

**ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA EMPRESA  
PRESTADORA DE SERVICIOS DE MUDANZA Y LOGÍSTICOS PARA LA  
CIUDAD DE POPAYÁN, COLOMBIA**



**LINA NATALIA MÉNDEZ ORTEGA**

**CORPORACIÓN UNIVERSITARIA AUTÓNOMA DEL CAUCA  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, CONTABLES Y  
ECONÓMICAS  
PROGRAMA DE FINANZAS Y NEGOCIOS INTERNACIONALES  
POPAYÁN  
2021**

**ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA EMPRESA  
PRESTADORA DE SERVICIOS DE MUDANZA Y LOGÍSTICOS PARA LA  
CIUDAD DE POPAYÁN, COLOMBIA**



**LINA NATALIA MÉNDEZ ORTEGA**

**Trabajo de grado para optar al título de Profesional en Finanzas y Negocios  
Internacionales**

**Director**

**Mg ÓSCAR ANDRÉS LÓPEZ VALENCIA**

**CORPORACIÓN UNIVERSITARIA AUTÓNOMA DEL CAUCA  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, CONTABLES Y  
ECONÓMICAS  
PROGRAMA DE FINANZAS Y NEGOCIOS INTERNACIONALES  
POPAYÁN  
2021**

**NOTA DE ACEPTACION****Director de tesis****Magister Oscar Andrés López Valencia****Jurados de tesis****Magister Gehovell Juliana Vida****Magister Javier Solarte Camayo**

**DEDICATORIA.**

A mi abuelo Arturo Méndez

Que en lugar donde él se encuentre este orgulloso,

Por enseñarme la valentía, amor y respeto hacia los demás

A mis padres

Por ser los artífices de mis frutos

Quienes son el modelo a seguir, con sus consejos y amor

A mi hermana y abuela

Quienes me han hecho entender

Que la fortaleza es la mayor virtud

Y a todos aquellos que me ayudaron

A crecer como persona.

## **AGRADECIMIENTOS**

Agradezco primero a Dios por permitirme llegar hasta este momento, por regalarme la fortaleza para vencer cada obstáculo, segundo a mis padres Mauricio y Yady por su sabiduría, por su amor y por el apoyo incondicional, agradezco a mi hermana María Isabel por ser el apoyo y razón en mi vida, a los demás familiares, amigos y conocidos que han aportado cada uno un granito de arena, en especial mi prima Andrea Orosco quien ha estado apoyándome en cada etapa del trabajo.

Agradezco también a mi tutor de tesis Óscar Andrés López Valencia quien, con sus conocimientos, paciencia, apoyo me guio a través de las etapas de este proyecto, quien no solo fue un tutor si no un buen amigo, quien rectificó el valor de la perseverancia y motivación.

Por último, agradezco a la Corporación universitaria Autónoma del Cauca, sus directivos, comunidad en general y en especial al personal docente por regalarme todas las herramientas necesarias para llevar a cabo mi proceso de investigación.

## TABLA DE CONTENIDO

|   |    |
|---|----|
| RESUMEN. ....                                 | 14 |
| ABSTRACT .....                                | 15 |
| INTRODUCCIÓN.....                             | 16 |
| 1.INFORMACIÓN ESPECÍFICA DEL PROYECTO.....    | 18 |
| 1.1.Planteamiento del problema. ....          | 18 |
| 1.2. Estado del arte o marco referencial..... | 21 |
| 1.2.1. Marco histórico. ....                  | 21 |
| 1.2.2. Marco legal. ....                      | 22 |
| 1.2.3. Marco conceptual.....                  | 30 |
| 1.2.4. Marco teórico:.....                    | 33 |
| 1.3. Justificación. ....                      | 34 |
| 1.4. Objetivos.....                           | 36 |
| 1.4.1. Objetivo general.....                  | 36 |
| 1.4.2Objetivos específicos. ....              | 36 |
| 1.5. Metodología. ....                        | 37 |
| 2. ESTUDIO MERCADO. ....                      | 39 |
| 2.1. Análisis de la oferta. ....              | 39 |
| 2.1.1.Valor de las mudanzas. ....             | 39 |
| 2.2.2. Productos o servicios sustitutos. .... | 40 |
| 2.2.3.Mercado Competidor. ....                | 40 |
| 2.2. Análisis de la demanda. ....             | 41 |
| 2.2.1. Análisis del sector. ....              | 41 |
| 2.2.2. Caracterización del sector.....        | 42 |

|   |    |
|---|----|
| 2.2.3. Barrera de entradas y salidas. ....                              | 42 |
| 3. PLAN MERCADEO. ....  | 45 |
| 3.1. Análisis de la segmentación del mercado. ....                      | 45 |
| 3.1.1. Análisis geográfico. ....  | 45 |
| 3.1.2. Análisis demográfico. ....                                       | 46 |
| 3.1.3. Análisis cultural. ....  | 47 |
| 3.1.4. Análisis psicográfico. ....                                      | 48 |
| 3.2. Análisis de los proveedores. ....                                  | 49 |
| 3.3. Análisis de intermediarios. ....                                   | 50 |
| 3.4. Análisis de la competencia. ....                                   | 50 |
| 3.5. Análisis de la situación interna. ....                             | 52 |
| 3.5.1. Tipo de mercado. ....  | 52 |
| 3.5.2. Atributos del producto o servicio. ....                          | 53 |
| 3.5.3. Productos o servicios complementarios. ....                      | 55 |
| 3.6. Estudio de mercadeo. ....  | 56 |
| 3.6.1. Tipo de investigación. ....                                      | 56 |
| 3.6.2. Fuentes de información del proyecto. ....                        | 57 |
| 3.6.3. Determinación de la población demandante. ....                   | 57 |
| 3.6.4. Determinación del marco muestral. ....                           | 57 |
| 3.6.5. Procedimiento y ejecución del proceso del trabajo de campo. .... | 58 |
| 3.7. Tamaño del proyecto. ....  | 68 |
| 3.7.1. Tamaño. ....   | 68 |
| 3.7.2. Tamaño localización. ....  | 69 |
| 3.7.3. Tamaño financiación. ....  | 70 |

|   |    |
|---|----|
| 3.8. Localización.....  | 70 |
| 3.8.1. Macro localización.....  | 70 |
| 3.8.2. Variables consideradas para la determinación de la localización..... | 70 |
| 3.8.3. Micro localización. ....   | 72 |
| 3.9. Ingeniería de proyecto. ....   | 72 |
| 3.9.1. Maquinaria.....  | 72 |
| 3.9.2. Equipos. ....  | 73 |
| 3.10. Análisis .....  | 75 |
| 4. ASPECTOS ORGANIZACIONALES, LEGALES AMBIENTALES.....                      | 75 |
| 4.1. Estructura organizacional. ....  | 75 |
| 4.1.1. Nombre de la empresa. ....   | 75 |
| 4.1. Logo.....  | 76 |
| 4.1.2. Misión. ....   | 76 |
| 4.1.3. Visión.....  | 76 |
| 4.1.4.Principios y valores.....   | 77 |
| 4.1.5. Matriz DOFA.....   | 77 |
| 4.1.6. Organigrama. ....  | 79 |
| 4.1.7. Funciones de los trabajadores. ....                                  | 79 |
| 4.1.8. Esquema de contratación. ....  | 80 |
| 4.2. Aspectos jurídicos del proyecto.....                                   | 81 |
| 4.2.1. Constitución de la empresa (tipo, requisitos, costos) .....          | 81 |
| 4.2.3. Constitución de la empresa (beneficio). ....                         | 82 |
| 4.2.4. Disposiciones legales.....   | 83 |
| 4.3. Análisis. ....   | 84 |



|   |     |
|---|-----|
| 5. IMPACTOS AMBIENTALES.....                      | 84  |
| 5.1. Variable afectada: aire. ....                | 84  |
| 5.2. Actividad Control Sanitario. ....            | 85  |
| 5.3. Análisis .....                               | 88  |
| 6.ASPECTOS FINANCIEROS.....                       | 89  |
| 6.1. Flujo de efectivo. ....                      | 89  |
| 6.2.Estado de resultados. ....                    | 91  |
| 6.2.1Estado de resultado análisis horizontal..... | 91  |
| 6.2.2.Estado de resultado análisis vertical.....  | 92  |
| 6.3. Balance general.....                         | 94  |
| 6.4. Razones e indicadores financieros.....       | 99  |
| 6.5. Evaluación financiera del proyecto.....      | 102 |
| 6.6.Análisis .....                                | 103 |
| 7.CONCLUSIONES.....                               | 104 |
| 8.RECOMENDACIONES.....                            | 104 |
| BIBLIOGRAFÍA .....                                | 107 |

## **Lista de tablas**

|  |     |
|--|-----|
| Tabla 1 Distribución de hogares por tipo de tenencia de la vivienda 2019 ..... | 18  |
| Tabla 2 Universidades del Cauca (Popayán) .....                                | 19  |
| Tabla 3 Marco legal .....  | 22  |
| Tabla 4 Mercado competidor .....   | 40  |
| Tabla 5 Reporte de las viviendas con personas presentes.....                   | 42  |
| Tabla 6 Referencia de personas en el hogar .....                               | 47  |
| Tabla 7 Edad de las personas encuestadas .....                                 | 60  |
| Tabla 8 Variables consideradas para la determinación de la localización .....  | 70  |
| Tabla 9 Equipos y herramientas en el área de producción.....                   | 73  |
| Tabla 10 Matriz DOFA.....  | 77  |
| Tabla 11 Costos para la constitución de la empresa S.A. ....                   | 81  |
| Tabla 12 Disposiciones legales para una empresa inmobiliaria .....             | 83  |
| Tabla 13 Flujo de efectivo de empresa Mudanza y mas .....                      | 90  |
| Tabla 14 Estado de resultados de la empresa Mudanza y Mas .....                | 93  |
| Tabla 15 Balance general de la empresa de Mudanza y Mas .....                  | 95  |
| Tabla 16 Razones e indicadores financieros de la empresa Mudanza y Mas .....   | 101 |
| Tabla 17 Evaluación financiera.....  | 102 |

## Lista de ilustraciones

|  |    |
|--|----|
| Ilustración 1 Esquema metodológico.....  | 37 |
| Ilustración 2 Encuesta Anual de Servicios, para el año 2018 .....                | 43 |
| Ilustración 3 Comunas de la ciudad de Popayán .....                              | 45 |
| Ilustración 4 Género de las personas encuestadas .....                           | 58 |
| Ilustración 5 Edad de las personas encuestadas .....                             | 59 |
| Ilustración 6 Estrato social de las personas encuestadas.....                    | 60 |
| Ilustración 7 Frecuencia de cambio de vivienda de las personas encuestadas ..... | 61 |
| Ilustración 8 Problemas de las personas encuestadas al cambiarse de casa.....    | 62 |
| Ilustración 9 Empresas de mudanzas .....   | 63 |
| Ilustración 10 Otros servicios de mudanza .....                                  | 64 |
| Ilustración 11 Medio para conocer el servicio de mudanza.....                    | 66 |
| Ilustración 12 Modalidad de pago que las personas encuestadas prefieren .....    | 66 |
| Ilustración 13 Adquisición del servicio de mudanza y logística.....              | 67 |
| Ilustración 14 Logo de la empresa. ....  | 76 |
| Ilustración 15 Organigrama de la empresa de Mudanzas Y Más .....                 | 79 |

Lista de ecuaciones

Ecuación 1 Ecuación para hallar el tamaño de la muestra..... 57

## Lista de anexos

|  |      |
|--|------|
| ANEXO 1 ENCUESTA SOBRE MUDANZAS 1..... | 7998 |
|--|------|

## **RESUMEN.**

En el presente proyecto se desarrolló un estudio de viabilidad sobre una empresa prestadora de servicio de mudanzas logística en la ciudad de Popayán. Para lograrlo se realizó un análisis, el cual permite establecer la situación del entorno económico de dicho servicio, mediante la investigación de campo se observó y analizo los diferentes factores que involucran el negocio, las oportunidades y los riesgos del proyecto.

En el análisis mencionado anteriormente se realizó un estudio de mercado detallando la demanda y la oferta, para esto se hicieron encuestas a los habitantes de la ciudad de Popayán, para identificar las necesidades, e inconformidades que tienen al respecto del servicio de mudanza y logística.

De igual manera se realizó el estudio técnico en el cual permitió establecer el tamaño, localización e ingeniería del proyecto.

También se realizó un estudio y evaluación financiera la cual, por intermedio de diferentes indicadores como el valor presente neto, relación costo beneficio, tasa interna de retorno arrojaron resultados que influyeron en la toma de decisión de inversión en el proyecto y determinando si este tipo de negocio puede tener un crecimiento y desarrollo sostenible, con oportunidades de posicionamiento, dado como resultado que el proyecto si es viable

**Palabras clave:** Viabilidad, Estudio de mercado, Valor presente neto, Relación costo beneficio, Tasa interna de retorno.

## **ABSTRACT**

This project developed a viability study on a logistics moving service provider in the city of Popayán. To achieve this, an analysis was made, which allows establishing the situation of the economic environment of such service, through field research, the different factors that involve the business, the opportunities and risks of the project were observed and analyzed.

In the aforementioned analysis a market study was carried out detailing the demand and supply, for this purpose surveys were made to the inhabitants of the city of Popayán, to identify the needs and nonconformities they have regarding the moving and logistics service.

A technical study was also conducted to establish the size, location and engineering of the project.

A financial study and evaluation were also carried out which, through different indicators such as net present value, cost-benefit ratio, internal rate of return, yielded results that influenced the decision to invest in the project and determined whether this type of business can have a sustainable growth and development, with positioning opportunities, resulting in the project being viable.

**Keywords:** Viability, Market study, Net present value, Cost benefit ratio, internal rate of return.

## **INTRODUCCIÓN.**

El estudio de viabilidad para la creación de una empresa prestadora del servicio de mudanzas y logística en la ciudad de Popayán, se describe como una idea de negocio innovadora, entendiendo que innovación parte de la idea que satisfacer al cliente, y pese que en la actualidad es difícil crear idea nueva, se describe innovación como generar valor y mejorar un servicio o producto para satisfacer la necesidades de los clientes (Canós, 2011), por lo tanto para la ciudad de Popayán esta idea es innovadora ya que las actividades que desarrolla la empresa no solo van dirigidas a el transporte de las pertenencias de los clientes de un lugar a otro, sino en generar facilidad y comodidad, brindando servicios como embalaje de los enseres, organización e instalación de estos, junto con la limpieza del nuevo y antiguo lugar; evitándole así procesos tediosos a los usuarios, dichos servicios hacen que la empresa de Mudanzas y Mas tenga un factor diferenciador antes otras empresas o servicios sustitutos.

Partiendo de la idea mencionada anteriormente, se realizó un análisis de viabilidad para la creación de una empresa de mudanza y logística de la ciudad de Popayán, para lo cual se realizaron cuatro estudios que han permitido determinar la viabilidad, como es el estudio de mercado, estudio organizacional, estudio ambiental y estudio financiero.

En primer lugar se determinó el enfoque de esta investigación y este dio un enfoque de investigación cuantitativo, en base a este se prosiguió a realizar la segmentación de mercado, que en este caso fue la población de la ciudad de Popayán de los estratos 3, 4,5,y 6 (108774), de las cuales se obtuvo un tamaño de muestra de 185 encuestas a aplicar a dicha segmentación, esto permitió determinar que el proyecto es viable, los resultados obtenidos del análisis de la oferta y demanda lo demuestran así: el 49,2% de la población



encuestada no conoce ninguna empresa de mudanza, y el 85,4% de la población encuestada respondió que si accederían al servicio de mudanza y logística en dicha ciudad.

La localización de la empresa para su ubicación dio como resultado viable en el centro de la ciudad de Popayán (Loma de Cartagena). En el estudio organizacional se establece que la base legal de la empresa se constituirá como una sociedad anónima simplificada S.A.S y administrativamente conformada por gerente, asesor logístico, asesor comercial. En el estudio financiero el proyecto alcanza una inversión de 55.149.482, y según como el valor presente neto \$ 119.692.280, una TIR de 52% y un beneficio / costo de 6,66 los cuales dan positivamente, para así llegar a determinar el proyecto viable, los resultados obtenidos del análisis de la oferta y demanda lo demuestran así.

## 1. Información específica del proyecto.

### 1.1. Planteamiento del problema.

El constante cambio social y el nivel de vida de las personas, implica la necesidad de contar con elementos y servicios eficaces, oportunos y eficientes que permitan un óptimo desempeño en su vida diaria, ya que *“la necesidad es un componente básico del ser humano que afecta su comportamiento porque siente la falta de algo para poder sobrevivir o sencillamente para estar mejor”* (Thompson, 2020), es así como la presente propuesta surge de la necesidad existe en la ciudad de Popayán de la prestación de los servicios de mudanza y logística, divididos en cuatro categorías.

La primera categoría, se refiere a que la ciudad de Popayán cuenta con una población de “277.270” habitantes y tiene 272.901 de personas censadas en hogares particulares (Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE, 2019). Población que en algunos casos no cuenta cuentan con vivienda propia sino de arriendos temporales, lo cual genera un problema por el trasladar sus cosas de un lado a otro, según el DANE entre los años 2018 y 2019 se incrementó 3,3 en las personas que viven en arriendo (tabla 1) y en el departamento del Cauca subió de un 15,0% a un 15,2% (CALIDAD DE VIDA DANE, 2019)

**Tabla 1**

*Distribución de hogares por tipo de tenencia de la vivienda 2019*

| Total, nacional          |                     |           |
|--------------------------|---------------------|-----------|
|                          | puntos porcentuales |           |
| Tipo de propiedad        | 2019                | 2018-2019 |
| Propia totalmente pagada | 41,6                | -2,4      |

|   |      |      |
|---|------|------|
| Propia la están pagando                 | 4,6  | -0,4 |
| Arriendo o subarriendo                  | 35,7 | 3,3  |
| Con permiso del propietario sin pago    | 14,1 | -0,7 |
| Posesión sin título (ocupante de hecho) | 2,2  | -0,4 |
| Propiedad colectiva                     | 1,8  | 0,6  |

Fuente: (CALIDAD DE VIDA DANE, 2019)

La segunda categoría, se relaciona con la característica de ciudad universitaria, ya que el número de pobladores aumenta en la época académica, que por regla general buscan un lugar donde hospedarse durante el semestre, generando una amplia demanda en el mercado inmobiliario ya que constantemente están buscando una mejor opción de vivienda.

**Tabla 2**

*Universidades del Cauca (Popayán)*

|   |         |
|---|---------|
| Institucion de educacion superior                   | Sector  |
| Colegio Mayor del Cauca                             | Oficial |
| Coporacion universitaria Autonoma del Cauca         | Privada |
| Corporacion universitaria Remington                 | Privada |
| Fundacion Universitaria Poayan                      | Privada |
| Fundacion Universitaria Luis Amigo Funlam           | Privada |
| Fundacion Universitaria Maria Cano                  | Privada |
| Institucion Universitaria tecnologica de Comfacauca | Privada |

|  |         |
|--|---------|
| Servicio nacional de aprendizaje SENA      | Oficial |
| Universidad Antonio Nariño                 | Privada |
| Universidad Católica de Manizales          | Privada |
| Universidad Cooperativa de Colombia        | Privada |
| Universidad del Cauca                      | Oficial |
| Universidad del Tolima                     | Oficial |
| Universidad del Valle                      | Oficial |
| Universidad EAFIT                          | Privada |
| Universidad EAN                            | Privada |
| Universidad Nacional abierta y a distancia | Oficial |

#### UNAD

|                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| Universidad Pontificia Bolivariana | Privada |
|------------------------------------|---------|

Fuente: (MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL, 2020)

La tercera categoría, nos indica que en la ciudad de Popayán se encuentran matriculadas ante Cámara de Comercio 1.547 empresas (Sandoval, 2020), que ofrecen bienes y servicios a la comunidad, estas requieren de servicio de mudanza y logística para cambiar de lugar la empresa, para lo cual requieren de un servicio especializado que les garantice un efectivo traslado.

La cuarta categoría, existen 91 empresas que prestan servicios inmobiliarios en la ciudad de Popayán (INFORMA COLOMBIA S.A., 2020), las cuales son potenciales aliadas de la empresa de mudanza y logística esto se debe a su amplio recorrido y experiencia, pues podríamos hacer uso de su nicho de mercado.

