



UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
CARRERA DE INGENIERIA EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

Tesis de grado, previa la obtención del
Título de Ingeniera en Administración
Financiera.

TEMA:

“Estudio de factibilidad para la creación de un centro recreacional en áreas naturales para adultos mayores en el cantón Quevedo, año 2013”

AUTORA:

Miryam Mariel Moposita Riera

DIRECTOR:

LCDO. Gerónimo Wilson Cerezo Segovia, M.SC.

QUEVEDO – ECUADOR

2015

DECLARACIÓN DE AUDITORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

Yo **Miryam Mariel Moposita Riera**, declaro que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

La Universidad Técnica Estatal de Quevedo, puede hacer uso de los derechos correspondientes a este trabajo, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su Reglamento y por la normatividad institucional vigente.

MIRYAM MARIEL MOPOSITA RIERA

C.I. 1205948225

CERTIFICACIÓN

El suscrito, Lcdo. Gerónimo Wilson Cerezo Segovia, Docente de la Universidad Técnica Estatal de Quevedo, certifica que la egresada **Miryam Mariel Moposita Riera**, realizó la tesis de grado previo a la obtención del título de **Ingeniera en Administración Financiera** con el tema “**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO RECREACIONAL EN ÁREAS NATURALES PARA ADULTOS MAYORES EN EL CANTÓN QUEVEDO, AÑO 2013**” bajo mi dirección, habiendo cumplido con las disposiciones reglamentarias establecidas para el efecto.

LCDO. GERÓNIMO WILSON CEREZO SEGOVIA, M.SC.

DIRECTOR DE TESIS



UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

CARRERA DE INGENIERIA EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

TEMA:

“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO RECREACIONAL EN ÁREAS NATURALES PARA ADULTOS MAYORES EN EL CANTÓN QUEVEDO, AÑO 2013”

Presentado a la Comisión Académica como requisito previo a la obtención del título de Ingeniera en Administración Financiera.

Aprobado:

Ing. Dennis Aguirre Valverde
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE TESIS

Econ. Nivaldo Vera Valdiviezo
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE TESIS

Ing. Ivonne Ortega Cabrera
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE TESIS

QUEVEDO – LOS RÍOS – ECUADOR

2015

AGRADECIMIENTO

Le agradezco a Dios, quien siempre me ha acompañado, protegido y guiado dándome fuerzas y fortalezas en los momentos más difíciles, siempre ha derramado bendiciones en mi vida una de ellas es poder culminar con esta meta.

A mis padres por la enorme, dedicación, esfuerzo, apoyo incondicional y educación enseñándome valores como el respeto, la humildad, sacrificio y esfuerzo para poder cumplir mis sueños y hacer de mí una persona de bien y útil para la sociedad.

A mi hermano y demás familiares que de alguna manera han sido fundamentales para mí.

A cada uno de los profesores por transmitirme sus conocimientos a lo largo de estos años y con estos ha sido posible este proyecto.

DEDICATORIA

Dedico este proyecto y toda mi carrera universitaria a Dios por ser quien ha estado a mi lado en todo momento.

A mis padres David Moposita y Rosaura Riera quienes han velado por mí y con su ejemplo me han motivado a seguir adelante y me han brindado su amor incondicional.

A mis familiares que con su cariño y consejos han sembrado en mí ese espíritu de superación, el tenerlos en los momentos de alegría y tristeza me han hecho ver y comprender el verdadero significado del amor familiar.

ESQUEMA DE CODIFICACIÓN			
1	Titulo	M	Estudio de factibilidad para la creación de un centro recreacional en áreas naturales para adultos mayores en el cantón Quevedo, año 2013."
2	Creador	M	Miryam Mariel Moposita Riera; Universidad Técnica Estatal de Quevedo.
3	Materia	M	Ciencias Empresariales; Ingeniería en Administración Financiera
4	Descripción	M	El trabajo de investigación se realizó en el cantón Quevedo, y se tomó como referencia a los hogares, corresponde a 34.715 habitantes para el periodo 2014. Para el logro del objetivo principal se realizó un estudio de mercado, estudio técnico y un estudio económico financiero a fin de obtener toda la información requerida y se realizó análisis que verificó la viabilidad del proyecto.
5	Editor	M	Facultad de Ciencias Empresariales; Carrera de Ingeniería en Administración Financiera
6	Colaborador	O	Ninguno
7	Fecha	M	Mayo 2015
8	Tipo	M	Tesis de Grado; Artículo
9	Formato	R	Doc. Windows XP; Microsoft Word 2012
10	Identificador	M	http://biblioteca.uteq.educ.ec
11	Fuente	O	Investigación empresarial: Centro de recreación 2013
12	Lenguaje	M	Español
13	Relación	O	Ninguno
14	Cobertura	O	Localización :Ámbito empresarial
15	Derechos	M	Ninguno
16	Audiencias	O	Proyecto de investigación

DUBLIN CORE			
1	Title	M	"Feasibility study for the creation of a recreational center in natural areas for seniors in the canton Quevedo, 2013."
2	Creator	M	Miryam Mariel Moposita Riera; State Technical University of Quevedo.
3	Subjet	M	Business Administration; Financial Engineering Administration
4	Description	M	The research was conducted in the canton Quevedo, and reference was made to households, corresponding to 34,715 inhabitants for the period 2014. To achieve the main objective market research, technical study and a financial economic study to obtain all required information and analysis was performed which verified the feasibility of the project was completed.
5	Publisher	M	Faculty of Business Administration; Engineering in Financial Management
6	Contributor	O	None
7	Date	M	May 2015
8	Type	M	Thesis; article
9	Format	R	Windows XP Doc.; Microsoft Word 2012
10	Identifier	M	http://biblioteca.uteq.educ.ec
11	Source	O	Business research: Recreation Center 2013.
12	Lenguaje	M	Spanish
13	Relation	O	None
14	Coverage	O	Location: Business Scope
15	Rights	M	None
16	Audience	O	Research project

INDICE

Contenido

DECLARACIÓN DE AUDITORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS	ii
CERTIFICACIÓN	iii
Aprobado:	iv
AGRADECIMIENTO	v
DEDICATORIA	vi
ESQUEMA DE CODIFICACIÓN	vii
DUBLIN CORE	viii
INDICE.....	ix
ÍNDICE DE CUADROS	xiv
ÍNDICE DE GRÁFICOS	xvi
RESUMEN EJECUTIVO	xvii
ABSTRACT.....	xviii
CAPÍTULO I	i
MARCO CONTEXTUAL DE LA INVESTIGACIÓN	i
1.1. Introducción.....	2
1.1.1. Problematización.....	3
1.1.1.1. Planteamiento del problema.....	4
1.1.1.2. Diagnóstico: causa y efecto	4
1.1.1.3. Pronóstico del problema	5
1.1.1.4. Control del pronóstico del problema.....	5
1.1.2. Formulación del problema.....	6
1.1.3. Sistematización del Problema	6
1.2. Justificación.....	7
1.3. Objetivos	8
1.3.1. General	8
1.3.2. Específicos.....	8
1.4. Hipótesis	8

1.4.1.	General	8
1.4.2.	Específicas.....	9
1.5.	Variables	9
CAPÍTULO II		10
MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN		10
2.1	FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.....	11
2.1.1	Estudio de Mercado	11
2.1.1.1	Producto.....	11
2.1.1.2	Demanda.....	11
2.1.1.3	Oferta	12
2.1.1.4	Precio	12
2.1.1.5	Canales de comercialización.....	12
2.1.2	Estudio técnico	13
2.1.2.1	Tamaño Óptimo del proyecto	13
2.1.2.2	Localización Óptima del Proyecto	14
2.1.2.3	Ingeniería del Proyecto	14
2.1.2.4	Proceso de Producción	14
2.1.2.5	Balance de materiales y energía.....	15
2.1.2.6	Programa de producción	15
2.1.2.7	Distribución de la planta.....	15
2.1.3	Estudio económico	16
2.1.3.1	Objetivos del Estudio Económico	16
2.1.3.2	Costo.....	17
2.1.3.3	Costo de Producción.....	17
2.1.3.4	Costos de administración	17
2.1.3.5	Costos Financieros	18
2.1.3.6	Inversión total Inicial: fija y diferida.....	18
2.1.3.7	Cronograma de Inversiones	19
2.1.3.8	Depreciaciones y Amortizaciones	19
2.1.3.9	Capital de Trabajo	20

2.1.3.10	Punto de equilibrio	20
2.1.3.11	Estado de Pérdidas y Ganancias	21
2.1.3.12	Financiamiento tabla de pago de la deuda	21
2.1.3.13	Balance general	21
2.1.3.14	Evaluación económica	22
2.1.3.15	Valor Presente Neto (VPN)	22
2.1.3.16	Tasa Interna de Retorno (TIR)	23
2.2	FUNDAMENTACIÓN CONCEPTUAL	23
2.2.1	Adulto Mayor	23
2.2.2	Envejecimiento	23
2.2.3	Edad	24
2.2.4	Gerontología	24
2.2.5	Calidad de vida	24
2.2.6	Ciclo Vital	25
2.2.7	Cambios fisiológicos	25
2.2.8	Patologías más comunes	25
2.2.9	Cuidados en la Vejez	25
2.2.10	Centros Recreacionales	26
2.2.11	Áreas Naturales	26
2.2.12	Actividad Física	26
2.2.13	Actividad Intelectual	27
2.2.14	Actividad social	27
2.3	FUNDAMENTACIÓN LEGAL	27
2.3.1	Base Constitucional de la Ley del Anciano	28
2.3.2	Concordancias Arts. 1 y 2 Ley del Anciano	28
	CAPÍTULO III	31
	METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN	31
3.1	Materiales y Métodos	32
3.1.1	Materiales	32
3.1.2	Métodos	32

3.1.2.1	Descriptivo	32
3.1.2.2	Analítico	33
3.1.2.3	Inductivo.....	33
3.1.2.4	Deductivo	33
3.1.3	Técnicas de la investigación	33
3.1.3.1	Encuesta	33
3.1.3.2	Observación.....	34
3.2	Tipos de Investigación.....	34
3.2.1	Cuantitativa	34
3.2.2	Descriptiva	34
3.3	Diseño de la Investigación.....	34
3.4	Población.....	35
3.4.1	Muestra	35
CAPÍTULO IV.....		36
RESULTADOS Y DISCUSIÓN		36
4.1	Resultado	37
4.1.1	ESTUDIO DE MERCADO	37
4.1.2	ESTUDIO TÉCNICO	58
4.1.2.1	Localización	58
4.1.2.2	Tamaño del proyecto	58
4.1.2.3	Ingeniería del proyecto.....	58
4.1.2.4	Nombre de la empresa.....	59
4.1.2.5	Logotipo de la empresa.....	59
4.1.2.6	Slogan.....	59
4.1.2.7	Misión.....	60
4.1.2.8	Visión	60
4.1.2.9	Objetivo General	60
4.1.2.10	Objetivos Específicos.....	60
4.1.2.11	Servicios ofertados.....	61
4.1.2.12	Insumos y materias primas	62

4.1.2.13	Plano de infraestructura	63
4.1.2.14	Mix del Marketing	64
4.1.2.15	Producto o Servicio	64
4.1.2.16	Precio	64
4.1.2.17	Plaza	64
4.1.2.18	Promoción o Publicidad	64
4.1.2.19	ANÁLISIS FODA	65
4.1.2.20	ORGANIGRAMA	66
4.1.2.21	Perfil y funciones del personal	67
4.1.3.	ESTUDIO ECONÓMICO	79
4.1.3.1	Inversiones fijas	79
4.1.3.2	Gastos	82
4.1.3.3	Ingresos	84
4.1.3.4	Punto de Equilibrio	85
4.1.3.5	Tasas de oportunidades	87
4.2.	DISCUSIÓN	89
	CAPÍTULO V	91
	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	91
5.1.	Conclusiones	92
5.2.	Recomendaciones	93
	CAPÍTULO VI	94
	BIBLIOGRAFÍA	94
6.1.	Literatura citada	95
	CAPÍTULO VII ANEXOS	96
Anexo 1.	Encuesta	97
Anexo 2.	Tasa de amortización del BNF	100
Anexo 3.	Sueldos y salarios administrativos	100
Anexo 4.	Terreno donde se construirá el Centro Recreacional	101

ÍNDICE DE CUADROS

1.- ¿Cuál es su sexo?.....	37
2.- ¿Cuál es su edad?.....	38
3.-¿Tiene usted conocimiento de la existencia de algún Centro Recreacional para Adultos Mayores de la Ciudad de Quevedo?	39
4.-¿Asistiría usted a un Centro Recreacional en Áreas Naturales para adultos mayores en la Ciudad de Quevedo?	40
5.- ¿En qué lugar le gustaría que se encuentre el Centro Recreacional?.....	41
6.- ¿Cuál sería la necesidad por la cual a usted le gustaría realizar algún tipo de actividad recreacional?	42
7.- ¿Cree usted que los establecimientos recreacionales ayudan a los adultos mayores a mejorar su calidad de vida física y emocional?.....	43
8.- ¿Le gustaría que este Centro Recreacional en Áreas Naturales integre los miembros de su familia para que pase en unión con ellos?	44
9.- ¿Le gustaría poder gozar de todos los servicios y beneficios que se ofrecen en este lugar?	45
10.- ¿Qué servicios le gustaría que ofreciera este Centro Recreacional?	46
11.- ¿Valore del 1 al 5 las cualidades que aprecia en una persona que lo esté atendiendo?	47
12.- ¿Qué horario sería el más factible para que asista al centro recreacional? ..	48
13.- ¿Dentro del periodo de un mes cuantos días le gustaría asistir al Centro Recreacional?.....	49
14.- ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar diario por los servicios que le ofrece el centro recreacional?	50
15.- ¿Según su capacidad y preferencia económica como sería su forma de pago?.....	51
16.- ¿Quién estaría dispuesto a cubrir el costo por su asistencia al centro recreacional?	52
17.- ¿Le agradecería que el centro recreacional para adultos mayores cuente con servicio de transporte?.....	53
18.- Demanda Histórica	54
19.- Proyección de la Demanda	54

20.- Análisis de la oferta.....	55
21.- Proyección de la oferta	55
22.- Análisis de la demanda insatisfecha	56
23.- Demanda Insatisfecha Futura	56
24.- Capacidad a satisfacer.....	57
25.- Proyección de la demanda anual y mensual.....	57
26.- Requerimiento de mano de obra	61
27.- Activos	79
28.- Depreciación.....	80
29.- Ciclo de efectivo de cobros	80
30.- Calculo del capital de trabajo	81
31.- Inversión del proyecto.....	81
32.- Financiamientos del proyecto.....	81
33.- Tasa de interés del BNF y cuota mensual.....	81
34.- Gastos administrativos	82
35.- Gastos generales	83
36.- Gastos de ventas.....	83
37.- Costos de venta	83
38.- Ingreso de ventas	84
39.- Estado de resultados.....	84
40.- Punto de Equilibrio.....	85
41.- Flujo de caja	86
42.- Calculo del TMAR.....	87
43.- Recuperación del capital.....	87
44.- Calculo del VAN.....	87
45.- Calculo del TIR	87
46.- Beneficio costo	88

ÍNDICE DE GRÁFICOS

1.- Identificación de género.....	37
2.- Edad de los encuestados	38
3.- Conocimiento de existencia de Centros Recreacionales	39
4.- Asistencia a Centros Recreacionales	40
5.- Localización del Centro Recreacional.....	41
6.- Necesidad por la cual realizaría algún tipo de actividad recreacional.....	42
7.- Calidad de vida física y emocional.....	43
8.- Interacción familiar.....	44
9.- Servicios y beneficios que se ofrece.....	45
10.- Preferencia de servicios	46
11.- Cualidades del personal	47
12.- Horario de atención	48
13.- Días de asistencia al Centro Recreacional	49
14.- Pago diario por los servicios.....	50
15.- Forma de pago	51
16.- Responsabilidad por el costo de asistencia.....	52
17.- Servicio de transporte.....	53
18.- Punto de Equilibrio.....	85

RESUMEN EJECUTIVO

El “Estudio de factibilidad para la creación de un centro recreacional en áreas naturales para adultos mayores en el cantón Quevedo” está orientado a mejorar la calidad de vida, para lo cual se efectuó un diagnóstico sobre la situación actual. El capítulo I, parte del análisis situacional, objetivos, justificación y formulación de las hipótesis, seguidamente se aplicó la metodología utilizada en la investigación, técnicas de recopilación de datos, determinación del problema y justificación. El capítulo II contiene el marco teórico, que formula conceptos teóricos que se toman en cuenta en todo el proceso de elaboración de la tesis. En el análisis del mercado se estableció que existe demanda insatisfecha con relación a la oferta existente. Capítulo III, nos da a conocer cuál es la metodología y técnicas de investigación que utilizaremos en este proyecto. Capítulo IV, encontramos el estudio técnico, el tamaño, ubicación, infraestructura, distribución de las áreas, espacios servicios, costos y requerimiento de personal, así como el estudio económico, en los Estados Financieros, Estado de Resultados, Balance General, por último se realizó la evaluación financiera que ayudó a determinar la rentabilidad que genera el proyecto. Además los índices financieros aplicados como el VAN, el TIR, y la relación Costo/Beneficio demuestran que la inversión en este proyecto es rentable por lo que se debe invertir lo más pronto posible.

