

**UCV**  
UNIVERSIDAD  
CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN**



**TÍTULO**

**ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA LA APERTURA DE UN  
PARQUE TEMÁTICO DE DIVERSIONES EN LA PROVINCIA DE  
TALARA DEL DEPARTAMENTO DE PIURA EN EL AÑO 2012**

**TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE:**

**LICENCIADO EN ADMINISTRACION**

**AUTOR:**

**OTERO LEQUERNAQUÉ, JONNATAN DAVID.**

**ASESORES:**

**MG. SÁNCHEZ PACHECO LUIS**

**DR. BAYONA ESPINOZA RICARDO.**

**LINEA DE INVESTIGACIÓN**

**EMPRENDIMIENTO**

**PIURA – PERÚ**

**2012**

## PRESENTACIÓN

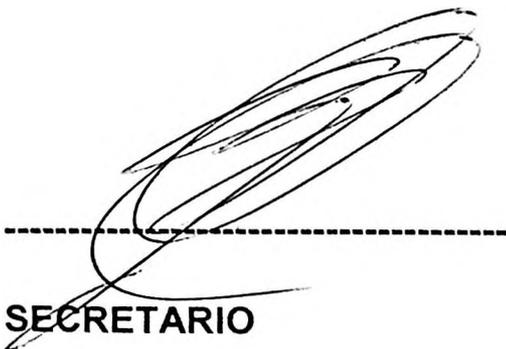
Señores Miembros del Jurado

De acuerdo con el Capítulo II Artículo 15° del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo – Piura y el de la escuela Profesional de Administración, de Optar el Grado de Licenciado en Administración.

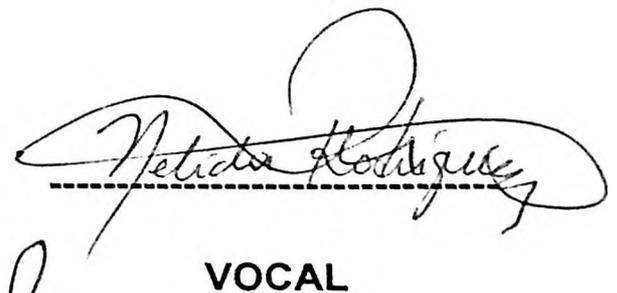
Someto a vuestro Criterio y consideración el presente trabajo de Investigación

**“ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA LA APERTURA DE UN PARQUE  
TEMÁTICO DE DIVERSIONES EN LA PROVINCIA DE TALARA DEL  
DEPARTAMENTO DE PIURA EN EL AÑO 2012.”**

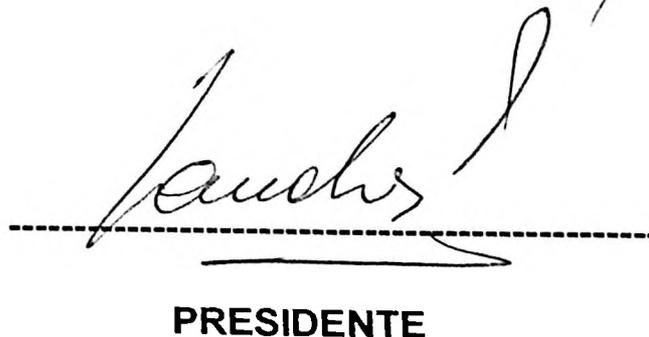
Con la convicción de que se otorgará el valor justo, agradezco anticipadamente las sugerencias y apreciaciones que brinden al presente trabajo de Investigación.



SECRETARIO



VOCAL



PRESIDENTE

**DEDICATORIA:**

EL PRESENTE TRABAJO DE INVESTIGACION TIENE UN SIGNIFICADO MUY ESPECIAL PARA MI, DEBIDO A QUE EN EL HE PUESTO MUCHO ESFUERZO PARA LOGRAR SU REALIZACION PERO TODO ESTO NO UBIERA PODIDO SER POSIBLE SIN LA AYUDA DE MIS PADRES NESTOR Y DALILA A QUIENES AMO MUCHO POR TODO EL ESFUERZO QUE HAN HECHO PARA PODER BRINDARME UNA EDUCACION DE CALIDAD Y SOBRETUDO A LAS ENSEÑANZAS QUE DIA A DIA ME INCULCAN PARA SER UN PERSONA DE BIEN Y ASI PODER REALIZAR MIS SUEÑOS, PUES A ELLOS LES DEDICO TODO ESTO.

## AGRADECIMIENTOS

ES IMPOSIBLE  
OLVIDARSE DE LAS  
PERSONAS QUE TE  
AYUDARON EN LA  
ELABORACION DE TU  
PROYECTO.

