

RESUMEN

En los últimos años, el país ha vivido transformaciones sociales, políticas y económicas que han afectado al sector alimenticio. La globalización de las economías y la apertura de los mercados está obligando a este sector a generar nuevas capacidades de gestión, de manera de alcanzar un mayor nivel de competitividad frente a otras alternativas de inversión.

El objetivo del estudio, es investigar y evaluar económica y financieramente una pizzería bajo sistema de franquicia en la ciudad de Talca.

Mediante la investigación se determinó el servicio, los tipos y variedad de productos que esta deberá ofrecer. Con esta información se seleccionó la franquicia que más se asemejaba a los requerimientos de las personas en estudio.

Debido a que la investigación de mercado, determinó que la franquicia a instalarse en la ciudad de Talca es Pizza Hut, se realizó la evaluación económica y financiera de esta, utilizando datos entregados por la franquicia misma, como aquellos disponibles en el mercado accionario, Pagares Reajustables del Banco Central de Chile (P.R.B.C), Índice General Precio de Acción (I.G.P.A.), y los obtenidos de diferentes instituciones como Municipalidad, Servicio de Impuestos Internos, etc. De esta manera se obtuvieron los costos de producción, los ingresos, la inversión inicial y la tasa de costo de capital relevante, utilizando el modelo CAPM y WACC, que descontarán los flujos netos de caja.

Se utilizará también una tasa de descuento relevante de un 12%, (la cual fue propuesta por el Profesor guía, el señor Germán Echeopar) para evaluar la rentabilidad del proyecto con una exigencia mayor a la obtenida por el modelo mencionado anteriormente.

Cabe destacar que para la determinación de los ingresos asociados al proyecto, se realizó un análisis de la producción y venta de un local de Pizza Hut, ubicado en Irarrazabal en la ciudad de Santiago, con características similares al que debería instalarse en Talca; como también a las ventas realizadas por quien sería un competidor directo de Pizza Hut en esta ciudad.

Se utilizaron los criterios tradicionales de rentabilidad, Valor Actual Neto (VAN) y la Tasa Interna de Retorno (TIR), para determinar la conveniencia económica y financiera de la instalación de la pizzería en la ciudad de Talca.

Las principales conclusiones del estudio; indican que, como se mencionó anteriormente la pizzería bajo franquicia preferida por el público a instalarse en Talca es Pizza Hut, con un local tipo restaurante y reparto a domicilio. El proyecto es rentable económica y financieramente bajo los

escenarios normal y optimistas, tanto con las tasas de descuento relevantes (económica y financiera) obtenidas por el modelo CAPM; como por la propuesta por el señor Germán Eche copar (12%).