ABSTRACT

The "Feasibility study for the creation of a recreational center in natural areas for seniors in the canton Quevedo" is aimed at improving the quality of life, for which a diagnosis of the current situation was made. Chapter I, of the situation analysis, objectives, rationale and formulation of hypothesis, then the methodology used in the research, data collection techniques, problem determination and justification is given. Chapter II contains the theoretical framework, which formulates theoretical concepts that are taken into account throughout the process of preparing the thesis. In the market analysis it was established that there is unmet demand relative to existing supply. Chapter III, reveals what the methodology and research techniques we use in this project. Chapter IV, we find the technical study, the size, location, infrastructure, distribution areas, space services, costs and personnel requirements, as well as the economic study, in the Financial Statements, Income Statement, Balance Sheet, finally He conducted the financial evaluation that helped determine the profitability generated by the project. Besides financial indices applied as NPV, IRR, and Cost / Benefit show that investment in this project is profitable so they should invest as soon as possible.

CAPÍTULO I

MARCO CONTEXTUAL DE LA INVESTIGACIÓN

1.1. Introducción

La recreación como actividad inherente a la trayectoria de vida de las personas, parte de un interés motivacional interno que conlleva a buscar el disfrute de la vida promoviendo el desarrollo coherente, equilibrado y armónico en todas las dimensiones del ser. En el adulto mayor personas mayores de 65 años ayuda a mantenerlos activos, olvidar preocupaciones, atenuar inquietudes y desarrollar sus potencialidades en convivencia con los otros.

En nuestro cantón este crecimiento se debe a los avances de la medicina, la higiene, nutrición, las condiciones y estilos de vida favorables; sin embargo, la longevidad creciente tiene exigencias propias que no pueden desconocerse y se debe asegurar que el alto costo necesario para llegar a la vejez se vea compensado con una vida de calidad, en el adulto mayor.

En el cantón Quevedo ser adulto mayor significa tener un mínimo acceso a bienes y servicios y cero perspectivas hacia el futuro, porque social y laboralmente este individuo es considerado como alguien que ya cumplió su ciclo. Situación que no es aceptable compartirla, el pertenecer a este grupo no significa quedarse relegado de la sociedad y aislado del mundo, ésta es una etapa importante para quienes dedicaron los mejores años de sus vidas al servicio de entidades públicas y privadas. Un alto porcentaje de personas adultas mayores sienten la necesidad de seguir activos, porque sus capacidades físicas y especialmente sus capacidades intelectuales están intactas y pueden seguir desempeñándose en funciones que han venido realizando.

Por esta razón se estima necesaria la creación de un centro recreacional en áreas naturales para el desarrollo de su intelecto y destrezas que mejoren su calidad y estilo de vida.

1.1.1. Problematicación

En los últimos trece años la población anciana ha crecido representando el 10% de la población mundial del planeta y se prevee un crecimiento mayor, se estima que en 2030 este porcentaje ascienda a 16.6 %.

En Ecuador en el año 2012 el INEC determinó 1'341.664 adultos mayores. Esto significa que las personas adultas mayores representan entre el 8 y 9 por ciento de la población total del país, y se estima que para el 2025, la tendencia acelerada del envejecimiento alcanzará al 13% de la población.

En la provincia de Los Ríos existe una población de adultos mayores de 46.144 personas de los cuales el cantón Quevedo hay 9.269 ancianos.

En el cantón Quevedo existe un centro pero no especializado para el cuidado, atención y recreación de los adultos mayores. Tenemos un centro del día, que se encuentra ubicado en la Cooperativa 20 de Febrero, en la vía Buena Fe, donde solo pueden acceder o ingresar los ancianos de escasos recursos o los que han sido abandonados por sus familias, no está dirigido para toda la población adulta mayor. En este espacio todos son reunidos para pasar un periodo de tiempo realizando ciertas actividades pero no al aire libre ya que el lugar se encuentra dentro de la ciudad y en un área relativamente pequeña.

Los adultos mayores buscan un lugar donde puedan ir a pasar tiempo agradable con personas de su misma edad y con los que puedan tener charlas agradables e intereses en común. Adicionalmente que este lugar se realice actividades físicas al aire libre en las cuales el adulto mayor pueda demostrar toda su capacidad y de esta manera mejorar su calidad y estilo de vida por medio de la recreación.

1.1.1.1. Planteamiento del problema

El tema del adulto mayor ha permanecido por mucho tiempo en el olvido que le ha dado gran parte de la sociedad, siendo necesario que se tome de manera seria la realidad de estas personas, que cada día se constituyen en un mayor número de la población.

En el cantón Quevedo no existe la presencia de un centro de recreación en áreas naturales para los adultos mayores, esto genera en ellos un incremento de baja autoestima sintiéndose relegados de la sociedad.

El escases de trabajos físicos e intelectuales hace que el adulto mayor vaya perdiendo su funcionamientos corporales y mentales, debido a que este grupo de la población piensa y actúan más lentamente que las personas jóvenes.

De esta forma se demuestra claramente la poca importancia que tiene el adulto mayor en la sociedad, y si no se toma las medidas preventivas y correctivas dará origen al aumento de diferentes enfermedades muchas veces ocasionadas por síntomas de depresión emocional.

1.1.1.2. Diagnóstico: causa y efecto

Causas

- Nuestra ciudad no cuenta con espacios de recreación en áreas naturales dirigidos al sector de adultos mayores.
- Exceso de trabajo por parte de las personas responsables del adulto mayor.
- Llevar una vida rutinaria y sedentaria.

Efecto

- Los adultos mayores se sienten relegados por la sociedad ya que sus necesidades no son atendidas.
- Depresión del adulto mayor ya que se siente solo dentro de su hogar.
- Disminución de sus actitudes y habilidades intelectuales y físicas.

1.1.1.3. Pronóstico del problema

- Poco interés por parte de la sociedad y autoridades para cubrir las necesidades de los adultos mayores.
- No ser atendidos como se merecen, disminuye la calidad de vida de este grupo poblacional.
- Al no involucrarse con trabajos intelectuales y físico van perdiendo sus destrezas.

1.1.1.4. Control del pronóstico del problema

- Implementar el centro de recreación para adultos mayores.
- Realizar actividades que los motiven emocionalmente, esto dependerá del talento humano calificado que se ocupe y trabaje con ellos.
- Se tendrá a los adultos mayores activos física y mentalmente.

1.1.2. Formulación del problema

¿Cómo afecta la ausencia de un centro recreacional en áreas naturales para los adultos mayores en el cantón Quevedo?

1.1.3. Sistematización del Problema

- ¿Cómo podrá el estudio de mercado identificar la existencia de una necesidad insatisfecha sobre el servicio de un centro de recreación en áreas naturales para adultos mayores?
- ¿Se podrá diseñar el estudio técnico que permita la creación del centro de recreación para adultos mayores en áreas naturales, identificando el terreno, tamaño, infraestructura y el proceso operativo de la empresa?
- ¿Permitirá el estudio económico establecer la factibilidad de la inversión analizando los ingresos, costos y gastos?
- ¿Se establecerá la rentabilidad de la inversión a través del análisis del VAN, TIR, R.B.C?

1.2. Justificación

Las personas al llegar a cierta edad empiezan a sentir más pesadas las tareas cotidianas, el agotamiento es mayor, el estrés los agobia, por lo que necesitan un lugar para descansar y al mismo tiempo que les permita continuar activos, con actividades que sean fáciles de realizar para ellos, pero que al realizarlas mejoren su salud y reduzcan el proceso de envejecimiento.

Las actividades recreativas en la tercera edad contribuyen al mejoramiento y activación del organismo, permite la socialización de estos con los demás miembros del grupo, aumentando el círculo de relaciones sociales, y estimula a potenciar su papel activo en las actividades recreativas para los adultos mayores, por lo que las mismas deberán seleccionarse en función de las posibilidades y limitaciones del grupo, de sus necesidades y motivaciones, de las características de su entorno social permitiendo que los participantes valoren y expresen cuales son las tareas que prefieren y si son capaces de llevarlas a cabo con cierto éxito.

La implementación de un centro recreacional en áreas naturales para el adulto mayor servirá de eje y modelo a seguir para otros cantones no muy lejanos de la realidad de Quevedo, de tal manera que no sólo permitirá la concientización y adopción de estilos de vida saludable para el adulto mayor, sino también actuar como herramienta integradora entre instituciones gubernamentales y no gubernamentales, medios de comunicación y demás actores sociales del cantón, con el fin de brindarles una mejor calidad de vida al adulto mayor.

Los adultos mayores son las personas más beneficiadas con la realización de este proyecto ya que tendrán un lugar donde distraerse y disfrutar, además de ellos también se verá beneficiada la ciudad ya que se fomentará el crecimiento y se dará fuentes de empleo, así también como los proveedores de materiales e insumos .

1.3. Objetivos

1.3.1. General

Realizar un estudio de factibilidad para la creación de un centro recreacional en áreas naturales para adultos mayores en el cantón Quevedo. Año 2013.

1.3.2. Específicos

- Indagar mediante un estudio de mercado la existencia de una necesidad insatisfecha sobre el servicio de un centro de recreación en áreas naturales para adultos mayores.
- Diseñar el estudio técnico para la creación del centro de recreación para adultos mayores en áreas naturales, identificando el terreno, tamaño, infraestructura y el proceso operativo de la empresa.
- Establecer el estudio económico sobre la factibilidad de la inversión analizando los ingresos, costos y gastos.
- Realizar la evaluación financiera a través de indicadores que demuestran la rentabilidad de la inversión.

1.4. Hipótesis

1.4.1. General

Realizar un estudio de factibilidad para la creación de un centro recreacional en áreas naturales para adultos mayores en el cantón Quevedo, generará recursos económicos a los inversionistas y además aportará con el crecimiento del cantón.

1.4.2. Específicas

- El estudio de mercado sobre la existencia de una necesidad insatisfecha de un centro de recreación en áreas naturales para adultos mayores permitirá conocer la factibilidad de la inversión
- El diseño de un estudio técnico para la creación del centro de recreación para adultos mayores en áreas naturales, sobre el terreno, tamaño, infraestructura, admitirá identificar el proceso operativo
- El estudio económico permitirá demostrar la factibilidad del proyecto.
- La evaluación financiera por medio de indicadores demostrara la rentabilidad de la inversión.

1.5. Variables

1.5.1 Independiente

- Estudio de factibilidad.

1.5.2 Dependiente

- Creación de un centro recreacional en áreas naturales.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN

2.1 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

2.1.1 Estudio de Mercado

El mercado es el área en el que influyen las fuerzas de la oferta y la demanda para realizar las transacciones de bienes y servicios a precios determinados (Urbina, 2010)

El estudio de mercado es probar que existe un número suficiente de individuos, empresas u otras entidades económicas que, dadas ciertas condiciones, presentan una demanda que justifica la puesta en marcha de un determinado programa de producción de bienes o servicios en un cierto periodo. (Social, 2008)

2.1.1.1 Producto

El producto es todo bien o servicio que permite satisfacer los deseos y necesidades de la persona que lo compra. (Uribe, 2012)

Un producto es cualquier cosa que puede ofrecerse a la atención de un mercado, uso o consumo, y que además puede satisfacer un deseo o una necesidad. Abarca objetos físicos, servicios, personas, lugares, organizaciones e ideas. (Kotler, 2008)

2.1.1.2 Demanda

La demanda es la expresión de la forma en la cual una comunidad desea utilizar sus recursos con el objeto de satisfacer sus necesidades, buscando maximizar su utilidad, bienestar y satisfacción. (Velez, 2013)

Es la cantidad de un producto que, por unidad de tiempo, los compradores potenciales están dispuestos a adquirir a un precio determinado, considerándose que las cantidades adquiridas variarán en relación inversa a la evolución del precio. (Padilla, 2013)

2.1.1.3 Oferta

La oferta de bienes y servicios deben basarse en informaciones sobre volúmenes de producciones actuadas y proyectadas, capacidades instaladas y utilizadas, planes de ampliación, costos actuales y futuros. (Social, 2008)

La oferta es la cantidad de un producto, que por la unidad de tiempo, los fabricantes están dispuestos a vender a un precio determinado, considerándose que las cantidades vendidas varían en relación directa a la evolución del precio. (Uribe, 2012)

2.1.1.4 Precio

Precio es el valor expresado en dinero de un bien o servicio ofrecido en el mercado. Es uno de los elementos fundamentales de la estrategia comercial en la definición de la rentabilidad del proyecto, pues es el que define en última instancia el nivel de ingresos. (Velez, 2013)

2.1.1.5 Canales de comercialización

Comercialización es la cantidad que permite al productor hacer llegar un bien o servicio al consumidor con los beneficios de tiempo y lugar. (Urbina, 2010)

2.1.2 Estudio técnico

Los objetivos de un estudio técnico de un proyecto permiten verificar la posibilidad de la fabricación del producto o servicio definido, analizar el tamaño óptimo, la localización más favorable, los equipos, las instalaciones y la organización necesaria para su ejecución. (Herrera, 2012)

2.1.2.1 Tamaño Óptimo del proyecto

La importancia de definir el tamaño que tendrá el proyecto se manifiesta principalmente en su incidencia sobre el nivel de las inversiones y costos que se calculan y, por tanto, sobre la estimación de la rentabilidad que podría generar su implementación, de igual forma, la decisión que se tome el respecto del tamaño determinara el nivel de operación que posteriormente explicará la estimación de los ingresos por ventas. El tamaño es la capacidad de producción que tiene el proyecto durante todo el proyecto de funcionamiento.

El tamaño del proyecto con su capacidad instalada y se expresa en unidades de producción por año. Se considera óptimo cuando opera con los menores costos totales o la máxima rentabilidad económica.

El tamaño óptimo depende de entre otras cosas, de las economías de escala que estén presentes en un proyecto. Al estar en presencia de un mercado creciente, esta variable toma más importancia ya que deberá optarse por definir un tamaño ideal lo suficientemente grande como para que pueda responder a futuro a ese crecimiento del mercado. (Herrera, 2012)

2.1.2.2 Localización Optima del Proyecto

La localización adecuada de una empresa que se crearía con la aprobación del proyecto puede determinar el éxito o el fracaso de un negocio. Por ello la decisión acerca de dónde ubicar el proyecto obedecerá no solo a criterios económicos, sino también a criterios estratégicos, institucionales e incluso de preferencias emocionales, con todos ellos sin embargo, se busca determinar aquella localización que maximiza la rentabilidad el proyecto. (Uribe, 2012)

2.1.2.3 Ingeniería del Proyecto

Es el conjunto de conocimientos de carácter científico y técnico que permite determinar el proceso productivo para la utilización racional de los recursos disponibles destinados a la fabricación de una unidad de producto.

La ingeniería tiene la responsabilidad de seleccionar el proceso de producción de un proyecto, cuya disposición en planta conlleve a la adopción de una determinada tecnología y la instalación de obras físicas o servicios básicos de conformidad con los equipos y maquinarias elegidos. (Urbina, 2010)

2.1.2.4 Proceso de Producción

Es el procedimiento técnico que se utiliza en el proyecto para obtener los bienes y servicios a partir de insumos, y se identifica como la transformación de una serie de materias primas para convertirlas en artículos mediante una determinada función de manufactura; en otras palabras indica que es el procedimiento técnico que se utiliza en el proyecto para obtener los bienes y servicios a partir del insumo. (Berghe, 2012)

2.1.2.5 Balance de materiales y energía

Esta herramienta de trabajo permite determinar las cantidades de materias primas y productos en proceso y terminados que entran y salen de cada uno de los centros de trabajo, también se incluye la energía que se consume durante el proceso de producción. (Urbina, 2010)

2.1.2.6 Programa de producción

El empleo de este enfoque, que consta de un diagrama en el cual se enlistan todas las actividades, es útil para programar los tiempos de labor estimados en cada centro de trabajo y, en general, el tiempo que tardara el proceso de producción. A cada actividad se le asigna los tiempos estimados y los tiempos reales.

Se define como la forma en que una serie de insumos se transforman en productos mediante la participación de una determinada tecnología (combinación de mano de obra, maquinaria, métodos y procedimientos de operación, etc.) y clasifican los distintos tipos de proceso productivos en función de su flujo productivo o de tipo de producto, teniendo en cada caso efectos distintos sobre el flujo de caja de proyecto. (Castro, 2009)

2.1.2.7 Distribución de la planta

Una buena distribución de la planta es la que proporciona condiciones de trabajo aceptables y permite la operación más económica a la vez que mantiene las condiciones óptimas de seguridad y bienestar para los trabajadores.

