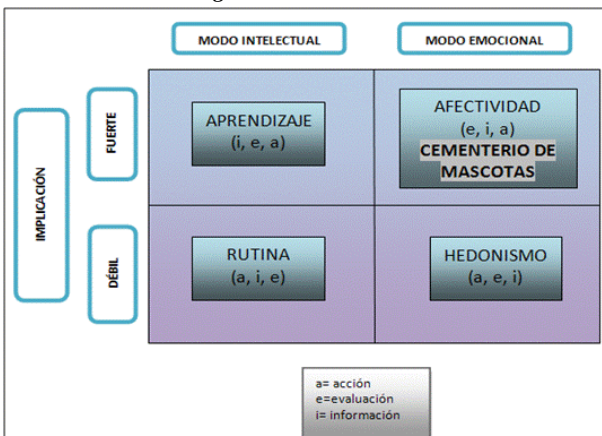


Elaborado por: Los autores

Nuestro servicio se colocaría en interrogante debido a que es algo reciente en el mercado y no se puede evaluar a fondo su iteración, debido a esto se debe estar en constante actualización de las necesidades que presentarán nuestros consumidores y clientes potenciales.

5.6.2 MATRIZ FCB (foot, cone y belding)

Figura: Matriz FCB



Elaborado por: Los autores

Nuestro cementerio se encuentra dentro del cuadrante de afectividad con un modo emocional y fuerte de implicación debido a que cuando toman la decisión de enterrar a sus mascotas involucran sentimientos ya que fueron con ellos con quienes compartieron inolvidables momentos y no quieren dejar pasar una gran oportunidad de darle un entierro respetuoso que demuestre la afectividad que tenían hacia ese animalito.

Es decir primero ellos evalúan las alternativas para poder enterrar a su mascota, se informan para conocer los diversos ofrecimientos que el mercado tiene para otorgarles de acuerdo a sus exigencias y de ahí realizan la acción de la compra.

5.7 Hipótesis para el Estudio de Mercado

H1: Solo las personas con altos recursos económicos estarán dispuestas a acceder a nuestros servicios.

H2: Las personas prefieren enterrar a sus mascotas en lugar de cremarlas.

Para hallar el número de personas a encuestar, aplicamos la



ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL CENTRO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA



fórmula de una población infinita (mayor a 100,000 unidades):

$$N = \frac{Z^2(P * Q)}{e^2}$$

Dándonos como resultado un total a encuestar de 384 personas de la ciudad de Guayaquil.

De nuestra investigación de mercado realizada en lugares estratégicos de la ciudad de Guayaquil, hemos podido sacar las siguientes conclusiones:

- El estudio reveló que existe un 87.24% de personas encuestadas que si tienen o han tenido mascotas, por lo tanto existe un mercado potencial para nuestra empresa “Por siempre a tu lado”.
- Dentro de los mamíferos, podemos observar que la mascota que ocupa el primer lugar para las familias guayaquileñas es el perro, con un 71,03% y en segundo lugar el gato con un 21,16%.
- Desde que iniciamos nuestra investigación, consideramos que existía un creciente interés por los animales debido a los diferentes negocios destinados al cuidado de ellos, y esto fue confirmado a través de que estas dieron como

resultado que la mayoría de encuestados dedica más de dos horas al día a su mascota y un presupuesto entre \$50 y \$100 mensuales, confirmando así nuestra hipótesis planteada.

- Es muy importante para nosotros, conocer los lugares escogidos por las personas para enterrar a sus mascotas al momento que estas mueran, y con resultados muy favorables, la mayoría expreso enterrarlas en un cementerio, así mismo como en un lugar cercano a la casa.
- Uno de los principales objetivos de nuestra investigación de mercado, era conocer el nivel de precios que nuestros clientes potenciales están dispuestos a pagar por el servicio de entierro. Y llegamos a la conclusión que se cobrara **un precio menor de \$50 para mascotas pequeñas**, entiéndase como estas, a hámster, aves, etc., puesto que la mayoría de las personas no están dispuestas a pagar un precio mayor por ellas. Para las **mascotas medianas un precio entre \$100 y \$120**, y para las grandes, el intervalo de precios dados fue casi dividido, por lo que



ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL

CENTRO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA



se escogerá un precio promedio entre ambas opciones.

