



UNIVERSIDAD PRIVADA DEL NORTE

**FACULTAD DE NEGOCIOS
CARRERA PROFESIONAL DE ADMINISTRACION DE NEGOCIOS
INTERNACIONALES**

**ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA DETERMINAR LA VIABILIDAD DE LA
ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE LA FRANQUICIA SUBWAY EN LA CIUDAD
DE TRUJILLO PARA EL PERIODO 2014-2024**

**AUTORES: Bach. CONTRERAS BRICEÑO, ORLANDO
Bach. PASTOR DÍAZ, STEFANIE REGINA**

ASESOR: ESCALANTE FIGUEROA, GONZALO

**TRUJILLO - PERÚ
2014**

RESUMEN

En los últimos años, mientras que la economía mundial y peruana desacelera, negocios como franquicias continúan expandiéndose a velocidades increíbles. Aproximadamente, el 60% de franquicias en el país son extranjeras y un 37% del total de estas son provenientes de Estados Unidos; además de las ya reconocidas marcas McDonald's, KFC, Pizza Hut, diversas marcas se están sumando al boom de las franquicias en el Perú.

Este estudio comprende un estudio técnico, económico, financiero y legal con el objetivo de reunir la información necesaria para determinar la viabilidad de la implementación e instalación de la franquicia de sándwiches Subway en la ciudad de Trujillo, la cual se encuentra actualmente ubicada en la ciudad de Lima.

La presente investigación sirve como estímulo y material de soporte para aquellos que estén interesados en invertir en franquicias vinculadas al sector de alimentos debido a que Subway es la cadena de franquicias más grande del mundo y cuenta con 38,000 locales en 99 países; fundada en 1965 en Estados Unidos, cuenta con presencia en Sudamérica en países como Brasil, México, Venezuela, Argentina, Chile y otros.

Se pretende entrar al mercado de comida rápida a través de un módulo instalado en el Real Plaza Trujillo en el distrito de Trujillo – departamento La Libertad.

Para la presente investigación se recolectó información mediante investigación cuantitativa y cualitativa a través de un trabajo de campo determinando las preferencias actuales del cliente, sus necesidades y observando a los ofertantes existentes en la ciudad, las principales barreras de entrada al mercado y el alto requerimiento de capital para la instalación y equipo del local.

El análisis económico del proyecto de instalar un módulo de comida rápida en Real Plaza Trujillo, arrojó resultados positivos en cuanto al VAN y TIR del negocio, volviéndose atractiva la idea de invertir en una franquicia como Subway.

Sin embargo existen varios requisitos que cumplir con la casa matriz que permita operar como franquicia, tales como: alta cantidad de capital líquido para la puesta en marcha, pago mensual de royalty y publicidad y varios requisitos legales nacionales, con regulaciones ambientales al sector de la comida rápida que serán expuestas a lo largo del presente informe.

ABSTRACT

During the last few years while the world Peruvian economy slows down, franchise businesses continue to expand at an incredible speed. Approximately, more than 60% of franchises in the country are foreigners and 37 % of this total is from United States; in addition to the recognized brands installed in the country like McDonald's, KFC, Pizza Hut, many brands are joining the franchises boom in Peru.

This study includes a technical, economic, financial and legal study in order to gather all the necessary information to determine the feasibility of the implementation and installation of the sandwich franchise, Subway in the city of Trujillo, which is currently located in the city of Lima.

This research serves as encouragement and support material for those people interested in investing in franchises linked to the food industry, Subway is the largest chain franchise in the world and has 38000 locals in 99 countries, it was founded on 1965 in United States, it is located in South America in many different countries like Brazil, Mexico, Venezuela, Argentina, Chile and others. It intends to enter the fast food market through an installed module on the Real Plaza Trujillo mall on Trujillo district - La Libertad department.

In the present study, the data was collected through quantitative and qualitative research through fieldwork determining current customer preferences, needs and existing bidders watching in the city, the main barriers to entry and the high requirement capital for the installation and the local equipment.

The economic analysis of the project to install a fast food module on Real Plaza Trujillo mall, yielded positive results in terms of NPV and IRR of business, becoming an attractive idea to invest in a franchise like Subway.

However, there are several requirements that are need to be followed so the main company let operate as a franchise, such as a high amount of liquid capital to start up, monthly payment of royalty and advertising and several national legal requirements, environmental regulations by the fast food sector in the local area and other requirements that will be discussed throughout this report.