Las dimensiones de la planta de producción y/o de las instalaciones se expresa principalmente mediante la capacidad de producción en un periodo determinado, aunque existen otros criterios para establecerlas; por ejemplo.

La cantidad de activos de la planta, el tipo de tecnología de los equipos e instalaciones, la capacidad del personal (productividad), el volumen de ventas o de facturación, etc.

Una vez conocidos los equipos principales y las instalaciones de servicios necesarias (por ejemplo, si deben llegar camiones de despacho de productos, se deberá considerar el área necesaria para su entrada, salida y maniobra de carga o descarga), se desarrolla un diagrama que especifique donde esta cada equipo y donde esta cada instalación. (Urbina, 2010)

2.1.3 Estudio económico

El estudio económico o análisis económico dentro de la metodología de evaluación de proyecto, consiste en expresar en términos monetarios todas las determinaciones hechas en el estudio técnico. Las decisiones que se hayan tomado en el estudio técnico en términos de cantidades de materia prima necesarias y cantidades de desechos del proceso, cantidades de mano de obra directa e indirecta , cantidad de personal administrativo, número y capacidad de equipo y maquinaria necesarios para el proceso, etc. (Urbina, 2010)

2.1.3.1 Objetivos del Estudio Económico

Una vez que el investigador concluye el estudio de la parte técnica, se habrá dado cuenta de que existe un mercado potencial por cubrir y que no existe impedimento tecnológico para llevar a cabo el proyecto. La parte del análisis económico pretende determinar cuál es el monto de los recursos económicos necesarios para

la realización del proyecto, cuál será el costo total para la operación de la planta (que abarque las funciones de producción, administración y ventas), así como otra serie de indicadores que servirán como base para la parte final y definitiva del proyecto que es la evaluación económica. (Urbina, 2010)

2.1.3.2 Costo

Es una palabra muy utilizada pero nadie ha logrado definirla con exactitud debido a su amplia utilización, pero se la puede definir como un desembolso en efectivo o en especie hecho en el pasado, en el presente, en el futuro, o en forma virtual. (Urbina, 2010)

2.1.3.3 Costo de Producción

Los costos de producción no son más que un reflejo de las determinaciones realizadas en el estudio técnico. Un error en el costo de producción generalmente es atribuible a errores de cálculo en el estudio técnico. (Urbina, 2010)

2.1.3.4 Costos de administración

Los costos que provienen de realizar la administración en la empresa. Sin embargo, tomados en un sentido amplio, no solo significa los sueldos de gerente y de los contadores, auxiliares, secretarias, así como los gastos generales de oficina. Una empresa de cierta envergadura puede contar con direcciones o gerencias de planeación, investigación y desarrollo, recursos humanos y selección de personal. Esto implica que fuera de las otras dos grandes áreas de una empresa, que son producción y ventas, los gastos de todos los demás departamentos o áreas que pudieran existir en una empresa se cargaran a administración y costos generales. (Urbina, 2010)

2.1.3.5 Costos Financieros

Son los intereses que se deben pagar en relación con capital es obtenido en préstamos. Algunas veces estos costos se incluyen en los generales y de administración, pero lo correcto es administrarlos por separado, ya que un capital prestado puede tener usos muy diversos y no hay porque cargarlos en un área específica. (Urbina, 2010)

2.1.3.6 Inversión total Inicial: fija y diferida

La inversión inicial comprende la adquisición de todos los activos fijos o tangibles, o diferidos o intangibles necesarios para iniciar las operaciones de la empresa, con excepción del capital del trabajo.

Se entiende por activo tangible (que se puede tocar) o fijo, a los bienes o propiedades de la empresa, como terrenos, edificios, maquinarias, equipo, mobiliario, vehículo de transporte, herramientas, y otros. Se les llama fijo porque la empresa no puede desprenderse fácilmente de el sin que ello ocasione problemas a sus actividades productivas. (Urbina, 2010)

Se entiende por activo intangible al conjunto de bienes y propiedades de la empresa, necesarios para su funcionamiento, y que incluyen: patentes de invención, marcas, diseños comerciales, nombres comerciales, asistencia técnica, gastos pre operativo, contrato de servicios (luz, teléfono, internet). (Urbina, 2010)

La inversión inicial está constituida por todos los activos fijos, tangibles e intangibles necesarios para operar y el capital de trabajo. Los activos tangibles están referidos al terreno, edificaciones, maquinaria y equipo, mobiliario, vehículos, herramientas, etc.; y los activos intangibles y la inversión diferida están referidos al conjunto de bienes propiedad de la empresa, necesarios para su

funcionamiento, e incluyen investigaciones preliminares, gastos de estudio, patentes de inversión, licencias, permisos, marcas, asistencia técnica. Las inversiones efectuadas antes de la puesta en marcha del proyecto se pueden agrupar en tres tipos: activos fijos, activos intangibles, y capital de trabajo. (Reinaldo, 2008)

2.1.3.7 Cronograma de Inversiones

El cálculo del tiempo apropiado para capitalizar o registrar los activos en forma contable para lo cual es necesario construir un cronograma de inversiones o un programa de instalación del equipo, este es simplemente un diagrama de GANTT, en el que tomando en cuenta los plazos de entrega ofrecidos por los proveedores, y de acuerdo con el tiempo en que se tarde tanto en instalar como poner en marcha los equipos, se calcula el tiempo apropiado para capitalizar o registrar los activos de forma contable. (Urbina, 2010)

2.1.3.8 Depreciaciones y Amortizaciones

La depreciación se aplica al activo fijo, ya que con el uso estos bienes valen menos.

La Amortización es el cargo anual que se hace para recuperar la inversión.

$$D.a = \frac{V.a}{V.u}$$

$$V.r. = V.a. - D.A.$$

Dónde:

Da= Depreciación Anual

Va= Valor Actual

Vu= Vida útil

Vr= Valor Residual

DA= Deprecación acumulada

2.1.3.9 Capital de Trabajo

Es la diferencia entre el activo circulante y pasivo circulante, está representado por el capital adicional necesario para funcionar una empresa, es decir, los medios financieros necesarios para la primera producción mientras se perciben ingresos: materias primas, sueldos y salarios, cuentas por cobrar, almacén de productos terminados, y un efectivo mínimo necesario para sufragar los gastos diarios de la empresa. (Padilla, 2013)

2.1.3.10 Punto de equilibrio

El análisis del punto de equilibrio es una técnica útil para estudiar las relaciones entre los costos fijos, los costos variables y los ingresos. Si los costos de una empresa solo fueran variables, no existiría problema para calcular el punto de equilibrio. El punto de equilibrio es el nivel de producción en el que los ingresos por ventas son exactamente iguales a la suma de los costos fijos y los variables. (Urbina, 2010)

$$\text{Punto de equilibrio (volumen de ventas)} = \frac{\text{Costos fijos totales}}{\left(1 - \frac{\text{costos variables totales}}{\text{volumen total de ventas}}\right)}$$

$$\text{PEM} = \frac{CF}{1 - \frac{CV}{V}}$$

Dónde:

PEM=Punto de Equilibrio Monetario

CF= Costo Fijo

CV= Costo Variable

V= Ventas

2.1.3.11 Estado de Pérdidas y Ganancias

Mide las utilidades de la unidad de producción o prestación de servicios durante el periodo proyectado. Como ingreso usualmente se toman en cuenta las ventas realizadas durante el periodo; y como costos lo concerniente al costo de producción, gastos de administración y ventas e intereses por concepto de préstamos; igualmente, se deduce la cuota por depreciación y amortización de activos. (Urbina, 2010)

2.1.3.12 Financiamiento tabla de pago de la deuda

Una empresa está financiada cuando se ha pedido capital en préstamo para cubrir cualquiera de sus necesidades económicas. Si la empresa logra conseguir dinero barato en sus operaciones, es posible demostrar que esto le ayudara a elevar considerablemente el rendimiento sobre su inversión. Debe entenderse por dinero barato los capitales pedidos en préstamos a tasas mucho más bajas que las vigentes en las instituciones financieras. (Urbina, 2010)

2.1.3.13 Balance general

El Activo, para una empresa, significa cualquier pertenencia material o inmaterial; pasivo significa cualquier tipo de obligación o deuda que se tenga con terceros. Capital significa los activos, representados en dinero o en títulos, que son propiedades de los accionistas o propietarios directos de la empresa. Como se observa, un balance general en la práctica es un aspecto contable muy dinámico y, por ende, muy difícil de realizar adecuadamente. (Urbina, 2010)

2.1.3.14 Evaluación económica

La parte final de toda la secuencia de análisis de la factibilidad de un proyecto. Si no han existido contratiempos, hasta este punto se sabrá que existe un mercado potencial atractivo; se habrá determinado un lugar óptimo y el tamaño más adecuado para el proyecto, de acuerdo con las restricciones del medio; se conocerá y denominará el proceso de producción, así como todo los costos en que se incurrirá en la etapa productiva; además, se habrá calculado la inversión necesaria para llevar a cabo el proyecto. Sin embargo, a pesar de conocer incluso las utilidades probables del proyecto durante los primeros cinco años de operación, aun no se habrá demostrado que la inversión propuesta será económicamente rentable. (Urbina, 2010)

2.1.3.15 Valor Presente Neto (VPN)

Es el valor monetario que resulta de restar la suma de los flujos descontados a la inversión inicial. (Urbina, 2010)

$$VPN = -I + \frac{FNE_1}{(1+i)^1} + \frac{FNE_2}{(1+i)^2} + \frac{FNE_3}{(1+i)^3} + \frac{FNE_4}{(1+i)^4} + \frac{FNE_5 + VR}{(1+i)^5}$$

Dónde:

VPN= Valor Actual Neto

I= Inversión

FNE= Flujo Neto de Efectivo

i=Tasa de Interés

VR= Valor residual

2.1.3.16 Tasa Interna de Retorno (TIR)

Es la tasa de descuento por la cual el VPN es igual a cero. Es la tasa que iguala la suma de los flujos descontados a la inversión inicial. (Urbina, 2010)

$$TIR = Tm + (TM - Tm) = \left[\frac{(VANm)}{(VANm - VANM)} \right]$$

Dónde:

TIR= Tasa Interna de Retorno

Tm= Tasa Menor o Inferior

TM= Tasa Mayor o Superior

VAN m= Valor Actual Neto Menor

VAN M= Valor Actual Neto Mayor

2.2 FUNDAMENTACIÓN CONCEPTUAL

2.2.1 Adulto Mayor

Es aquel individuo que está en la última etapa de su vida, la que sigue detrás de su adultez y que antecede al fallecimiento de la persona, porque es precisamente durante esta fase que el cuerpo y las facultades cognitivas de las personas se van deteriorando. (Julio Cesar Murillo, 2010)

2.2.2 Envejecimiento

El envejecimiento es en un principio el proceso natural, continuo, biológico e irreversible que experimentan todos los seres humanos con el paso del tiempo, inicia en el momento de nacer y termina con la muerte; sin embargo, su desarrollo

conlleva una serie de cambios que se ven afectados de manera diferente por factores como la herencia biológica, el comportamiento individual, factores sociales, económicos, ambientales y políticos. (Amaote, 2011)

2.2.3 Edad

Es el periodo en el que transcurre la vida de un ser vivo. Cada ser tiene de manera aproximada una edad máxima que puede alcanzar. Al referirse a los humanos, la edad media del hombre es mayor o menor dependiendo del nivel de desarrollo de una nación. El ser humano, así como el resto de seres vivos, tiene su propio reloj biológico. (Marco Proaño Maya, 2010)

2.2.4 Gerontología

Es la ciencia que se ocupa del estudio de la vejez y todos aquellos fenómenos que la caracterizan. Es doble el objetivo que tendrá esta disciplina por un lado prolongar la vida y por otro mejorarles la calidad de vida a las personas adultas mayores. (Julio Cesar Murillo, 2010)

2.2.5 Calidad de vida

Es un concepto complejo que involucra variables físicas, psicológicas, ambientales, sociales y culturales, lo que determina el nivel de ingresos y de comodidades que una persona, un grupo familiar o una comunidad poseen en un momento y espacio específicos, que hacen que esa vida sea digna, cómoda, agradable y satisfactoria. (Marco Proaño Maya, 2010)

2.2.6 Ciclo Vital

La pérdida del cuerpo joven, la nueva responsabilidad de cuidar de los ancianos y de guiar la generación futura, induce a la gran mayoría a hacer una revisión del pasado. Se analiza cómo ha transcurrido la propia vida y como se quiere continuar, esto sucede en varios aspectos, como en la vida matrimonial o en la actividad laboral. (Vanesa Feitag, 2009)

2.2.7 Cambios fisiológicos

A medida que las personas envejecen, se producen modificaciones en su estado de salud: se alteran las estructuras y se reducen las funciones de las células y los tejidos de todos los sistemas del organismo. (Julio Cesar Murillo, 2010)

2.2.8 Patologías más comunes

Se ha encontrado que las dos terceras partes de las personas con más de 60 años practican de manera irregular alguna actividad física o son totalmente sedentarios. Por causa de la inactividad aparecen los riesgos de enfermedades crónicas como las cardiovasculares, la hipertensión, la diabetes, la osteoporosis y la depresión. (Vanesa Feitag, 2009)

2.2.9 Cuidados en la Vejez

El cuidado denota la acción social a garantizar la supervivencia social y orgánica de las personas que carecen o han perdido la autonomía personal, y que necesitan ayuda de otros para realizar los actos esenciales de la vida diaria. Los requisitos básicos para conservar un buen estado de salud hasta muy avanzada

edad incluye, llevar una vida ordenada, libre en lo posible de estrés (Adriana Rovira, 2011)

2.2.10 Centros Recreacionales

Son lugares con espacios por lo general amplios en donde la recreación es el uso del tiempo que se considera como una terapia del cuerpo y de la mente. La recreación implica una participación activa del sujeto, a diferencia del ocio que refiere generalmente al descanso o a otra de entretenimiento más relajada. (Francisco Cabrera, 2011)

2.2.11 Áreas Naturales

Es un espacio natural al aire libre, territorio que no se encuentra modificado por la acción del hombre y los ecosistema naturales no han sido significativamente alterados y que requieren ser preservados y/o restaurados por su importancia ambiental, biológica y ecológica. (Francisco Cabrera, 2011)

2.2.12 Actividad Física

Se considera actividad física cualquier movimiento corporal producido por los músculos esqueléticos que exija gasto de energía. Es muy importante desarrollar actividades físicas apropiadas a la edad como, caminatas, yoga, natación, hacer una actividad en el jardín, etc. Esto ayuda a conservar un buen estado articular, cardiovascular y respiratorio. (Francisco Cabrera, 2011)

2.2.13 Actividad Intelectual

Es la actividad de la inteligencia, que entre otras cosas busca respuestas a las preguntas que nos surgen ante nuestra realidad y la que nos rodea y en la cual estamos inmersos, muchas personas ancianas van perdiendo aptitudes mentales solo por no ejercitarlas. Actividades como lectura, los crucigramas, el aprendizaje de idiomas o cualquier actividad que permita permanentemente pensar, mantiene el cerebro siempre activo. (Francisco Cabrera, 2011)

2.2.14 Actividad social

Es cualquier actividad no académica que reúne a las personas con amigos, con vecinos, u otros parientes, ya que las reuniones sociales permiten entablar amistades nuevas e incentivar las que uno ya tiene, y esos son verdaderos motores para vivir, es importante también permitirse el compartir con personas de otras edades ya que esto ayuda al intercambio y la actualización. (Francisco Cabrera, 2011)

2.3 FUNDAMENTACIÓN LEGAL

La Constitución de la República del Ecuador, expedida en el año 2008, conforma el marco legal, conceptual y ético que refleja una forma de convivencia ciudadana en una sociedad que respeta, en todas sus dimensiones, la dignidad de las personas y la colectividad. Reconoce a las personas adultas mayores como un grupo de atención prioritaria, mientras que la 1998 las colocaba dentro de los grupos vulnerables. El concepto de vulnerabilidad ha sido cuestionado porque podría tener efectos discriminatorios. El reconocer a estas personas como grupo de atención prioritaria implica una responsabilidad adicional de cuidado a estas

(MIES DNI 2012) y la posibilidad de exigencia de sus derechos. Otros de los elementos relevantes de la actual Constitución es que se establecen claramente obligaciones del Estado respecto a la protección y garantía de los derechos de las personas adultas mayores de manera más completa. Así, se logra una ampliación de derechos conforme se detalla a continuación.

2.3.1 Base Constitucional de la Ley del Anciano

Art. 36.- las personas adultas recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y protección contra la violencia.

Se consideran personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad.