- El 88,28% de encuestados expreso estar de acuerdo con la implementación del cementerio de mascotas, resultado muy favorable para nosotros. Servicio dirigido para personas amantes a los animales, pues el estudio demostró que fueron ellas quienes aceptan esta idea, personas que no invierten tiempo ni dinero en el cuidado hacia sus animales, son las personas que no aceptarían este servicio.
- **“SIEMPRE A TU LADO”**, es el nombre que tendrá nuestro cementerio de mascotas, escogido por la mayoría de encuestados, así mismo el lugar más indicado para su ubicación es Vía Samborondón.

6. ESTUDIO TÉCNICO

Con el estudio técnico realizado, hemos podido determinar los siguientes aspectos que son de mucha importancia para poner en funcionamiento nuestra empresa:

6.1 Localización

La vía Samborondón resultó ser la ubicación más ventajosa para nuestro proyecto, la cual la obtuvimos por medio

de las encuestas, y posteriormente con el método cualitativo por puntos de acuerdo a los factores de localización escogidos.

6.2 Tamaño de las instalaciones

Con la ayuda de un arquitecto se determinó el tamaño de las instalaciones y las dimensiones exactas de cada sección que tendrá el cementerio, obteniendo como resultado la cantidad de metros cuadrados que se necesitarán para nuestro proyecto.

El cementerio de mascotas “Por siempre a tu lado” estará ubicado en un terreno de 2000 m², los cuales estarán distribuidos de acuerdo a las especificaciones del balance de obras físicas:

- Para la sección de nichos se ha destinado un espacio de 1200 m². Esta sección es para los mausoleos individuales y bloques de nichos múltiples.
- Para la sección de oficinas 200 m²; la cual contendrá todo lo referente a la administración y también una cafetería.
- Para la sección de áreas verdes 600 m², que es básicamente para la jardinería, ornamentación, etc.

6.3 Valorización de inversiones en obras físicas

Tabla: Balance de Obras Físicas

BALANCE DE OBRAS FÍSICAS						
#	ITEM	AREA (M2)	%	C/M2	TOTAL ES	%
1	NICHOS	1.200	60	\$180	\$ 216.000	64,67
2	OFICINA	200	10	\$215	\$ 43.000	12,87
3	ÁREAS VERDES	600	30	\$125	\$ 75.000	22,46
	INVERSION TOTAL EN OBRAS FÍSICAS	2.000	100	\$520	\$ 334.000	100,00

Tabla: Balance de Maquinarias y Equipos

BALANCE DE MAQUINARIAS Y EQUIPOS	
MAQUINAS Y EQUIPOS	COSTO TOTAL
podadora	\$ 211,00
laptops	\$ 2.925,00
copiadora multifuncional	\$ 789,00
aire acondicionado	\$ 897,45
edificación	\$ 334.000,00
mobiliario	\$ 2.029,88
televisor	\$ 104,94
Furgoneta mini van	\$ 14.000,00
Refrigeradora	\$ 457,90
cocina	\$ 336,02
INVERSION INICIAL EN MAQUINARIAS Y EQUIPOS	\$ 355.751,19

Tabla: Balance de Personal

NOMINA / PERSONAL	SUELDO MENSUAL	SUELDO ANUAL
Administrador	\$ 1.000,00	\$ 12.000,00
Jefe de talento humano	\$ 800,00	\$ 9.600,00
Jefe de Marketing y Ventas	\$ 800,00	\$ 9.600,00
Contador Gral	\$ 800,00	\$ 9.600,00
Recepcionista	\$ 400,00	\$ 4.800,00
Veterinario	\$ 400,00	\$ 4.800,00
Jardinero y sepulturero	\$ 292,00	\$ 3.504,00
Guardia de seguridad	\$ 292,00	\$ 3.504,00
Chofer	\$ 292,00	\$ 3.504,00
Conserje	\$ 292,00	\$ 3.504,00
TOTALES	\$ 5.368,00	\$ 64.416,00

7. ESTUDIO FINANCIERO

A continuación se presentan los resultados del estudio financiero elaborado a partir del estudio de mercado y estudio técnico.