En vista de que en Popayán hay un bajo nivel de competencia en esta área y desconocimiento, pues en lo cotidiano cuando una persona se muda generalmente pide

ayuda a sus familiares o simplemente contará el servicio de carga que no satisface sus necesidades, como si lo haría una empresa de mudanzas que contará con un sistema de logística por lo tanto existe la posibilidad de negocio en un mercado amplio, tras la necesidad de diferentes sujetos del mercado frente a los servicios de mudanza especializada, lo cual abre la oportunidad de negocio, para el cual debemos preguntarnos: ¿Cuál será la viabilidad para la creación de una empresa que brinde servicios de mudanzas y logística en la ciudad de Popayán, Colombia?

## **1.2. Estado del arte o marco referencial.**

### ***1.2.1. Marco histórico.***

El concepto de mudanza es sinónimo de cambio, cambio para mejorar o movimiento, es así como el concepto de mudanza, se ha visto presente desde los primeros nómadas hasta nuestros días. (azkarmudanzasdevizcaya.es, 2020). Las mudanzas siempre han estado ligadas con el desarrollo de la humanidad, ya que datan desde los primeros hombres que poblaron el mundo los cuales eran nómadas, los primeros asentamientos hasta los tiempos modernos de estos días, si algo ha hecho la humanidad es precisamente buscar un mejor lugar y economía estable.

Por mucho tiempo las empresas de mudanzas no existían o no tenían razón de ser ya que la mayoría de trasteos los realizaban los esclavos de las familias más ricas ya que eran los únicos que podían permitirse el cambio de vivienda, tras la revolución industrial empezaron surgir los primeros servicios de mudanzas, estas estaban encargadas por los conductores de carruajes, aunque estas eran bastantes complejas por la composición de los enseres los cuales eran muy pesados, no permitían desarmarse por ello estos no estaban pensados para cambiar de lugar, lo cual dificultaban retirarlos de las viviendas, era tanto la complejidad de esto que en ocasiones significaba tirar la pared para que estos salieran, lo

mismo sucedía con el transporte ya que no se aseguraban el bienestar de los muebles y enseres, puesto que no contaban con las herramientas necesarias.

### ***1.2.2. Marco legal.***

La constitución política de Colombia en el artículo 51 expresa que toda persona que viva en el territorio colombiano tiene el derecho a tener una vivienda digna, por ende, el cambiar de vivienda para mejorar la calidad de vida se vuelve una necesidad, para esto existen las empresas de acarreos o mudanzas, en la *tabla 3* se presenta un marco legal colombiano con leyes, decretos los cuales reglamentan la prestación de servicio de mudanzas

**Tabla 3**

*Marco legal*

| Norma  | Objetivo   | Año                                     |
|--|--|---|
| Artículo 51 de la Constitución política de Colombia. | Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho. | Constitución política de Colombia 1991. |

---

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | Se garantizan la propiedad privada  |   |
| Artículo 58 de la Constitución política de Colombia. | y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.   | Constitución política de Colombia 1991. |
| <hr/>  |   |   |
|  | El Estado promoverá, de acuerdo   |   |
| Artículo 60 de la Constitución política de Colombia. | con la ley, el acceso a la propiedad.   | Constitución política de Colombia 1991. |
| <hr/>  |   |   |
|  | Adecuación, así como también a la   |   |
| Artículo 65 de la Constitución política de Colombia. | construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras.  | Constitución política de Colombia 1991. |
| <hr/>  |   |   |
|  | La ley regulará el control de calidad   |   |
| Artículo 78 de la Constitución política de Colombia. | de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización. | Constitución política de Colombia 1991. |
| <hr/>  |   |   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| Artículo 333 de la Constitución política de Colombia. | <p>La actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común. Para su ejercicio, nadie podrá exigir permisos previos ni requisitos, sin autorización de la ley.</p> <p>La libre competencia económica es un derecho de todos que supone responsabilidades.</p> | Constitución política de Colombia 1991.  |
| Artículo 922 del código de comercio                   | <p>Tradición de inmuebles y de vehículos automotores: la tradición del dominio de los bienes raíces requerirá además de la inscripción del título en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, la entrega material de la cosa.</p>  | Código de comercio (decreto 410 de 1971) |
| Artículo 924 del código de comercio                   | <p>Plazo de la entrega: el vendedor deberá hacer la entrega de la cosa dentro del plazo estipulado</p>   | Código de comercio (decreto 410 de 1971) |
| Artículo 926 del código de comercio                   | <p>Exigencia de entrega pagando o asegurando el pago: si después del contrato hubiere menguado considerablemente la fortuna del comprador, de modo que el</p>  | Código de comercio (decreto 410 de 1971) |



|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>vendedor se halle en peligro inminente de perder el precio, no se podrá exigir la entrega, aunque se haya estipulado plazo para el pago del precio, sino pagando o asegurando el pago</p>                                    |   |
|  | Obligación de recibir: el comprador   |   |
| <p>Artículo 943 del código de comercio</p> | <p>estará obligado a recibir la cosa en el lugar y el tiempo estipulado y, en su defecto, en el lugar y en el tiempo fijado por la ley para la entrega, pena de indemnizar al vendedor los perjuicios causados por la mora.</p> | <p>Código de comercio (decreto 410 de 1971)</p> |
|  | Obligación de pagar el precio: el   |   |
| <p>Artículo 947 del código de comercio</p> | <p>comprador deberá pagar el precio en el plazo estipulado o, en su defecto, al momento de recibir la cosa.</p>   | <p>Código de comercio (decreto 410 de 1971)</p> |
|  | Contrato de transporte: el transporte   |   |
| <p>Artículo 981 del código de comercio</p> | <p>es un contrato por medio del cual una de las partes se obliga para con la otra, a cambio de un precio, a conducir de un lugar a otro, por determinado medio y en el</p>  | <p>Código de comercio (decreto 410 de 1971)</p> |

|                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
|                                     | plazo fijado, personas o cosas y entregar éstas al destinatario.  |  |
| Artículo 982 del código de comercio | obligaciones del transportador: el transportador estará obligado, dentro del término por el modo de transporte y la clase de vehículos previstos en el contrato y, en defecto de estipulación, conforme a los horarios, itinerarios y demás normas contenidas en los reglamentos oficiales,   | Código de comercio (decreto 410 de 1971) |
| Artículo 984 del código de comercio | Delegación de la conducción a terceros: salvo lo dispuesto en normas especiales, el transporte deberá ser contratado con transportadores autorizados, quienes podrán encargar la conducción, en todo o en parte a terceros, pero bajo su responsabilidad, y sin que por ello se entiendan modificadas las condiciones del contrato. | Código de comercio (decreto 410 de 1971) |
| Ley 33 regulaciones del SOAT        | Su objetivo es netamente social por lo tanto este asegura la atención de manera inmediata e incondicional, de las víctimas  | 1986 y entrada en operación              |

---

de un accidente de tránsito las cuales han a partir del 1 de  
sufrido lesiones corporales y la muerte, no Abril de 1988  
solo aseguran al dueño del vehículo y a los  
ocupantes de un vehículo, sino también a  
los peatones que pudieran verse afectados  
por un accidente de tránsito (BANCO  
BBVA, 2020).

---

Precisa que las empresas  
responsables del Seguro Obligatorio de  
Accidentes de Tránsito asumen, entre otros  
riesgos, el de incapacidad permanente, y  
por lo tanto tienen también la carga legal de  
practicar, en primera oportunidad, el  
examen de pérdida de capacidad laboral y 2020  
calificar el grado de invalidez del  
asegurado, orientado a acceder a la  
indemnización por incapacidad permanente  
amparada por el SOAT (ALCADIA DE  
BOGOTA , 2020).

---

Sentencia T-003  
Corte Constitucional:  
(regulación del SOAT)

|   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
| Decreto 1815                                  | Establécese el presente ordenamiento como el Estatuto del Transporte Público Terrestre Automotor de Carga  | 10 de<br>Noviembre 1992 |
| Ley 675                                       | Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.   | 3 de Agosto<br>2001     |
| LEY 769 Código Nacional de Tránsito Terrestre | Las normas del presente Código rigen en todo el territorio nacional y regulan la circulación de los peatones, usuarios, pasajeros, conductores, motociclistas, ciclistas, agentes de tránsito, y vehículos por las vías públicas o privadas que están abiertas al público, o en las vías privadas, que internamente circulen vehículos; así como la actuación y procedimientos de las autoridades de tránsito (MINISTERIO DE TRANSPORTE, 2020) | 6 de Agosto<br>2002     |
| Ley 820                                       | Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.  | 10 de Julio<br>2003     |
| Ley 962                                       | Se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y de procedimientos administrativos de los   | 8 de Julio de<br>2005   |

---

organismos y entidades del estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicio (FUINCION PUBLICA , 2020).

---

Las disposiciones previstas en este decreto buscan establecer las condiciones de la parte automotriz, por ende exige una revisión tecno mecánica el cual es un procedimiento unificado que se hace a los vehículos automotores en el cual se verifican las condiciones mecánicas, ambientales y de seguridad, por medio de revisión mecánica y de emisión de gases contaminantes realizadas en los Centros de Diagnóstico Automotor legalmente constituidos para tal fin (SECRETARIA DE MOVILIDAD DE MEDELLIN , 2012).

Decreto 019 de  
Transporte Automotor -  
Revisión Vehicular  
Mecánica y Gases

---

Ley 1801 código nacional de policía y de convivencia

Las disposiciones previstas en este Código son de carácter es preventivo y buscan establecer las condiciones para la

de 29 Julio  
2016

---

---

convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio del poder, la función y la actividad de policía, de conformidad con la Constitución Política y el ordenamiento jurídico vigente (REPÚBLICA DE COLOMBIA GOBIERNO NACIONAL , 2020).

---

Por el cual se unifican las medidas

de orden público decretadas por el

|                                       |  |                               |
|---------------------------------------|--|-------------------------------|
| Decreto no.<br>20201000002285 Popayán | Municipio de Popayán para evitar la propagación del COVID-19 y se dictan otras disposiciones para confrontar la emergencia sanitaria | 31 de Mayo de<br>2020 Popayán |
|---------------------------------------|--|-------------------------------|

---

Fuente: (elaboración propia)

### ***1.2.3. Marco conceptual.***

**Plan de negocios:** es un documento en el cual se da una descripción detallada de un negocio y este documento ayuda a planificar las actividades de este, definiendo los objetivos, y en qué tiempo conquistarlos (Catilejo, 2015).

Se puede describir un plan de negocios como la explicación del proyecto que se va emprender, la planificación de este y como se va a llevar a cabo, en este se va a recoger

información como se ofrece el producto o servicio al cliente, la relación que se tiene con estos, y quienes son, también la forma de interactuar con los proveedores, intermediarios, empleados, en resumen, es una representación de cómo se organiza la empresa para lograr sus objetivos (Bueno, 2021).

**Viabilidad:** es un análisis el cual ayuda a conocer el éxito o fracaso que tiene un proyectó, para lograr esto se debe partir de una investigación cuantitativa o cualitativa, De una manera sencilla se puede considerar el concepto viabilidad como la opción de que un proyecto se pueda llevar a cabo con diferentes tipos de estudio en la misma como el análisis de mercado, análisis financiero, análisis comercial, con una cierta continuidad en el tiempo, y la capacidad de alcanzar los objetivos propuestos, y que el proyecto cuente que cuente con los suficientes medios para ejecutar la idea empresarial (García, 2021).

**Estudio técnico:** se analizan aspectos técnicos y operativos necesarios para producir un bien o servicio, en este análisis se pueden identificar elementos tales como la materia prima, la maquinaria, los equipos, planta, los costos de inversión y de operación necesarios, también se analiza el capital de trabajo y el tiempo de producción, se realiza un análisis financiero, dando como resultado las diferentes alternativas que se tiene para realizar un bien o servicio (Susana Osobampo, 2021).

**Estudio de mercado:** se denomina estudio de mercado a la investigación que se realiza para conocer el segmento al que se pertenece al vender un bien o servicio, incluyendo las necesidades, preferencias de los clientes, el mercado competidor y los mercados sustitutos. Este estudio sirve para mejorar en área de ventas ya se analizan factores como precio, calidad, las características del producto o servicio, distribución, localización y publicidad.

**Estudio financiero:** permite evaluar de manera monetaria el costo, la rentabilidad de un proyecto y la recuperación de este. El plan de negocios es un gran aliado ya que es de mucha importancia los elementos de este, así cuantificar la inversión, el capital de trabajo, los gastos pre operacionales y resumirla en la información financiera (balance general, estado de resultados y flujo de caja) (Padilla).

**Evaluación financiera:** aquella que mide la rentabilidad del proyecto, los costos y beneficios generados por un proyecto con el fin de tomar la mejor decisión de inversión, pero por otro lado se determina la estructura y condición de financiamiento de dicho proyecto (Espinosa, 2003)

**Proyecto de investigación:** se denomina así a un plan o estudio de una investigación, donde el objetivo es informar de manera organizada y metódica un conjunto de datos estudiados entorno a un problema formado y llegar a generar la solución de este, señala que es la organización temporal y económica de las fases y operaciones de un proceso de investigación, o un correcto estudio sobre un tema determinado donde se pone en consideración unos objetivos debidamente planteados, con una metodología de estudio, para finalmente responder interrogantes planteados.

**Emprendimiento:** *Se describe como la voluntad de los individuos de desarrollar formas de intermediación que implican el riesgo económico de una nueva empresa* (Minnti, 2012), es decir la capacidad, las aptitudes y actitud de la persona que tienen para alcanzar las metas y la incertidumbre de crear un proyecto o empresa.

Hacerse cargo de estas cosas nuevas es difícil y constituye una función económica distinta, primero, porque se encuentran fuera de las actividades rutinarias que todos entienden, y en segundo lugar, porque el entorno se resiste de muchas maneras desde un



simple rechazo a financiar o comprar una idea nueva, hasta el ataque físico al hombre que intenta producirlo. (Castillo, 1999)

**Mercado potencial:** son aquellas personas que tienen una necesidad insatisfecha, la cual es el resultado de la diferencia entre oferta y demanda, aunque en este tipo de mercado existe un porcentaje de personas con necesidad satisfecha que llegan a preferir el servicio nuevo por sus características (Rodríguez, 2008)

#### ***1.2.4. Marco teórico:***

El trabajo a realizar se centrará y fundamentada en las siguientes teorías:

**Teoría económica:** Supone por una parte que los individuos tienen preferencia por el consumo de bienes y/o servicios, y se acepta que cuanto mayores posibilidades de consumo, mayor es el nivel de “bienestar”, y por otra parte se refiere a “utilidad” como sinónimo de “bienestar”, por tanto, los términos “bienestar”, “utilidad” o “satisfacción” son sinónimos en el área de la formulación y evaluación de proyectos (Rodríguez & Mokate, 2003). La evaluación económica de los proyectos de infraestructura ayuda a tomar estas decisiones, al permitir comparar el beneficio social esperado con el costo de oportunidad de la inversión (Mendoza, Cruz, & Méndez, 2006).

#### **Teoría del consumidor.**

El consumidor de hoy en día es el que dicta los criterios de producción con sus deseos, siempre insatisfechos, por lo que es el ciudadano cuando comparte con otros un conjunto de bienes económicos (Henao & Córdoba, 2012), quien decide la orientación de la producción y el consumo.

Para explicar el comportamiento de los consumidores podemos aceptar como punto de partida que los individuos dados los precios y la renta de la que disponen, tienden a elegir aquellos bienes y servicios que valoran más, es decir, aquellos que les reportan una mayor utilidad o satisfacción. Suponemos que los individuos maximizan su utilidad, lo que implica que eligen el conjunto de bienes de consumo que más prefieren (Mochon, 2009).

Es la teoría del consumidor desarrollada por Kelvin Lancaster, donde se propone superar ciertos “vacíos” de la teoría convencional (la teoría de la utilidad ordinal), concebido el proceso de consumo como un proceso donde se transforman los bienes en un conjunto de características, las que finalmente son las que redundan en el “bienestar” del consumidor cita de (Ávalos, 2011).

### **1.3. Justificación.**

El presente trabajo de investigación se desarrolla en 4 de aspectos en los cuales se justifica la implantación del análisis de viabilidad

Primero: teniendo en cuenta la necesidad de los 277.270 habitantes de la ciudad de Popayán (Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE, 2019), al momento de mudarse cuentan con pocas opciones de servicios para realizar este trabajo, sumado a la falta de conocimiento para realizar los trasteos, esto implica la incomodidad de las personas.

Segundo: Se estima que este proyecto generará 10 puestos de trabajo directos y alrededor de 10 empleos indirectos, lo cual contribuye al desarrollo local de ciudad, disminuyendo sus índices de desempleo que para el 2018 eran del 10.9 (Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE, 2019).

Tercero: Debido a que *“La zona de desarrollo habitacional de Popayán está en el norte. En los últimos años, el 92% aproximadamente de la construcción masiva*

*comercialmente hablando, está ubicada en ese sector”* (Cruz, 2020), y que las facilidades del sector financiero permiten mayor acceso a créditos de vivienda, se ve privilegiado el proyecto de mudanzas por la alta demanda de traslados a viviendas nuevas o usadas.

Cuarto: Teniendo en cuenta esta necesidad, se ha planteado la posibilidad de crear un servicio de mudanzas con un portafolio amplio como:

- Servicio de empaque de muebles: El servicio de empaque y embalaje de muebles, electrodomésticos, cuadros, entre otros bienes se encuentra en la casa, utilizando materiales como plástico Vinipel, cartón corrugado, plástico burbujas, y cajas de cartón. Para su ejecución se contará con personal idóneo en cuanto al desarme y arme de los muebles, asegurando el buen estado de los objetos.
- Dada la era digital se contará con una página de internet que contiene cada uno de los servicios que presta la empresa de mudanzas y su respectiva cotización, también contará con redes sociales como Facebook, Instagram, correo electrónico, todos estos medios electrónicos ayudaran al contacto constante con los clientes.
- Traslado eficiente de los bienes en el cual se acondicionan los camiones para la protección de todos los elementos al momento de realizar la ruta.
- Contará con personal capacitado para arreglos: Pintura, adecuación y decoración, también personal capacitado que maneje las instalaciones eléctricas e hidráulicas.
- Servicios de aseo: En cada uno de los lugares (el que se recibe y el que se entrega).
- Pago del servicio de mudanzas: Por convenio con inmobiliarias para fácil pago.

## **1.4. Objetivos.**

### ***1.4.1. Objetivo general.***

Determinar la viabilidad para la creación de una empresa que brinde servicios de mudanzas y logística en la ciudad de Popayán, Colombia

### ***1.1.2 Objetivos específicos.***

Identificar la oferta y demanda de la empresa de mudanzas y logística en la ciudad de Popayán, Colombia.

Establecer el tamaño, localización e ingeniería adecuados para que la empresa de mudanzas y logística entre en funcionamiento.

Determinar la constitución administrativa y legal de la empresa de mudanzas y logística.