2.3.2 Concordancias Arts. 1 y 2 Ley del Anciano

Art. 37.- el Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos:

- 1.- la atención gratuita y especializada de salud, así como el acceso gratuito a medicinas.
- 2.- el trabajo remunerado, en función de sus capacidades, para lo cual tomara en cuenta sus limitaciones.
- 3.- La jubilación universal.
- 4.- Rebajas en los servicios públicos y en servicios privados de transporta y espectáculos.

5.- Exenciones en el régimen tributario.

6.- exoneración del pago por costos notariales y registrales, de acuerdo con la Ley.

7.- El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respecto a su opinión y consentimiento.

Concordancias. Arts. 33 y 35 Constitución de la Republica, 2,10,13,14, y 15 Ley del Anciano 185, 188, 201, 229 Ley de Seguro Social.

Art. 38.- El Estado establecerá políticas públicas y programas de atención a las personas adultas mayores, que tendrán en cuenta las diferencias específicas entre áreas urbanas y rurales, las inequidades de género, la etnia, la cultura y las diferencias propias de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades; asimismo, fomentará el mayor grado posible de autonomía personal y participación en la definición y ejecución de estas políticas.

En particular, el Estado tomará medidas de:

1. Atención en centros especializados que garanticen su nutrición, salud, educación y cuidado diario, en un marco de protección integral de derechos. Se crearán centros de acogida para albergar a quienes no puedan ser atendidos por sus familiares o quienes carezcan de un lugar donde residir de forma permanente.

2. Protección especial contra cualquier tipo de explotación laboral o económica. El Estado ejecutará políticas destinadas a fomentar la participación y el trabajo de las personas adultas mayores en entidades públicas y privadas para que contribuyan con su experiencia, y desarrollará programas de capacitación laboral, en función de su vocación y sus aspiraciones.

3. Desarrollo de programas y políticas destinadas a fomentar su autonomía personal, disminuir su dependencia y conseguir su plena integración social.

- 4.** Protección y atención contra todo tipo de violencia, maltrato, explotación sexual o de cualquier otra índole, o negligencia que provoque tales situaciones.
- 5.** Desarrollo de programas destinados a fomentar la realización de actividades recreativas y espirituales.
- 6.** Atención preferente en casos de desastres, conflictos armados y todo tipo de emergencias.
- 7.** Creación de regímenes especiales para el cumplimiento de medidas privativas de libertad. En caso de condena a pena privativa de libertad, siempre que no se apliquen otras medidas alternativas, cumplirán su sentencia en centros adecuados para el efecto, y en caso de prisión preventiva se someterán a arresto domiciliario.
- 8.** Protección, cuidado y asistencia especial cuando sufran enfermedades crónicas o degenerativas.
- 9.** Adecuada asistencia económica y psicológica que garantice su estabilidad física y mental. La ley sancionará el abandono de las personas adultas mayores por parte de sus familiares o las instituciones establecidas para su protección.

CAPÍTULO III

METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1 Materiales y Métodos

3.1.1 Materiales

- Lapiceros
- Hojas
- Carpetas
- Equipo de computación
- Cámara fotográfica
- Pen drive
- Calculadora
- Material- bibliográfico
- Periódicos
- Internet
- Libros

3.1.2 Métodos

3.1.2.1 Descriptivo

Se describió la situación de los adultos mayores, cuál es su necesidad en relación a actividades que les permitan desarrollar sus habilidades físicas, mentales y emocionales para elevar su calidad de vida.

El objetivo del método descriptivo consistió en evaluar ciertas características de una situación particular observándolas en uno o más puntos del tiempo. En esta investigación se analizó los datos reunidos para descubrir así, cuales variables están relacionadas entre sí.

3.1.2.2 Analítico

Mediante este método se realizó el análisis del entorno social, humano y económico de los ancianos y los resultados de la tabulación de los datos de las encuestas. Una vez que se realizó el trabajo de investigación de campo, los datos obtenidos fueron analizados mediante formularios, resumiendo la información en cuadros y figuras que permitieron mostrar adecuadamente los resultados.

3.1.2.3 Inductivo

Este método se utilizó para el análisis y la reflexión sobre el problema planteado conduciéndolo al razonamiento para arribar a conclusiones generales las mismas que sirvieron para realizar la discusión del proyecto.

3.1.2.4 Deductivo

A través de este método se pudo deducir todos los parámetros de la investigación respecto al segmento de la población y los demás estudios, como sociales, económicos, financieros etc.

3.1.3 Técnicas de la investigación

3.1.3.1 Encuesta

Esta técnica permitió obtener información de los adultos mayores del cantón Quevedo, mediante un cuestionario de preguntas, cuyas respuestas permitieron conocer la realidad de las diversas necesidades, gustos y preferencias que aportaron significativamente en la en la realización de este proyecto para diseñar el plan de actividades físico recreativo.

3.1.3.2 Observación

Esta técnica de investigación permitió realizar un análisis concreto e intensivo sobre el entorno y las necesidades afectivas y sociales con el propósito de determinar el nivel de participación y motivación de los adultos mayores hacia la práctica de las actividades físicas recreativas.

3.2 Tipos de Investigación

El tipo de investigación que se utilizó para el desarrollo de este proyecto fue de carácter cuantitativo y descriptivo.

3.2.1 Cuantitativa

Permitió conocer una muestra de la población acompañada de datos objetivos a través de la tabulación de la encuesta, la muestra fue elegida de una porción representativa de la población, para poder aplicar el cuestionario que fue elaborado para cumplir los objetivos específicos de la investigación.

3.2.2 Descriptiva

Se utilizó para conocer el entorno, circunstancias y diversos aspectos de los adultos mayores, pues se va a tomar en cuenta los hechos, fenómenos que han sido objeto de nuestra investigación para la creación de este proyecto.

3.3 Diseño de la Investigación

Para esta investigación se utilizó un diseño de estudio no experimental dado que solo se observó las situaciones, condiciones y entorno de los adultos mayores tal y como se dan en su contexto natural, para después analizarlos.

3.4 Población

Se estableció que en el cantón Quevedo la población de adultos mayores es de 9.269 según el Censo de Población y Viviendas (INEC, 2010).

3.4.1 Muestra

El nivel de confianza (Z), fue 1,96 consultada en la tabla “t student”, la varianza de la población (σ^2) de (0,5). Aplicando esta ecuación se determinó que la muestra es de 369 personas a encuestar.

Para el efecto se aplicará el muestreo aleatorio probabilístico simple, donde se hará uso de la siguiente ecuación

Dónde:

n = Tamaño de la muestra

σ^2 = Varianza (0,5)²

Z = Nivel de confianza

e = Error máximo admisible

N = Tamaño de la población o universo objeto

$$n = \frac{N * \sigma^2 * Z^2}{e^2 (N - 1) + \sigma^2 * Z^2}$$

$$n = \frac{9269(0,5)^2(1,96)^2}{(0,05)^2 (9269 - 1) + (0,5)^2(1,96)^2}$$

$$n = 8901,95 / (23,17 + 0,9604)$$

$$n = 8904,95 / 24,13$$

$$n = 369$$

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1 Resultado

4.1.1 ESTUDIO DE MERCADO

4.1.1.1 Análisis, tabulación e interpretación de resultados de la encuesta.

Realizada en la ciudad de Quevedo, para conocer el criterio sobre la Creación de un Centro Recreacional en Áreas Naturales para Adultos Mayores en el Cantón Quevedo.

Cuadro N.1.- ¿Cuál es su sexo?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
Femenino	171	46%
Masculino	198	54%
Total	369	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

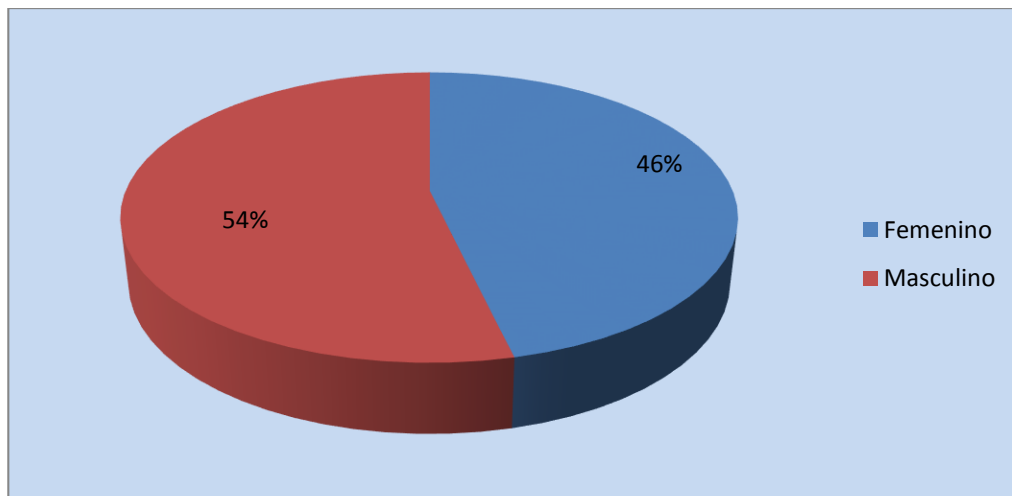


Gráfico N.1.- Identificación de género

Análisis: Según el gráfico 1, el 54% de los encuestados son masculinos mientras que el 46% son femeninos. La mayoría de las personas encuestadas pertenecen al sexo masculino.

Cuadro N. 2.- ¿Cuál es su edad?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
60 - 65 Años	125	34%
66 - 70 Años	99	27%
71 - 75 Años	120	33%
Más de 76 Años	25	7%
Total	369	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

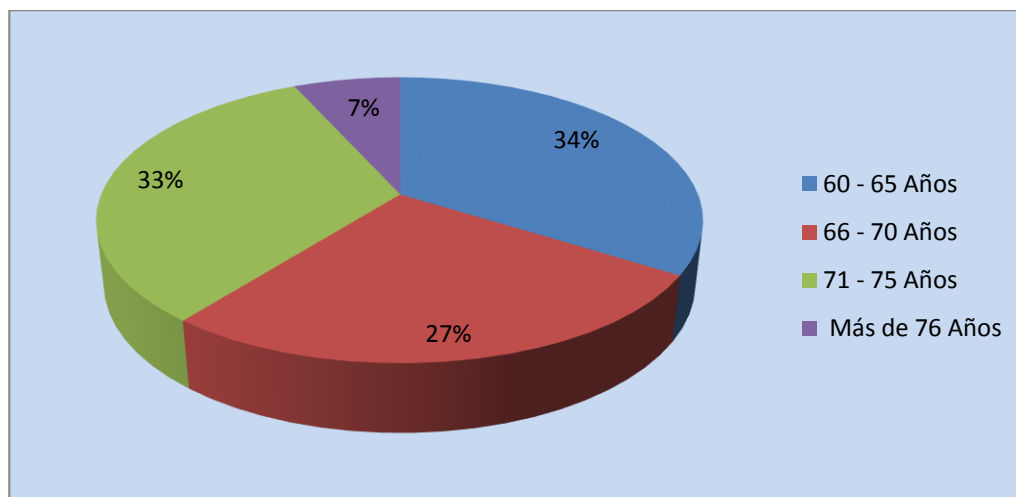


Gráfico N.2.- Edad de los encuestados

Análisis: En el gráfico 2, se analiza el rango de las edades en las que se encuentran aproximadamente, dando como resultado que el 34% corresponden entre 60 a 65 años, mientras que el 7% pertenece a más de 76 años. De acuerdo a los resultados de esta pregunta, se puede deducir que la mayoría de encuestados están entre los 60 a 65 años.

Cuadro N.3.- ¿Tiene usted conocimiento de la existencia de algún Centro Recreacional para Adultos Mayores de la Ciudad de Quevedo?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
Si	90	24%
No	279	76%
Total	369	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

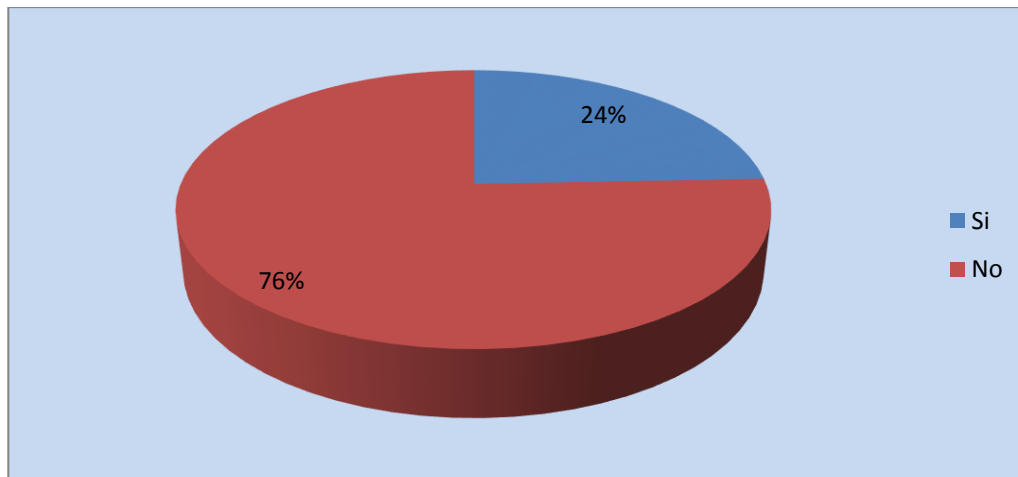


Gráfico N.3.- Conocimiento de existencia de Centros Recreacionales

Análisis: De acuerdo al gráfico 3, el 76% no conoce de la existencia de estos centros, mientras que un 24 % si tiene conocimiento. De los resultados obtenidos, se puede indicar sobre la impostergable necesidad de establecer en la ciudad de Quevedo, un centro recreacional para los adultos mayores.

Cuadro N.4.- ¿Asistiría usted a un Centro Recreacional en Áreas Naturales para Adultos Mayores en la Ciudad de Quevedo?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
Si	245	66%
No	124	34%
Total	369	100%

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Autora

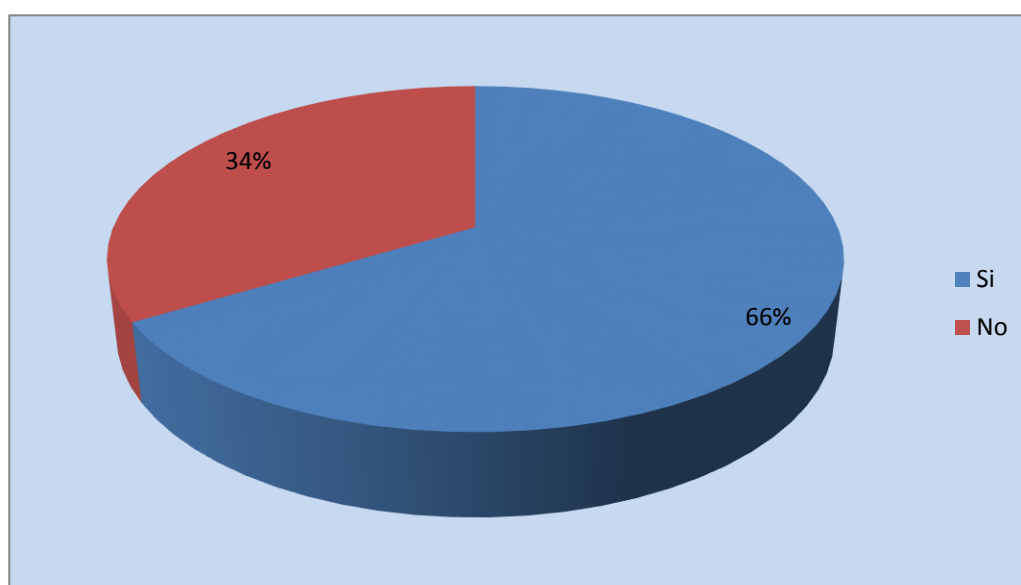


Gráfico N.4.- Asistencia a Centros Recreacionales

Análisis.- En el gráfico 4, el 66% si está de acuerdo mientras que el 34% nos manifiestan que no le agradaría por el momento. Al comprobar que una gran mayoría de las personas encuestadas manifiestan positivamente sobre el centro de recreación en áreas naturales para adultos mayores en la ciudad de Quevedo, se deduce que el proyecto es viable.

