



UNIVERSIDAD PRIVADA DEL NORTE
Laureate International Universities®

FACULTAD DE ESTUDIOS DE LA EMPRESA
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN

ESTUDIO DE PRE FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCIÓN DE UN
GIMNASIO, EN EL DISTRITO DEL PORVENIR.

TESIS

PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN

AUTOR

Br. Ganoza Asenjo, Rodrigo Manuel

Trujillo – Perú

Octubre, 2011

	Pág.
1. Capítulo I	
1.1 Resumen Ejecutivo	12
1.2 Abstract.....	13
2. Capítulo II: Generalidades	
2.1 Nombre de la Empresa y Marca Distintiva.....	15
2.2 Concepto del Negocio.....	15
2.3 Sector – Industria	15
2.4 Justificación	15
2.5 Posibles Barreras de Entrada y Salida	16
2.6 Objetivos del Estudio.....	16
2.7 Horizonte de Evaluación.....	16
2.8 Cronología del Proyecto	17
2.9 Ejecutores	17
3. Capítulo III: Estudio de Mercado	
3.1 Análisis del Entorno.....	19
3.1.1. Macro Entorno	19
3.1.1.1. Factores Legales.....	19
3.1.1.2. Factores Económicos	20
3.1.1.3. Factores Políticos	23
3.1.1.4. Factores Demográficos	23
3.1.1.5. Factores Climáticos.....	23
3.2 Investigación de Mercado	24
3.2.1 Metodología a Emplear	24
3.2.2 Fuentes de Información.....	24
3.2.3 Definición y Caracterización del Cliente y del Consumidor	24
3.2.4 Segmentación.....	25
3.2.5 Análisis de la Demanda	25
3.2.5.1 Producto Básico, Real y Aumentado	25
3.2.5.2 Demanda Histórica y Actual	26
3.2.5.3 Variables que Afectan a la Demanda.....	26
3.2.5.4 Demanda Proyectada.....	27
3.2.6 Análisis de la Oferta.....	27
3.2.6.1 Identificación de la Competencia.....	27
3.2.6.2 Oferta Histórica y Presente	29

3.2.6.3	Variable que Afectan a la Oferta.....	29
3.2.6.4	Oferta Proyectada.....	29
3.2.7	Deducción del Mercado	30
3.2.7.1	Proyección del Mercado Potencial, Disponible y Efectivo.....	30
3.2.7.2	Mercado Objetivo Proyectado	30
3.3	Análisis de la Comercialización	30
3.3.1	Marketing Mix Usado por la Competencia	30
3.3.1.1	Cualidad Intrínseca.....	31
3.3.1.2	Costo para el Cliente	31
3.3.1.3	Conveniencia.....	31
3.3.1.4	Comunicación	31
3.3.2	Análisis del Mercado Proveedor.....	32
3.3.2.1	Identificación y Caracterización	32
3.3.2.2	Criterios de Selección	32
3.3.2.3	Evaluación y Selección	33
3.3.3	Canales y Medios	33
3.3.3.1	Identificación de Canales y Medios	33
3.3.3.2	Caracterización de Actores según Canal y Medio	33
3.3.3.3	Condiciones de Acceso	33
3.3.3.4	Criterios de Selección	33

4 Capítulo IV: Estudio Técnico

4.1.	Especificaciones Técnicas del Producto	35
4.2.	Ingeniería Básica.....	37
4.2.1.	Descripción de Procesos.....	37
4.2.1.1.	Mapa de Procesos.....	37
4.2.1.2.	Proceso de Producción	38
4.2.1.3.	Proceso de Comercialización	39
4.2.2.	Producción y Capacidad	40
4.2.2.1.	Tiempo de Ciclo.....	40
4.2.2.2.	Balance en Línea	40
4.2.3.	Posibles Cuellos de Botella	40
4.2.3.1.	Capacidad Máxima y Normal	40
4.2.3.2.	Criterios y Porcentajes de Ocupabilidad	40
4.2.4.	Descripción de Tecnologías.....	41
4.2.4.1.	Maquinaria y Equipo.....	41
4.2.4.2.	Mobiliario y Software	42
4.3.	Centro de Operaciones.....	42