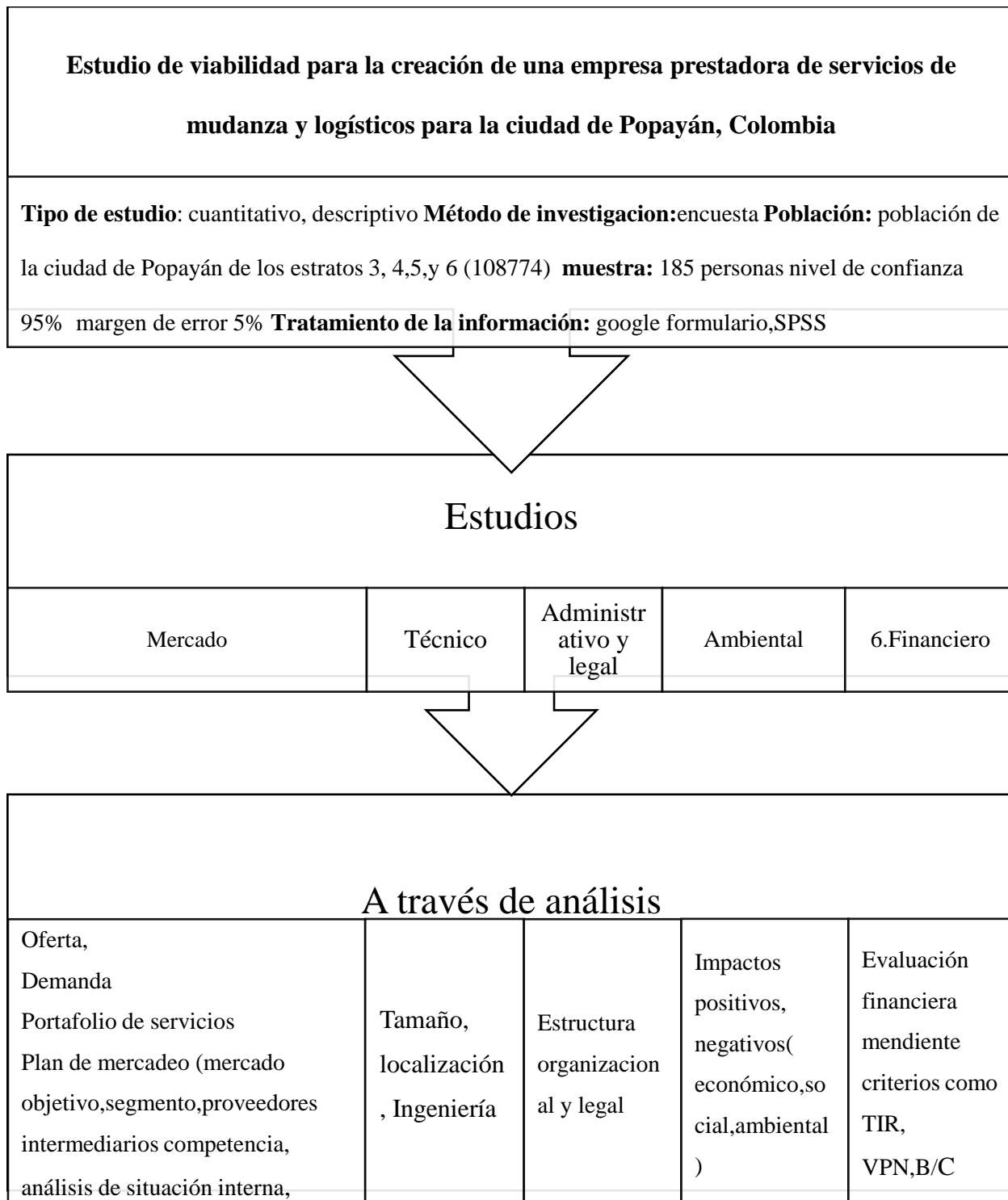
Estimar los impactos ambientales producto de la operación de la empresa de mudanzas y logística.

Calcular el retorno de la inversión bajo criterios de selección como VPN, TIR, B/C.

## 1.5. Metodología.

### Ilustración 1

Esquema metodológico



Elaboración: (propia)

## **2. Estudio Mercado.**

### **2.1. Análisis de la oferta.**

#### **2.1.1. Valor de las mudanzas.**

“En cuanto a los precios, un servicio completo de mudanza “sin estrés” puede oscilar en Bogotá entre \$500.000 y \$5 millones. Cabe mencionar que este tipo de servicios también se puede contratar para trasteos a nivel nacional” (La republica, 2019) Sin embargo “Si la mudanza es en otra ciudad los precios van a variar y se evalúan detalles como la distancia y los días que puede tardar movilizar todas las pertenencias. Una mudanza Premium a otra ciudad puede llegar a costar hasta \$12 millones” (La republica, 2019).

El costo estimando en las empresas de mudanzas tiene un rango entre los 150 mil pesos que sería una mudanza con elementos básicos (Para transportar: 2 camas dobles con colchón, 1 cama sencilla con colchón, 3 mesas de noche, 1 Escritorio de computador, 1 sofá de tres puestos, 1 sala de 4 módulos, 1 nevera de 1.80m, 1 comedor de 6 puestos con silla y electrodomésticos)

Pero el precio de estas puede tener una variación según:

- El volumen: la cantidad de muebles y enseres que se van a trasladar, ya que estos dependen del tipo de vehículo que sería el indicado para realizar la mudanza (camión grande, mediano o pequeño).
- De qué piso a qué piso es la mudanza, si es de un piso a otro en el mismo lugar de vivienda, o si es otro lugar.
- La accesibilidad: si poseen ascensor o escaleras, sitio de parqueo o de fácil acceso a las viviendas (esto aplica para el sitio de recogida y sitio de descargue).

- La distancia: que tan lejos está el lugar de recogida y lugar de descargue, también varía si es de una ciudad a otra.

### **2.2.2. Productos o servicios sustitutos.**

Los productos sustitutos son los trabajadores informales de la ciudad de Popayán los cuales poseen un vehículo el cual puede servir para transportar las pertenencias de las personas, según la secretaria de transito de la ciudad de Popayán el año 2020 existen 6.147 camionetas, 2.139 camperos, 605 semirremolques, 568 camiones, 157 motocarros matriculados, pero se estima que circulan muchos más, los cuales se encuentran matriculados en otras ciudades (SECRETARIA DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE POPAYAN , 2021)

### **2.2.3. Mercado Competidor.**

Actualmente en la ciudad de Popayán operan diferentes empresas de mudanzas con características similares que se convierten en una competencia.

**Tabla 4**

*Mercado competidor*

| Nombre de la empresa   | Dirección                     | Contacto  |
|--|-------------------------------|---|
| Transportes y acarreos<br>servimudanzas                      | CALI: Cra 29B – No.<br>40 -73 | Cel 314 609 8989<br>ventas@servimudanzas.com.co |
| Transportes y<br>Mudanzas del Cauca TMC                      | Calle 5 A # 13 – 34           |   |
| Logiscar LTDA<br>Empresa de transporte y flete<br>en Popayán | calle 3a # 54 – 32            | Cel 320 6990707<br>www.logiscarltda.comc        |



---

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Mudanzas Popayán,    | Ce 315 7500 959- 312      |
| Locales y Nacionales | 7500 959                  |
|                      | mudanzaspopayan@gmail.com |

---

Fuente: elaboración propia

## **2.2. Análisis de la demanda.**

### **2.2.1. Análisis del sector.**

El sector terciario de servicios, es aquella actividad económica que ofrece bienes y servicios al consumidor final, incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero igualmente son necesarias para el funcionamiento de la economía. (TRANSCARIBE, 2019), como se leía anteriormente se deduce que el sector de las mudanzas pertenece al sector servicios y su finalidad es satisfacer las necesidades de sus clientes.

En la ciudad de Popayán existen diferentes tipos de programas los cuales dan facilidades para adquirir vivienda como, por ejemplo:

- Con el programa “Mi Casa Ya” que tiene convenio con muchas de las inmobiliarias, y este proyecto trata de un apoyo del Gobierno para el pago pago de la cuota inicial y también para subsidiar el crédito.
- La ciudad de Popayán se prepara para la construcción de 540 apartamentos, como parte de las soluciones de vivienda para familias de estratos 1, 2 y 3, en el municipio de Popayán. Este proyecto se construirá en un lote de 5,7 hectáreas que aportó la Administración Municipal, ubicado sobre la carrea 20 con calle 65 Norte y variante, contiguo al barrio Tóez (ALCALDIA DE POPAYAN , 2020).
- Vivienda con el fondo nacional del ahorro.
- Proyectos de vivienda VIS.

- La constructora dos constructores SAS tiene como proyecto arrayanes conjunto cerrado de apartamentos.
- Madecons constructora la cual tiene proyectos como Okavango Conjunto Residencial, Santa Catalina Residencial, Ciudadela Llanos de Calibío.

### 2.2.2. Caracterización del sector.

Las partes socioculturales y económicas de los clientes son partes fundamentales en el servicio de mudanza, ya que estas personas han creado hábitos, costumbres a la hora de cambiar de casa y esto se ve reflejado en el servicio que se debe prestar, como se ve reflejado en el reporte de viviendas con personas (ver tabla 5).

**Tabla 5**

*Reporte de las viviendas con personas presentes*

- Reporte de Viviendas con personas presentes, hogares particulares y Lugares Especiales de Alojamiento

| Entidad Territorial | Total Hogares Particulares |            | Total Viviendas Ocupadas con personas presentes |           | Total Lugares Especiales de Alojamiento (LEA) |         | Personas por hogar (promedio) |         |
|---------------------|----------------------------|------------|---|-----------|---|---------|-------------------------------|---------|
|                     | CNPV 2018                  | CG 2005    | CNPV 2018                                       | CG 2005   | CNPV 2018                                     | CG 2005 | CNPV 2018                     | CG 2005 |
| <b>Colombia</b>     | 14.243.223                 | 10.570.899 | 13.480.729                                      | 9.742.928 | 9.606   | 7.075   | 3,1                           | 3,9     |
| <b>Cauca</b>        | 432.493                    | 290.936    | 367.793   | 266.213   | 324   | 143     | 2,9                           | 4,0     |
| <b>Popayán</b>      | 96.983                     | 67.424     | 84.936  | 59.757    | 181   | 30      | 2,8                           | 3,8     |

Fuente (*Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE, 2019*)

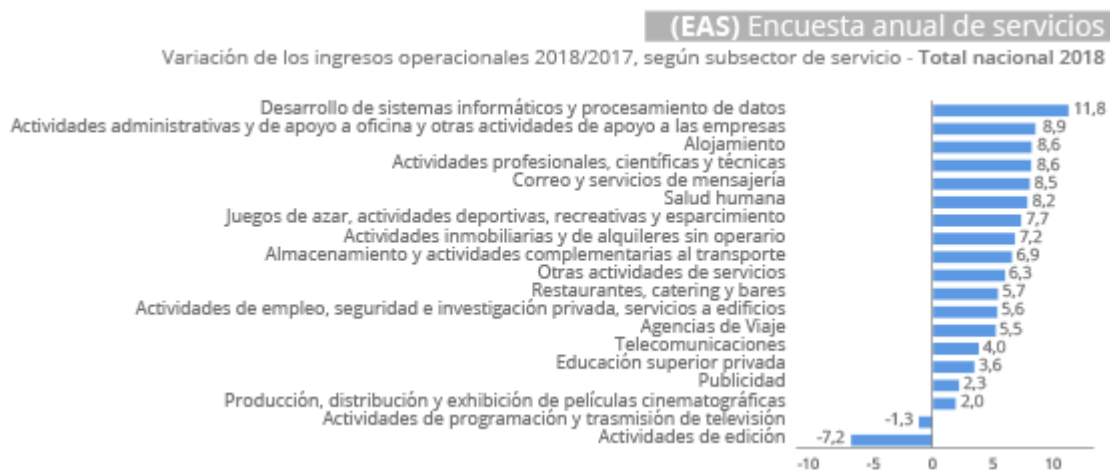
### 2.2.3. Barrera de entradas y salidas.

Las Barreras de entradas son:

- En la actualidad la competencia está incrementando por lo fácil que es conseguir casa y por la necesidad de un servicio de mudanza y a nivel nacional, se ha incrementado la demanda y variación del subsector según el IPC, tal como se refleja en la ilustración 1

## Ilustración 2

Encuesta Anual de Servicios, para el año 2018



Fuente: (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2020)

- El proyecto está dirigido para que sea integrado a la parte de servicios de mudanza para la ciudad de Popayán, de la mano con los proveedores y las personas subcontratadas de alta calidad y, para desarrollar estrategias de divulgación de los servicios a prestar de la empresa Mudanza y Más.

- Para los canales de distribución sería por medio de las páginas web y redes sociales y, en sociedad con las inmobiliarias.

Las barreras de salida son:

- Los costos fijos para iniciar la empresa de Mudanza y Mas serán una inversión inicial

- Restricciones sociopolíticas: Sólo será un servicio que inicialmente se proporcione a estratos 3, 4 y 5 de la ciudad de Popayán.

- Restricciones socioculturales: en la ciudad de Popayán las personas no están acostumbradas a que una empresa de encargo de las pertenencias y por ende se convierte en obstáculo por la desconfianza que estas tendrán, además esta población está acostumbrada que hacer las cosas por sí mismas.

### 3. Plan Mercadeo.

#### 3.1. Análisis de la segmentación del mercado.

##### 3.1.1. Análisis geográfico.

La ciudad de Popayán está ubicada en el departamento de Cauca del cual esta ciudad es la capital, limita al oriente con los municipios de Totoró, Puracé y el Departamento del Huila, al occidente con los municipios de El Tambo y Timbío, al norte con Cajibío, Totoró y Piendamó y al sur con los municipios de Sotará y Puracé.

Esta ciudad hace parte de los 42 municipios del departamento del Cauca, tiene un 88,1% de población urbana y 11,9% de población rural y de acuerdo con la división administrativa Popayán cuenta con 9 comunas en el casco urbano que a su vez estas están divididas en 296 barrios aproximado y van en aumento debido a la gran demanda de viviendas que existe en la ciudad, 75 veredas agrupadas en 23 corregimientos y 2 resguardos indígenas.

#### Ilustración 3

*Comunas de la ciudad de Popayán*



Fuente: (Popayan.gov.co, 2020)

### ***3.1.2. Análisis demográfico.***

Según el censo que se realizó por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística nos dice que la ciudad de Popayán cuenta con 288411 personas que habitan esta ciudad de los cuales el 51% de la población son mujeres y el 49% de la población son hombres (Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE, 2019).

En la ciudad de Popayán se evidencia que el mayor número de casas que poseen todos los servicios domiciliarios por estratificación son los estratos dos (2), tres (3) y cuatro (4) son los más representativos dentro de la estructura del territorio, considerando que el estrato tres (3) es notoriamente superior a los demás y el seis (6) tiene la menor cantidad de población (Secretaría de Planeación de Popayan, 2020), Con lo anterior se puede analizar que la gran mayoría de personas se encuentran en los estratos 3, las cuales son personas con recursos medio bajo, y algunos son beneficiarios de subsidios, también este estrato tiene un precio "razonable en los servicios público", en el estrato 2 habita un porcentaje alto de personas que cuenta con las mismas características del 3 pero no toda la población de este estrato tiene los mismos recursos económicos, otro estrato que se analizó es el estrato 4 el cual no es beneficiario de subsidios y paga un precio un poco más alto en servicios.

Por otra parte, en la ciudad de Popayán se encuentran matriculadas ante Cámara y Comercio 4.322 empresas, que ofrecen diferentes bienes y servicios en las cuales se encuentran en 5 sectores económicos los cuales son: el sector primario: la agricultura, la minería, la pesca y la madera, el sector secundario: sector de transformación (la producción de mercancías, las manufacturas y la elaboración de materias primas), el sector terciario: sector de los servicios (transporte, telefonía, energía, gas, agua, internet), el sector

cuaternario: está constituido por el comercio, las finanzas, los seguros y los bienes raíces, y por último el sector quinario: se encuentran la salud, la educación, la investigación y el ocio.

### ***3.1.3. Análisis cultural.***

La ciudad de Popayán más conocida como la ciudad blanca es una de las ciudades más antigua fundada en el año de 1537, distinguida por su centro histórico conocido como uno de los más bellos y mejor conservados de América Latina. La ciudad ha logrado conservar su arquitectura colonial por lo que existe un diseño uniforme del centro histórico.

De igual manera, Popayán es una ciudad muy religiosa y culta, esto es gracias a sus tradicionales valores y principios que poseen las familias las cuales pasan de generación en generación, entre estas tradiciones se encuentra la semana santa y el congreso gastronómico el cual cuenta con cinco plazas de mercado, más de 240 cocinas y diversidad étnica que han hecho que Unesco reconociera a Popayán como ciudad creativa de la gastronomía.

Pese a los valores inculcados en las familias payanesas estas han cambiado ya que han pasado de ser familias numerosas a familias de 2 o 3 personas, esto se evidencia en la siguiente tabla que hace referencia a el número de personas (1 a 6 o más personas) que habitan en el hogar, en la ciudad de Popayán, en la cual se puede analizar que: 24,6% se encuentra en tres personas que habitan en el hogar, el 23,3% en dos personas habitando en el hogar y un 22,1% en una sola persona habitando en el hogar (ver tabla 6).

**Tabla 6**

*Referencia de personas en el hogar*

---

| Referencia de personas en el hogar |
|------------------------------------|
|------------------------------------|

---

| maño de hogar | Ta nicipio/<br>Dpto. | Mu  | Número de personas en el hogar |      |      |      |     | 6 o mas |
|---------------|----------------------|-----|--------------------------------|------|------|------|-----|---------|
|               |                      |     | 1                              | 2    | 3    | 4    | 5   |         |
|               | C                    | Col | 1                              | 2    | 2    | 1    | 9   | 7       |
| NPV           | ombia                |     | 8,6%                           | 1,8% | 3,3% | 9,5% | ,6% | ,3%     |
| 2018          |                      | Cau | 2                              | 2    | 2    | 1    | 7   | 5       |
|               | ca                   |     | 1,9%                           | 4,3% | 3,4% | 7,0% | ,6% | ,7%     |
|               |                      | Pop | 2                              | 2    | 2    | 1    | 7   | 4       |
|               | ayán                 |     | 2,1%                           | 3,3% | 4,6% | 8,3% | ,2% | ,5%     |

Fuente: (DANE, 2019)

### 3.1.4. Análisis psicográfico.

Las personas que tienden a cambiar de casa son personas desapegadas a un inmueble, no le temen al cambio y que están en constante búsqueda de la satisfacción de las necesidades dependiendo de la etapa de la vida, parte de esta población se encuentra en los estratos 4 y 5 de la ciudad de Popayán ya que estos cuentan con más recursos económicos, sin embargo las personas del estrato 3 que cambian de casa son personas que buscan el mejor precio, mejor comodidad y mejor ubicación ya sea para cercanía a trabajo, estudio o familia.

Uno de los cambios radicales que sucedió fue debido a la contingencia y el virus covid 19 las personas trabajan y permanecen en sus casas ya que no se permite la salida de las personas por miedo al contagio, por ende, para estas se ha vuelto de vital importancia el hogar, y muchas personas de los estratos 4, 5 y 6 buscan refugiarse de esto en parcelas fuera de la ciudad.



### 3.2. Análisis de los proveedores.

- **Cartón Colombia (Smurfit kappa):** Uno de los mayores proveedores, la cual centra su actividad principal en la producción y elaboración de todo tipo de cartón como láminas, carpetas entre otros derivados del producto anteriormente ya mencionado proveerán papel blanco o papel de madera el cual es necesario para envolver cosas frágiles, incluyendo copas, vasos, platos y vajilla en general. Viene en rollo, pero se pueden cortar previamente en rectángulos de varios tamaños, también proveerán de cartón corrugado.
- Uno de los objetivos el medio ambiente y aplicar la regla de las 3R para esto se contará con las personas que reciclan y se obtendrá cartón por medio de ellos.
- **Plásticos del cauca:** (Cl. 5 #10-149, Popayán, Cauca) se encargará de proveer los rollos de polietileno con burbujas, este es un material, que facilitará el embalaje de las cosas frágil, facilitan mucho las cosas cuando se trata de electrónica de las cual no has guardado el embalaje original, también proveerá de cinta de empaque por 300 y de rollo de vinipel (350), Cantoneras/perfil espuma poliespan, Manta protectora 2x1, 5 m eco 240gr.
- **El Punto del Tornillo Popayán:** (Cl. 1 Nte. # 8-51, Popayán, Cauca) tornillos, tuercas, clavos, racores, brocas, espárragos, ganchos, chazos y anclajes, amarres.
- **Camioneros o dueños de vehículos datos para cargar inmuebles:** Serán las personas contratados con los camiones o vehículos de mudanzas los cuales serán de diferente tamaño para la comodidad del cliente y según sus necesidades como por ejemplo dentro de estos están los famosos piojos que nos dan un aporte a la hora de querer transportar menor cantidad de inmueble.

- **Productos de aseo:** Para este se utilizarán los productos del almacén D1 puesto que son económicos y buenos productos (escobas, traperos, límpido, jabón en polvo, paños multiusos, limpiador líquido con algún tipo de aroma, Ambientador en Aerosol, varsol, guantes, Cera auto brillante, limpiador de vidrios).
- **Quimpo:** (carrera 15 # 1 – 02 el Cadillal) Proveen las bolsas para la basura, los tapabocas industriales y tapabocas quirúrgicos, alcohol, alcohol glicerinado, protección ocular, guantes.
- **Papelería:** Impocauca (Carrera 11 # 2N – 18 Barrio Modelo).
- **Servicio de telefonía:** Se contrata con la empresa de claro móviles.

