

**FACULTAD DE CIENCIAS
EMPRESARIALES.
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE
ADMINISTRACIÓN**



UCV

**UNIVERSIDAD
CÉSAR VALLEJO**

TÍTULO

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA
INSTALACIÓN DE UN CENTRO COMERCIAL
EN DISTRITO DE IGNACIO ESCUDERO DE
LA PROVINCIA DE SULLANA EN EL AÑO
2012”**

**TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE
LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

AUTOR:

CASTILLO PEÑA FLORO MARTÍN

ASESORES:

MAG. LUIS SÁNCHEZ PACHECO.

DR. RICARDO BAYONA ESPINOZA

LINEA DE INVESTIGACIÓN

EMPRENDIMIENTO

PIURA – PERÚ

2012

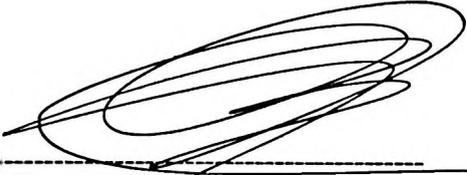
PRESENTACIÓN

De acuerdo con el CAPÍTULO II del ARTÍCULO 15° del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo – Piura y el de la escuela profesional de Administración, de optar el grado de Licenciado en Administración de Empresas.

Se realizó la ceremonia pública de sustentación de la tesis titulada

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA INSTALACIÓN DE UN CENTRO COMERCIAL EN DISTRITO DE IGNACIO ESCUDERO DE LA PROVINCIA DE SULLANA EN EL AÑO 2012.

Tesis aprobada por el jurado integrado por el Mag. Luis Alberto Sánchez Pacheco, Dr. Ricardo Bayona Espinoza y Lic. Nélide Rodríguez de Peña; el ___ de Agosto 2012. Autor: Floro Martín Castillo Peña. Asesor Metodológico Mag. Luis Alberto Sánchez Pacheco; Asesor Especialista Dr. Ricardo Bayona Espinoza.



SECRETARIO



VOCAL



PRESIDENTE

DEDICATORIA

A Dios, nuestro hacedor, por guiarnos en el buen camino y habernos dado la bendición de hacer realidad este anhelo.

A mi madre por su apoyo incondicional, confianza y amor, por ayudarme a cumplir los objetivos y metas que tengo como persona y estudiante, por brindarme los recursos necesarios y estar siempre a mi lado, apoyándome y aconsejándome. A mi familia, por su aliento y apoyo permanente, por sus oraciones, el respeto, y gratitud por siempre a ellos, y a todas las personas que depositaron su confianza en mí.

AGRADECIMIENTO

Mi agradecimiento a nuestro asesor Metodológico el Econ. Luis Sánchez Pacheco y a nuestro asesor Especialista el Dr. Ricardo Bayona Espinoza por el asesoramiento de la presente tesis. De igual manera a los miembros del honorable jurado calificador por sus aportes oportunos que permiten mejorar la calidad del presente trabajo de investigación.

Finalmente damos gracias a los Docentes de la Escuela Profesional de Administración de la Universidad César Vallejo y demás profesionales que, con sus conocimientos en el tema, nos ayudaron para ver concretados nuestros anhelos y metas profesionales.

PRESENTACIÓN

Señores Miembros del Jurado Calificador

Cumpliendo con las disposiciones vigentes emanadas por el reglamento de grados y títulos de la Universidad César Vallejo – Piura y el de la Escuela Profesional de Administración, sometemos a vuestro criterio profesional la evaluación del presente trabajo de investigación titulado:

“ESTUDIO FACTIBILIDAD PARA LA INSTALACIÓN DE UN CENTRO COMERCIAL EN DISTRITO DE IGNACIO ESCUDERO DE LA PROVINCIA DE SULLANA EN EL AÑO 2012”

Con la convicción que se le otorga el valor justo y mostrando apertura a sus observaciones, agradecemos por anticipado las sugerencias y apreciaciones que se brinda a la investigación.

INDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	10
1.1.	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	
1.1.1	Planteamiento del problema.....	12
1.1.2.	Formulación del problema.....	13
1.1.3	Justificación.....	14
1.1.4	Antecedentes.....	16
1.1.5.	Objetivos.....	20
1.1.5.1	Objetivo General.....	20
1.1.5.2	Objetivo Específico.....	20
1.2	MARCO TEÓRICO	
1.2.1	Marco Teórico.....	20
1.2.2	Marco Conceptual.....	xx
1.2.3	Marco Legal.....	74
2.	MARCO METODOLÓGICO	
2.1.	Hipótesis.....	39
2.2	Variables.....	39
2.2.1	Definición conceptual.....	39
2.2.2	Definición operacional.....	40
2.3	Metodología.....	41
2.3.1	Tipo de estudio.....	41
2.3.2	Diseño.....	41
2.4	Población y Muestra.....	42
2.5	Métodos de investigación.....	42
2.6	Técnicas para el análisis de los resultados.....	43
2.7	Métodos de análisis de datos.....	43