Cuadro N.5.- ¿En qué lugar le gustaría que se encuentre el Centro Recreacional?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
Dentro de la ciudad	90	37%
Fuera de la ciudad	155	63%
Total	245	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

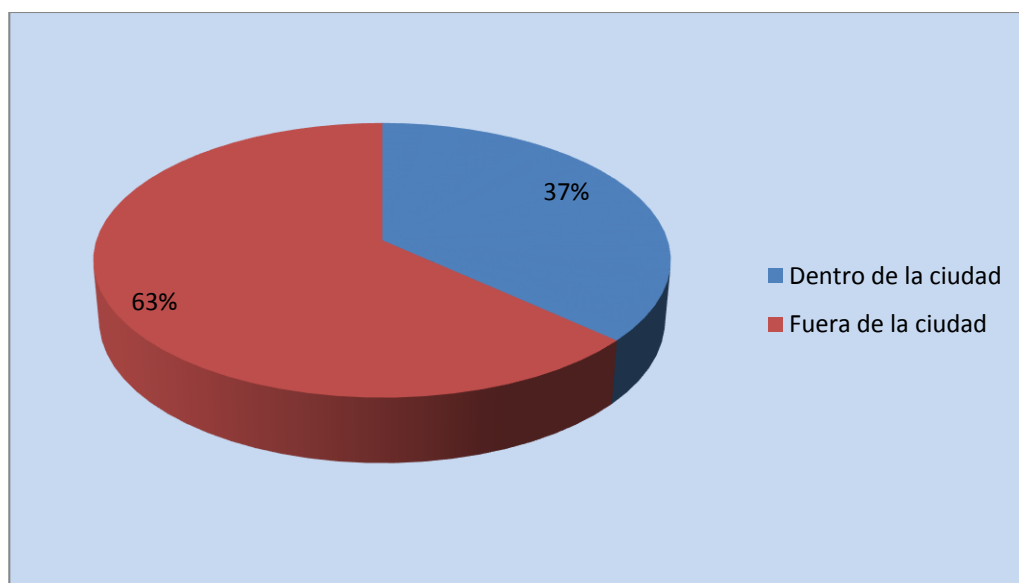


Gráfico N.5.- Localización del Centro Recreacional

Análisis: Según el grafico 5, el 63% de los encuestados prefieren que el centro recreacional se encuentre fuera de la ciudad, mientras que el 37% lo prefiere dentro de la ciudad. El criterio de los encuestados sirvió para situar el centro recreacional en el lugar óptimo donde se garantizara el éxito de la inversión.

Cuadro N.6.- ¿Cuál sería la necesidad por la cual a usted le gustaría realizar algún tipo de actividad recreacional?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
Salud	98	40%
Hábitos físicos	35	14%
Relaciones personales	45	18%
Salir de la rutina	67	27%
Total	245	100%

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Autora

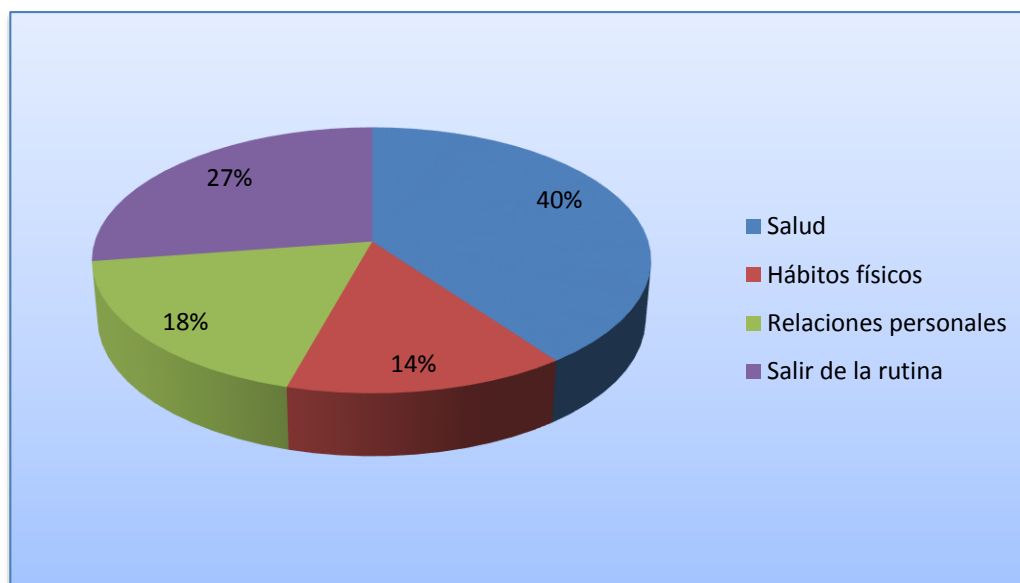


Gráfico N.6.- Necesidad por la cual realizaría algún tipo de actividad recreacional

Análisis: De acuerdo al gráfico 6, el 40% realizaría algún tipo de actividad recreacional por salud, mientras que el 14% por hábito físico. La respuesta dada por los encuestados permite poner mayor énfasis en que las actividades que se ofrezcan estén relacionadas con la salud de las personas mayores.

Cuadro N.7.- ¿Cree usted que los establecimientos recreacionales ayudan a los adultos mayores a mejorar su calidad de vida física y emocional?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
Si	221	90%
No	24	10%
Total	245	100%

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Autora

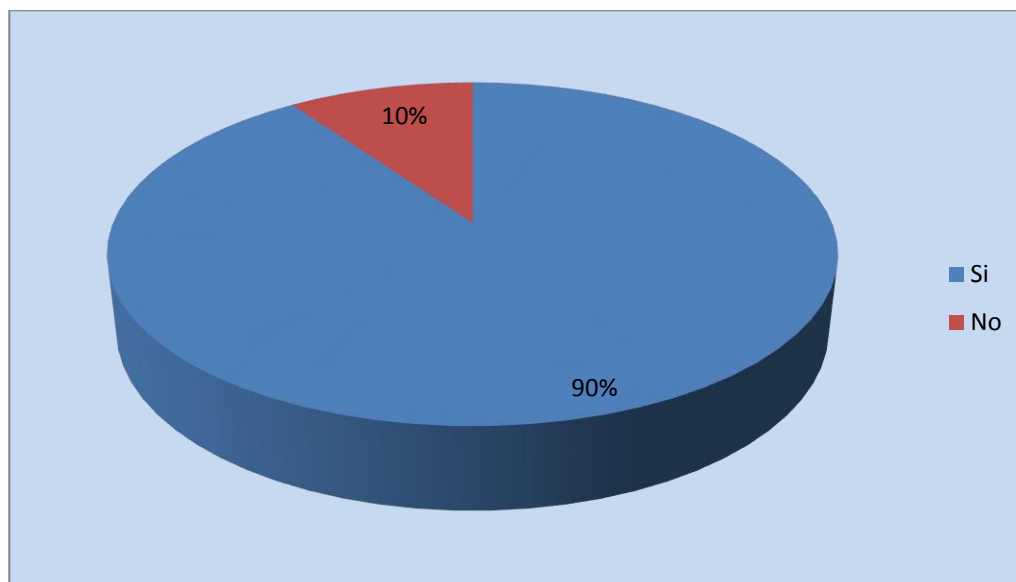


Gráfico N.7.- Calidad de vida física y emocional

Análisis: El gráfico 7 señala, que el 90% si está de acuerdo mientras que el 10% no piensa así. En base a la respuesta dada por los encuestados se requiere invertir en publicidad indicando todos los beneficios que se brindara en el centro recreacional.

Cuadro N.8.- ¿Le gustaría que este Centro Recreacional en Áreas Naturales integre los miembros de su familia para que pase en unión con ellos?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
Si	212	87%
No	33	13%
Total	245	100%

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Autora

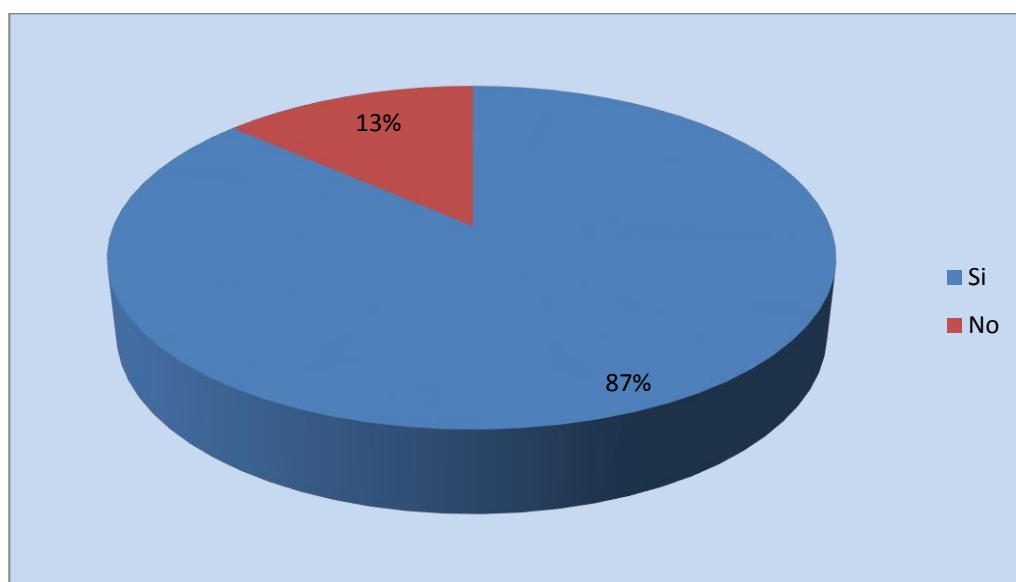


Gráfico N. 8.- Interacción familiar

Análisis: Según el gráfico 8, el 87% ve conveniente la importancia de la integración familiar, mientras que un 13% no lo ve oportuno. En base al análisis realizado de la encuesta, el centro de recreación debe ofrecer opciones recreativas para los familiares de los adultos mayores.

Cuadro N.9.- ¿Le gustaría poder gozar de todos los servicios y beneficios que se ofrecen en este lugar?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
Si	205	84%
No	40	16%
Total	245	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autora

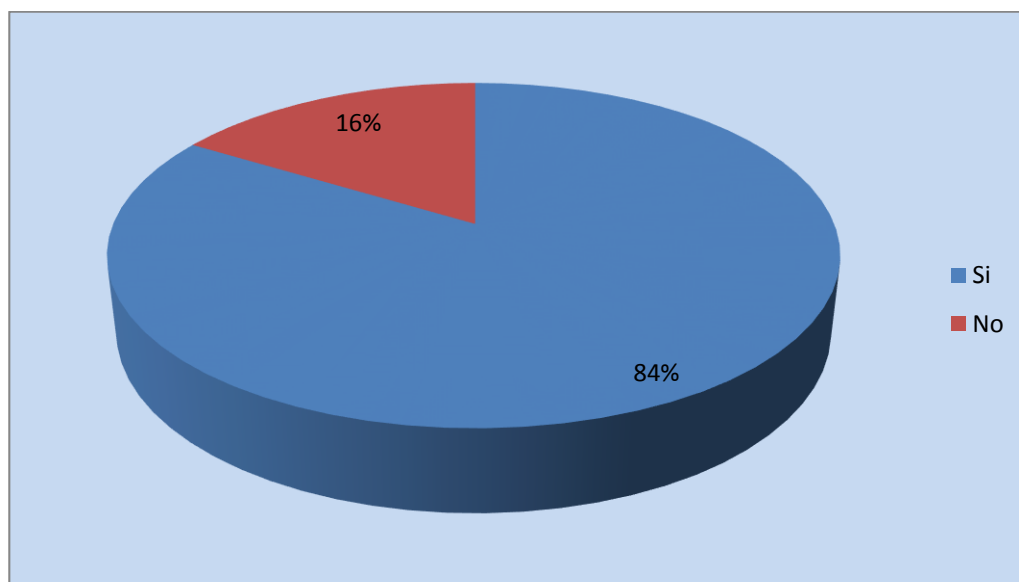


Gráfico N.9.- Servicios y beneficios que se ofrece

Análisis: De acuerdo al gráfico 9, el 84% está de acuerdo mientras que un 16% no lo ve adecuado. En base a lo expuesto por los encuestados se debe, contar en el corto plazo con todos los servicios básicos planificados en el proyecto.

Cuadro N.10.- ¿Qué servicios le gustaría que ofreciera este Centro Recreacional?

Califique según su preferencia, siendo el 5 el de mayor preferencia y 1 el de menor preferencia.

Detalle	Cantidad	Porcentaje
Ejercicios	76	31%
Juegos de mesa	10	4%
Manualidades	16	7%
Camping	5	2%
Charlas de salud	21	9%
Fisioterapia	34	14%
Huerto	12	5%
Baile	32	13%
Restaurante	29	12%
Otros	10	4%
Total	245	100%

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Autora

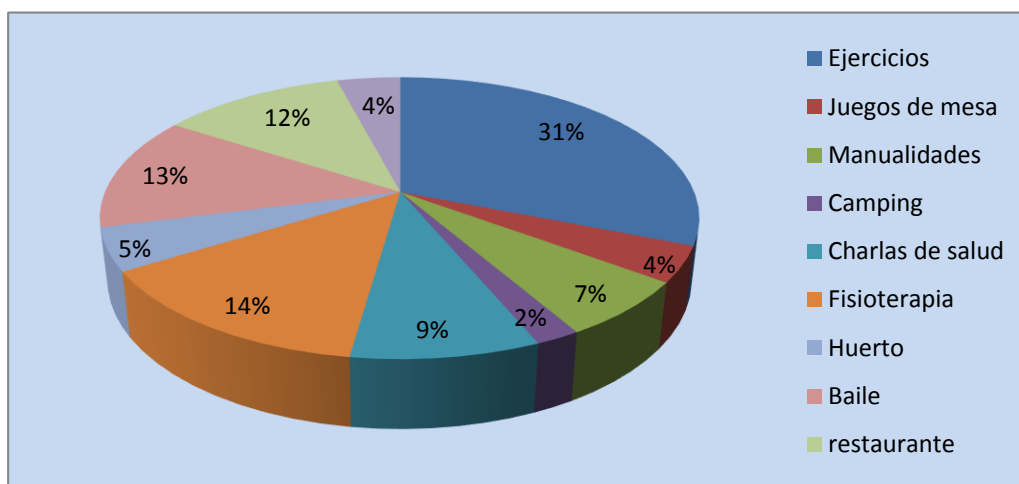


Gráfico N.10.- Preferencia de servicios

Análisis: El gráfico 10 señala, que el 31% le agrada los ejercicios, mientras que el 2% le agrada el camping. Para el bienestar de los clientes se debe cumplir con todos los servicios relacionados con las preferencias manifestadas anteriormente.

Cuadro N.11.- ¿Valore del 1 al 5 las cualidades que aprecia en una persona que lo esté atendiendo?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
Cortesía	47	19%
Amabilidad	76	31%
Profesionalismo	53	22%
Paciencia	30	12%
Eficiencia	39	16%
Total	245	100%

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Autora

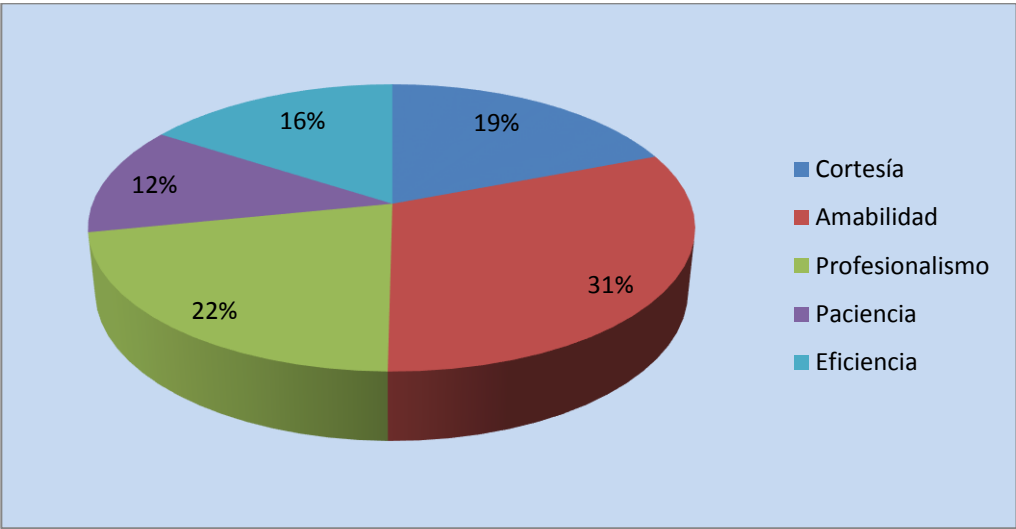


Gráfico N.11.- Cualidades del personal

Análisis: Según el gráfico 11, el 31% prefiere la amabilidad con la que es atendido mientras que un 12% la paciencia que tendrán con las personas. Se debe contar con recursos humanos que cumplan con los requerimientos de los clientes de acuerdo a los criterios expuestos por los encuestados.