INDICE DE CONTENIDO

INTRODUCCION	10
CAPITULO I.....	11
1. PLAN DE INVESTIGACION.....	12
1.1. PLANTEAMIENTO DE LA SITUACIÓN	12
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	13
1.3. JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA	13
1.4. LIMITACIONES.....	14
1.5. OBJETIVOS	15
1.5.1. OBJETIVO GENERAL	15
1.5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	15
CAPITULO II.....	16
2. MARCO TEORICO.....	17
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	17
2.2. BASES TEORICAS.....	19
2.3 DEFINICION DE TÉRMINOS BÁSICOS	50
CAPITULO III.....	54
3. HIPOTESIS	55
3.1. PLANTEAMIENTO DE LA HIPÓTESIS	55
3.2. DETERMINACION DE VARIABLES.....	55
3.3 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.....	55
3.4 PROPUESTA TÉCNICO-METODOLÓGICA	60
CAPITULO IV	61
4. MATERIALES Y METODOS	62
4.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN	62
4.1.1. SEGÚN EL PROPÓSITO:.....	62
4.1.2. SEGÚN EL DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN:	62
4.2 MATERIAL DE ESTUDIO.....	62
4.2.1. POBLACIÓN.....	62
4.2.2. MUESTRA	62
4.3 TÉCNICAS, PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS	63
4.3.1. DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN.....	63
4.3.2 DE PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN.....	64
CAPITULO V	65

5. ESTUDIO DE MERCADO.....	66
5.2 ANALISIS DEL ENTORNO.....	66
5.2.1 MACROENTORNO	66
5.1.2. MICROENTORNO.....	72
5.2 FUENTES DE INFORMACIÓN.....	76
5.3 ANÁLISIS DE LA DEMANDA	77
5.4 RESULTADOS DE ENCUESTAS.....	78
5.5 SEGMENTACIÓN DE MERCADO	107
5.1. Geográfica.....	107
5.2. Demográfica.....	107
5.3. Psicográfica.....	107
5.4 Conductual	108
5.6 DEFINICION DEL CLIENTE	112
5.7 MERCADO META	112
5.8 ANALISIS DE LA OFERTA.....	114
5.8.1 Identificación de la competencia	114
5.8.2 Variables que afectan la oferta.....	118
CAPITULO VI	119
6. ANÁLISIS DE COMERCIALIZACIÓN.....	120
6.2. PRECIO.....	124
6.3. PLAZA	124
6.4. PROMOCIÓN	124
6.5. PROVEEDORES	130
CAPITULO VII	132
7. ESTUDIO TÉCNICO	132
7.1. DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO TÉCNICO	132
7.2. LOCALIZACIÓN.	132
8.2.1. MACROLOCALIZACION (Anexo Nro. 5).....	132
8.2.2. MICROLOCALIZACION (Anexo Nro. 6)	132
7.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PRODUCTO	133
7.4. INGENIERÍA BÁSICA.....	137
7.6. MATERIALES Y EQUIPOS	141
CAPITULO VIII	154
8. ESTUDIO LEGAL.....	155
8.1 Constitución de la Sociedad	155
8.1.1 Forma Societaria.....	155

8.1.2 Características:	155
8.1.3 De los aportes:.....	155
8.1.4 Órganos de la Sociedad:.....	155
8.1.6 Costos de Constitución de la Empresa:	157
8.2 LICENCIAS MUNICIPALES.....	158
8.2.1 Licencia de Funcionamiento	158
8.3 LEGISLACIÓN LABORAL Y TRIBUTARIA.....	160
8.4 OTROS ASPECTOS LEGALES.....	163
8.4.1 Regulación Sanitaria	163
8.4.2 Regulación Ambiental	165
CAPITULO IX	166
9. ESTUDIO ORGANIZACIONAL	167
9.1. DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO.....	167
9.2 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	169
9.2.1 DESCRIPCIÓN DE LOS PUESTOS	169
E. Artista del Sándwich SUBWAY	171
Funciones:	171
9.3 RECLUTAMIENTO DE PERSONAL.....	173
9.4 FORMULACIÓN ESTRATÉGICA	175
CAPITULO X	176
10. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO	177
10.1 Descripción del estudio económico-financiero.....	177
10.2 Objetivo del estudio económico financiero.....	177
11.3 Presupuesto de inversión	177
10.4 Activos Fijos.....	179
10.4.1 Adecuaciones.....	179
11.4.2 Maquinarias y Equipos de Cocina	180
11.4.3 Mobiliario de la Tienda.....	181
11.4.4 Equipos de Oficina	181
7.4.1 Equipos de Computación	182
11.5 Activos Diferidos	182
11.5.1 Gastos de Constitución de Empresa.....	182
11.5.2 Otros Gastos Diferidos	183
11.6 Capital de Trabajo	183
11.6.1 Mano de Obra Directa.....	184
11.6.2 Mano de Obra Indirecta.....	185

11.6.3 Servicio de Electricidad	186
11.6.4 Servicio de Agua Potable	186
11.6.5 Servicio de Telefonía e Internet	187
11.6.6 Combustible.....	187
11.6.7 Canon de Publicidad	188
11.6.8 Canon de Basic Royalty	188
11.7 Financiamiento.	188
11.8 Ingresos Esperados	189
11.8.1 Ocupación Anual Estimada.....	189
11.8.2 Consumo Promedio	189
11.8.3 Estimación de Ventas durante el Primer Año	190
11.8.4 Proyección de ventas a 10 Años.....	191
11.9 COSTOS Y GASTOS ESPERADOS	192
11.9.1 Gastos	192
11.9.2 Costos	197
11.10 Costo Variables	202
11.11 Punto de equilibrio	203
11.12 Estados financieros.....	206
11.12.1. Balance general.....	206
11.12.2. Estado de resultados	207
11.12.3. Flujo de Caja	209
11.13 Índices Financieros	210
CAPITULO XI	214
12.1 CONCLUSIONES.....	215
12.2 Recomendaciones	216
BIBLIOGRAFÍA:	217