### **3.3. Análisis de intermediarios.**

Los intermediarios juegan un papel importante ya que estos pueden hacer ver una buena empresa o una mala empresa, los intermediarios son los choferes de vehículos de carga.

### **3.4. Análisis de la competencia.**

- **Transportes y acarreo servimudanzas:** es una empresa dedicada al servicio de transporte de mercancías y mudanzas a nivel nacional e internacional creada en 1997 en Cali – Valle, en octubre de 2004 abrió en Bogotá. Ofrecen servicios integrales en transportes, mudanzas personales como para empresa, desmonte e instalación de televisores, cuadros, puertas de nevera, válvula y línea de agua para la nevera, cortinas, ventiladores de techo, lámparas, electrodomésticos, Aires acondicionados, camas empotradas u otros empotrados, empaque y desempaque especializado de vajilla o artículos delicados, aseo de la vivienda en origen o destino, fumigación, limpieza de muebles, utilización de closets móviles adicionales para que la ropa no se arrugue durante el

transporte, bodegajes a nivel local, regional, nacional e internacional, tiene diferente modalidad de pago, cuenta con diferentes tipos de vehículos, página interactiva y cotización en línea.

- Transportes y Mudanzas del Cauca TMC es una empresa de Transporte Terrestre de Carga masiva y semi-masiva con cobertura local, nacional e internacional. Cuenta con un servicio integral y especializado en el transporte de mudanzas, acarreos, trasteos y el transporte de mercancías en: Bogotá Popayán, Cauca, Cartagena, Barranquilla, Valle del Cauca, Medellín, Boyacá, Caquetá, Huila, Nariño, Norte de Santander, Putumayo, Santander, Sucre, Tolima, Vaupés, Vichada, Fundada en Popayán - Cauca en el año de 1999, cuenta con representación en 5 ciudades del país, con posibilidades de alianzas estratégicas para realizar labores en países como Ecuador, Venezuela Y Perú. cuenta con un equipo de: 6 a 10 personas, flota con varios vehículos, con servicio de montaje y desmontaje, embalajes para vajilla y cristalería, materiales para que el cliente empaque el flete, embalaje y preparación de los enseres del cliente, inventario de la mercancía depositada, bodegas individuales, vigilancia permanente, transporte de stands /eventos, alquiler de vehículos, traslado mercancías, no tiene método de financiación y el único método de pago es en efectivo (TRANSPORTES Y MUDANZAS DEL CAUCA, 2020).

- Logística y Transporte de Carga o Logiscar Ltda. es una empresa de la ciudad de Popayán que le ofrece los mejores servicios en materia de transporte de carga y mercancías a casi cualquier punto del país. La flota de vehículos de Logiscar Ltda. está en excelentes condiciones, y su personal cuenta con la formación necesaria para transportar sus mercancías a casi cualquier punto del país, cuenta con distribución y entrega puerta a puerta en zonas urbanas y rurales de los departamentos del Valle del Cauca - Cauca - Nariño – Putumayo, almacenamiento temporal de mercancía bajo condiciones óptimas de

seguridad que permitan el cuidado y protección de la misma, los tiempos de entrega son pactados por los cliente (LOGISCAR LTADA, 2020).

- **Mudanzas Popayán:** Prestan el servicio de trasteos y mudanzas Popayán en todos los barrios de la ciudad : Las Américas, Villa Helena, Santa Teresa, Pandiguando, Camilo Torres, Los Periodistas, Bello Horizonte, Loma linda, Nueva granada, Modelo, entre otros, también prestan el servicio a ciudades aledañas a Popayán, Pasto, Tumaco, Cali, Piendamó, Santander de Quilichao, Jamundí, Puerto Tejada, Bogotá, Cali, Pasto, Medellín, Barranquilla, Cartagena, Montería, Bucaramanga, Cúcuta, Valledupar, Villavicencio, Ibagué, Arauca, Pereira, Tunja, Manizales, Armenia. los asesores ayudarán en todo lo relacionado con el traslado y operarios se encargan del empaque y descarga de las pertenencias. Los vehículos están dotados con herramientas, carretillas, lazos frazadas para proteger y cuidar enseres. Poseen dos modalidades para las mudanzas Nacionales: compartidas y exclusivas: La modalidad de Exclusiva se trata de un servicio en el que el camión solo traslada su mudanza, es muy rápido y efectivo, entre uno o dos días en condiciones normales. La modalidad de compartido se sugiere cuando no son demasiadas cosas a trasladar, entonces se comparte el vehículo con dos o tres usuarios más. Esto se traduce en un menor costo para el usuario, en esta modalidad el servicio tarde entre dos y cinco días hábiles para su entrega dependiendo de la ruta. (MUDANZAS POPAYAN, 2020).

### **3.5. Análisis de la situación interna.**

#### **3.5.1. Tipo de mercado.**

En el sector de mudanzas y logística en la ciudad de Popayán se encuentra un sector muy amplio por esta razón se encuentran distintos tipos de mudanzas.

**Mudanzas familiares** en este tipo de mudanzas se encuentran la mayoría de personas ya que recordemos que la ciudad de Popayán cuenta con una población de “288411” habitantes y tiene 272.901 de personas censadas en hogares particulares (Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE, 2019), que en algunos casos estas personas viven de arriendos por los cual tiene que trasladarse de un lugar a otro, en este tipo de mudanzas encontramos con más objetos para trasladar además estos tiene más diversidad en tamaño y cosas, al igual que los mismo clientes que pueden ser familia numerosas, con niños, con mascotas.

**Mudanzas universitarias** en este tipo de mudanzas se encuentran los estudiantes de la ciudad de Popayán, los cuales viven en pequeños apartamentos o aparta estudio no cuentan con grandes cantidades de objetos, pero estos tienden a cambiar de lugar de vivienda buscando que se adapten a las necesidades de estos.

**Mudanzas de oficina o comercio** son todas aquellas empresas, entidades, oficinas entre otras que se desean trasladarse de un lugar a otro, esta mudanza es mucho más grande, ya que lo objetos que en ella se encuentran tienen un gran tamaño como por ejemplo los escritorios las sillas de espera, los equipos electrónicos, equipos informáticos.

**Mudanzas aliadas** en estas entrarían aquellas alianzas con empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Popayán, además serán de gran ayuda ya que hace uso de su nicho mercado y del conocimiento de estas.

### ***3.5.2. Atributos del producto o servicio.***

El portafolio de la empresa de mudanza y logística Méndez SAS brindara un servicio donde el cliente solicitara se traslade sus mercancías o sus bienes e inmuebles a determinado sitio previamente establecido, diciendo quién recibe los elementos. Las condiciones del servicio son las siguientes:

- **Redes sociales:** En la actualidad todo se mueve a través de las redes sociales por ende la empresa contará con un fan page en Facebook donde el cliente se podrá comunicar por cualquier inquietud, así mismo con Instagram donde se varen los post de la empresa, correo electrónico, página web en la cual el cliente puede interactuar y conocer quién es la empresa, los servicios que esta presta, puede hacer una cotización del servicio que desee y en todas las redes sociales la empresa estará al contacto con el cliente siempre.

- **Personal:** El personal que la empresa de Mudanza y Más (mudanza y logística) va a tener en su nómina será un personal capacitado, responsables y un personal idóneo.

- **Los Transportes:** Los transportes que la empresa Mudanza y Mas va a requerir para los trasteos son furgones, chanás (piajos) y camiones los cuales van estar debidamente acondicionados para prestar el mejor servicio y que todas las pertenencias del cliente queden en buen estado.

- **Planeación logística:** La empresa Mudanza y Más (mudanza y logística) enviará personal capacitado (previa visita) que verifique cantidad de muebles o bienes, peso y volumen para saber qué transporte utilizar para determinado trasteo, también para que este observe que es necesario para el traslado de los bienes, realizando con el cliente un listado de las cosas a empacar y transportar, esto estará escrito por medio del contrato y en el momento de hacer esto debe estar una persona del hogar verificando esto. También la empresa realizará una previa revisión al nuevo lugar donde la persona se trasteará para realizar el aseo pertinente y se asegurará que el lugar esté en buen estado o si se requieren arreglos eléctricos o hidráulicos básicos.

- **Servicio de empaque de muebles:** para el servicio de empaque y embalaje de muebles, electrodomésticos, cuadros, entre otros bienes que se encuentran en la casa, se

utilizarán materiales como plástico Vinipel, cartón corrugado, plástico burbujas, y cajas de cartón. Para su ejecución se contará con personal idóneo en cuanto al desarme y arme de los muebles, asegurando el buen estado de los objetos.

- **Locación de los muebles:** el personal de la empresa Mudanza y Más (mudanza y logística) estará capacitado para ordenar y colocar cada mueble en el sitio que corresponda estéticamente o según la necesidad del cliente, y se encargará el personal en resanar, pintar, colocar puntillas clavos, tornillos para así instalar los elementos decorativos.
- **Aseo:** el servicio que se prestara de aseo es para la comodidad del cliente, la empresa se encargará de realizar un aseo en el lugar que el cliente desocupe como un aseo previo antes de que el cliente se mude al nuevo lugar, este servicio que se prestara es opcional.
- **Mudanzas para empresas:** la empresa de mudanzas Mudanza y Más (mudanza y logística) contará con servicio para empresas, asociaciones o consultorios.

### ***3.5.3. Productos o servicios complementarios.***

La contratación de un seguro sirve para cubrir posibles riesgos que pudieran producirse durante el transcurso de la mudanza que afecte el estado y valor de los enseres, ayuda a que el cliente tenga más seguridad a la hora de hacer uso del servicio, puesto que se da garantías o se respalda los inmuebles en caso de que alguno se llegue a dañar a la hora de ser transportado o que alguno de nuestros trabajadores dañe algo delicado al empacar, descargar o instalar en el debido lugar.

Los tipos de seguros que se utilizan para las mudanzas son los siguientes:

- A través del seguro del hogar: es una póliza multi riesgo la cual va a cubrir cualquier tipo de riesgo en el hogar, se debe tener en cuenta que algunas solo cubren un porcentaje de los bienes que transportes, y que cuentan con ciertas limitaciones daños de muebles mas no pierdes de joyería.
- Seguro de responsabilidad civil: es un seguro obligatorio según la ley en la cual todas las empresas prestadoras del servicio de mudanza deben contar con él, la cobertura de este responderá ante los desperfectos que puedan producirse en los bienes inmuebles durante la mudanza, como por ejemplo los rayones que pueda sufrir en la pared de la casa u oficina en los daños en el ascensor, entre otros. En ningún caso se hará cargo de las pertenencias personales del usuario.
- Seguro específico: este modo permite que se aseguren los enseres en función de su valor actual de mercado. Para poder realizarlo se debe proporcionar a la empresa de mudanzas una documentación que refleje el valor de cada pieza y el año de adquisición. Todo dependerá del tipo de bien. Por ejemplo, la tecnología pierde valor muy rápidamente.

Otro de los servicios complementarios para la empresa son convenios con diseñadores de interiores el cual se va encargar de proyectar los espacios interiores, la composición estética, la proporción de las cosas, los materiales y la iluminación del lugar como la decoración más adecuada.

### **3.6. Estudio de mercadeo.**

#### ***3.6.1. Tipo de investigación.***

La investigación sobre la viabilidad de la creación de una empresa inmobiliaria y de logística está plateada con un enfoque cuantitativo, utilizando método descriptivo-exploratorio, contando como participantes de dicha investigación a las personas que habitan



en la ciudad de Popayán en los estratos 3-4-5-6 dichas personas tomadas por un muestreo aleatorio, se realizaron encuestas dirigidas al cliente

### ***3.6.2. Fuentes de información del proyecto.***

Para obtener información acerca del proyecto utilizaremos como fuente principal encuestas que nos permitirán obtener un análisis de los gustos y preferencias de los clientes frente a los servicios que esperamos ofrecer en nuestra empresa de mudanzas.

### ***3.6.3. Determinación de la población demandante.***

La segmentación para realizar el estudio viabilidad y en estas realizar la encuesta son personas que habitan en la ciudad de Popayán de los estratos 3-4-5-6 las cuales son 108 774 (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2018).

### ***3.6.4. Determinación del marco muestral.***

Para determinar el marco muestral se utilizó la siguiente fórmula:

#### ***Ecuación 1***

*Ecuación para hallar el tamaño de la muestra*

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

Fuente: (Matinez & Muñoz, 2004)

Donde:

El tamaño de la población: La cantidad total de personas en el grupo al que intentas llegar con tu encuesta se denomina tamaño de la población. En este caso son la población de la ciudad de Popayán que vive en los estratos 3, 4,5 la cual son 108774.

El margen de error: -un porcentaje que describe qué tanto se acerca la respuesta que dio la muestra al “valor real” en la población. Mientras más pequeño sea el margen de

error, más cerca está de tener la respuesta correcta dado cierto nivel de confianza, en este caso es del 7%.

El nivel de confianza: una medida de la seguridad de que tu muestra refleja de forma precisa la población, dentro de su margen de error. Los estándares comunes usados por los investigadores son 90 %, 95 % y 99 %, en este caso es de 95%.

$e$  = Es el margen de error máximo que admito (p.e. 5%).

$p$  = Es la proporción que esperamos encontrar. En este caso es de 50%.

Según la fórmula anterior permitió determinar el tamaño de la muestra 165 el cual nos dice que se deben realizar este número de encuestas que van dirigidas a las personas que viven en la ciudad de Popayán en los estratos 3-4-5-6 todo esto para conocer si están dispuestos a utilizar el servicio de mudanzas.

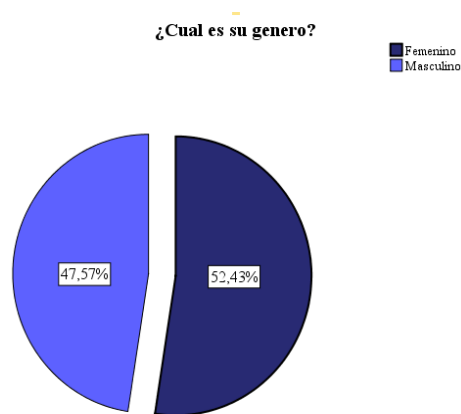
### ***3.6.5. Procedimiento y ejecución del proceso del trabajo de campo.***

Tabulación y análisis de la información.

**Género:** En la encuesta que se realizó a 185 personas que viven en la ciudad de Popayán se preguntó el género de estas y dio como resultado que el 52,4% de las personas encuestadas son mujeres y el 47,6% son hombres, como se muestra en la gráfica siguiente:

#### ***Ilustración 4***

*Género de las personas encuestadas*

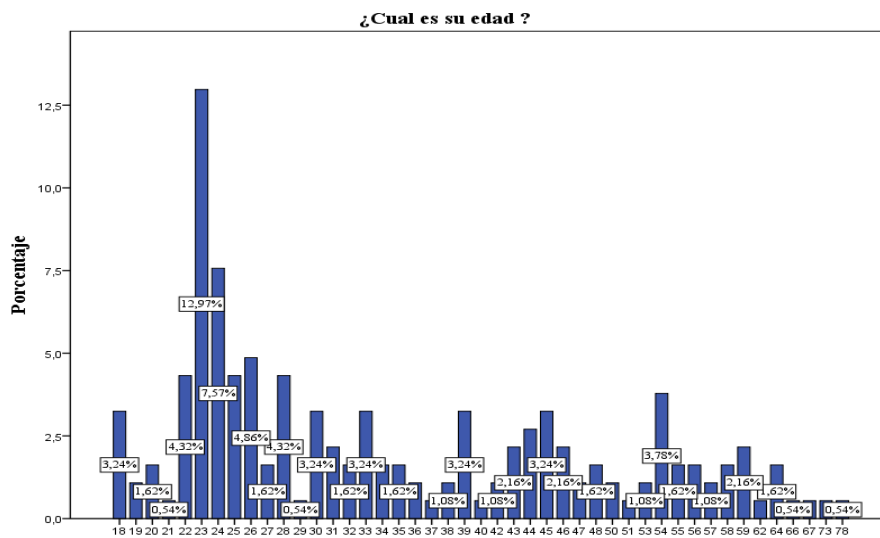


Fuente: Elaboración propia.

**Edad:** En la encuesta se preguntó la edad de las personas, obteniendo como promedio 35 años, el 12,9% de las personas encuestadas dijeron que tenían 23, por lo tanto, se puede deducir que la mayoría de encuestados se encuentran entre los 23 y los 35, dando como edad minima 18 y como edad máxima 78 años.

**Ilustración 5**

*Edad de las personas encuestadas*



Fuente: Elaboración propia.

Para este análisis se utilizaron los siguientes datos:

**Tabla 7**

*Edad de las personas encuestadas*

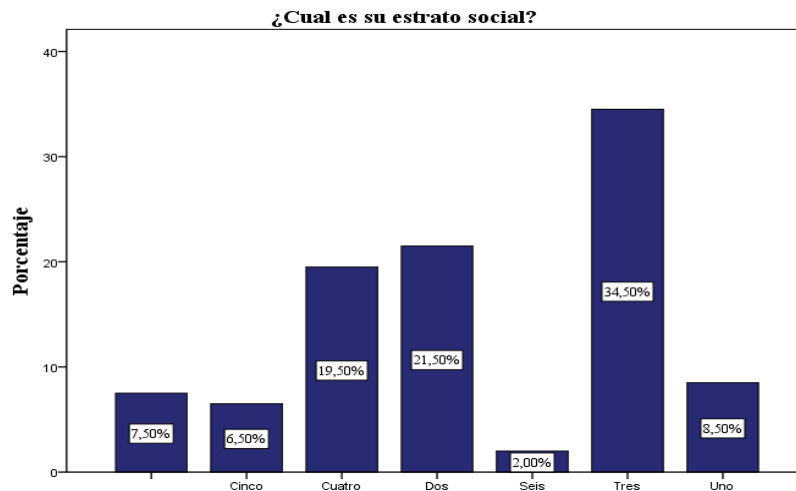
| ¿Cuál es su edad? |        |
|-------------------|--------|
| N                 | Valido |
| Media             | 35,25  |
| Moda              | 23     |
| Mínimo            | 18     |
| Máximo            | 78     |
| Suma              | 6521   |

Fuente: Elaboración propia.

**Estrato:** La ciudad de Popayán está dividida en estratos sociales, según la encuesta realizada el 37,30 % son personas del estrato 3 esto equivale a 69 personas, y la mayor concentración de personas se encuentra entre los estratos 2, 3 y 4, dado esto se puede observar que el mercado objetivo se encuentra en este rango:

**Ilustración 6**

*Estrato social de las personas encuestadas*

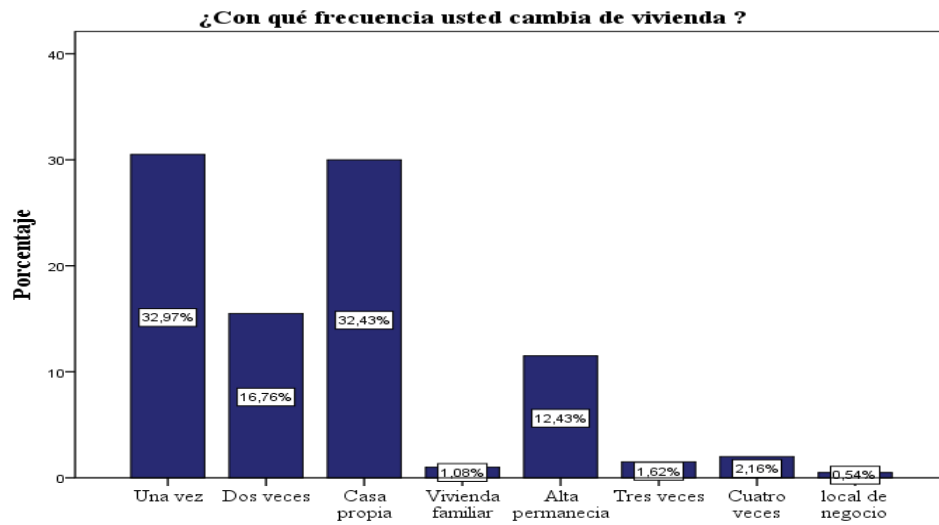


Fuente: Elaboración propia.

