

UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA
FACULTAD DE INGENIERÍA ADMINISTRATIVA E
INGENIERÍA INDUSTRIAL
CARRERA PROFESIONAL DE INGENIERÍA INDUSTRIAL



ESTUDIO DE PRE-FACTIBILIDAD TÉCNICO ECONÓMICO PARA LA
OPERATIVIDAD DE UN GIMNASIO EN EL CONO NORTE DE LIMA
METROPOLITANA.

MODALIDAD: TRABAJO DE INVESTIGACIÓN (TESIS)

PRESENTADO POR:

BACHILLER ARON MOSQUERA MENDOZA.

PARA OBTENER EL TÍTULO DE INGENIERÍA INDUSTRIAL.

2018

RESUMEN

El servicio de gimnasio, es requerido por la población ubicada en la zona del Cono Norte de Lima Metropolitana. Existe una demanda potencial de 1'472,884 habitantes por el servicio de gimnasia. El proyecto puede captar el servicio para 338,376 habitantes en promedio, para el año 2017.

Existe un déficit de la oferta para cubrir la demanda de servicios de gimnasio para 210,616 habitantes por año. Éste déficit se convierte automáticamente la máxima capacidad que puede acceder el presente proyecto.

El proyecto, necesita un nivel de inversiones de S/. 118,063.

La estructura del financiamiento es conforme a lo siguiente: inversión propia S/. 32,718; COFIDE S/. 65,437 y el BANCO S/. 11,806.

El cronograma de pagos del principal más los intereses para COFIDE y el Banco es: primer año S/. 11,604, segundo año S/. 9,480, tercer año S/. 6,841, cuarto año S/. 4,139 y el quinto año S/: 1,700.

Las ventas mensuales serán de S/. 22,600 y los gastos mensuales, es S/. 16,320

Para alcanzar el Punto de Equilibrio Económico, se necesita un ingreso mensual de S/. S/. 13,944 para que la empresa no gane ni pierda económicamente.

Para el proyecto se ha optado por una tasa del costo de capital de aprox. 20% anual

El tiempo de recupero de la inversión es de dos años y dos meses; lo que demuestra que la inversión total se recuperara en un corto tiempo.

El Flujo Económico y financiero, es conforme lo siguiente:

El VANE y VANF deducidos con la tasa del costo de capital (Ck) del 20%, es S/. 102,271 y S/. 33,777, respectivamente.

La tasa interna de retorno es: TIRE = 48% y TIRF = 32%; ambos son superiores al Ck, lo que demuestra que el proyecto es rentable.

PALABRA CLAVES

Gimnasio, Beneficio de la salud, Mercado del proyecto, Déficit del mercado para cubrir la demanda insatisfecha, inversiones y financiamiento, tasa de interés, costo de capital, costos y presupuestos, eficiencia, eficacia, nivel de ventas, utilidad empresarial, tasa interna de retorno del capital.