



**INSTITUTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR PRIVADO
“IDAT”**

**PROGRAMA DE ESTUDIOS EN ADMINISTRACIÓN DE
EMPRESAS**

**PLAN DE NEGOCIO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN CLUB DE
ACTIVIDAD FÍSICA, COGNITIVA Y SOSTENIBLE PARA ADULTOS
MAYORES EN SAN MARTÍN DE PORRES, LIMA EN EL NIVEL
SOCIOECONOMICO A, B Y C**

**Trabajo de aplicación profesional para obtener el título Profesional
Técnico en Administración de Empresas**

Alexis Harold Curilla Gamarra

(0009-0000-5314-6722)

**Lima – Perú
2025**

Dedicatoria

Dedico este proyecto, con amor, a mi familia, quienes han sido mi mayor fuente de apoyo de motivación e inspiración.

Dedico esta tesis a mi pareja por motivarme y compartir su conocimiento.

Y, finalmente, a Dios, por darme la fuerza, la salud y la perseverancia para culminar esta etapa.

Índice General

Resumen Ejecutivo.....	9
Introducción	10
Capítulo I: Definición del Negocio.....	11
Idea de Negocio.....	11
Diagnóstico de la Idea de Negocio.....	12
Justificación del Plan de Negocio	12
Capítulo II: Diagnóstico del Plan de Negocio.....	14
Análisis del microentorno.....	14
Análisis del macroentorno	20
Capítulo III: Planeamiento Estratégico	28
Misión	28
Visión	28
Valores.....	28
Matriz FODA.....	29
Objetivos Estratégicos.....	30
Estrategia Genérica de Porter.....	31
Cronograma de Actividades (Diagrama de Gantt).....	33
Capítulo IV: Estudio de Mercado	34
Oferta.....	34
Demanda	36
Metodología.....	37
Capítulo V: Plan de Comercialización	55
Mercado.....	55
Marketing Mix.....	56
Formulación Estratégica.....	65
Proyección de Ventas	65

Capítulo VI: Plan Técnico	72
Localización de la Empresa (Matriz de Localización)	72
Tamaño de Negocio	76
Capacidad Instalada	77
Necesidades	79
Costos (Directos e Indirectos)	80
Proceso de Operación (Diagrama de Flujo)	82
Certificaciones Necesarias	83
Impacto en el Medio Ambiente	84
Capítulo VII: Plan Organizacional, Personal y Legal	85
Constitución de la Empresa (Procesos, trámites, permisos y costos)	85
Obligaciones (Tributarias y laborales)	91
Estructura Organizacional	93
Descripción de Funciones	94
Capítulo VIII: Plan Económico – Financiero	97
Inversiones (Estructura)	97
Ingresos y Egresos	100
Deuda (Cuadro de Amortización)	102
Flujo de Caja (Económico y Financiero)	104
Evaluación Económica y Financiera (VAN, TIR y Punto de Equilibrio)	106
Estados Financieros Proyectados	109
Conclusiones	111
Recomendaciones	112
Referencias Bibliográficas	113

Índice de Tablas

Tabla 1. Evaluación del poder de negociación de los clientes.....	15
Tabla 2. Evaluación del poder de negociación de los proveedores	17
Tabla 3. Evaluación de la amenaza de entrada de nuevos competidores.....	18
Tabla 4. Evaluación de la amenaza de entrada de productos sustitutos.....	19
Tabla 5. Evaluación de la rivalidad entre competidores	20
Tabla 6. Matriz FODA del Club Vida Activa Plus	29
Tabla 7. Diagrama de Gantt del Club Vida Activa Plus	33
Tabla 8. Evaluación de la oferta en el mercado del distrito San Martín de Porres	34
Tabla 9. Pregunta N°01	39
Tabla 10. Pregunta N°02.....	40
Tabla 11. Pregunta N°03	41
Tabla 12. Pregunta N°04.....	42
Tabla 13. Pregunta N°05	42
Tabla 14. Pregunta N°06.....	43
Tabla 15. Pregunta N°07	44
Tabla 16. Pregunta N°08.....	45
Tabla 17. Pregunta N°09.....	45
Tabla 18. Pregunta N°10.....	46
Tabla 19. Pregunta N°11	47
Tabla 20. Pregunta N°12.....	48
Tabla 21. Pregunta N°13.....	48
Tabla 22. Pregunta N°14.....	49
Tabla 23. Pregunta N°15.....	50
Tabla 24. Población Total	50
Tabla 25. Mercado Total.....	51
Tabla 26. Mercado Potencial	51
Tabla 27. Mercado Disponible.....	52
Tabla 28. Mercado Efectivo.....	53
Tabla 29. Proyección de demanda de “VAP” (En personas).....	54
Tabla 30. Ficha técnica	57
Tabla 31. Matriz Ansoff del Club Vida Activa Plus.....	65
Tabla 32. Encuesta – Pregunta N°10	66