**Frecuencia:** En la encuesta se preguntó con qué frecuencia de cambia de casa la población, se obtuvo que las personas tienden a cambiar muy poco de vivienda por lo que alta permanecía en los hogares, lo cual se puede deber al tipo de contratos de arriendo o por la comodidad de estos, sin embargo el cambio de vivienda una vez al año tiene el porcentaje más alto con 33,5% que equivale a 62 personas, si sumamos las frecuencias (una vez, dos veces, tres veces, cuatro veces) nos da un total de 100 personas ósea 54,1 % por lo cual si hay un frecuencia alta de cambio de vivienda.

#### **Ilustración 7**

*Frecuencia de cambio de vivienda de las personas encuestadas*

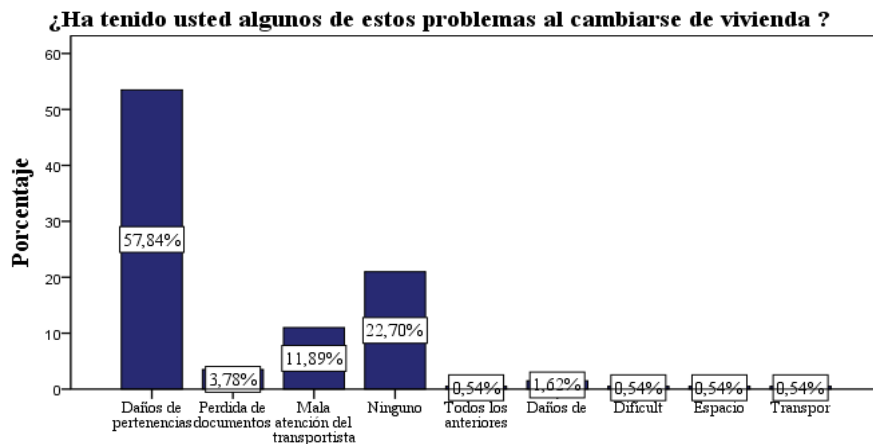


Fuente: Elaboración propia.

**Daños:** A la hora de cambiar de casa es muy común encontrar muchos inconvenientes entre estos se encuentran los daños de las pertenencias que según las personas encuestadas representan el 59,5% de los inconvenientes, la mala atención del transportista es un gran inconveniente con un 11,9% se ve observa en el grafico que se presentan problemas como perdida de documentos 3,8%, poco espacio 0,5% y el no conseguir transporte 1,1%.

### Ilustración 8

*Problemas de las personas encuestadas al cambiarse de casa*

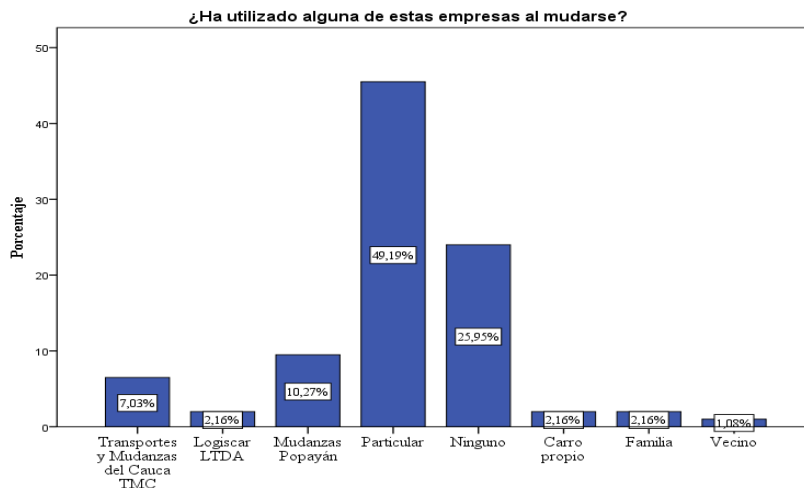


Fuente: Elaboración propia.

**Empresas para mudarse:** Las personas encuestadas señalaron que para mudarse utilizan los vehículos particulares ya que tiene el 49,2%, esto se debe a la falta de información de las empresas que existen como Transportes y mudanzas del cauca el cual tiene un 7% de personas que han utilizado esta empresa, Logiscar LTDA 2,2 y la más conocida es Mudanzas Popayán con un 10,3%, también las personas encuestadas hacen su trasteo en el carro propio, con familiares o en su defecto un vecino estas equivalen a 5,5%.

#### **Ilustración 9**

*Empresas de mudanzas*



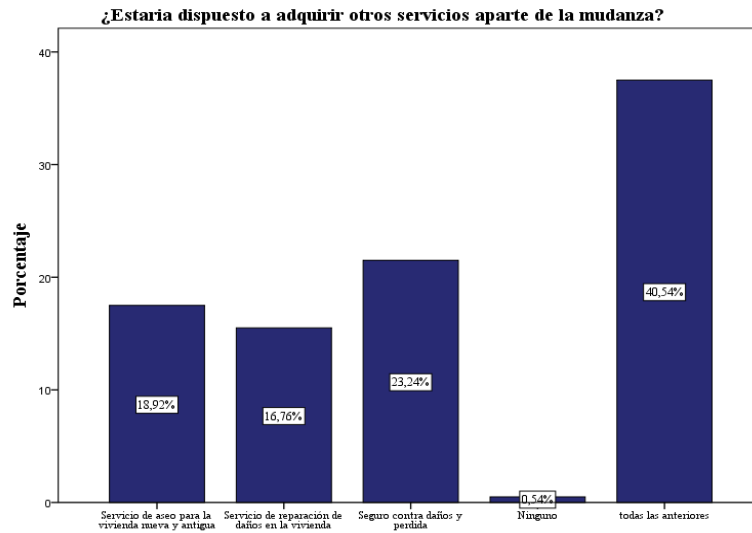
Fuente: Elaboración propia.

**Servicios aparte de la mudanza:** En la encuesta se realizó la pregunta ¿estaría dispuesto a adquirir otros servicios aparte de la mudanza? Y los resultados son que el 18,9% le gustaría el servicio de aseo para la vivienda nueva y antigua, el Servicio de reparación de daños con un 16,8%, Seguro contra daños y pérdida con 23,8%, y el 39,5% de las personas encuestadas están de acuerdo con adquirir todos los servicios, además de eso una persona propuso fumigación para vivienda.

#### Ilustración 10

*Otros servicios de mudanza*



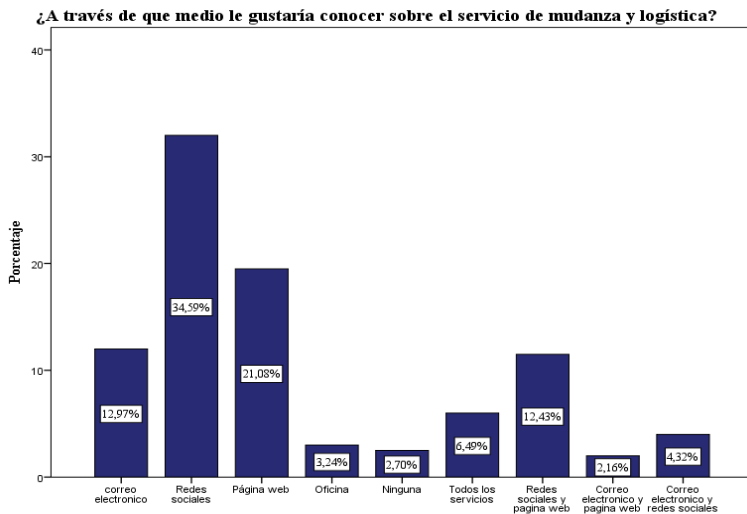


Fuente: Elaboración propia.

**Conocer la empresa:** En la encuesta se realizó la pregunta ¿A través de que medio le gustaría conocer sobre el servicio de mudanza y logística? Y las redes sociales son el método que las personas prefieren a la hora de conocer la empresa y el servicio de mudanza y logística, esta seguida del correo electrónico, y por último la página web, en las respuestas también existe un 3,2% de personas que le gustaría una oficina o personalmente.

### Ilustración 11

*Medio para conocer el servicio de mudanza*

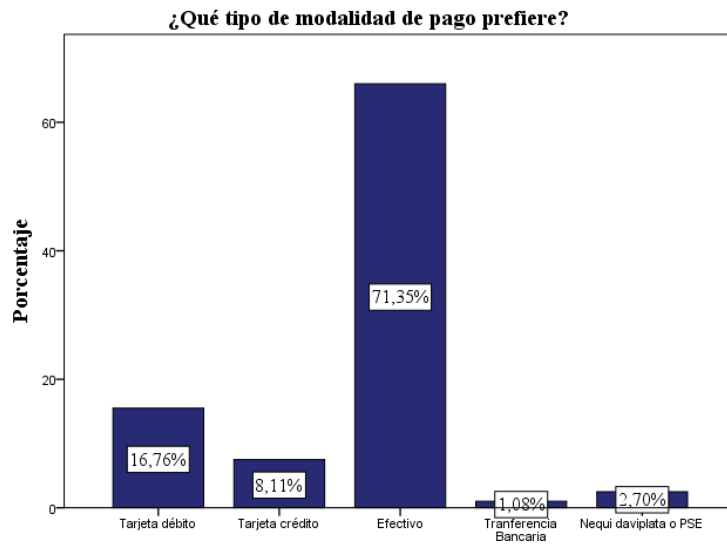


Fuente: Elaboración propia.

**Pago:** En las personas encuestadas el 71,9% de estas prefiere pagar el servicio de mudanza y logística en efectivo, ya sea por seguridad y comodidad, sin embargo, un 16,2 opto la tarjeta débito y un 7,6 la tarjeta crédito, también dieron opciones de pago como transferencias bancarias 1,1% y pagos en Nequi, Daválate, PSE 2,2%.

### Ilustración 12

*Modalidad de pago que las personas encuestadas prefieren*



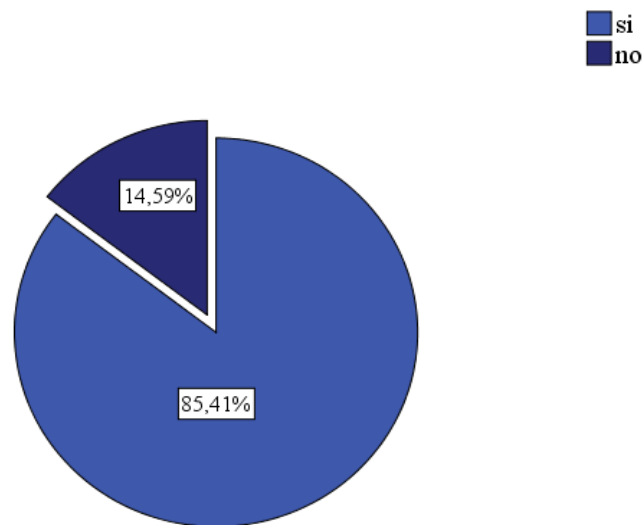
Fuente: Elaboración propia.

**Adquisición del servicio de mudanza y logística:** El 85,4% de las personas encuestadas optaron por la opción de sí para adquirir el servicio de mudanza y el 14,6% optaron por la opción de no adquirir el servicio, **por** ende, nos da a entender que el servicio de mudanzas y logística sí sería una buena opción de servicio.

### **Ilustración 13**

*Adquisición del servicio de mudanza y logística*

### Aquisición del servicio de mudanzas y/o servicios complementarios



Fuente: Elaboración propia.

### 3.7. Tamaño del proyecto.

#### 3.7.1. *Tamaño.*

- **Servicio de empaque de muebles:** para el servicio de empaque y embalaje de muebles, electrodomésticos, cuadros, entre otros bienes que se encuentran en la casa, se utilizarán materiales como plástico Vinipel, cartón corrugado, plástico burbujas, y cajas de cartón. Para su ejecución se contará con personal idóneo en cuanto al desarme y arme de los muebles, asegurando el buen estado de los objetos.

- **Locación de los muebles:** el personal de la empresa mudanza y logística Méndez SAS estará capacitado para ordenar y colocar cada mueble en el sitio que corresponda estéticamente o según la necesidad del cliente, y se encargará el personal en

resanar, pintar, colocar puntillas clavos, tornillos para así instalar los elementos decorativos.

- **Aseo:** el servicio que se prestara de aseo es para la comodidad del cliente, la empresa se encargará de realizar un aseo en el lugar que el cliente desocupe como un aseo previo antes de que el cliente se mude al nuevo lugar, este servicio que se prestara es opcional.

- **Mudanzas para empresas:** la empresa de mudanzas mudanza y logística Méndez SAS contará con servicio para empresas, asociaciones o consultorios.

### ***3.7.2. Tamaño localización.***

- **Recursos humanos:** el personal que se utilizara para la empresa de Mudanza y Más (mudanza y logística) estará destinada para diferentes labores prestados en el servicio de trasteo, dentro de estas, está el personal de diseño de los hogares quienes se encargaran de organizar los muebles en el sitio adecuado, el personal de cargue y descargue de mercancía de igual forma el empaque de esta y la persona apta para verificar el peso y tamaño para el adecuado transporte a utilizar.

- **Carros:** el medio de transporte que se utilizara para realizar los trasteos que se dispongan en el día, el tamaño de estos dependerá de la cantidad de muebles que se tengan en los hogares.

- **Tecnología:** la tecnología permitirá realizar un trabajo eficiente para esto se utilizará computadores, acceso a internet ya que por medio de estos se tendrá más contacto con el cliente utilizando así la página web, como las redes sociales y el correo electrónico.

- Insumos: para desarrollar el producto final serán los camiones, la mano de obra y el punto en donde estará constituida la empresa, así mismo los materiales que se requieran para llevar a cabo la mudanza.
- El clima: en épocas de lluvia dificulta un poco la movilidad de los muebles dado que se pueden mojar estos al momento de subirlos al camión.

### ***3.7.3. Tamaño financiación.***

Los bancos son una gran ayuda para quienes buscan emprender en algún proyecto, también está el fondo emprender en el Sena y la fundación mundo mujer el premio LEONOR MELO DE VELASCO “es un reconocimiento a la mujer empresaria colombiana por su vocación, tenacidad, persistencia, esfuerzo y crecimiento personal han aportado al desarrollo empresarial de la región y del País” (FUNDACIÓN MUNDO MUJER, 2020).

## **3.8. Localización.**

### ***3.8.1. Macro localización.***

El proyecto se enfocará en la ciudad de Popayán, ya que es nuestro principal punto estratégico donde se desarrolla el estudio de mercado y técnico para saber si es viable el proyecto empresarial, además en este están ubicada la población a quien se quiere llegar

### ***3.8.2. Variables consideradas para la determinación de la localización***

**Tabla 8**

*Variables consideradas para la determinación de la localización*

| Alternati        | f | f | f | f | f | f | tot |
|------------------|---|---|---|---|---|---|-----|
| vas de ubicación | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | al  |

|           |   |   |   |   |   |   |    |
|-----------|---|---|---|---|---|---|----|
| Bello     | 3 | 2 | 2 | 3 | 1 | 2 | 13 |
| Horizonte |   |   |   |   |   |   |    |
| Loma de   | 3 | 2 | 3 | 3 | 2 | 2 | 15 |
| Cartagena |   |   |   |   |   |   |    |
| Barrio    | 1 | 1 | 3 | 3 | 3 | 1 | 12 |
| San José  |   |   |   |   |   |   |    |
| Ciudad    | 2 | 3 | 2 | 2 | 3 | 2 | 14 |
| Jardín    |   |   |   |   |   |   |    |
| Barrio    | 2 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 13 |
| Valencia  |   |   |   |   |   |   |    |
| La        | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 | 3 | 14 |
| Ximena    |   |   |   |   |   |   |    |
| Palace    | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 | 2 | 13 |

Fuente: Elaboración propia.

1. **Vías de acceso:** Es un punto importante para la localización de la empresa ya que da la facilidad al cliente de llegar a esta, así como los vehículos de la empresa llegaran a la empresa y en qué condiciones se encuentran.
2. **Seguridad:** El lugar donde se ubica la empresa cuenta con gran seguridad, ya que se encuentra cerca un CAI de la policía lo que permite en caso de emergencia acudir a ello de manera ágil, además.
3. **Infraestructura:** El diseño del lugar es de gran importancia ya que se basa en las dimensiones que posee cada sitio.
4. **Costo de alquiler:** Es aquel valor que se paga por el lugar si está en condiciones y que tan viable es pagar este costo.

**5. Facilidad de parqueo:** Como la empresa de mudanzas tendrá vehículos es de gran importancia en donde se dejan y su seguridad, además que no estorbe la movilidad de la ciudad.

**6. Ubicación:** Es importante una buena ubicación en la cual la gente le quede fácil llegar y ubicarse.

### ***3.8.3. Micro localización.***

Con el punto anterior se puede decir que a empresa de mudanza se ubicara en la zona del centro en barrio loma de Cartagena este es un punto estratégico y fácil de encontrar por el cliente, además el precio de este es accesible (550000), el tamaño de este es de 25 m2, es una oficina cuenta con un baño y una bodega es estrato 6, pero en el precio de arriendo va incluido servicios de agua, energía, internet, TV cable, aseo cada quince días, fumigación cada 6 meses, arreglo de jardín cada quince días, hidratación de madera cada 6 meses.

## **3.9. Ingeniería de proyecto.**

### ***3.9.1. Maquinaria.***

- Taladro: taladro Inalámbrico De 21v Percutor Para Trabajo Pesado el cual tiene un valor de \$199.990 Valor unitario, la cantidad a necesitar son 4 por lo cual el valor final de los taladros es \$799.960.
- Máquina de precintar: Dispensador de embalaje + 2 rollos transparentes de cinta de embalaje tesa® para una perfecta aplicación de la cinta en cualquier objeto, el cual tiene un valor de \$ 18550 Valor unitario, la cantidad a necesitar son 4 por lo cual el valor final es de \$74.200.



- Carro de carga: Carretilla Carga 300kgs Llanta Solida Toolcraft Tc3462  
\$265.900 Valor unitario, la cantidad a necesitar son 2 por lo cual el valor final es de \$531.800.
- Súper Kit De Herramientas + Caja De Transporte 40 Piezas: Súper Kit De Herramientas + Caja De Transporte 40 Piezas caja de transporte plástica con manija de agarre y tapa interior, incluye, 1 candado de 25mm para la seguridad de las herramientas, 1 alicate de 6" con mango aislante, 1 cortafrío de 6" con mango aislante, 1 pinza de punta de 6" con mango aislante ,1 llave ajustable de 8", 1 hombre soló de 10", 1 martillo de tubo encauchado 8 onzas, 1 bisturí con mango de caucho, 2 cuchillas para bisturí, 1 flexómetro de 3 metros cinta metálica, 1 linterna mini de 9 led, 3 baterías AAA, 7 llaves torr T10 - T15 - T-20 - T25 - T27 - T30 - T40, 7 llaves brístol 1.5mm - 2mm - 2.5mm - 3mm - 4mm - 5mm - 6mm, 6 llaves mixtas 8mm - 10mm - 11mm - 12mm - 13mm - 14mm ,2 destornilladores de pala 1/4x6 y 3/16x3, 2 destornilladores de estrella 1/4x6 y 3/16x3 con un valor unitario de \$ 115.900, la cantidad a necesitar son 6 por lo cual el valor final es de 695.400

### 3.9.2. Equipos.

**Tabla 9**

*Equipos y herramientas en el área de producción.*

| Equipos.    | Descripción.  | Cantidad | Valor<br>unitario | Valor  |
|-------------|---|----------|-------------------|--------|
| Computador. | Pc Todo En Uno Hp<br>Intel Celeron J4005 Ram 4gb<br>Dd 1tb Windo10. | 3        | \$1.540.000       | \$4.62 |

---

|            |   |   |         |         |
|------------|---|---|---------|---------|
| Impresora. | Impresora<br>multifuncional EcoTank®<br>L4160.              | 1 | 619000  | 619000  |
| Celular.   | Celular Hyundai e475<br>dual sim grey + Micro SD 32<br>GB8. | 1 | 190.000 | 190.000 |
|            |   |   |         | \$ 5.42 |

---

Fuente: Elaboración propia.

### **3.10. Análisis**

Para el análisis del mercado se realizó con investigación y trabajo de campo identificando los aspectos geográficos, demográficos, culturales, psicográfico, también se analizó las empresas competidoras que se encuentran en el mismo sector económico en la ciudad de Popayán como en otras ciudades de Colombia, los mercados sustitutos, los mercados proveedores y los posibles clientes estos últimos con ayuda de una encuesta, tales hallazgos evidenciaron que el entorno es favorable y garantiza que la empresa de mudanza y más desarrolle su actividad económica de manera oportuna y fácil, apoyando el desarrollo económico de la ciudad

## **4. Aspectos organizacionales, legales.**

### **4.1. Estructura organizacional.**

#### ***4.1.1. Nombre de la empresa.***

La empresa llevara como nombre MUDANZA Y MAS (MUDANZA Y LOGISTICA) y como eslogan lo hacemos por usted, dando una referencia a que todo el proceso de mudanza se encargara la empresa.