3. RESULTADOS

3.1 ESTUDIO DE MERCADO.....	44
3.1.1 Definición del ámbito del mercado.....	44
3.1.2 Definición del Servicio.....	44
3.1.3 Ubicación geográfica del Servicio.....	44
3.1.4 Análisis de la demanda.....	45
3.1.4.1 Universo población.....	45
3.1.4.2 Tamaño de muestra y encuesta.....	45
3.1.5 Proyección de la demanda.....	46
3.1.6 Análisis de la oferta.....	48
3.1.7 Balance Demanda-Oferta.....	49
3.1.8 Análisis de precios.....	49
3.1.9 Estrategias de marketing.....	49
3.2 ESTUDIO TÉCNICO- OPERATIVO.....	54
3.2.1 Tamaño del proyecto.....	54
3.2.1.1 Medición del Tamaño.....	54
3.2.1.2 Tecnología.....	54
3.2.1.3 Capacidad de Inversión.....	54
3.2.2 Localización.....	54
3.2.2.1 Factores de localización.....	55
3.2.2.2 Selección de la localización.....	55
3.2.3 Ingeniería del producto.....	56
3.2.3.1 Producto.....	56
3.2.3.2 Proceso.....	57
3.2.3.3 Requerimientos.....	59
3.2.3.4 Cronograma de actividades.....	63
3.2.4 Organización.....	64

3.2.4.1	Tipo de organización.....	64
3.2.4.2	Organigrama.....	65
3.2.4.3	Funciones.....	66
3.2.4.4	Aspectos legales.....	74
3.3	ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.....	80
3.3.1	Inversión.....	80
3.3.2	Financiamiento.....	86
3.3.3	Presupuesto de ingresos y egresos.....	88
3.3.3.1	Presupuesto de Ingresos.....	89
3.3.3.2	Presupuesto de egresos.....	90
3.3.3.3	Punto de equilibrio.....	95
3.3.4	Estados financieros proyectados.....	97
3.3.4.1	Balance Inicial.....	97
3.3.4.2	Estado de pérdidas y ganancias.....	98
3.3.4.3	Flujo de caja.....	99
3.3.5	Evaluación económica y financiera.....	100
3.3.5.1	Evaluación Económica.....	101
3.3.5.2	Evaluación Financiera.....	101
3.3.6	Análisis de sensibilidad.....	102
4.	DISCUSIÓN.....	103
5.	CONCLUSIONES.....	104
6.	SUGERENCIAS.....	105
7.	REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	106
8.	LINKOGRAFÍA.....	108
9.	ANEXOS.....	109

RESUMEN

Nuestro país es uno de los promotores de la actividad comercial, lo cual permite la creación y/o instalación de nuevos locales comerciales ofreciendo éste servicio de calidad que cubran las expectativas de los clientes/consumidores de una ciudad, esta tendencia permite la oportunidad de incursionar en estos negocios en sectores no explotados como es el caso del distrito de Ignacio Escudero de Sullana.

El objetivo del presente trabajo de investigación consiste en determinar la viabilidad comercial, técnica, económica y financiera para la instalación de un Supermercado en el distrito de Ignacio Escudero ciudad de Sullana, cuyos objetivos específicos pretenden diagnosticar por medio de un estudio de mercado la necesidad de instalar esta iniciativa empresarial para satisfacer la demanda de esta ciudad.

Asimismo, realizar el estudio técnico para diseñar la estructura organizacional adecuada y evaluar la rentabilidad económica de su instalación. Esta investigación se encuentra enmarcada dentro de la modalidad de proyecto factible, apoyado en un diseño de campo de tipo descriptivo. Los resultados de los estudios de mercado, técnico, económico y la evaluación financiera, permitieron evidenciar que el proyecto es viable y merece ser puesto en marcha ya que existe una amplia demanda potencial y una excelente oportunidad para incursionar en el mercado. Además, se constató que las utilidades y los flujos de efectivo son autosuficientes y están en capacidad de cumplir con los compromisos financieros. De igual manera, la evaluación económica reveló la alta rentabilidad del proyecto, razón por la cual se recomendó su instalación.

Palabras Claves: Supermercado, demanda, oferta, rentabilidad

ABSTRACT

Our country is one of the promoters of commercial activity, which allow the creation and installation of new shops offering this quality service to meet the expectations of customers /consumers of a city, this trend allows the opportunity to enter in these businesses in untapped sectors such as Ignacio Escudero district of Sullana.

The objective of this research is to determine the commercial viability, technical, economic and financial assistance for the installation of a supermarket in the district of Sullana Ignacio Escudero, whose specific objectives intended to diagnose by a market research the need for install this business initiative to meet the demand of this city.

Also perform a technical study to design appropriate organizational structure and assess the profitability of its installation. This research is framed in the form of feasible project, supported by a field design and descriptive. The results of market research, technical, economic and financial evaluation, allowed to evidence that the project is viable and deserves to be put in place as there is a large potential demand and an excellent opportunity to enter the market. It was further found that earnings and cash flows are sufficient and are able to meet financial commitments. Similarly, the economic evaluation revealed the high profitability of the project, why it was recommended installation.

Keywords: Supermarket, demand, supply, profitability