4.3.1. Descripción de Terrenos, Inmuebles e Instalaciones Fijas	42
4.3.2. Diseño de Edificaciones e Instalaciones.....	45
5 Capítulo V: Estudio Legal	
5.1. Forma Societaria	48
5.2. Tasas Municipales.....	48
5.2.1. Licencias y Permisos	48
5.2.2. Anuncios Publicitarios y Similares.....	48
5.3. Legislación Laboral y Tributaria	48
5.4. Otros Aspectos Legales	50
5.4.1. Registro de Marca.....	50
5.4.2. Regulación Ambiental	50
6. Capítulo VI: Estudio Organizacional	
6.1. Planeamiento Estratégico.....	52
6.1.1. Misión.....	52
6.1.2. Visión	52
6.1.3. Objetivos Estratégicos	52
6.1.3.1. Institucionales	52
6.1.3.2. De Marketing	52
6.1.3.3. Operacionales.....	52
6.1.3.4. Financieros	52
6.1.4. Análisis FODA.....	52
6.1.5. Matriz EFE y EFI	53
6.1.6. Estrategias de Entrada y Crecimiento.....	54
6.1.7. Estructura Organizacional	54
6.2. Plan de Mercadotecnia.....	55
6.2.1. Calidad Intrínseca.....	55
6.2.2. Costo para el Cliente	55
6.2.3. Conveniencia	55
6.2.4. Comunicación.....	55
6.2.5. Posicionamiento	55
6.3. Equipo de Trabajo.....	56
6.3.1. Descripción de Posiciones	56
6.3.2. Manual de Organización y Funciones	56
6.3.3. Proceso de Reclutamiento y Selección.....	58
6.3.4. Plan de Desarrollo del Personal y Monitoreo.....	58
6.3.5. Política Salarial y Fijación de Sueldos	58

7. Capítulo VII: Estudio de Costos

7.1	Inversiones.....	60
7.1.1	Inversiones en Activo Fijo	60
7.1.2	Inversiones en Activo Intangible.....	60
7.1.3	Inversión en Capital de Trabajo.....	61
7.2	Costos y Gastos Proyectados	61
7.2.1	Materia Prima Directa	61
7.2.2	Mano de Obra Directa	62
7.2.3	Costos y Gastos Indirectos de Fabricación.....	62
7.2.4	Gastos de Administración.....	62
7.2.5	Gastos de Ventas	63
7.2.6	Otros Gastos: Pre Operativos	63
7.2.7	Depreciación del Activo Fijo.....	63
7.2.8	Amortización de Intangibles.....	63
7.3	Financiamiento.....	64
7.3.1	Estructura de Capital	64
7.3.2	Alternativas de Financiamiento Externo	64
7.3.3	Elección de Fuente(s) de Financiamiento.....	64
7.3.4	Amortización de Deuda.....	65
7.4	Ingresos Proyectados	65
7.4.1	Ingresos por Ventas	65
7.4.2	Recuperación del Capital de Trabajo.....	65
7.4.3	Valor de Desecho Neto.....	65

8 Capítulo VIII: Evaluación Económica

8.1.	Supuestos Generales	67
8.2.	Flujo de Caja Proyectado	67
8.2.1.	Flujo de Caja Operativo	67
8.2.2.	Flujo de Capital	68
8.2.3.	Flujo de Caja Económico	68
8.2.4.	Flujo de Deuda	68
8.2.5.	Flujo de Caja Financiero	69
8.3.	Determinación de la Tasa de Descuento	69
8.3.1.	Costo de Oportunidad de Capital	69
8.3.2.	Costo Promedio Ponderado de Capital.....	70
8.4.	Estados Proyectados.....	70
8.4.1.	Balance general	70
8.4.2.	Estado de Ganancias y Pérdidas.....	71

8.5. Rentabilidad	71
8.5.1. Indicadores de Rentabilidad	71
8.5.2. Punto de Equilibrio para el Horizonte del Proyecto.....	71
8.5.3. Periodo de Recuperación de Capital	72
8.5.4. Análisis Unidimensional	72
8.5.5. Análisis Multidimensional	73

9 Capítulo IX: Conclusiones**10 Capítulo X: Recomendaciones**

ÍNDICE DE CUADROS**Pág.**

Cuadro N° 1. Producto Bruto Interno Trimestral: 2004-1 – 2001-1	20
Cuadro N° 2. La Libertad: Participación porcentual del PBI por sectores	21
Cuadro N° 3. Índice de empleo urbano en el Perú en empresas de servicios	21
Cuadro N° 4. Índice de empleo urbano-Trujillo	22
Cuadro N° 5: Distribución de la muestra.....	24
Cuadro N°6. Demanda Proyectada a 5 años.....	27
Cuadro N° 7. Oferta Histórica y Presente	29
Cuadro N° 8. Oferta Proyectada a 5 años.....	29
Cuadro N°9. Deducción del mercado meta	30
Cuadro N°10. Tiempo de ciclo.....	40
Cuadro N° 11. Capacidad Máxima:	40
Cuadro N° 12. Capacidad Normal.....	40
Cuadro N° 13. Criterios y Porcentajes de Ocupabilidad	40
Cuadro N°14. Maquinaria y Equipo.....	41
Cuadro N° 15. Mobiliario y Software	42
Cuadro N° 16. Inversiones Activo Fijo	60
Cuadro N°17. Resumen de las Inversiones	60
Cuadro N°18. Inversión y reinversión en capital de trabajo	61
Cuadro N°19. Presupuesto total de materiales directos según servicio.....	61
Cuadro N°20. Presupuesto de gastos de personal y servicios de terceros	62
Cuadro N°21. Costos directos de fabricación	62
Cuadro N°22. Presupuesto de gastos administrativos	62
Cuadro N°23. Presupuesto de gastos de ventas.....	63
Cuadro N°24. Depreciación del activo fijo y amortización del intangible.....	63
Cuadro N° 25. Estructura de capital.....	64
Cuadro N° 26. Alternativas de financiamiento externo.....	64
Cuadro N° 27. Elección de fuentes de financiamiento.....	64
Cuadro N° 28. Plan Financiero.....	65
Cuadro N° 29. Presupuestos de ingresos.....	65
Cuadro N° 30. Recuperación del capital de trabajo	65
Cuadro N° 31. Valor de desecho	65
Cuadro N° 32. Supuestos	67
Cuadro N° 33. Flujo de caja operativo	67
Cuadro N° 34. Flujo Capital.....	68
Cuadro N° 35. Flujo de caja económico.....	68