#### **4.1. Logo.**

##### **Ilustración 14**

*Logo de la empresa.*



Fuente: Elaboración propia.

##### **4.1.2. Misión.**

Realizar servicios de mudanza, organización de las pertenencias y diseños de alta calidad e innovación de acuerdo con las necesidades y expectativas de nuestros clientes, utilizando las mejores técnicas de embalaje con la mayor calidad en el servicio como en los materiales y contribuyendo al medio ambiente.

##### **4.1.3. Visión.**

Ser reconocidos en el año 2025 como una de las mejores empresas de mudanzas por su rapidez, seguridad y calidad de trabajo.

Para el 2040 ser pioneros en la utilización de vehículos que funcionan a través de energía solar por ser medio de transporte del futuro, además de contribuir con el medio ambiente al tener un impacto sostenible.

#### 4.1.4. Principios y valores.

- **Responsabilidad:** La empresa de mudanzas debe garantizar el cumplimiento de cada servicio que se solicite en el tiempo estipulado entre el vendedor y el cliente.
- **Profesionalidad:** Se debe innovar y prestar la mejor calidad de servicio para buscar las mejores soluciones y comodidades a los clientes.
- **Respeto:** El personal de la empresa estará en capacidad de tratar a los clientes de manera que estos se sientan satisfechos con el servicio prestado.

#### 4.1.5. Matriz DOFA.

**Tabla 10**

*Matriz DOFA*

| DEBILIDADES.   | FORTALEZAS.   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informalidad en la ciudad de Popayán o variación de productos sustitutos.</li> </ul>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ser una empresa innovadora en la ciudad de Popayán en el sector servicio.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de conocimiento de las personas hacia el sector de mudanzas y logística.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Variedad de precios.</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de personal que conocedor del tema.</li> </ul>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prestación de seguros por daños a inmuebles y o pertenencias.</li> </ul>             |
| OPORTUNIDADES.   | AMENAZAS.   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• competencia del mercado a nivel departamental,</li> </ul>                            |

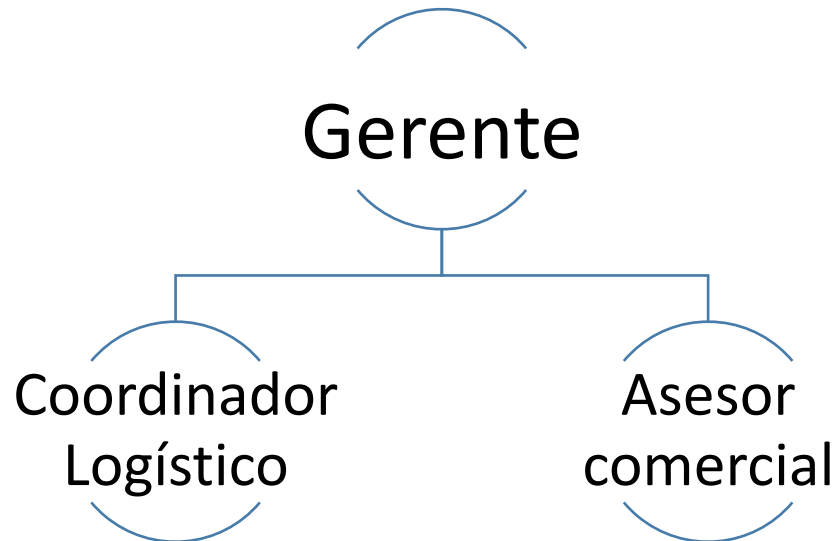
|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incursionar al mercado como una empresa debidamente constituida, de mudanzas y logística.</li> <li>• Crecimiento del sector económico.</li> <li>• Generar empleos.</li> </ul>  | <p>nacional que quieran llegar al mercado payanes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambio climático en la ciudad de Popayán.</li> <li>• Malas vías en la ciudad de Popayán y difícil acceso a algunos barrios por malas vías.</li> <li>• inseguridad en la ciudad de Popayán.</li> </ul> |
| <p>ESTRATEGIAS (DA).</p>  | <p>ESTRATEGIAS (FO).</p>  |
| <p>Hacer un estudio al comportamiento del mercado para tener una mejor adaptabilidad, dándole valor agregado para mejor comercialización, para incursionar en el mercado de mudanzas en la ciudad de Popayán ofreciendo un alto servicio de calidad e innovación.</p> | <p>Aprovechando la incursión en un nuevo mercado creando tendencias y hábitos de consumo entre la población, se puede fortalecer a nivel de innovación en la calidad y diversidad de productos, las alianzas con los seguros, inmobiliarias y conductores.</p>  |

Fuente: Elaboración propia.

#### 4.1.6. Organigrama.

##### Ilustración 15

*Organigrama de la empresa de Mudanzas Y Más*



Fuente: Elaboración propia.

#### 4.1.7. Funciones de los trabajadores.

Para la empresa de Mudanza y Más (mudanza y logística) se necesitarán personas idóneas que tengan valores como respeto, responsabilidad, puntualidad para que asuman su trabajo y los cargos.

- El gerente es la persona que controla, dirige y coordina la empresa por ende debe tener estudios en administración o finanzas, además debe ser capaz de trabajar en equipo.
- Coordinador Logístico es la persona encargada de ir a revisar las pertenencias de las personas para hacer una evaluación previa de la mudanza.
- Asesor comercial: es la persona encargada de la parte de la atención al público de estar pendiente de las redes sociales de la empresa.

#### ***4.1.8. Esquema de contratación.***

La empresa de Mudanza y Más (mudanza y logística) buscara personal idóneo para cada puesto de la empresa, las personas a contratar deberán tener compromiso, responsabilidad, respeto, cumpliendo con los siguientes requisitos

- Hoja de vida actualizada.
- Antecedentes policiales.
- Antecedentes penales.

La empresa Mudanza y Más (mudanza y logística) de forma interna realizara actividades para el mejoramiento y crecimiento de esta como lo son

- Realizar inducción para todo el personal y dará conocimiento de los objetivos de la empresa como la misión y visión de esta, esto se llevará a cabo para el trabajador tenga apropiación de la empresa.
- Realizar periódicamente evaluaciones que permita al trabajador autoevaluarse para medir su capacidad cumplimiento a las labores asignadas.

La vinculación del personal será la siguiente:

5 El gerente, Coordinador Logístico, Asesor comercial se contratarán mediante contrato a término fijo cada 6 meses con todas sus prestaciones legales.

6 Los Operarios y aseadoras serán contratado por jornada de día, pero la empresa se obliga a pagar Salud, ARP y pensión durante la vigencia, ya que así lo dice el ministerio de trabajo.

7 los conductores se contratarán por medio de terceros es decir una empresa presta el servicio de conductores, en la cual se paga el costo de la gasolina, un porcentaje (2%) por el servicio y los dueños de los vehículos se encargan del mantenimiento de estos.



## **4.2. Aspectos jurídicos del proyecto.**

### ***4.2.1. Constitución de la empresa (tipo, requisitos, costos)***

Sociedad por acciones simplificada (S.A.S) Ley 1258 de 2008.

- Se constituye mediante documento privado ante cámara de comercio o escritura pública ante notario con uno o más accionistas quienes responden hasta por el monto del capital que han suministrado a la sociedad.
- Se debe definir en el documento privado de constitución el nombre, documento de identidad y domicilio de los accionistas; el domicilio principal de la sociedad y el de las distintas sucursales que se establezcan, así como el capital autorizado, suscrito y pagado, la clase, número y valor nominal de las acciones representativas del capital y la forma y términos en que éstas deberán pagarse.
- La estructura orgánica de la sociedad, su administración y el funcionamiento de sus órganos pueden ser determinados libremente por los accionistas, quienes solamente se encuentran obligados a designar un representante legal de la compañía.
- Su razón social será la denominación que definan sus accionistas, pero seguido de las palabras "Sociedad por Acciones Simplificada", o de las letras S.A.S.
- El tiempo de duración de la sociedad, si este fuere indefinido o definido, si no se expresa nada en el acto de constitución por ende se entenderán que la sociedad se constituyó por término indefinido.

#### **Tabla 11**

*Costos para la constitución de la empresa S.A.*

---

### **COSTOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA S.A.S**

---

| <b>Descripción</b>                    | <b>Entidad</b>     | <b>Valor</b>  |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|
| Afiliación                            | Cámara de comercio | \$<br>32.000  |
| Constitución de Sociedad              | Cámara de comercio | \$<br>34.000  |
| Impuesto de registro (Con<br>cuantía) | Cámara de comercio | \$<br>70.000  |
| Matricula persona jurídica            | Cámara de comercio | \$<br>131.000 |
| Formulario de registro<br>mercantil   | Cámara de comercio | \$<br>4.500   |
| Inscripción de los libros             | Cámara de comercio | \$<br>12.000  |
| Certificado de existencia             | Cámara de comercio | \$<br>12.900  |
| Autenticación por firma y<br>huella   | Notaria            | \$<br>7.000   |

Fuente: Elaboración propia.

#### ***4.2.3. Constitución de la empresa (beneficio).***

LEY 1780 DE 2016:

ARTÍCULO 1°. Objeto. La presente Ley tiene por objeto impulsar la generación de empleo para los Jóvenes entre 18 y 28 años de edad, sentando las bases institucionales para el diseño y ejecución de políticas de empleo, emprendimiento y la creación de nuevas empresas jóvenes, junto con la promoción de mecanismos que impacten positivamente en

la vinculación laboral con enfoque diferencial, para este grupo poblacional en Colombia. (Ley 1780, 2016).

La ley de emprendimiento juvenil fue expedida a partir del 2 de mayo de 2016, la cual busca promover el empleo y el emprendimiento juvenil en el país, teniendo beneficios como Matrícula mercantil del comerciante, persona natural o jurídica, sin costo, la renovación del primer año también no tendrá costo.

Para acceder a los beneficios, debe verificar si cumple con estos requisitos: tener entre 18 y 35 años al momento de solicitar la matrícula mercantil, como persona natural, los socios de la empresa (si así los tuviera) deben ser jóvenes varios jóvenes entre 18 y 35 años, y que estos deben tener participación como mínimo acciones o participaciones, no tener más de 50 trabajadores.

#### ***4.2.4. Disposiciones legales.***

**Tabla 12**

*Disposiciones legales para una empresa inmobiliaria*

| LEYES, ART, DECRETOS,<br>RESOLUCION      | DESCRIPCION   |
|--|---|
| Decretos 495 del 14 de diciembre de 2002 | Por medio de este decreto se establecen medidas de seguridad que benefician a las personas, los trasteos se deben realizar en horas de 6 a 6 en la ciudad de Bogotá |
| Ley 962 del 8 de julio de 2005           | Se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y   |

---

procedimientos y entidades del estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos

---

Fuente: Elaboración propia.

### **4.3. Análisis.**

Los requisitos legales, técnicos y organizacionales necesarios para que la empresa de mudanzas y logística de la ciudad de Popayán entre en funcionamiento se determinaron y estos dieron una visión positiva ya que una empresa de mudanza no necesita grandes requerimientos, solo los comunes para cualquier empresa prestadora de un servicio, también a esto se le puede sumar la ley 1780 de 2016 la cual beneficia a los jóvenes emprendedores y disminuyen gastos de constitución de la empresa, por otra parte, se pudo establecer la estructura organizacional de la empresa que permitirá que esta cuente con personal idóneo para formar la empresa, los cargos con sus respectivas funciones los cuales permitirán que los procesos se lleven a cabo de manera eficiente y lograr los objetivos de la empresa teniendo en cuenta la visión, misión y valores de esta.

## **5. Impactos Ambientales.**

### **5.1. Variable afectada: aire.**

**Descripción del impacto:** coronavirus (COVID-19) En el año 2020 se genera una afectación muy grande la cual es el COVID-19 que es una enfermedad infecciosa la cual es causada por el coronavirus, esta causa infecciones respiratorias que pueden ir desde un resfriado común hasta enfermedades más graves como síndromes respiratorios, esta enfermedad se contagia o se propaga principalmente de persona a persona a través de algún

tipo de secreción (gotas) de las personas que salen despedidas de la nariz o la boca de una persona infectada al toser, estornudar o hablar.

También Las personas que entran a trabajar puerta a puerta se verán afectadas por la contaminación - emisión de gases, no solo esto estarán expuesto a todo tipo de enfermedades.

**Estrategia de Mitificación:** cada persona que entra a trabajar tendrá todos los implementos de seguridad y bioseguridad, además se seguirán los protocolos expedidos por el Gobierno colombiano como el uso obligatorio del tapabocas todo el tiempo, lavarse las manos a fondo y con frecuencia usando un desinfectante a base de alcohol o con agua y jabón, mantener la distancia mínima de un metro entre personas.

**Descripción del impacto:** Al ser una empresa dedicada a las mudanzas y logística, contará con la contratación para el transporte; este emitirá gases que afectan el aire y de esta manera el medio ambiente.

**Estrategia de Mitificación:** Se emplearán carros que estén en buen estado, con todos los documentos al día además de esto que su emisión de gases sea mínima, y su consumo de gasolina también sea moderada.

## **5.2. Actividad Control Sanitario.**

- **Variable afectada: DESARROLLO SOSTENIBLE.**

**Descripción del impacto:** las condiciones sanitarias afectan directamente al desarrollo sostenible, dado que en la parte ecológica de los materiales que se utilizan en la empresa de mudanzas provocan un impacto en el medio si no se reciclan de manera adecuada, puesto que el cartón, el plástico y demás medios que utilizamos para la protección de los inmuebles generan un impacto al medio ambiente.

**Estrategia de Mitificación:** para contrarrestar el impacto que se genera en esta variable, se debe desarrollar estrategias que permitan darle un adecuado uso a los materiales, no solo la empresa debe separar los materiales de uso adecuadamente para volver a ser reutilizado, también se debe concientizar a los clientes para que estos hagan un buen uso de los materiales que quedan en manos de ellos con el fin de dar menor impacto en este.

- **Variable afectada: AGUA.**

**Descripción del impacto:** las condiciones sanitarias afectan el agua dado el consumo que se debe proporcionar de acuerdo al aseo de las casas que adquieran el servicio de aseo y la empresa en general.

**Estrategia de Mitificación:** se debe establecer la cantidad de agua requerida para cada aseo e intentar no gastar más de la cuenta.

- **Variable afectada: INTERÉS SOCIAL.**

**Descripción del impacto:** las condiciones sanitarias afectan el interés social, haya que al no tener buena presentación en esta la gente no confiara para dejar sus bienes en manos de la empresa, como así mismo el servicio de aseo para la vivienda nueva y antigua.

**Estrategia de Mitificación:** el costaste aseo y buena presentación de la empresa ayudara a atraer a los clientes, que confíen en la empresa. En el caso del servicio de aseo en vivienda nueva y/o antigua se debe hacer un buen trabajo y que la vivienda que lo más impecable, esto para hacer sentir al cliente ajusto y conforme con el servicio.

- **Variable afectada: ESTADO OCUPACIONAL.**

**Descripción del impacto:** las condiciones sanitarias afectan el estado ocupacional de las personas dado que del estado del sitio donde se ubican los trabajadores perjudica el estado de salud si no encuentra en buenas condiciones de aseo y de seguridad para los trabajadores.

**Estrategia de Mitificación:** Seguir las normativas propuestas por el Gobierno Colombiano ante la situación del COVID-19 como Colocar carteles que fomenten la permanencia en casa cuando estén enfermos, la higiene de las manos a la entrada del lugar de trabajo y en otras zonas visibles, Instruir a los trabajadores para que se laven frecuentemente las manos con agua y jabón durante al menos 20 segundos o se limpien las manos usando un desinfectante de manos a base de alcohol que contenga al menos 60-95% de alcohol, proporcionar desinfectantes para manos a base de alcohol en varios lugares y en áreas comunes para fomentar la higiene de las manos, tomar la temperatura de cada persona que entre a la empresa, como también su desinfección al entrar , hacer la limpieza constantemente las instalaciones, revisar constantemente las instalaciones y con ello adecuar las partes afectadas ya sea por humedad o infraestructura que perjudique al empleado.

- **Variable afectada: ECONÓMICO.**

**Descripción del impacto:** las condiciones sanitarias afectan la parte económica, ya que si no se tiene un adecuado manejo del orden y la limpieza de la empresa probablemente los clientes no acudan a la empresa afectando la parte económica.

**Estrategia de Mitificación:** mantener como parte primordial las adecuaciones de la empresa donde se destaque principalmente la elegancia y un ambiente agradable que llame la atención al cliente.

### **5.3. Análisis**

Al identificar las medidas ambientales para la creación de la empresa prestadora de servicios mudanzas y logística en la ciudad de Popayán se contemplaron diferentes variables como es el aire, desarrollo sostenible, agua, interés social, estado ocupacional y económico, las cuales contaron cada una con su mitificación, para ayudar ya aportar hacia el medio ambiente.



## **6. Aspectos Financieros**

Las proyecciones financieras están basadas en la información obtenida por la elaboración del flujo de caja, los estados financieros (balance general, estados de resultados), los cuales dan a conocer la capacidad y sostenibilidad que tiene la empresa de Mudanza y Más (mudanza y logística).

### **6.1. Flujo de efectivo.**

En el flujo de efectivo de la empresa de mudanza y logística se puede analizar lo siguiente

- Actividades de inversión, como lo es la compra de materia prima la cual se observa y como es esperar incrementa, pero esto es un beneficio para la empresa ya que impulsa a que esta venda o genere más efectivo para pagar materia prima.
- Actividades de financiamiento los gastos financieros se van disminuyendo esto se puede leer que la empresa va pagando las deudas.
- Actividades de operación podemos analizarlos que los ingresos de efectivo aumentan casa año el valor, sin embargo, este en porcentaje disminuye (en el año 3 un 11%, en el año 4 un 9%, y en el año 5 un 9%).
- El flujo neto que tiene la empresa en el primer año es negativo esto se debe a que la empresa está iniciando, pero para el año dos la empresa tiene un aumento de este flujo de 6% para el año tres de 15% para el año cuatro del 20% y para el año cinco del 74%, lo que nos indica que la empresa está generando utilidades.

**Tabla 13***Flujo de efectivo de empresa Mudanza y mas*

| <b>FLUJO DE EFECTIVO MUDANZA Y MAS (MUDANZA Y LOGISTICA)</b> |                    |                    |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>AÑO 1</b>       | <b>AÑO 2</b>       | <b>AÑO 3</b>       | <b>AÑO 4</b>       |
| <b>Ingresos</b>  | <b>503.577</b>     | <b>629.843.432</b> | <b>696.102.410</b> | <b>761.008.424</b> |
| <b>efectivos</b>   | <b>.900</b>        |                    |                    |                    |
| <b>Egresos de</b>  |                    |                    |                    |                    |
| <b>efectivo</b>  |                    |                    |                    |                    |
| Compras de   | 458.290.000        | 495.640.635        | 536.035.347        | 579.722.228        |
| materia prima contado  |                    |                    |                    |                    |
| Gastos de  | 76.494.177         | 80.099.286         | 83.878.063         | 87.838.992         |
| administración   |                    |                    |                    |                    |
| Retenciones y  |                    | 1.225.201          | 1.286.461          | 1.350.784          |
| aportes de nomina  |                    |                    |                    |                    |
| Obligaciones   |                    | 11.354.466         | 11.922.190         | 12.518.299         |
| laborales  |                    |                    |                    |                    |
| Gastos   | 32                 | 26                 | 19                 | 13                 |
| financieros  |                    |                    |                    |                    |
| Abonos al  | 6.399.987          | 6.399.994          | 6.400.000          | 6.400.006          |
| crédito  |                    |                    |                    |                    |
| Impuesto de  |                    | 19.838.140         | 21.178.096         | 24.262.353         |
| renta  |                    |                    |                    |                    |
| <b>Total, egresos</b>  | <b>541.184.197</b> | <b>614.557.748</b> | <b>660.700.176</b> | <b>712.092.676</b> |
| <b>de efectivo</b>   |                    |                    |                    |                    |

|  |                     |                   |                   |                    |
|--|---------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Saldo neto</b>                      | <b>(37.606.297)</b> | <b>15.285.685</b> | <b>35.402.235</b> | <b>48.915.748</b>  |
| Saldo inicial de efectivo              | 44.582.695          | 6.976.399         | 22.262.083        | 57.664.318         |
| <b>Saldo final de efectivo</b>         | <b>6.976.399</b>    | <b>22.262.083</b> | <b>57.664.318</b> | <b>106.580.066</b> |
| <b>Saldo neto</b>                      | <b>(37.606.297)</b> | <b>15.285.685</b> | <b>35.402.235</b> | <b>48.915.748</b>  |
| Ingreso venta equipos                  |                     |                   |                   |                    |
| <b>Recuperación capital de trabajo</b> |                     |                   |                   |                    |
| <b>Flujo neto de fondos</b>            | <b>(37.606.297)</b> | <b>15.285.685</b> | <b>35.402.235</b> | <b>48.915.748</b>  |

Fuente: Elaboración propia.