Cuadro N.12.- ¿Qué horario sería el más factible para que asista al centro recreacional?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
Matutino	87	36%
Vespertino	93	38%
Nocturno	65	27%
Total	245	100%

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Autora

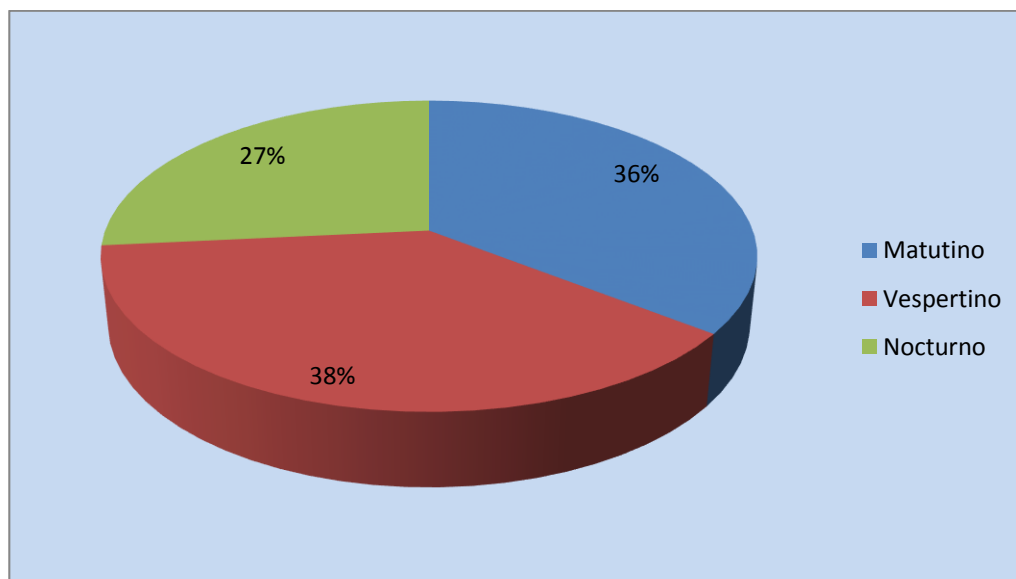


Gráfico N.12.- Horario de atención

Análisis: De acuerdo al gráfico 12, el 38% le gustaría asistir en un horario vespertino y el 27% en horario nocturno. Se debe cumplir con el horario de preferencia por parte de los clientes.

Cuadro N.13.- ¿Dentro del periodo de un mes cuantos días le gustaría asistir al Centro Recreacional?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
1 - 5 días	77	31%
6 - 10 días	64	26%
11 - 15 días	55	22%
Más de 15 días	49	20%
Total	245	100%

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Autora

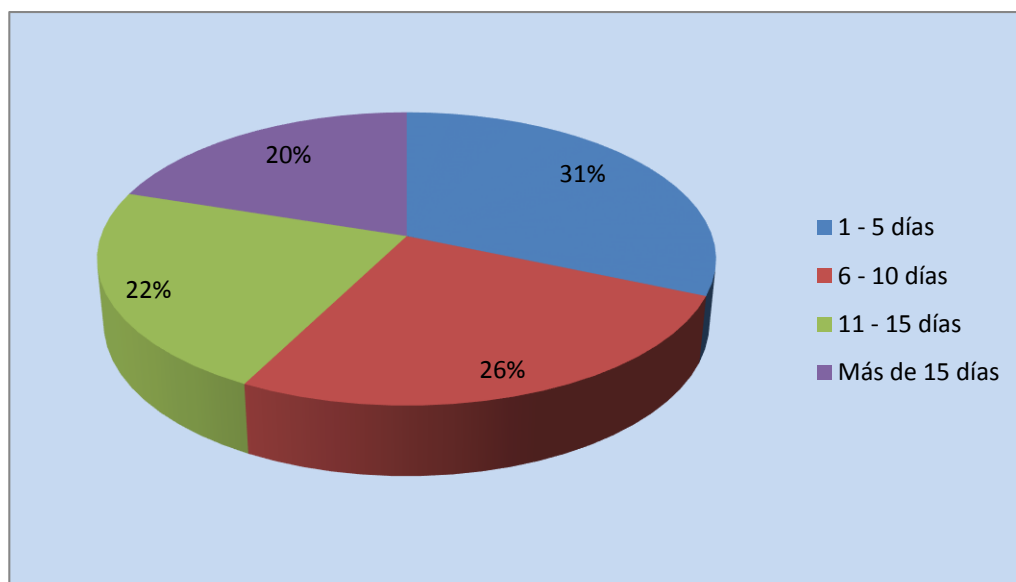


Gráfico N.13.- Días de asistencia al Centro Recreacional

Análisis: El gráfico 13 señala, que el 31% acudiría de 1 a 5 días al mes mientras que el 20% más de 15 días. De acuerdo a lo establecido por los clientes, el cronograma de atención se debe ajustar a lo requerido por los encuestados.

Cuadro N.14.- ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar diario por los servicios que le ofrece el centro recreacional?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
\$ 5.00 a \$ 10.00	101	41%
\$ 11.00 a \$ 15.00	89	36%
\$ 16.00 a \$ 20.00	55	22%
Total	245	100%

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Autora

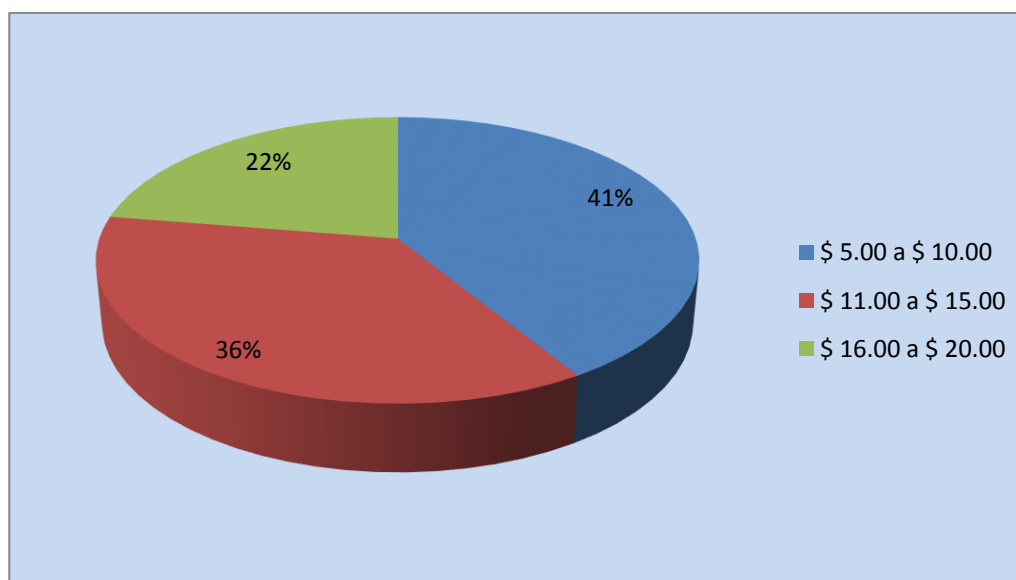


Gráfico N.14.- Pago diario por los servicios

Análisis: Según el gráfico 14, el 41% prefiere pagar un costo de \$ 5,00 a \$ 10,00, mientras que el 22% de \$16,00 a \$20,00. El criterio dado por los encuestados da la pauta para establecer los precios por la prestación del servicio que ofrecerá el centro recreacional.

Cuadro N.15.- ¿Según su capacidad y preferencia económica como sería su forma de pago?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
Diario	64	26%
Semanal	82	33%
Mensual	99	40%
Total	245	100%

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Autora

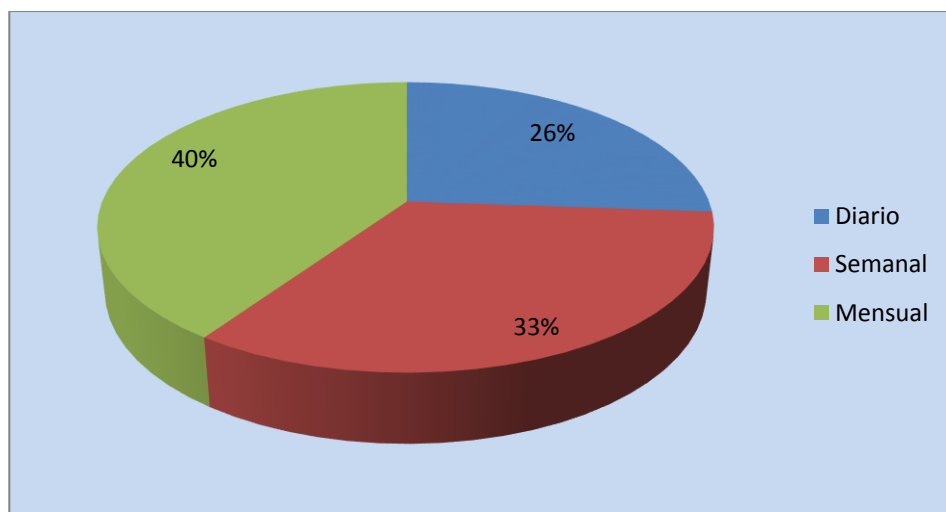


Gráfico N.15.- Forma de pago

Análisis: De acuerdo al gráfico 15, el 40% indica que su capacidad de pago será mensual, mientras un 26% le agradaría a diario. Se debe establecer la forma de pago en función al resultado de las encuestas.

Cuadro N.16.- ¿Quién estaría dispuesto a cubrir el costo por su asistencia al centro recreacional?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
Usted	66	27%
Familiares	105	43%
Otros	74	30%
Total	245	100%

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Autora

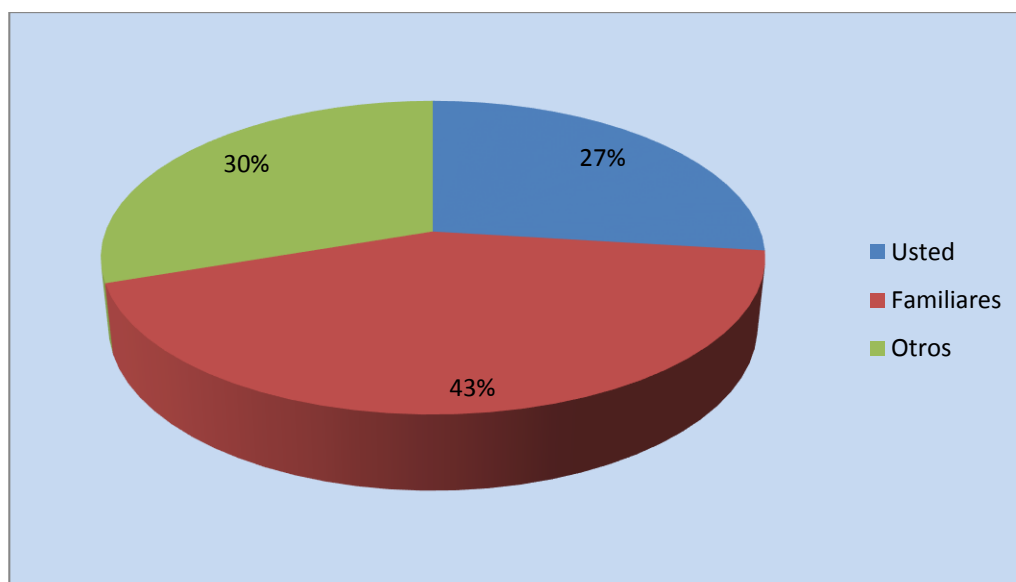


Gráfico N.16.- Responsabilidad por el costo de asistencia

Análisis: Según el grafico16, el 43% de los encuestados señalan que el costo de su asistencia sería cubierto por sus familiares, mientras que un 27% ellos mismos. Se deduce que el criterio de la mayoría respecto a cubrir el costo en el centro recreacional debe ser asumido por los familiares.

Cuadro N.17.- ¿Le agradaría que el centro recreacional para adultos mayores cuente con servicio de transporte?

Detalle	Cantidad	Porcentaje
Si	212	87%
No	33	13%
Total	245	100%

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Autora

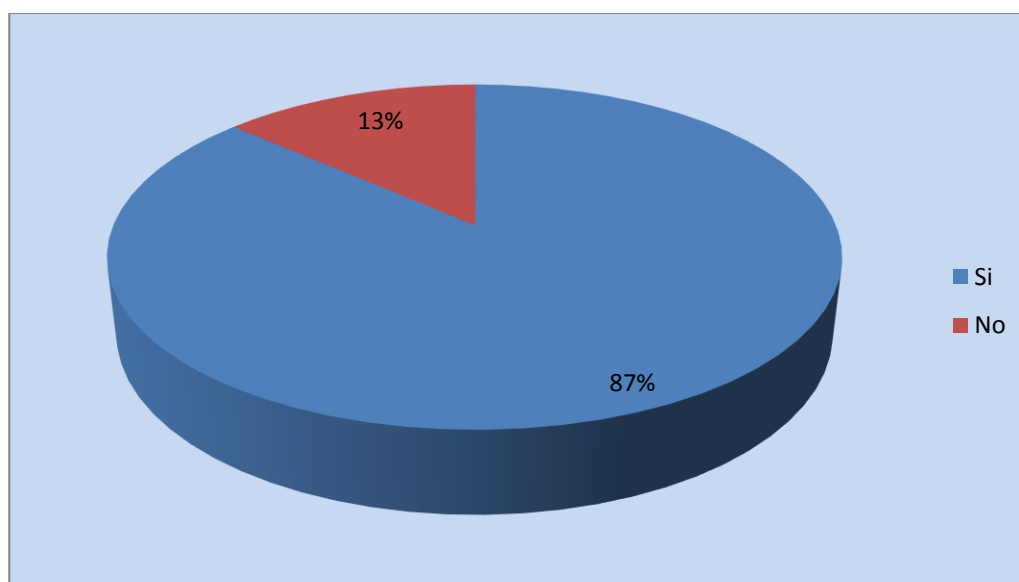


Gráfico N.17.- Servicio de transporte

Análisis: El gráfico 17 señala, que el 87% está de acuerdo en que el centro tenga servicio de transporte, mientras que el 13% no lo ve oportuno. La mayoría de los encuestados se pronuncia en que el centro recreacional debe contar con vehículo propio para el traslado y comodidad de las personas.

4.1.1.2 Análisis de la demanda

Para cuantificar la demanda del Centro de Recreación en Áreas Naturales para Adultos Mayores en el Cantón Quevedo, se procedió a conocer las necesidades y preferencias de los usuarios a través de las encuestas así también como para identificar la necesidad insatisfecha sobre este servicio que proporcionará este centro.

Cuadro N.18. Demanda Histórica

X	AÑOS	D.A.
1	2009	5843
2	2010	6118
3	2011	6405
4	2012	6706
5	2013	7021

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

Cuadro N.19. Proyección de la Demanda

X	AÑOS	D.F.
6	2014	7597
7	2015	7891
8	2016	8186
9	2017	8480

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

Para determinar la demanda se utilizó la información del INEC respecto de la población de personas adultas del cantón Quevedo y su cálculo se la realizó mediante el método cuadrático permitiéndonos determinada la demanda futura.

Cuadro N.20. Análisis de la oferta

X	AÑOS	O.A.
1	2009	48
2	2010	50
3	2011	52
4	2012	55
5	2013	57

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

Dentro del análisis de la oferta se tomó en cuenta algunos aspectos como el tipo centros gerontológicos que existen, del personal que debe existir en el centro para el cuidado, y que satisfagan las necesidades de las personas de la tercera edad y sus familias; dándole importancia al área natural que existirá en el centro. El mismo que será un lugar variado de encuentro y participación, pero sobre todo de alegría y disfrute de los ancianos que asistirán en forma repetida a sus cómodas infraestructuras, en la que estarán implicados dentro de este proyecto familia y comunidad.

Cuadro N.21. Proyección de la oferta

X	AÑOS	O.F.
6	2014	62
7	2015	64
8	2016	67
9	2017	69

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

Cuadro N.22. Análisis de la demanda insatisfecha

X	AÑOS	O.A	D.A	D.I.A
1	2009	48	5843	-5795
2	2010	50	6118	-6068
3	2011	52	6405	-6353
4	2012	55	6706	-6651
5	2013	57	7021	-6964

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

La demanda insatisfecha es el conjunto de bienes y servicios que es posible que el mercado absorba en los años futuros sobre el cual se ha determinado que ningún productor actual podrá satisfacer las condiciones en las cuales se hizo el cálculo. La demanda insatisfecha será la primera circunstancia para construir el proyecto. A través del cálculo de la demanda insatisfecha se determinó la oportunidad de atender al mercado con este servicio mediante la creación del Centro de Recreación.

Cuadro N.23. Demanda Insatisfecha Futura

X	AÑOS	O.F	D.F	D.I.F
6	2014	62	7597	-7535
7	2015	64	7891	-7827
8	2016	67	8186	-8119
9	2017	69	8480	-8411

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

Dado que la demanda ha sido mayor que la oferta se consigue concluir que el proyecto fue beneficioso en los años analizados desde el punto de vista del mercado.

Cuadro N.24. Capacidad a satisfacer

X	AÑOS	D.I.F.	%	Tamaño
6	2014	-7535	10	753,46
7	2015	-7827	10	782,67
8	2016	-8119	10	811,89
9	2017	-8411	10	841,10

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

El centro recreacional en áreas naturales para adultos mayores tendrá la capacidad de satisfacer el 10% de la demanda insatisfecha.