Cuadro N° 36. Evaluación financiera.....	68
Cuadro N° 37. Flujo de caja financiera	69
Cuadro N° 38. Costo de Oportunidad de Capital	69
Cuadro N° 39. Costo Promedio Ponderado de Capital.....	70
Cuadro N° 40. Balance proyectado	70
Cuadro N° 41. Estado de ganancias y perdidas proyectado	71
Cuadro N° 42. Indicadores de rentabilidad	71
Cuadro N° 43. Punto de Equilibrio para el Horizonte del Proyecto.....	71
Cuadro N° 44. Periodo de Recuperación de Capital	72

	Pág.
Figura 01. Sala de Musculación	25
Figura 02. Aeróbicos	26
Figura 03. Máquinas Cardiovasculares	26
Figura N°5. Baile.....	35
Figura N°6. Steps	35
Figura N°7. Sala de Musculación.....	36
Figura N°8. Máquinas Cardiovasculares.....	36

INDICE DE FOTOS

	Pág.
Foto N°1. Radikal Gym (El Porvenir).....	27
Foto N°2. Sport Gym	28
Foto N°3. Gimnasio (El Porvenir).....	28
Foto. N°4. Vista Interior del Gimnasio Olimpu´s	42
Foto. N°5. Vista Exterior del Gimnasio Olimpu´s	44

1.1 Resumen Ejecutivo

El presente estudio tiene como objetivo determinar la viabilidad económica de la implementación de un club de salud dedicado a brindar los servicios de mejoramiento físico a través de programas de entrenamiento aeróbico, anaeróbico, personal trainer.

El mercado al cual se dirige, corresponde a la población entre los 15 y 50 años de edad en los distritos de Trujillo y El Porvenir, de los niveles socioeconómicos B, C y D. El objetivo comercial es captar el 20% del mercado efectivo, de acuerdo a la capacidad de los servicios.

La empresa en proyecto tendrá una capacidad máxima de 27,000 servicios anuales, comenzando en el primer período con el 70% del mercado objetivo para lo cual se requiere una inversión de S/. **89,051.44** que será financiada en un 70% con aporte propio y 30% con préstamo del Banco Scotiabank; dicha inversión se recuperará en un año y seis meses.

El excedente económico desde el punto de vista del accionista es de S./221,575.51 al finalizar el proyecto.

El rendimiento económico desde el punto de vista del accionista sería de 43.92% al finalizar el proyecto.

1.2 Abstract

The present study aims to determine the economic viability of implementing a health club dedicated to providing physical improvement services through programs of aerobic, anaerobic and personal trainer.

The market which it serves corresponds to the people between 15 and 50 years of age of districts of Trujillo and El Porvenir, socioeconomic levels B, C and D. The commercial objective is to capture 20% market effective, according to the capacity of services.

The joint project will have a maximum of 27,000 services annually, beginning in the first period with 70% of the target market for which requires an investment of S / . 89,051.44 to be funded at 70% and 30% own contribution to Scotiabank Bank loan, the investment will recover in a year and six month. The economic surplus from the shareholder point of view is S./221, 575.51 to complete the project.

The economic performance from the shareholder point of view of 43.92% would be the end of the project.

NOTA DE ACCESO

No se puede acceder al texto completo pues contiene datos confidenciales.

REFERENCIAS

1. <http://www.bcrp.gob.pe/docs/Estadisticas/Indicadores-Trimestrales-2011-2.pdf>
2. <http://iinei.inei.gob.pe/iinei/RedatamCpv2007.asp?id=ResultadosCensales?ori=C>
3. http://www.mef.gob.pe/index.php?option=com_content&view=article&id=266&Itemid=100236&lang=es