## **6.2. Estado de resultados.**

### ***6.2.1 Estado de resultado análisis horizontal.***

En el estado de resultado analizamos que la empresa de mudanza y más tiene una disminución en el costo de la ventas y las ventas casi paralela llegando a si el año 5 para ventas una disminución de 9% y para los costos de ventas de 8%, la utilidad bruta tiene un incremento, para el año 2 de 5%, para el año 3 de 9%, para el año 4 de 12% y para el año 5 de 12% esto representa que la empresa está recuperando en ventas los costos de ventas. La utilidad operacional también presenta un incremento llegando al año 5 con 21%, por lo cual nos está demostrando que la empresa cada vez es rentable, esto también se debe a que los gastos administrativos son continuos en su incremento del 5%. Los gastos financieros también disminuyen lo que indica que la empresa de mudanzas está pagando a terceros en

ese caso un crédito, la utilidad neta también aumenta esto es dado a que los gastos disminuyen.

### ***6.2.2. Estado de resultado análisis vertical.***

La empresa de mudanzas y más es una empresa la cual requiere o se mantiene de sus ventas para sustentarse por ende esta es la base de todo el análisis vertical teniendo en cuenta esto se analiza que el 70% de la destinación de las ventas es para costos en ventas, el 18% es para gastos administrativos, por lo tanto de todo lo que se vendió el 12% se convirtió en utilidad operacional y por último la utilidad neta o la utilidad que queda para el o los accionistas es del 7% de todo lo que se vendió.

**Tabla 14***Estado de resultados de la empresa Mudanza y Mas*

| <b>ESTADO DE RESULTADOS</b> |            |            |            |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                             | <b>AÑO</b> | <b>AÑO</b> | <b>AÑO</b> | <b>AÑO</b> | <b>AÑO</b> |
|                             | <b>1</b>   | <b>2</b>   | <b>3</b>   | <b>4</b>   | <b>5</b>   |
| Ventas                      | 503.5      | 629.8      | 696.1      | 761.0      | 831.1      |
|                             | 77.900     | 43.432     | 02.410     | 08.424     | 11.116     |
| Costo                       | 352.8      | 470.8      | 523.2      | 567.9      | 614.4      |
| de ventas                   | 32.111     | 03.084     | 76.626     | 20.242     | 54.191     |
| Utilida                     | 150.7      | 159.0      | 172.8      | 193.0      | 216.6      |
| d bruta                     | 45.789     | 40.348     | 25.784     | 88.182     | 56.925     |
| Gastos                      | 90.28      | 94.52      | 98.96      | 103.6      | 108.4      |
| administración              | 8.641      | 2.733      | 1.942      | 16.325     | 96.439     |
| Gastos                      | -          | -          | -          | -          | -          |
| ventas                      |            |            |            |            |            |
| Amorti                      | 341.5      | 341.5      | 341.5      | 341.5      | 341.5      |
| zación                      | 40         | 40         | 40         | 40         | 40         |
| diferidos                   |            |            |            |            |            |
| Utilida                     | 60.11      | 64.17      | 73.52      | 89.13      | 107.8      |
| d operacional               | 5.608      | 6.075      | 2.302      | 0.316      | 18.946     |
| Gastos                      | -          | -          | -          | -          | -          |
| no                          |            |            |            |            |            |
| operacionales               |            |            |            |            |            |

|              |       |       |       |       |        |
|--------------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Gastos       | 32    | 26    | 19    | 13    | 6      |
| financieros  |       |       |       |       |        |
| Utilida      | 60.11 | 64.17 | 73.52 | 89.13 | 107.8  |
| d antes      | 5.576 | 6.050 | 2.283 | 0.303 | 18.939 |
| impuestos    |       |       |       |       |        |
| Impue        | 19.83 | 21.17 | 24.26 | 29.41 | 35.58  |
| sto de renta | 8.140 | 8.096 | 2.353 | 3.000 | 0.250  |
| Utilida      | 40.27 | 42.99 | 49.25 | 59.71 | 72.23  |
| d después de | 7.436 | 7.953 | 9.930 | 7.303 | 8.689  |
| impuestos    |       |       |       |       |        |
| reserva      | 4.027 | 4.299 | 4.925 | 5.971 | 7.223  |
| legal        | .744  | .795  | .993  | .730  | .869   |
| UTILI        | 36.24 | 38.69 | 44.33 | 53.74 | 65.01  |
| DAD NETA     | 9.692 | 8.158 | 3.937 | 5.573 | 4.820  |

Fuente: Elaboración propia.

### 6.3. Balance general.

Los activos corrientes presentaron un decrecimiento en el año 2 un 45%, en el año 3 un 32%, en el año 4 un 30% y para el año 5 un 28%, lo cual no beneficia mucho puesto que la empresa necesita mayor inversión en activos corrientes y movimiento en caja puesto que esta permaneció estable en los años.

Los activos totales de la empresa de mudanza y más han demostrado un decrecimiento atreves de los 5 años ya que para el año 2 este tiene un crecimiento de 40% en el año 3 un 29%, para año 4 un 29%, para el año 5 un 27% es se debe a que al crecimiento de todos los activos en especial el activo corriente.

En el total de los pasivos disminuyeron por lo cual las deudas u obligaciones con las que una empresa financia su actividad disminuyeron por lo cual en parte es bueno, pero o tanto ya que estos son los que pagan el activo de la empresa.

La prueba defensiva, nos permite medir la capacidad efectiva que tiene una empresa a corto plazo, en el caso de la empresa el análisis arrego un 17,9722% de liquidez, pero hay que aumentar a las ventas.

En la estructura del capital se logra analizar el grado de endeudamiento con relación al patrimonio y se evalúa el impacto del total pasivo con el patrimonio, en el análisis de la empresa nos arroja que para el año 1 es de 0,9%, para el año 2 es de 0,5%, para el año 3 0,32%, para el año 4 es de 0,23% y para el año 5 la relación no existe, podeos deducir que por cada peso que el o los accionistas aporten hay un 0,9% que aporta de terceros, por ende es un buen indicador ya que la empresa no depende de los terceros.

El apalancamiento de la empresa en este podemos analizar cuando se puede recurrir a terceros en este caso la empresa posee en todos los años un buen apalancamiento financiero (año 1 es de 1,8%, en el año 2 es de 1,5%, en el año 3 es de 1,3% en el año 4 es de 1,2% y en el año 5 es de 1,2%), es rentable recurrir a la financiación ajena.

**Tabla 15**

*Balance general de la empresa de Mudanza y Mas*

---

**BALANCE GENERAL MUDANZA Y MAS (MUDANZA Y LOGISTICA)**

---

|                    | AÑO    | AÑO     | AÑO     | AÑO     | AÑO     |
|--------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
|                    | 1      | 02      | 03      | 04      | 05      |
| <b>ACTIVO</b>      |        |         |         |         |         |
| <b>ACTIVO</b>      | 105.7  | 152.    | 201.    | 262.    | 336.    |
| <b>CORRIENTE</b>   | 66.025 | 973.795 | 342.886 | 268.756 | 767.281 |
| Caja               | 100.0  | 100.    | 100.    | 100.    | 100.    |
|                    | 00     | 000     | 000     | 000     | 000     |
| Bancos             | 6.876  | 22.1    | 57.5    | 106.    | 168.    |
|                    | .399   | 62.083  | 64.318  | 480.066 | 255.058 |
| Clientes           | -      | -       | -       | -       | -       |
| Inventario         | 45.82  | 54.1    | 59.0    | 63.8    | 69.0    |
| materia prima      | 9.000  | 46.964  | 18.231  | 74.046  | 84.363  |
| Inventario         | 20.63  | 24.2    | 26.5    | 28.7    | 31.0    |
| productos en       | 3.457  | 53.294  | 18.490  | 12.395  | 55.172  |
| proceso            |        |         |         |         |         |
| Inventario         | 39.20  | 52.3    | 58.1    | 63.1    | 68.2    |
| productos          | 3.568  | 11.454  | 41.847  | 02.249  | 72.688  |
| terminados         |        |         |         |         |         |
| <b>ACTIVO</b>      | 8.743  | 6.97    | 5.21    | 3.45    | 1.68    |
| <b>NO</b>          | .548   | 9.076   | 4.604   | 0.132   | 5.660   |
| <b>CORRIENTE</b>   |        |         |         |         |         |
| Propiedad          | 7.377  | 5.95    | 4.53    | 3.10    | 1.68    |
| es planta y equipo | .388   | 4.456   | 1.524   | 8.592   | 5.660   |
| Maquinar           | 2.081  | 2.08    | 2.08    | 2.08    | 2.08    |
| ia y equipo        | .360   | 1.360   | 1.360   | 1.360   | 1.360   |



|  |                 |                 |                 |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Equipo de oficina                      | 1.289<br>.960   | 1.28<br>9.960   | 1.28<br>9.960   | 1.28<br>9.960   | 1.28<br>9.960   |
| Equipo de computo                      | 5.429<br>.000   | 5.42<br>9.000   | 5.42<br>9.000   | 5.42<br>9.000   | 5.42<br>9.000   |
| Depreciac<br>ión acumulada             | 1.422<br>.932   | 2.84<br>5.864   | 4.26<br>8.796   | 5.69<br>1.728   | 7.11<br>4.660   |
| <b>DIFERI<br/>DOS</b>                  | 1.366<br>.160   | 1.02<br>4.620   | 683.<br>080     | 341.<br>540     | -               |
| Gastos<br>diferidos                    | 1.707<br>.700   | 1.70<br>7.700   | 1.70<br>7.700   | 1.70<br>7.700   | 1.70<br>7.700   |
| Amortiza<br>ción diferidos             | 341.540         | 683.080         | 1.024.620       | 1.366.160       | 1.707.700       |
| <b>TOTAL,<br/>ACTIVO</b>               | 114.5<br>09.573 | 159.<br>952.871 | 206.<br>557.490 | 265.<br>718.888 | 338.<br>452.941 |
| <b>PASIVO</b>                          |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>PASIVO<br/>CORRIENTE</b>            | 38.81<br>7.795  | 40.7<br>86.741  | 44.5<br>31.437  | 50.3<br>75.544  | 50.8<br>70.914  |
| Obligacio<br>nes financieras           | 6.399<br>.987   | 6.39<br>9.994   | 6.40<br>0.000   | 6.40<br>0.006   | -               |
| Retencion<br>es y aportes de<br>nomina | 1.225<br>.201   | 1.28<br>6.461   | 1.35<br>0.784   | 1.41<br>8.323   | 1.48<br>9.239   |
| Obligacio<br>nes laborales             | 11.35<br>4.466  | 11.9<br>22.190  | 12.5<br>18.299  | 13.1<br>44.214  | 13.8<br>01.425  |

|                   |        |         |         |         |         |
|-------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| Impuesto          | 19.83  | 21.1    | 24.2    | 29.4    | 35.5    |
| de renta          | 8.140  | 78.096  | 62.353  | 13.000  | 80.250  |
| <b>PASIVO</b>     | 19.20  | 12.8    | 6.40    | 6       | -       |
| <b>NO</b>         | 0.026  | 00.026  | 0.019   |         |         |
| <b>CORRIENTE</b>  |        |         |         |         |         |
| Obligacio         | 19.20  | 12.8    | 6.40    | 6       | -       |
| nes financieras   | 0.026  | 00.026  | 0.019   |         |         |
| <b>TOTAL,</b>     | 58.01  | 53.5    | 50.9    | 50.3    | 50.8    |
| <b>DEL PASIVO</b> | 7.820  | 86.766  | 31.456  | 75.550  | 70.914  |
| <b>PATRIM</b>     |        |         |         |         |         |
| <b>ONIO</b>       |        |         |         |         |         |
| Capital           | 23.09  | 23.0    | 23.0    | 23.0    | 23.0    |
| social            | 0.715  | 90.715  | 90.715  | 90.715  | 90.715  |
| Reserva           | 4.027  | 8.32    | 13.2    | 19.2    | 26.4    |
| legal             | .744   | 7.539   | 53.532  | 25.262  | 49.131  |
| Utilidad          | 36.24  | 38.6    | 44.3    | 53.7    | 65.0    |
| del ejercicio     | 9.692  | 98.158  | 33.937  | 45.573  | 14.820  |
| Utilidades        |        | 36.2    | 74.9    | 119.    | 173.    |
| acumuladas        |        | 49.692  | 47.850  | 281.787 | 027.360 |
| <b>PATRIM</b>     | 63.36  | 106.    | 155.    | 215.    | 287.    |
| <b>ONIO</b>       | 8.151  | 366.105 | 626.035 | 343.338 | 582.027 |
| <b>PASIVO</b>     | 121.3  | 159.    | 206.    | 265.    | 338.    |
| <b>MAS</b>        | 85.972 | 952.871 | 557.490 | 718.888 | 452.941 |
| <b>PATRIMONIO</b> |        |         |         |         |         |

Fuente: Elaboración propia.

#### **6.4. Razones e indicadores financieros.**

La razón corriente o El ratio de solvencia a corto plazo para el año 1 es de 2,7%, el año 2 es 3,7%, para el año 3 de 4,5%, el año 4 de 5,21%, y el año 5 de 6,6% por tanto nos da a entender que la empresa cuenta con una buena liquidez o liquidez inmediata para cubrir las deudas corrientes de manera rápida, en otras palabras, por cada peso en deuda la empresa cuenta con 2,72 pesos en el primer año.

Prueba acida la empresa de mudanza en los dos primeros años no está en condiciones de pagar la totalidad de sus pasivos a corto plazo sin vender sus mercancías, sin embargo, a partir del año 3 donde encuentra el equilibrio la empresa está en condiciones de pagar todos los pasivos.

En el nivel de endeudamiento de la empresa se puede analizar que por cada peso que tiene invertido en sus activos para el año 1 tiene 0,50 pesos han sido financiados por terceros en este caso por bancos y demás, para el año 2 tiene 0,33 pesos, para año 3 tiene 0,24 pesos, para el año 4 tiene 0,18 pesos y para el año 5 tiene 0,15 pesos; es decir que para el año 1 se ha financiado 50% de los activos de la empresa, para el año 2 se ha financiado el 33%, para el año 3 se ha financiado el 24%, para el año 4 se ha financiado el 18%, para el año 5 se ha financiado el 15%.

Margen operacional de utilidad: Cada peso vendido pro la empresa de Mudanza y Mas generó 0,11 pesos de utilidad operacional para el año uno, para el año 2 de 0,10 pesos y para el año 3 de 0,105 pesos, para el año 4 de 0,11 y para el año 5 de 0,12 peso.

La utilidad neta de la empresa mudanza y más correspondió a un 7,20% de las ventas netas para el año 1, para el año 2 el 6,14% para el año 3 el 6,37%, para el año 4 el 7,06% y para el año 5 el 7,82%, si analizamos lo anterior se llega a la conclusión que para el año uno existió una buena gestión pero para el año 2 y 3 esta gestión bajo, se recuperó para

los años 4 y 5 que la buena gestión en el control de los costos, de los gastos operacionales y los gastos financieros le permito a la empresa de mudanzas y más tener mejores márgenes de utilidades netas lo cual se traduce en mayores ganancias para el o los socios de la empresa.

Rendimiento del patrimonio: La empresa de mudanzas y más obtuvo un rendimiento sobre su inversión en patrimonio de para el año 1 de 57,20%, para el año 2 de 36,38% para el año 3 de 28,49%, para el año 4 de 24,96% y 22,61% para el año 5.

Rendimiento de activo total: La inversión en activos de la empresa mudanza y más para el año 1 genera una rentabilidad de 31,66%, para el año 2 de 24,19%, para el año 3 de 21,46%, para el año 4 de 20,23% y para el 5 de 19,21%.

En este caso la empresa de mudanzas y más tiene menor el rendimiento de activo que el rendimiento del patrimonio, pero esto no quiere decir que siempre que mientras menor Patrimonio tengamos signifique que ofrecemos mayor rendimiento a él o los accionistas de la empresa esto se debe a que la formula incluye el cálculo de las utilidades netas por ende se debe evaluar la situación del mercado, la competencia o los servicios sustitutos para tomar dos.

**Tabla 16***Razones e indicadores financieros de la empresa Mudanza y Mas*

| <b>RAZONES E INDICADORES FINANCIEROS</b> |  |        |        |        |        |        |        |
|--|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Indicador                                | Razón  | Año 1  | Año 2  | Año 3  | Año 4  | Año 5  | Año 6  |
| Liquidez Corriente                       | Razón  | 2,72   | 3,75   | 4,52   | 5,21   | 6,62   |        |
|  | Prueba   | 0,18   | 0,55   | 1,29   | 2,12   | 3,31   |        |
|  | Endeudamiento de endeudamiento o endeudamiento en el corto plazo | 5,067% | 3,350% | 2,466% | 1,896% | 1,503% | 1,000% |
|  | Concepto   |        |        |        |        |        |        |
|  | Concentración del endeudamiento en el corto plazo                | 0,669  | 0,761  | 0,874  | 1,000  | 1,000  |        |
| Rendimiento                              | Margen operacional de utilidad                                   | 1,94%  | 0,19%  | 0,56%  | 1,71%  | 2,97%  |        |
|  | Margen neto de utilidad  | 7,20%  | 6,14%  | 6,37%  | 7,06%  | 7,82%  |        |
|  |  |        |        |        |        |        |        |

|                        |       |       |       |       |       |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Rendi                  | 5     | 3     | 2     | 2     | 2     |
| miento del patrimonio  | 7,20% | 6,38% | 8,49% | 4,96% | 2,61% |
| Rendi                  | 3     | 2     | 2     | 2     | 1     |
| miento de activo total | 1,66% | 4,19% | 1,46% | 0,23% | 9,21% |

Fuente: Elaboración propia.

### 6.5. Evaluación financiera del proyecto.

El VPN es de 9% por lo que nos indica que el dinero que se invirtió en el proyecto está retando a una tasa más alta de la tasa de oportunidad, por lo tanto, hace que el proyecto o la empresa sea viable.

TIR con financiación (52%) o sin financiación (39%) en ambos casos se puede aceptar el proyecto ya que es viable se dice esto ya que ambas son mayores que la tasa interna de oportunidad (TIO) que es del 18%, pero es más viable el proyecto con financiación.

La relación costo-beneficio de la empresa de mudanzas y más es de 6,66 lo que nos indica que es mayor que 1 por lo tanto se puede analizar que la empresa seguirá siendo rentable en los 5 años, también se puede decir que por cada peso que se inviertan en la empresa se obtendrá una ganancia de 0,666 pesos.

**Tabla 17**

*Evaluación financiera*

| EVALUACION FINANCIERA DEL PROYECTO |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| VPN                                | \$49.549.170,03 |

---

|                      |      |
|----------------------|------|
| TIR con financiación | 0,52 |
|----------------------|------|

---

|                      |      |
|----------------------|------|
| TIR sin financiación | 0,39 |
|----------------------|------|

---

|                              |      |
|------------------------------|------|
| TIR análisis de sensibilidad | 0,30 |
|------------------------------|------|

---

|                  |      |
|------------------|------|
| BENEFICIO /COSTO | 6,66 |
|------------------|------|

---

Fuente: Elaboración propia.