NOTA DE ACCESO

No se puede acceder al texto completo pues contiene datos confidenciales

BIBLIOGRAFÍA:

- Cámara Peruana de la Construcción. (2006). *II Estudio del Mercado de Edificaciones Urbanas en la provincia de Trujillo*. Trujillo: Instituto de la Construcción y el Desarrollo.
- Aldave, C. A. (2005). *Franquicias: Una Perspectiva Mundial*. Mexico: Fondo Editorial FCA.
- Angañaras, J. (2006). *El Contrato de Franquicia*. Recuperado el 04 de Abril de 2013, de <http://www.monografias.com/trabajos/franchising/franchising.shtml>
- BCRP. (2013). *Proyecciones Macroeconomicas del Perú*. Recuperado el 2013 de Marzo de 05, de www.elcomercio.pe
- Camara Peruana de Franquicias. (2012). *¿Qué es una franquicia?* Recuperado el 05 de Abril de 2013, de <http://www.cpfranquicias.com/que-es-una-franquicia.html>
- EL Prisma. (2012). *El contrato de Franchising (franquicia)*. Recuperado el 2012 de junio de 05, de <http://www.elprisma.com/apuntes/derecho/contratofranchising/default2.asp>
- Entrepreneur. (2010). *Las 7 características del contrato de franquicia*. Recuperado el 04 de Junio de 2013, de <http://www.soyentrepreneur.com/las-7-caracteristicas-del-contrato-de-franquicia.html>
- Grillo, A. M. (2005). *El contrato de Franquicia*. Recuperado el 05 de Junio de 2013, de <http://corladlima.org.pe/2/download/EL%20CONTRATO%20DE%20FRANQUICIA.pdf>
- Instituto de Estudios Peruanos. (2009). *Poder y Cambio de Regiones*. Recuperado el 20 de junio de 2013, de <http://lanic.utexas.edu/project/laoap/iep/ddt154.pdf>

- Lopez, C. (Noviembre de 2000). *El franchising: herramienta de expansión corporativa*. Recuperado el 05 de Abril de 2013, de <http://www.gestiopolis.com/canales/gerencial/articulos/no%203/franchi.htm>
- López, J. L. (2003). *Estudio de prefactibilidad para un proyecto de inversión de una granja de cría de ganado ovino*. Recuperado el 25 de Enero de 2014, de http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/mepi/diaz_l_jl/capitulo2.pdf
- Maqueda, J. (2003). *Tu propia empresa: un reto personal, manual útil para emprendedores*. Madrid: ESIC .
- Pinkas, F. (2004). *Tratado de Derecho Consursal*. Lima: Grijley.
- Pons, J. (2004). *Claves para adquirir una franquicia*. Recuperado el 10 de Abril de 2013, de <http://biblioteca.utec.edu.sv/siab/virtual/tesis/55438.pdf>
- Rodriguez, L. K. (2009). *Franquicias* . Lima: Media Corp Perú.
- Subway. (2012). *Forma parte de un equipo líder con la franquicia número uno*. Recuperado el 10 de Abril de 2013, de http://www.subway.com/subwayroot/Own_A_Franchise/brochure/docs/Spain-EUR.pdf
- Thompson, J. (2009). *Estudio de Pre Factibilidad*. Recuperado el 2013 de Abril de 04, de <http://todosobreproyectos.blogspot.com/2009/04/estudio-de-prefactibilidad.html>
- Subway Development (2013). *Preguntas Frecuentes*. Recuperado el 05 Junio ,de 2013, from <http://www.subwaydevelopmentgroup.com/faq.html>
- Franchise direct (2013). *Subway Franchise Cost & Fees*. Recuperado el 05 Abril del 2013, de <http://www.franchisedirect.com/directory/subway/ufoc/915/>
- Diario Gestión (2010). *Subway reingresa al Perú*. Recuperado el 4 de Abril del 2013, de

http://www.frontconsulting.com.pe/sites/default/files/articulo_lk_gestion_09-08-2010.pdf.

- El Perú ya alberga a más de 550 locales de comida rápida (2013, 17 de abril). El Comercio. Recuperado el 05 de junio del 2013, de <http://elcomercio.pe/economia/negocios/peru-ya-alberga-mas-550-locales-comida-rapida-noticia-1565099>
- Subway (2012) .Forma parte de un equipo líder con la franquicia número uno. Recuperado el 04 de abril del 2013, de http://www.subway.com/subwayroot/Own_A_Franchise/brochure/docs/Spain-EUR.pdf
- Kiser Rodriguez, Luis (2009). Franquicias. Recuperado el 10 de abril del 2012 , de <http://www.crecemype.pe/portal/images/stories/files/Franquicias.pdf>
- Valencia soriano, Inmaculada (2010). El mercado de la franquicia en el Perú. Recuperado el 10 de Agosto del 2012 , de http://www.gestionrestaurantes.com/Solid/downloads/REVISTA106/Franquicias_Peru.pdf