SU AYUDA FUE DE  
MUCHA IMPORTANCIA  
PARA PODER ESTAR AQUÍ  
EN ESPECIAL A MI  
PROFESOR  
METODOLOGICO, MI  
ASESOR ESPECIALISTA Y  
MI ASESOR EXTERNO

A TODOS ELLOS MUCHAS  
GRACIAS POR  
BRINDARME SU APOYO Y  
SUS CONOCIMIENTOS  
ME FUERON DE MUCHA  
AYUDA PUESTO QUE  
TIENEN UN NIVEL MUY  
ALTO PARA LA SOLUCION  
DE ESTE TIPO DE  
SITUACIONES.

GRACIAS...

## INDICE

INTRODUCCION.....	11
1. PROBLEMA DE INVESTIGACION.....	12
1.1. PLANEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	12
1.1.1. DESCRIPCION DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA.....	12
1.1.2. FORMULACION DEL PROBLEMA.....	13
1.1.3. JUSTIFICACION DE LA INVESTIGACION.....	13
1.1.4. OBJETIVOS.....	15
1.1.4.1. OBJETIVOS GENERALES.....	15
1.1.4.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	15
1.2. MARCO TEORICO .....	15
1.2.1. MARCO CONCEPTUAL.....	38
1.2.2. MARCO HISTORICO.....	47
1.2.3. MARCO LEGAL.....	53
2. MARCO METODÓLOGO.....	59
2.1. HIPÓTESIS GENERAL.....	59
2.2. VARIABLES.....	59
2.3. METODOLOGÍA.....	61
2.3.1 TIPO DE ESTUDIO.....	61
2.3.2 DISEÑO DE ESTUDIO.....	61
2.3.3 ENFOQUE DE INVESTIGACIÓN.....	61
2.4. POBLACIÓN Y MUESTRA.....	62
2.5. MÉTODO DE INVESTIGACIÓN .....	63
2.5.1 MÉTODO DEDUCTIVO.....	63

2.5.2 MÉTODO DE ANÁLISIS .....	63
2.6. TÉCNICAS Y PROCEDIMIENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	63
2.7. TÉCNICAS DE PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS.....	63
3. RESULTADOS .....	64
3.1. ESTUDIO DE MERCADO.....	64
3.1.1 COMPORTAMIENTO HISTORICO DE LA DEMANDA.....	64
3.2. OFERTA DE LA COMPETENCIA.....	64
3.3. DEFINICIÓN DEL SERVICIO.....	67
3.3.1. SERVICIO.....	67
3.4. INGENIERIA DEL PROYECTO.....	67
3.5 DESCRIPCION DE LAS INSTALACIONES.....	67
3.6. DISTRIBUCION DE INSTALACIONES.....	70
3.6.1. LOCALIZACION.....	70
3.6.1.1 MACROLOCALIZACION.....	70
3.6.1.2. MICROLOCALIZACIÓN.....	71
4. DIRECCIÓN Y ORGANIGRAMA.....	71
4.1. ORGANIGRAMA.....	73
4.2. DESCRIPCIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO.....	73
4.3. LISTADO DE EQUIPOS:.....	76
4.4 PLAN FINANCIERO.....	77
4.4.1 INVERSIÓN.....	77
4.4.2. FINANCIAMIENTO.....	78
4.4.3 DESCRIPCIÓN DE INSUMOS/ MATERIA PRIMA.....	80
4.4.4 PRESUPUESTO DE COSTOS .....	83
4.4.5. FLUJO DE CAJA.....	84

4.4.6 .BALANCE GENERAL.....	85
4.4.7. ESTADOS DE GANANCIAS Y PERDIDAS.....	86
4.4.8. EVALUACION.....	87
4.4.8.1 ANALISIS DE PUNTO DE EQUILIBRIO .....	87
4.4.9. VAN Y TIR .....	88
4.5. ANALISIS DE SENSIBILIDAD.....	88
4.6. ESTRATEGIA DE MARKETING.....	92
4.6.1 ANÁLISIS SITUACIONAL FODA.....	92
4.6.2. ESTRATEGIAS CENTRALES.....	93
4.6.3. MEZCLA MIX.....	94
4.6.3.1 PRECIO.....	95
4.6.3.2. PLAZA.....	96
4.6.3.3. PROMOCION.....	96
4.6.3.4. PERSONAL.....	97
4.6.3.5. LA CALIDAD FUNCIONAL.....	97
5. DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS.....	98
5.1. CONTRASTACIÓN DE LA HIPÓTESIS.....	98
6. CONCLUSIONES.....	99
7. SUGERENCIAS.....	101
8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	102
9. ANEXOS.	