Cuadro N.25. Proyección de la demanda anual y mensual

X	AÑOS	Demanda	Frecuencia Asistencia	Demanda Anual	Demanda Mensual
6	2014	753,46	35	26371,14354	2198
7	2015	782,67	35	27393,5716	2283
8	2016	811,89	35	28415,99966	2368
9	2017	841,10	35	29438,42772	2453

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

4.1.2 ESTUDIO TÉCNICO

4.1.2.1 Localización

La creación de un centro recreacional en áreas naturales para adultos mayores en el cantón Quevedo estará ubicado en la vía al cantón Valencia, parroquia La Esperanza, considerando que es un lugar tranquilo y acogedor; donde se puede brindar servicios de excelente característica; el área de terreno para el centro recreacional es de 1000 metros cuadrados.

La localización del proyecto, es un factor fundamental, considerando que debe estar en un lugar transcendental, en el que se den las facilidades al momento de llegar a él, también, de brindar ventajas y abastecer de servicios que compense las necesidades de los adultos mayores y de su familia del cantón Quevedo.

4.1.2.2 Tamaño del proyecto

El tamaño del centro recreacional está relacionado con la demanda y como poder satisfacerla. Se analizaron los condicionantes del mercado, la disponibilidad de recursos financieros, talento humano, para de esta forma tener las ventajas y desventajas del proyecto, que será de tiempo completo para las personas adultos/as mayor de 65 años de edad en adelante del cantón Quevedo.

4.1.2.3 Ingeniería del proyecto

En este proyecto se realizó un estudio para identificar las variables relacionadas con la instalación y funcionamiento del centro, adquisición de equipo y mobiliario, definir la estructura jurídica y de organización para la prestación del servicio.

- Equipos
- Muebles
- Herramientas
- Otro

4.1.2.4 Nombre de la empresa

Elegir el nombre adecuado para un negocio, es una tarea compleja, difícil y que requiere de mucha creatividad. Además, el éxito o fracaso del negocio puede depender en gran medida de la elección de su nombre. En este caso el nombre de nuestra empresa será **“REGOCIJO DE PAZ”**

4.1.2.5 Logotipo de la empresa

En un logo la idea que se quiere transmitir debe entenderse inmediatamente, sin necesidad de explicaciones extras, sólo por medio de los recursos gráficos, entre los cuales se encuentra el color.



4.1.2.6 Slogan

Un slogan básicamente es una frase corta que transmite la idea principal que diferencia tu producto o empresa de una forma muy creativa. Sin embargo, el verdadero éxito de un buen slogan reside en su efectividad para posicionarse en la mente de los consumidores y que estos lo repitan inconscientemente. El slogan para nuestra empresa será:

“Su tranquilidad es nuestra felicidad”

4.1.2.7 Misión

Mejorar la calidad de vida de los adultos mayores, ofreciéndoles un espacio de recreación donde ellos puedan efectuar prácticas físicas e intelectuales y al mismo tiempo que tengan la oportunidad de socializar con personas de su edad, todo bajo la supervisión y cuidado de personal especializado caracterizado por su humanismo, responsabilidad y entrega a su actividad laboral.

4.1.2.8 Visión

Consolidarnos en el mercado como los pioneros en ofrecer servicios recreativos a los adultos mayores de nuestra ciudad y sectores aledaños, logrando un posicionamiento basado en la calidad, eficiencia y responsabilidad al mantener instalaciones seguras, modernas y de fácil acceso para sus usuarios directos, todo a un precio razonable.

4.1.2.9 Objetivo General

Lograr una demanda que nos permita alcanzar estándares financieros que aseguren nuestra permanencia en el mercado, brindando un servicio de calidad sin olvidar nuestra responsabilidad social con el segmento poblacional de los adultos mayores.

4.1.2.10 Objetivos Específicos

- Ofrecer servicios al más alto nivel de entretenimiento, con los más altos estándares de calidad.
- Difundir su atracción como un lugar sano y recreativo para la sociedad.
- Evaluar técnica y financieramente la sostenibilidad del Centro Recreacional.

4.1.2.11 Servicios ofertados

Los servicios que se brindaran en el centro recreacional serán los siguientes:

- Ejercicios
- Baile
- Juegos de mesa
- Manualidades
- Teatro y música
- Huerto
- Servicio de restaurante
- Charlas de salud

- Fisioterapia
- Ayuda psicológica

Cuadro N. 26. Requerimiento de mano de obra

PERSONAL	CANTIDAD
Director/a	1
Contadora	1
Médico General	2
Auxiliar de Enfermería	3
Trabajadora Social	1
Psicólogo/a	1
Terapeuta ocupacional	1
Fisioterapeuta	1
Nutricionista	1
Cocinero	1
Ayudante de cocina	2
Auxiliar de servicios generales	1
Guardia	1
Chofer	1
Total	18

Fuente: Investigación de mercado
Elaborado por: Autora

Para poner en funcionamiento un Centro Recreacional se debe contar con un talento humano multidisciplinario que colabore en las distintas áreas y actividades a su cargo encomendadas.

4.1.2.12 Insumos y materias primas

Los insumos requeridos por el Centro, son medicinas, comestibles, abastecimientos para oficina, de enfermería, de iluminación, vestimenta para los doctores y demás personal que tendrá contacto directo con los adultos mayores, todos estos insumos deben ser de calidad y sobre todo, obtenidos en cantidades adecuadas.

La disponibilidad de insumos y materias primas, conviene proteger niveles de ahorro, como; adquirir frutas, legumbres y hortalizas de temporada, de modo, que se adapte a la nutrición balanceada de los adultos mayores, además, controlar el tiempo máximo de consumo, ya que, estos insumos son de carácter perecedero.

Considerando además, que, las medicinas de los adultos mayores, que sean recetadas por el médico del Centro.

En materia prima se necesitara necesita material para contar con la siguiente infraestructura:

1 oficina para el Médico de 3 x 4 m. cuadrados

1 sala de enfermería de 3 x 4 m. cuadrados

1 oficina para los instructores de 5 x 5 m. cuadrados.

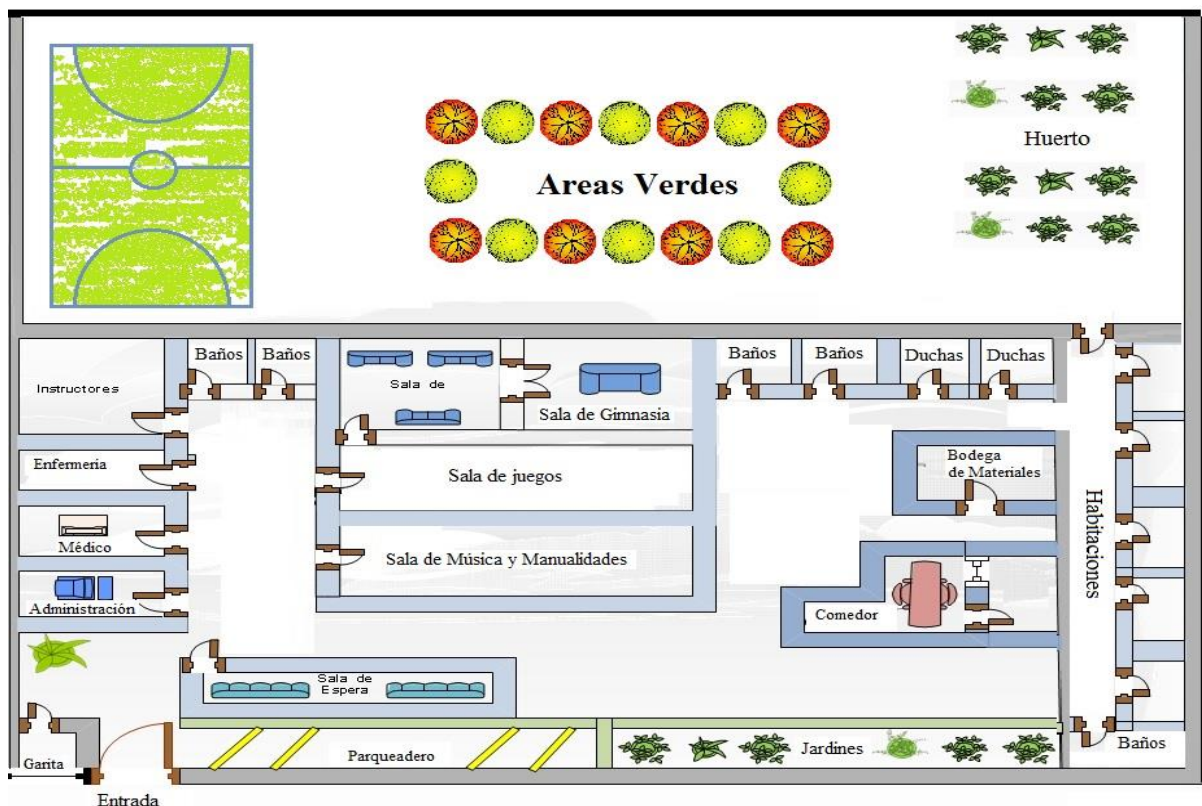
1 sala para actividades recreativas (juegos) de 10 x 14 m. cuadrados

1 sala para actividades recreativa y manualidades) de 10 x 14 m cuadrados

1 sala de espera para familiares de usuarios de 5 x 5 m. cuadrados

- 1 sala de descanso de 6 x 10 m. cuadrados
- 1 cuarto para bodega de materiales e insumos de 3 x 4 m. cuadrados
- 1 cocina de 5 x 5 m. cuadrados
- 1 comedor de 6 x 10 m. cuadrados
- 1 sala para gimnasia de 6 x 10 m. cuadrados
- 2 baños para personal administrativo, hombres y mujeres de 2 x 2 m. cuadrados
- 2 baños para los usuarios del servicio, hombres y mujeres de 2 x 2 m cuadrados
- 2 cuartos de duchas para los usuarios del servicio, hombres y mujeres de 3 x 3 m. cuadrados
- 1 garita para los guardias de 3 x 3 m. cuadrados
- 1 parqueadero de 5 x 18 m. cuadrados
- 1 jardín de 10 x 3 m. cuadrados
- 1 área verde de 20 x 10 cuadrados

4.1.2.13 Plano de infraestructura



4.1.2.14 Mix del Marketing

4.1.2.15 Producto o Servicio

Como se ha detallado anteriormente el producto a ofrecer trata de un centro recreacional en áreas naturales para adultos mayores en la ciudad de Quevedo el cual se formará a partir de la inversión de los socios que hayan para la creación del presente proyecto, el cual pretende superar las expectativas de quienes lo visitan no tan solo por cómoda infraestructura sino también por su buen servicio y precios accesibles que harán que el Adulto Mayor se sienta a gusto.

4.1.2.16 Precio

El precio del servicios constituyen para la empresa uno de los factores más importante para lograr un adecuado retorno del capital invertido. Por otra parte también se debe considerar la relación que el precio debe tener con la imagen de la empresa; por ello se toma como referencia el estudio que se realizó al a través de las encuestas, por lo que se ha decidido que el servicio a ofrecer tendrá un valor de \$7,00 diarios el mismo que es un valor accesible para personas que desean recibir este servicio.

4.1.2.17 Plaza

De acuerdo a la naturaleza de nuestro proyecto que trata de la creación de un Centro Recreacional en Áreas Naturales para Adultos Mayores, este estará ubicado en el la parroquia la Esperanza ya que este es un lugar fuera de la ciudad con áreas verdes y de fácil acceso, se pretende captar usuarios de la ciudad de Quevedo y de sus cantones aledaños como son Buena Fe, Valencia, El Empalme, La Mana entre otros.

4.1.2.18 Promoción o Publicidad

Mediante la promoción y la publicidad se captara a un mayor segmento de nuestro grupo objetivo. Las estrategias de promociones y publicidad que se realizarán se presentan a continuación:

Promoción:

- Descuentos en fechas especiales
- Paquete de servicios para familiares del personal de diversas empresas

Publicidad

- Publicidad en paraderos a través de convenios con el municipio
- Publicidad Comercial (folletos – volantes)
- Radio
- Prensa escrita

4.1.2.19 ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS

- Personal profesional y calificado.
- Suficiente campañas de marketing y publicidad.
- Servicio eficaz y eficiente a los clientes.
- Excelente responsabilidad social de la empresa

OPORTUNIDADES

- Crecimiento en la demanda, por el servicio del centro recreacional.
- Expansión de servicios.
- Ampliación de las instalaciones

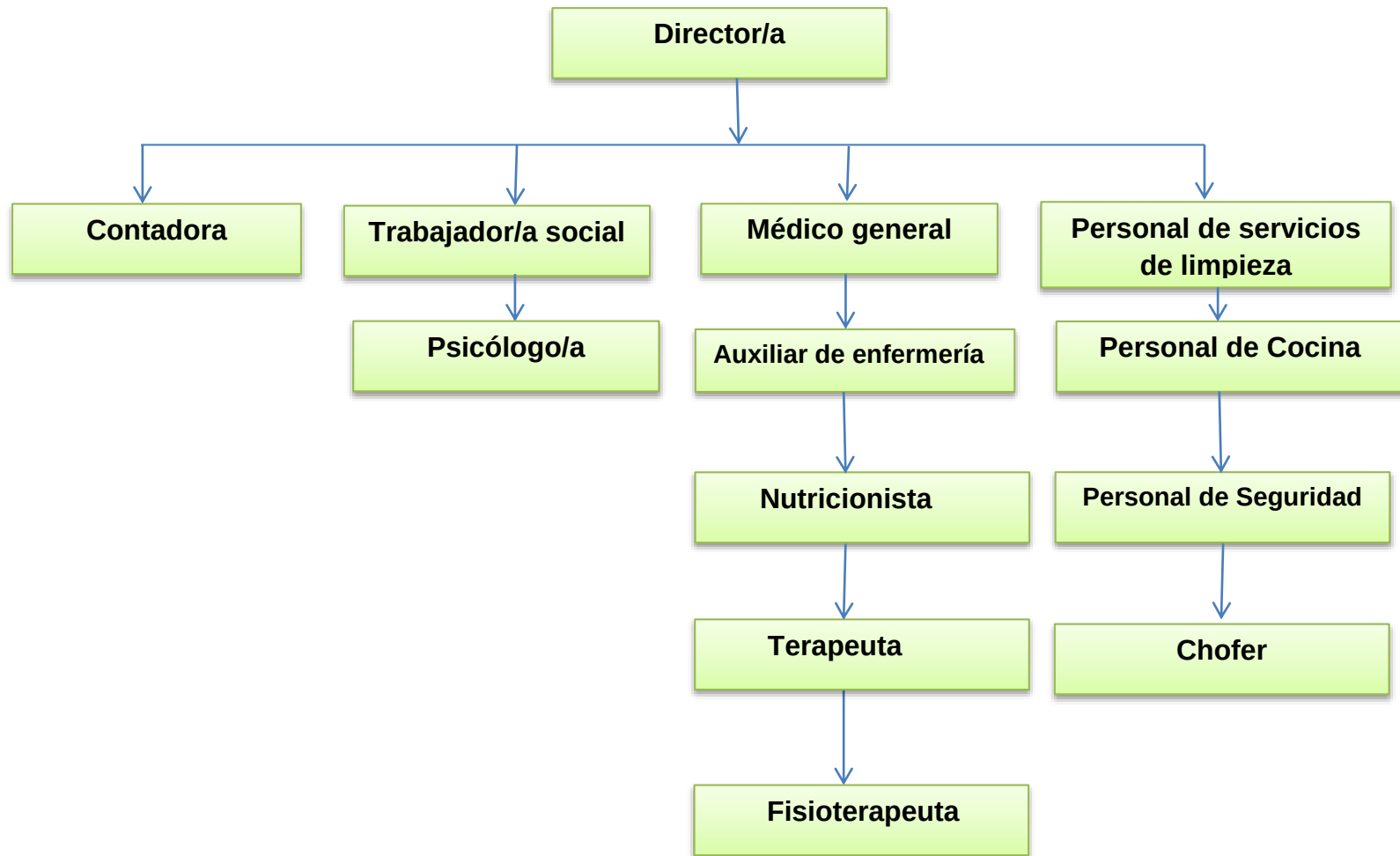
DEBILIDADES

- Falta de medios tecnológicos.
- Deudas por adquisiciones
- Falta de estrategias de mercado.

AMENAZAS

- Competencia de nuevos centro recreacionales
- Cambio en los hábitos de recreación.
- Incremento de precios en materiales e insumos
- Falta de priorización sobre los derechos de los adultos mayores

4.1.2.20 ORGANIGRAMA



4.1.2.21 Perfil y funciones del personal

Perfil

Cargo : Director

Departamento: Dirección General

Edad : 30 años mínimo

Experiencia : 3 años mínimo

Género : Masculino o Femenino

Título : Tercer o Cuarto nivel

Conocimiento: Administración de Empresas, Administración Financiera,
Gestión Empresarial.