Tabla 33. Proyección de ventas en membresías.....	67
Tabla 34. Membresías.....	68
Tabla 35. Proyección de ventas en soles.....	68
Tabla 36. Proyección de ventas de la membresía “Vida Plena”	69
Tabla 37. Proyección de ventas de la membresía “Siempre Activo”.....	70
Tabla 38. Proyección de ventas de la membresía “Bienestar Plus”.....	71
Tabla 39. Baremo para el costo de alquiler de la sede comercial	72
Tabla 40. Estado de seguridad del área.....	73
Tabla 41. Estado del entorno de la sede.....	73
Tabla 42. Servicios básicos.....	73
Tabla 43. Matriz de localización del servicio	74
Tabla 44. Distribución de las áreas	76
Tabla 45. Capacidad instalada por día y semana del Club Vida Activa Plus	77
Tabla 46. Capacidad instalada mensual del Club Vida Activa Plus	78
Tabla 47. Capacidad instalada del Club Vida Activa Plus (Clientes).....	78
Tabla 48. Muebles y equipos	79
Tabla 49. Materiales.....	80
Tabla 50. Mano de obra	80
Tabla 51. Costos Directos	81
Tabla 52. Costos Fijos.....	81
Tabla 53. Gastos administrativos del Club Vida Activa Plus.....	81
Tabla 54. Costo total para la Constitución de la empresa.....	91
Tabla 55. Beneficios sociales y laborales	92
Tabla 56. Planilla en base a los beneficios sociales y laborales	93
Tabla 57. Perfil del Gerente General	94
Tabla 58. Perfil del Recepcionista / Vendedor	95
Tabla 59. Perfil del Instructor	95
Tabla 60. Perfil del Personal Voluntariado.....	96
Tabla 61. Muebles y equipos de la empresa Club Vida Activa Plus	97
Tabla 62. Materiales y utilería de la empresa Club Vida Activa Plus	98
Tabla 63. Mano de obra de la empresa Club Vida Activa Plus	98
Tabla 64. Costos fijos de la empresa Club Vida Activa Plus	99
Tabla 65. Gastos de Constitución de la empresa Club Vida Activa Plus	99
Tabla 66. Gastos administrativos de la empresa Club Vida Activa Plus.....	99

Tabla 67. Resumen de inversión	100
Tabla 68. Ingresos mensuales y anuales en soles.....	100
Tabla 69. Egresos mensuales y anuales en soles	101
Tabla 70. Financiamiento para el Club Vida Activa Plus.....	102
Tabla 71. Detalles del financiamiento del préstamo	102
Tabla 72. Cuadrp de amortización e interés de la deuda mensual	102
Tabla 73. Resumen de la deuda	103
Tabla 74. Flujo de caja económico del Club Vida Activa Plus	104
Tabla 75. Flujo de caja financiero del Club Vida Activa Plus.....	105
Tabla 76. Base de datos para evaluar los indicadores de rentabilidad	106
Tabla 77. Beneficios netos anuales económicos	107
Tabla 78. Indicadores de rentabilidad económica.....	107
Tabla 79. Beneficios netos anuales financieros	107
Tabla 80. Indicadores de rentabilidad financiera	108
Tabla 81. Equilibrio en unidades de “Vida Plena”	108
Tabla 82. Equilibrio en unidades de “Siempre Activo”	109
Tabla 83. Equilibrio en unidades de “Bienestar Plus”	109
Tabla 84. Estados de Resultado del Club Vida Activa Plus	109

Índice de Figuras

Figura 1. Denuncias formales por extorsión en el Perú - 2025.....	21
Figura 2. Variación mensual inflación en Lima Metropolitana, septiembre 2023-2024.....	23
Figura 3. Pregunta N°01	39
Figura 4. Pregunta N°02	40
Figura 5. Pregunta N°03	41
Figura 6. Pregunta N°04	41
Figura 7. Pregunta N°05	42
Figura 8. Pregunta N°06	43
Figura 9. Pregunta N°07	44
Figura 10. Pregunta N°08	44
Figura 11. Pregunta N°09	45
Figura 12. Pregunta N°10	46
Figura 13. Pregunta N°11	47
Figura 14. Pregunta N°12	47
Figura 15. Pregunta N°13	48
Figura 16. Pregunta N°14	49
Figura 17. Pregunta N°15	49
Figura 18. Actividades del Club Vida Activa Plus.....	58
Figura 19. Open Sans.....	60
Figura 20. Cuenta de Tik Tok del Club Vida Activa Plus.....	62
Figura 21. Creación de página web del Club Vida Activa Plus	63
Figura 22. Afiche del Club Vida Activa Plus	64
Figura 23. Distribución de ventas.....	66
Figura 24. Mapa de ubicación geográfica.....	75
Figura 25. Vista frontal de la sede	75
Figura 26. Layout del Club Vida Activa Plus.....	76
Figura 27. Diagrama de flujo del servicio Club Vida Activa Plus	82
Figura 28. Sitio web oficial de SUNARP	85
Figura 29. SID SUNARP	86
Figura 30. Declaración jurada.....	87
Figura 31. Organigrama de la empresa.....	93

Resumen Ejecutivo

El presente proyecto tiene como objetivo la creación de un club físico, cognitivo y sostenible dirigido a adultos mayores de 60 años en el distrito de San Martín de Porres, en el Departamento de Lima, Perú. La iniciativa nace como respuesta a la creciente necesidad de espacios especializados que promuevan el bienestar integral de este grupo etario, considerando los desafíos físicos, mentales y sociales que enfrentan en la actualidad.

El club ofrecerá un enfoque integral basado en tres pilares fundamentales: actividad física adaptada, estimulación cognitiva y sostenibilidad social. A través de programas de ejercicios personalizados, talleres de memoria, actividades recreativas y espacios de socialización, se busca mejorar la calidad de vida de los adultos mayores, fomentar su autonomía y reforzar su sentido de pertenencia dentro de la comunidad. La propuesta se sustenta en estudios demográficos, entrevistas y encuestas realizadas a la población objetivo. Con estos instrumentos de estudio y sus resultados, demuestran que hay una demanda significativa para mejorar el bienestar de los adultos mayores, logrando una satisfacción y armonía en diversas áreas de su vida. Asimismo, se plantea un modelo de gestión sostenible, con alianzas estratégicas con empresas locales, voluntarios y el uso eficiente de recursos.

Este club representa una alternativa innovadora, inclusiva y replicable que busca no solo atender a los adultos mayores, sino también promover una cultura de envejecimiento activo y digno en zonas urbanas vulnerables como San Martín de Porres.