## RESUMEN.

Antes que describir los puntos más importantes que componen el siguiente estudio de Pre factibilidad es conveniente iniciar describiendo lo que es Un Estudio de este tipo el cual consiste en una breve investigación sobre el marco de factores que afectan al proyecto, así como de los aspectos legales que lo afectan. Así mismo, se deben investigar las diferentes técnicas (si existen) de producir el bien o servicio bajo estudio y las posibilidades de adaptarlas a la región.

El presente estudio fue realizado en la Provincia de Talara, perteneciente al Departamento de Piura consta de un servicio de entretenimiento y sano esparcimiento de Parque Temático de Diversiones, al cual se le asigno el nombre de "Talara Park" SAC. Por el porcentaje obtenido en el instrumento aplicado en la Investigación (encuesta) siendo preferido por los ciudadanos de Talara, el instrumento que aplicamos (encuesta) nos revelo una serie de información muy útil para nuestra investigación sobre el proyecto de Inversión, la cual fue procesada en el software SPSS con el debido cuidado que la información merece.

Las características del parque temático de diversiones son las siguientes: su área consta de 400 m<sup>2</sup>, su ubicación estratégica por las condiciones del terreno y preferencia de los encuestados, será en la zona de la Entrada de Talara ("La campana"), la cual cuenta con todos los sistemas de agua, desagüe y luz que serían necesarias para su implementación.

El proyecto de Inversión del Parque Temático de Diversiones "Talara Park" SAC , desde ya se veía como un proyecto altamente rentable , debido a que en la Provincia de Talara no existe ningún servicio de esta naturaleza lo cual indica que la oferta es cero y la única existente sería la del Proyecto de "Talara Park" SAC (10%), pero fue necesaria aplicar el estudio para confirmar de manera científica la premisa anterior , y esto se basa en los indicadores de Rentabilidad Económica y Financiera , que nos mostraron los siguientes datos VANE S/. 39'364.530, VANF S/. 39'587.023, TIRE 347% Y TIRF 208%. Y a pesar de asumir un escenario pesimista de la disminución del 10% del Ingreso generado por venta este revelo lo siguiente: VANE S/. 34'678.858, VANF S/. 34'667.495, TIRE 307% Y TIRF 183%. Lo cual indica que a pesar de la disminución sigue siendo altamente rentable.

Finalmente debo concluir diciendo que este proyecto de Inversión es muy rentable y por el cual se debería tomar en cuenta para su implementación logrando obtener muy buenos resultados económicos, además de favorecer al desarrollo de la ciudad de Talara.

## ABSTRACT.

Before that describe the most important points that make up the next prefeasibility study is desirable to start describing what is a study of this type which consists of a brief research on the framework of factors that affect the project as well as the legal aspects which affect it. Likewise, should investigate the different techniques (if available) of producing the good or service under study and the possibilities of adapting them to the region.

The present study was conducted in the Province of Talara, belonging to the Department of Piura consists of a entertainment service and healthy recreation of Tematic Park, which was assigned the name of "Talara Park" SAC. By the percentage obtained in the instrument applied in Research (survey) being preferred by the citizens of Talara, the instrument that we apply (survey) showed us a series of very useful information for our research on the investment project, which was processed in the SPSS software with due care that the information warrants.

The characteristics of the theme park are the following: its area consists of 400 m<sup>2</sup>, its strategic location by the ground conditions and preference of the respondents, will be in the entrance area of Talara ( "The Bell" ), which has all the water systems, drainage and electricity that would be required for its implementation.

The investment project of the Tematic Park "Talara Park" SAC , since he saw it as a highly profitable project , due to the fact that the Province of Talara there is no service of this nature which indicates that the supply is zero and the only existing would be that of the draft of "Talara Park" SAC (10 % ), but it was necessary to implement the study confirm in a scientific manner the premise above , and this is based on the indicators of economic and financial profitability, which we Showed the following data VANE S/. 39 '364,530 , VANF S/. 39 '587,023 , TIRE 347% AND TIRF 208 %.

And despite taking a pessimistic scenario of the decrease of 10% of the income generated by selling this revealed the following: VANE S/. 34 '678,858 , VANF S/. 34 '667,495 , TIRE 307% AND TIRF 183 %. Which indicates that in spite of the decline remains highly profitable.

Finally I conclude by saying that this project is very profitable investment and which should be taken into account for implementation achieving good economic results obtained and would enhance the development of the city of Talara.