Tabla: Ingreso por sepultura de mascota

SEPULTURA DE MASCOTAS	
Demanda	1548
Frecuencia mensual	129
Precio	135
Ingreso mensual	17415
Ingreso anual	208980

Tabla: Ingreso por servicios especiales

SERVICIOS ADICIONALES	
Demanda	1548
Frecuencia mensual	129
Precio	40
Ingreso mensual	5160
Ingreso anual	61920

Tabla: Ingreso por alquiler de cafetería

Ingreso por cafetería	precio mensual	precio anual
Alquiler de cafetería	500	6000

Tabla: Calculo del CAPM

tmar = CAPM	Re = rf + b (rm - rf)	
Re		19,51%
Rd		8,17%
Rf		2,25%
Rm		14,63%
Beta		0,75
Riesgo País		7,97%
Tasa Fiscal		22%
WACC		10,3%

Tabla: Flujo de Caja Neto Actual

Año 0	-156582,1375
Año 1	12596,65286
Año 2	29339,27745
Año 3	37978,40338
Año 4	47190,30898
Año 5	57011,00191
Año 6	67478,51735
Año 7	78633,00225
Año 8	90516,79893
Año 9	103174,5271
Año 10	450462,8549

Tabla: Indicadores de rentabilidad

TIR	29,95%
VAN	\$ 220.358,45

8. Conclusiones

Después de haber hecho el análisis apropiado se concluye que la creación del cementerio para mascotas “SIEMPRE A TU LADO” en la ciudad de Guayaquil es rentable por los siguientes indicadores:

Se obtuvo como resultado una TIR del 30,02% y comparado con la TMAR de 19,51%, nos permite afirmar que el proyecto es rentable, puesto que la TIR es mayor que la TMAR.

Siendo el valor actual neto \$ 220.672,88, mayor a cero se deduce que habrá un retorno líquido positivo a lo largo del manejo del proyecto.

Según el análisis de sensibilidad univariante nos muestra que el proyecto es factible cuando los costos aumentan hasta un 250% aproximadamente, mientras que el ingreso es factible hasta una disminución del 60%.

Nuestro proyecto es poco sensible ya que para obtener un VAN negativo y una TIR menor a la tasa mínima atractiva de retorno, se necesita una gran disminución de los ingresos y un alto grado de costos.



ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL

CENTRO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA



Nuestro proyecto podrá recuperar la inversión en el séptimo año de operación, la inversión se esperaba recuperar en el transcurso de 10 años, por esto se concluye que el proyecto es menos riesgoso de lo esperado, ya que se puede recuperar la inversión en menos tiempo de lo estimado. Para alcanzar los objetivos del proyecto se requiere de una inversión de \$521.146,54.

9. Agradecimientos

En primer lugar queremos agradecer y dedicar este trabajo a Dios, por ser nuestra guía y fortaleza en todas las etapas de nuestras vidas.

A nuestros familiares por su apoyo incondicional, su esfuerzo, sus palabras de aliento, por los valores que nos han inculcado, pero sobre todo por su infinito amor.

A nuestros amigos por ser parte fundamental de nuestra vida, por la ayuda brindada y por los consejos que nos han dado.

A nuestros profesores por todos los conocimientos impartidos en las aulas de

clases, su paciencia y por querer hacer de nosotros profesionales integrales.

10. Referencias

- <http://4.bp.blogspot.com/Ud8g7C7VSJs/T0utjFX658I/AAAAAAAAADg/8y8kMYsH83o/s1600/Prima+de+riesgo+pa%C3%ADses.jpg>
- http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/Betas.html
- <http://phx.corporate-ir.net/phoenix.zhtml?c=93506&p=rol-homeprofile>
- <http://www.reuters.com/finance/stocks/overview?symbol=PETM.O&exchange=XXCX>
- https://www.portfoliopersonal.com/Tasa_Interes/hTB_TIR.asp
- http://www.bce.fin.ec/resumen_ticker.php?ticker_value=riesgo_pais
- <http://www.eluniverso.com/2011/11/03/1/1356/ecuador-gasta-40-millones-alimentar-sus-mascotas.html>
- <http://www.sisepuedeecuador.com/negocios/negocios-nacionales/6511-ideas-de-negocios-cementerio-de-mascotas.html>
- <http://www.explored.com.ec/noticias-ecuador/perros-y-gatos-los->



ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL CENTRO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA



mimados-del-mercado-164803-
164803.html

- http://www.mundoanimalia.com/articulo/Precios_de_perros
- http://www.ecoanimal.com.ar/info_trabajos_3.htm