## 6.6. Análisis

Se elaboró un estudio financiero donde se detallan cada una de las inversiones, gastos, costos que se deben llevar a cabo para que la empresa entre en funcionamiento, el total de la inversión requerida es de \$55.149.482, el capital de trabajo requerido para el ciclo operativo del proyecto es de \$44.591.422, la financiación del proyecto es de \$32.000.000 y la inversión neta es de \$23.149.482. El resultado de la evaluación financiera presentó una TIR del 52%, la relación del costo/beneficio fue de \$6.66, el Valor Presente Neto (VPN) es de \$ 119.692.280 y utilizando una tasa de oportunidad del 18%, lo cual da a entender que el proyecto se puede llevar a cabo para la creación de la empresa de mudanzas y más en la ciudad de Popayán.

## 7. Conclusiones

En el estudio de viabilidad de la empresa de mudanzas y logística se encontraron diferentes hallazgos, el hecho que el mercado en la ciudad de Popayán sea muy poco estudiado y que las empresas de este mismo índole no sean tan conocidas, por lo cual existe un nicho de mercado por abordar, satisfaciendo las necesidades de las personas al mudarse y creando diferenciadores como los múltiples servicios que la empresa brinda los cuales son: el servicio de aseo, las reparaciones en el hogar, y lo más importante el servicio de logística donde el cliente a la hora de mudarse no debe que hacer nada, este hecho se evidencio en la encuesta realizada a 165 personas que viven en la ciudad de Popayán, en la cual se preguntó que si conocían empresas dedicadas a prestar el servicio de mudanza, donde el 49,2% solo traslada las pertenencias en carros particulares, en esta misma encuesta se preguntó a las personas si estarían dispuestas a adquirir el servicio de mudanza y logística donde el 85,4% dicen que si están dispuestos a adquirir el servicio. La ubicación es muy importante para que la empresa salga adelante por ende se realizaron estudios técnicos que arrojaron que la mejor ubicación es en el barrio loma de Cartagena, a esta decisión se llegó basándose en criterios como las vías acceso, la seguridad, el precio de la locación a arrendar, facilidad de parqueo y ubicación.

En el análisis legal se tuvo en cuenta la documentación que se debe presentar a la hora de crear una empresa, haciendo un análisis desde la constitución política con el artículo 333 “La actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común. Para su ejercicio, nadie podrá exigir permisos previos ni requisitos, sin autorización de la ley. La libre competencia económica es un derecho de todos que supone responsabilidades”, pasando por el código de tránsito y transporte, el cogido de comercio



en el cual se encuentran los deberes y derechos de los empleadores como empleados, contemplando la ley 1258 de 2008 sobre creación de una S, A, S y la ley 1780 de 2016 la cual beneficia la creación de empresas a los jóvenes emprendedores.

En la viabilidad de una empresa de mudanzas y logística en la ciudad de Popayán se hizo un análisis ambiental, en el cual se vela por el bienestar de los trabajadores, de los clientes y del medio ambiente, contando con variables como el aire, agua y creando la mitigación como en el caso de aire en la ciudad a las personas ante el virus de Covid-19, también se tuvieron en cuenta variables como desarrollo sostenible en él se describe la reutilización de los materiales, y la variable de economía en donde se hace un aporte generando empleos, aportando a esta.

Se realizó un análisis financiero, en donde se detallan la rentabilidad, la liquidez y la solvencia que tiene la empresa en el cual se demuestra que la empresa puede poder en marcha, también se evidencia esto en los ratios financieros como la TIR la cual dio una 52%, la relación del costo/beneficio fue de \$6.66, el Valor Presente Neto (VPN) es de \$ 119.692.280 y utilizando una tasa de oportunidad del 18%.

Por ende, nos da a entender lo anterior es que la viabilidad de una empresa de mudanzas y logística en la ciudad de Popayán Colombia, es positiva ya que todos los componentes como el estudio de mercado, el estudio ambiental, estudio legal y el estudio financiero dieron viables

## 8. Recomendaciones

Ampliar la cobertura de la empresa, con los servicios de mudanza y aseo a municipios y/o veredas cercanas, por medio de análisis del ambiente de dichas zonas, ya que pueden presentar el mismo potencial y perfil de clientes a quienes se puede aplicar las mismas estrategias ya vistas.

Generar mayor marketing y enseñanza a los posibles clientes, para que se genere mayor uso de la empresa de mudanza logística, así obtener la confianza de los clientes.

Los estudios de mercados, técnicos, organizacionales, legales, financieros, con impacto social, cultural, económico y ambiental propuestos en este plan de negocios deben estar siempre en un constante análisis y estudio ya que estos entornos son cambiantes.

Continuar con la conciencia en el medio ambiente y buscar cada vez más la forma de mitigar la huella que se deja en el medio ambiente

El clima laboral de la empresa debe procurar ser bueno, teniendo una comunicación abierta, transparente, de apoyo entre todos los empleados y el trabajo constate de parte de la empresa para mejorar los procesos internos para contribuir a la calidad del servicio

Optimizar mejor el ratio de solvencia ya que este no está mal, pero si llegar al punto de equilibrio, para lo cual se puede adquirir bienes y/o servicios de créditos en vez de pagar estos a contados de tal manera que aumentará el pasivo y permitirá invertir parte del activo para obtener más rentabilidad

Se recomienda mayor estudio en el mercado de las mudanzas ya que este se encuentra con muy pocos estudios en la ciudad de Popayán, y mucha informalidad la cual genera problemas para las pertenencias de los usuarios

## Bibliografía

ALCEDIA DE BOGOTA . (04 de 07 de 2020). *alcaldiabogota.gov.co*. Obtenido de *alcaldiabogota.gov.co/sisjur/listados/tematica*:

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/listados/tematica2.jsp?subtema=26360>

ALCALDIA DE POPAYAN . (5 de noviembre de 2020). *Proyectos de vivienda se consolidan en Popayán*. Obtenido de *popayan.gov.co*:

<http://www.popayan.gov.co/ciudadanos/sala-de-prensa/noticias/Proyectos-de-vivienda-se-consolidan-en-Popay%C3%A1n#:~:text=de%20la%20Administraci%C3%B3n-Proyectos%20de%20vivienda%20se%20consolidan%20en%20Popay%C3%A1n,en%20el%20municipio%20de%20Popay%C3%A1n>

Ávalos, E. (21 de MAYO de 2011). *La Teoría del Consumidor: Enfoques Alternativos*. Munich: Munich Personal RePEc Archive. Obtenido de LA TEORIA DEL CONSUMIDOR ENFOQUES ALTERNATIVOS: [https://mpra.ub.uni-muenchen.de/40860/1/MPRA\\_paper\\_40860.pdf](https://mpra.ub.uni-muenchen.de/40860/1/MPRA_paper_40860.pdf)

*azkarmudanzasdevizcaya.es*. (14 de febrero de 2020). *azkarmudanzasdevizcaya.es*. Obtenido de <https://azkarmudanzasdevizcaya.es/por-que-antes-una-mudanza-estaba-considerada-una-gran-aventura/>

BANCO BBVA. (04 de 07 de 2020). *bbva.com.co*. Obtenido de *bbva.com.co/personas/blog/educacion-financiera/seguros*: <https://www.bbva.com.co/personas/blog/educacion-financiera/seguros/que-es-soat.html>

Baptista, R. H. (2006). METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION 4ta EDICION. En R. H. Baptista. IZTAPALAPA MEXICO, mexico d.f, mexico: MCGRAWHILL INTERAMERICANA.

Bueno, G. L. (2021). Una perspectiva al Concepto de Modelo de Negocios "Artículo Ventaja Competitiva de Henry Chesbrough". *Université Libre des Sciences de l'Entreprise et des Technologies de Bruxelles*.

CALIDAD DE VIDA DANE. (1 de noviembre de 2019). *dane.gov.c*. Obtenido de Calidad de vida :  
[https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/condiciones\\_vida/calidad\\_vida/2019/Presentacion\\_ECV\\_2019.pdf](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/condiciones_vida/calidad_vida/2019/Presentacion_ECV_2019.pdf)

Canós, F. C. (2011). *Innovación, innovadores y empresa innovadora*. Madrid : Diaz De Santos.

Cascant, A. H. (2012). *METODOLOGÍA Y TÉCNICAS CUANTITATIVAS DE LA INVESTIGACIÓN*. UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA.

Castillo, A. (1999). *Estado del Arte en la Enseñanza del Emprendimiento*. Chile: Intec Chile.

Catillejo, L. E. (2015). *PLAN DE NEGOCIOS*. LIMA: MACRO.

Cruz, F. (3 de Abril de 2020). El norte de Popayán se proyecta como nuevo polo de desarrollo. (<https://elnuevoliberal.com/el-norte-de-popayan-se-proyecta-como-nuevo-polo-de-desarrollo/>, Ed.) *El nuevo liberal*, pág. 1.

DANE. (2019). *Resultados Censo Nacional de Poblacion y vivienda 2018, Popayan Cauca*. Popayan.

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (14 de Septiembre de 2020). *dane.gov.co*. Obtenido de Encuesta anual de servicios (EAS):  
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-anual-de-servicios-eas>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (2018). *Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 (censo por comunas popayan)*. popayan.

Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE. (2019). *Edades simples 1985-2020*. Popayan.

EL CONGRESO DE COLOMBIA. (02 de Mayo de 2016). Ley 1780. *Por medio de la cual se promueve el empleo y el emprendimiento juvenil, se generan medidas para superar barreras de acceso al mercado de trabajo y se dictan otras disposiciones*”.

Bogotá, Colombia: Diario Oficial No. 49.861. Obtenido de gestor normativo:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=69573>

EL CONGRESO DE COLOMBIA. (04 de 07 de 2020). *.funcionpublica.gov.co*. Obtenido de [funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma](https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma):

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=8738>

EL CONGRESO DE COLOMBIA. (3 de 7 de 2020). *.funcionpublica.gov.co*. Obtenido de [funcionpublica.gov.co](https://www.funcionpublica.gov.co):

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=8738>

Espinosa, S. F. (2003). *Los proyectos de inversion evaluacion financiera*. Puerto rico: Editorial tecnologica de puerto rico .

FEDELONJAS. (10 de 07 de 2020). *fedelonjas.org.co*. Obtenido de [edelonjas.org.co](https://www.fedelonjas.org.co): <https://www.fedelonjas.org.co/faqs>

FUINCION PUBLICA . (2020). *.funcionpublica.gov.co*. Obtenido de el servicio publico es de todos :

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=17004>

FUNDACIÓN MUNDO MUJER. (30 de 10 de 2020). *premioleonormelodevelasco*. Obtenido de [premioleonormelodevelasco](https://www.premioleonormelodevelasco.com/): <https://www.premioleonormelodevelasco.com/>

García, I. (19 de 05 de 2021). *Economia simple.net*. Obtenido de Economiasimple.net/glosario/viabilidad:

<https://www.economiasimple.net/glosario/viabilidad>

GOMEZ, L. A. (04 de ABRIL de 2020). *skat.ihmc.us*. Obtenido de TEORIAS DEL EMPRENDIMIENTO: <https://skat.ihmc.us/rid=1ND33J9TM-1VKK478-472N/TEORIAS%20DEL%20EMPRENDIMIENTO.pdf%7D>

Henao, O., & Cordoba, J. F. (20 de DICIEMBRE de 2012). COMPORTAMIENTO DEL CONSUMIDOR, UNA MIRADAD SOCIOLIGICA. *Unilibre Cali*, 18-29.

INFORMA COLOMBIA S.A. (04 de 04 de 2020). *INFORMA COLOMBIA*. Obtenido de Listados de empresas en POPAYAN:

[https://www.informacolombia.com/directorio-empresas/localidad\\_popayan](https://www.informacolombia.com/directorio-empresas/localidad_popayan)

La republica. (21 de octubre de 2019). Programar una mudanza en Bogotá puede costarle entre \$160.000 y \$5 millones. *la republica*.

LOGISCAR LTADA. (2020). *mudanza.com*. Obtenido de mudanza.com.co/empresas/logiscar-ltda: <https://www.mudanza.com.co/empresas/logiscar-ltda>

Logiscar-LTDA. (2020). *facebook.com/Logiscar-LTDA-*. Obtenido de Logiscar LTDA: <https://www.facebook.com/Logiscar-LTDA-208486323093894/>

Matinez, A., & Muñoz, J. (2004). *TAMAÑO DE MUESTRA Y PRECISION ESTADISTICA*. COPYRIGHTED MATERIAL.

Mendoza, G. d., Cruz, O. B., & Méndez, J. C. (2006). Manual de evaluación económica de proyectos de transporte. Washington, D. C., Estados Unidos. Obtenido de EVALUACION ECONOMIA DE PROYECTOS DE TRANPORTE:

<https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Manual-de-evaluaci%C3%B3n-econ%C3%B3mica-de-proyectos-de-transporte.pdf>

Meyer., V. D. (04 de Abril de 2020). *metodologia.over-blog*. Obtenido de Síntesis de Estrategia de la investigación descriptiva: [http://metodologia.over-blog.es/pages/Sintesis\\_de\\_Estrategia\\_de\\_la\\_investigacion\\_descriptiva-1255657.html](http://metodologia.over-blog.es/pages/Sintesis_de_Estrategia_de_la_investigacion_descriptiva-1255657.html)

MINISTERIO DE TRANSPORTE. (4 de 07 de 2020). *secretariasenado.gov.co*. Obtenido de [secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_0769\\_2002](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0769_2002).: [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_0769\\_2002.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0769_2002.html)

MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL. (1 de ABRIL de 2020). *mineducacion.gov.co*. Obtenido de [mineducacion.gov.co](https://www.mineduacion.gov.co/sistemasdeinformacion/1735/articles-212352_cauca.pdf): [https://www.mineduacion.gov.co/sistemasdeinformacion/1735/articles-212352\\_cauca.pdf](https://www.mineduacion.gov.co/sistemasdeinformacion/1735/articles-212352_cauca.pdf)

MINISTERIO DE VIVIENDA. (03 de 07 de 2020). *minvivienda.gov.co*. Obtenido de [minvivienda.gov.co](https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/2020-07/cartilla-propiedad-horizontal-web.pdf): <https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/2020-07/cartilla-propiedad-horizontal-web.pdf>

Minnti, M. (04 de 04 de 2012). EL EMPRENDIMIENTO Y EL CRECIMIENTO ECONÓMICO DE LAS NACIONES. 23-30. Obtenido de EL EMPRENDIMIENTO Y EL CRECIMIENTO ECONOMICO DE LAS NACIONES:

<https://pdfs.semanticscholar.org/6ea5/e81d6de26331a9a7729ee77623058c17f655.pdf>

Mochon, F. (2009). *ECONOMIA, TEORIA Y POLITICA*. ESPAÑA: MC GRAW HILL.

MUDANZAS POPAYAN. (14 de abril de 2020). *mudanzaspopayan.com*. Obtenido de <https://mudanzaspopayan.com/>

Padilla, D. N. (s.f.). *Contabilidad administrativa octava edicion* . MEXICO: MC GRAW-HILL INTERAMERICANA .

Popayan.gov.co. (16 de Septiembre de 2020). *Popayan.gov.co*. Obtenido de <http://popayan.gov.co/boletin/escuelas-artisticas-comunitarias/>

REPÚBLICA DE COLOMBIA GOBIERNO NACIONAL . (04 de 07 de 2020). *policia.gov.co*. Obtenido de [policia.gov.co/sites/default/files/ley-1801-codigo-nacional-policia-convivencia](http://policia.gov.co/sites/default/files/ley-1801-codigo-nacional-policia-convivencia): <https://www.policia.gov.co/sites/default/files/ley-1801-codigo-nacional-policia-convivencia.pdf>

Rodríguez, A. S. (2008). Mercadotecnia la tecnología para la competencia. En A. .. Santoyo, *Mercadotecnia la tecnología para la competencia* (pág. 243). Mexico: Facultad de Ciencias Administrativas Universidad de Guanajuato.

Rodriguez, R. C., & Mokate, M. K. (2003). *EVALUACION ECONOMICA Y SOCIAL DE PROYECTOS DE INVERSION*. BOGOTA: URIANDES ALFAOMEGA.

Sandoval, J. E. (04 de 04 de 2020). *unicauca*. Obtenido de APROXIMACION AL ENTORNO EMPRESARIAL PAYANES: [http://www.unicauca.edu.co/porik\\_an/imagenes\\_3noanteriores/No.10porikan/porikan\\_9.pdf](http://www.unicauca.edu.co/porik_an/imagenes_3noanteriores/No.10porikan/porikan_9.pdf)

SECRETARIA DE MOVILIDAD DE MEDELLIN . (04 de 07 de 2020). <https://www.medellin.gov.co/movilidad/de-interes/revision-tecnico-mecanica>. Obtenido de [medellin.gov.co](http://medellin.gov.co): <https://www.medellin.gov.co/movilidad/de-interes/revision-tecnico-mecanica>

Secretaria de Planeación de Popayan. (2020). *Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023*. Popayan. Obtenido de Plan de Desarrollo Municipal

SECRETARIA DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE POPAYAN . (10 de 07 de 2021). *popayan.gov.co*. Obtenido de [popayan.gov.co/sites/default/files/decreto](http://popayan.gov.co/sites/default/files/decreto): <http://www.popayan.gov.co/sites/default/files/decreto.pdf>



SENADO . (05 de 07 de 2020). *.secretariasenado.gov.co*. Obtenido de [secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo\\_comercio\\_pr030.htm](http://secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_comercio_pr030.htm):

[http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo\\_comercio\\_pr030.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_comercio_pr030.html)

servimudanzas. (s.f.). *servimudanzas*. Obtenido de

<https://servimudanzas.com.co/servicios/>

Susana Osobampo, M. A. (10 de 07 de 2021). *www.itson.mx*. Obtenido de Estudio Técnico... Elemento indispensable en la evaluación de proyectos de inversión :

<https://www.itson.mx/publicaciones/pacioli/documents/no56/estudiotecnico.pdf>

Thompson, I. (21 de Febrero de 2020). *promonegocios.net*. Obtenido de [promonegocios.net: https://www.promonegocios.net/mercadotecnia/necesidad-definicion.html](https://www.promonegocios.net/mercadotecnia/necesidad-definicion.html)

TRANSPORTES Y MUDANZAS DEL CAUCA. (04 de 2020). *Transportes y Mudanzas del Cauca*. Obtenido de [mudanza.com](http://mudanza.com):

<https://www.mudanza.com.co/empresas/transportes-y-mudanzas-del-cauca>

TRANSCARIBE. (01 de 07 de 2019). *transcaribe.gov.co documentos Licitaciones*. Obtenido de [transcaribe.gov.co](http://transcaribe.gov.co) documentos Licitaciones:

<http://www.transcaribe.gov.co/documentos/Licitaciones%202017/TC-MC-003-17/ANALISIS%20DEL%20SECTOR.pdf>

TransportesyMudanzasTMC. (04 de 2020). *www.facebook.com*. Obtenido de [facebook.com/TransportesyMudanzasTMC](https://www.facebook.com/TransportesyMudanzasTMC):

<https://www.facebook.com/TransportesyMudanzasTMC/>

## ANEXOS

### Anexo 1

#### *Encuesta sobre mudanzas1*

#### Encuesta

La presente encuesta tiene como objetivo la posibilidad de conocer su opinión acerca de la viabilidad de una empresa de mudanzas y logística en la ciudad de Popayán, gracias por su tiempo por lo cual se solicita la mayor sinceridad, gracias por su tiempo

1. Género

a) Femenino

b) Masculino

2. Edad

---

3. Estrato

a) Uno

b) Dos

c) Tres

d) Cuatro

e) Cinco

f) Seis

4. ¿Con qué frecuencia usted se cambia de vivienda al año?

a) Una vez

b) dos veces

c) Otra ¿Cuál?

5. ¿Ha tenido usted algunos de estos problemas al cambiarse de vivienda?
- a) se le dañan sus pertenencias
  - b) se le pierden documentos
  - c) mala atención del transportista
  - d) Otro ¿Cuál? \_\_\_\_\_
6. ¿Ha utilizado alguna de estas empresas al mudarse?
- a) Transportes y acarreos servimudanzas
  - b) Mudanzas exprés de Colombia s.a.s
  - c) Mudanzas bello horizontes
  - d) otro ¿Cuál?
7. ¿estaría dispuesto a adquirir otros servicios aparte de la mudanza y logística?
- A. servicio de aseo para la vivienda nueva y antigua
  - B. seguro contra daños y perdidas
  - C. servicio de reparación de baños en la vivienda
  - D. Otro ¿Cuál?