Funciones Específicas:

- Controlar y supervisar la correcta ejecución de las tareas encomendadas al personal para su eficaz desempeño.
- Realizar presupuestos operativos de la Institución.
- Realizar estudios continuos sobre nuevas modalidades de servicios recreativos para los Adultos Mayores.
- Establecer los mecanismos de coordinación que permitan la adecuada administración de los recursos humanos, financieros y materiales de la Institución.
- Promover la capacitación y adiestramiento del personal en los programas que favorezcan al desarrollo y superación del Centro Recreacional.
- Analizar estados financieros.

Perfil

Cargo : Contador
Departamento: Contable
Edad : 30 años mínimo
Experiencia : 3 años mínimo
Género : Masculino o femenino
Título : Contador Público Autorizado (C.P.A)
Conocimiento: Contable-financiero, Tributación

Funciones Específicas:

- Recopilar y ordenar facturas y demás documentos contables.
- Realizar declaraciones al SRI mensualmente.
- Elaborar estados financieros periódicamente.
- Analizar conjuntamente con el director los estados financieros de la empresa.
- Dar informe sobre la situación financiera de la empresa.
- Ingresar al IESS al personal nuevo que se contrate.
- Realizar roles de pago.
- Cancelar al personal que labore en la empresa así como a los proveedores.

Perfil

Cargo : Médico
Departamento: Médico
Edad : 35 años mínimo
Experiencia : 3 años mínimo
Género : Masculino o Femenino
Título : Tercer o Cuarto nivel
Conocimiento: Medicina General, Geriatría

Funciones Específicas:

- Realizar exámenes físico completo a los adultos mayores, con el fin de prevenir posibles enfermedades.
- Llevar un expediente médico de cada uno de los adultos mayores.
- Reportar informes de salud del adulto mayor a Dirección.
- Estar preparado para cualquier emergencia.
- Procurar una relación médico - paciente en armonía y ética.
- Mantener la privacidad del paciente.

Perfil

Cargo : Enfermera
Departamento: Médico
Edad : 22 años mínimo
Experiencia : 2 años mínimo
Género : Femenino
Título : Auxiliar en Enfermería o Licenciatura
Conocimiento: Básicos de Enfermería y Medicina

Funciones Específicas:

- Tratar con amabilidad al paciente y estar debidamente uniformada.
- Estar preparada para cualquier emergencia médica que amerite.
- Estar presente en cada procedimiento realizado por el médico.
- Informar oportunamente a las autoridades de la Institución temas relacionados al trabajo y novedades que presenten los adultos mayores.
- Presentar al médico informes diarios de diagnósticos realizados a los pacientes.
- Cuidar los recursos del área para su adecuado uso y mantenimiento

Perfil

Cargo : Trabajadora Social
Departamento: Servicio social
Edad : 35 años mínimo
Experiencia : 4 años mínimo
Género : Masculino o femenino
Título : Psicóloga
Conocimiento: Psicología, problemas sociales

Funciones Específicas:

- Intervenir en las situaciones y problemas que puedan haber con los adultos mayores.
- Manejar conflictos y ejerciendo mediación.
- Participar en la formulación de las Políticas Sociales.
- Contribuir a la ciudadanía activa mediante el empoderamiento y la garantía de los derechos sociales.
- La integración social del adulto mayor con su familia, grupos, organizaciones o comunidades.
- El desarrollo de la calidad de vida y del bienestar social.

Perfil

Cargo : Psicólogo
Departamento: Servicio social
Edad : 30 años mínimo
Experiencia : 2 años mínimo
Género : Masculino o femenino
Título : Psicólogo
Conocimiento: Psicología

Funciones Específicas:

- Identificar y analizar los problemas psicológicos para comprender las acciones del adulto mayor.
- Aplicar los métodos de intervención, evaluación e investigación para incrementar las habilidades del ser humano enfocados a intercambiar y maximizar los recursos con su ambiente.
- Conocer en la conducta individual y grupal de las personas a lo largo de su desarrollo.
- Los procesos administrativos y organizacionales involucrados en los quehaceres profesionales.
- La influencia de los medios que lo rodean sobre el comportamiento personal.

Perfil

Cargo : Nutricionista
Departamento: Médico
Edad : 30 años mínimo
Experiencia : 3 años mínimo
Género : Masculino o femenino
Título : Nutricionista
Conocimiento: Nutrición y salud

Funciones Específicas:

- Gestionar intervenciones de fomento y promoción de la salud a nivel individual y colectivo.
- Realizar servicios de alimentación y nutrición basados en la gastronomía saludable y la nutrición.
- Desempeñar un rol de asesor alimentario dirigidos a las personas sanas y enfermas, garantizando la calidad sanitaria y nutricional de estos.
- Evaluar y diagnosticar el estado nutricional para realizar intervenciones dietéticas-nutricionales a personas con diferentes enfermedades en base a los cambios fisiopatológicos y bioquímicos de cada condición.

Perfil

Cargo : Terapeuta

Departamento: Médico

Edad : 30 años mínimo

Experiencia : 3 años mínimo

Género : Masculino o femenino

Título : Terapeuta Ocupacional

Conocimiento: Trastornos psicobiológicos, discapacidades

Funciones Específicas:

- Buscar solucionar los problemas del ser humano en diversos espacios, en general tienden a la promoción de un mejor nivel de vida.
- Prevenir deficiencias, desajustes y trastornos psicobiológicos y sociales, así como de las discapacidades, limitaciones o restricciones en el funcionamiento ocupacional de las personas.
- Es deseable que quienes ingresen a estos programas posean creatividad.
- Capacidad de observación, análisis y reflexión sobre situaciones cotidianas.
- Vocación de servicio a la comunidad y habilidad para la comunicación.
- Disposición para el trabajo en equipos interdisciplinarios y para el manejo de grupos.

Perfil

Cargo : Servicio de limpieza
Departamento: Mantenimiento de limpieza
Edad : 22 años mínimo
Experiencia : 3 años mínimo
Género : Masculino
Título : Bachiller
Conocimiento: Limpieza, jardinería y mantenimiento

Funciones Específicas:

- Mantener limpias las áreas de trabajo de la Institución.
- Informar a las autoridades del Centro Recreacional sobre cualquier anomalía que se presente.
- Dar información clara y precisa a las personas de forma cordial y respetuosa.
- Cuidar los accesorios de limpieza y usar la vestimenta adecuada al realizar sus funciones.

Perfil

Cargo : Guardia de seguridad

Departamento: Seguridad

Edad : 28 años mínimo

Experiencia : 4 años mínimo

Género : Masculino

Título : Bachiller

Conocimiento: Defensa personal, manejo de instrumentos de seguridad.

Funciones Específicas:

- Controlar el ingreso y salida de los clientes o familiares de los adultos mayores.
- Proporcionar información oportuna a personas que la requieran, sobre los servicios que se ofrecen.
- Velar por la seguridad de los bienes y enseres de la Institución.
- Permanecer siempre en su lugar de trabajo y no ausentarse sin la debida justificación.
- Informar a las autoridades sobre algún inconveniente que se presente dentro o alrededores de la Institución.
- Abrir y cerrar las puertas de las instalaciones, de acuerdo al horario de labores diarias.

Perfil

Cargo : Cocinero
Departamento: Cocina
Edad : 25 años mínimo
Experiencia : 4 años mínimo
Género : Femenino
Título : Bachiller
Conocimiento: Comidas típicas y nutrición

Funciones Específicas:

- Presentar informes diarios sobre alimentos que se preparan.
- Mantener limpio y ordenado su lugar de trabajo.
- Se ocuparán de la condimentación de los víveres, con sujeción al menú y regímenes alimentarios que se les facilite.
- Ser innovadores en alimentos nutricionales.
- Permanecer todo el tiempo necesario en su trabajo y velar por la seguridad de sus bienes y enseres.
- Informar oportunamente a las autoridades sobre cualquier novedad que se produjere.

Perfil

Cargo : Chofer
Edad : 25 años mínimo
Experiencia : 2 años mínimo
Género : Masculino
Título : Chofer profesional
Conocimiento: Seguridad vial

Funciones Específicas:

- Encargarse del traslado de los usuarios del centro recreacional.
- Velar por la seguridad de las personas que este transportando.
- Cumplir puntualmente con su horario de trabajo
- Realizar un cronograma de las rutas a seguir.
- Realizar mantenimiento y limpieza del vehículo.
- Estar dispuesto a realizar cualquier tipo de encomienda que se le encargare.

4.1.3. ESTUDIO ECONÓMICO

4.1.3.1 Inversiones fijas

Cuadro N. 27. Activos

Cantidad	Descripción	C. Unitario	C. Total
	<u>Muebles y enseres</u>		
6	Camas y colchones	300,00	1.800,00
40	Sillas	20,00	800,00
4	Escritorios	110,00	440,00
1	Anaqueles	100,00	100,00
1	Silla ejecutiva	150,00	150,00
3	Archivadores	75,00	225,00
15	Sillas tripersonales	90,00	1.350,00
	<u>Total de muebles y enseres</u>		<u>4.865,00</u>
	<u>Equipos de oficina</u>		
3	Aire acondicionado split 12000 btu	650,00	1.950,00
1	Caja registradora	830,00	830,00
3	Teléfono	70,00	210,00
	<u>Total de equipos de oficina</u>		<u>2.990,00</u>
	<u>Máquinas y equipos</u>		
1	Televisor 32"	650,00	650,00
1	Equipo de sonido	850,00	850,00
5	Licuada	50,00	250,00
1	Dvd	60,00	60,00
1	Refrigeradora	950,00	950,00
1	Cocina industrial	450,00	450,00
5	Ventiladores	80,00	400,00
	Maquinarias de ejercicios	6.500,00	6.500,00
12	Tacho de basura pequeña	9,00	108,00
8	Tacho de basura grande con tapa	40,00	320,00
	<u>Total de máquinas y equipo</u>		<u>10.538,00</u>
	<u>Vehículos</u>		
1	Chevrolet van n300	17.890,00	<u>17.890,00</u>
	<u>Total de vehículos</u>		<u>17.890,00</u>
	<u>Terreno y edificio</u>		
1	Edificio	35.000,00	35.000,00
1	Sala de juegos	8.000,00	8.000,00

1	Sala de bailo terapia	4.000,00	4.000,00
1	Terreno	20.000,00	20.000,00
1	Adecuación del terreno	5.000,00	5.000,00
	Total de de terreno y edificio		72.000,00
	Impuestos		
1	Cuerpo de bomberos	25,00	25,00
1	Ruc facturero	10,00	10,00
1	Ministerio de salud publica	25,00	25,00
1	Patente municipal	50,00	50,00
	Total de impuesto		110,00
	Total de activos		108.393,00

Fuente: Investigación de mercado
Elaborado por: Autora

Cuadro N. 28. Depreciación

Descripción	Valor de activo	Porcentaje de depreciación	Depreciación mensual	Depreciación anual
Muebles y enseres	4.865,00	10%	40,54	486,50
Equipos de oficina	2.990,00	10%	24,92	299,00
Máquinas y equipos	10.538,00	10%	87,82	1053,80
Equipos de computo	10.538,00	33,33%	292,69	3512,32
Vehículos	17.890,00	20,00%	298,17	3578,00
Total de depreciación			744,13	8929,62

Fuente: Investigación de mercado
Elaborado por: Autora

Cuadro N. 29. Ciclo de efectivo de cobros

Días de inventario	30
Días de cobro	30
(-) Días de pago	30
Ciclo efectivo en días	30

Fuente: Investigación de mercado
Elaborado por: Autora

Cuadro N. 30. Cálculo del capital de trabajo

Descripción	Año 1
Costo de venta	\$ 80.710,56
Gastos administrativos.	\$ 136.739,18
Costos totales de ventas y administrativos	\$ 217.449,74
Ciclo efectivo en días	30 Días
Capital de trabajo	\$ 18.120,81

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

Cuadro N. 31. Inversión del proyecto

Equipos médicos	10.538,00
Muebles y enseres	4.865,00
Vehículos	17.890,00
Terreno y edificio	72.000,00
Impuestos	110,00
Equipos de oficina	2.990,00
Capital de trabajo	18.120,81
Total de la inversión	126.513,81

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

Cuadro N. 32. Financiamientos del proyecto

Inversión total	100%	126.513,81
Financiado	70%	88.559,67
Aportes propios	30%	37.954,14

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autor

Cuadro N. 33. Tasa de interés del BNF y cuota mensual

Importe	VP=	88.559,67
Cantidad de Cuotas	n =	60
tasa de interés anual	i =	15,00%
periodos en el año	m =	12,00
Interés Mensual		0,0125
Cuota de Pago o Anualidad	C/P =	1.475,99

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

4.1.3.2 Gastos

Cuadro N. 34. Gastos administrativos

Detalles de gastos							
Cant.	Descripción	Mensual	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
1	Director/a	850,00	10.200,00	10.710,00	11.245,50	11.807,78	12.398,16
1	Contadora	450,00	5.400,00	5.670,00	5.953,50	6.251,18	6.563,73
2	Médico general	1.800,00	21.600,00	22.680,00	23.814,00	25.004,70	26.254,94
1	Trabajador/a social	700,00	8.400,00	8.820,00	9.261,00	9.724,05	10.210,25
3	Auxiliar de enfermería	500,00	6.000,00	6.300,00	6.615,00	6.945,75	7.293,04
1	Psicólogo/a	550,00	6.600,00	6.930,00	7.276,50	7.640,33	8.022,34
1	Terapeuta ocupacional	680,00	8.160,00	8.568,00	8.996,40	9.446,22	9.918,53
1	Fisioterapeuta	550,00	6.600,00	6.930,00	7.276,50	7.640,33	8.022,34
1	Nutricionista	500,00	6.000,00	6.300,00	6.615,00	6.945,75	7.293,04
1	Cocinero/a	450,00	5.400,00	5.670,00	5.953,50	6.251,18	6.563,73
2	Ayudante de cocina	720,00	8.640,00	9.072,00	9.525,60	10.001,88	10.501,97
1	Servicio de limpieza	450,00	5.400,00	5.670,00	5.953,50	6.251,18	6.563,73
1	Guardia	360,00	4.320,00	4.536,00	4.762,80	5.000,94	5.250,99
1	Chofer	550,00	6.600,00	6.930,00	7.276,50	7.640,33	8.022,34
	Aporte patronal	1.015,77	12.189,18	12.798,64	13.438,57	14.110,50	14.816,02
	Décimo cuarto		6.120,00	6.426,00	6.747,30	7.084,67	7.438,90
	Décimo tercero		9.110,00	9.565,50	10.043,78	10.545,96	11.073,26
Total de gastos administrativos		10.125,77	136.739,18	143.576,14	150.754,95	158.292,69	166.207,33

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

Cuadro N. 35. Gastos generales

Descripción	Mensual	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Agua	40,00	480,00	504,00	529,20	555,66	583,44
Energía eléctrica	800,00	9.600,00	10.080,00	10.584,00	11.113,20	11.668,86
Teléfono e internet	100,00	1.200,00	1.260,00	1.323,00	1.389,15	1.458,61
Útiles de oficina	150,00	1.800,00	1.890,00	1.984,50	2.083,73	2.187,91
Materiales de limpieza	90,00	1.080,00	1.134,00	1.190,70	1.250,24	1.312,75
Total de gastos generales	1.180,00	14.160,00	14.868,00	15.611,40	16.391,97	17.211,57

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autor

Cuadro N.36. Gastos de ventas

Descripción	Mensual	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Transporte	120,00	1.440,00	1.512,00	1.587,60	1.666,98	1.750,33
Mantenimientos	250,00	3.000,00	3.150,00	3.307,50	3.472,88	3.646,52
Publicidad	150,00	1.800,00	1.890,00	1.984,50	2.083,73	2.187,91
Total gastos de ventas	520,00	6.240,00	6.552,00	6.879,60	7.223,58	7.584,76

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

Cuadro N.37. Costos de venta

Descripción	Cant.	Unid. Med.	Valor unit.	Valor total	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Visitas al centro de recreación	2198	Visitas	3,00	6.594,00	79.128,00	83.084,40	87.238,62	91.600,55	96.180,58
Imprevisto 2%					1.582,56	1.661,69	1.744,77	1.832,01	1.923,61
Total					80.710,56	84.746,09	88.983,39	93.432,56	98.104,19

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

4.1.3.3 Ingresos

Cuadro N. 38. Ingreso de ventas

Descripción	Cant.	Unid. Med.	P.V.P	Mensual	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Visitas al centro de recreación	2198	visitas	12,00	26.376,00	316.512,00	332.337,60	348.954,48	366.402,20	384.722,31
Total de ingresos				26.376,00	316.512,00	332.337,60	348.954,48	366.402,20	384.722,31

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

Cuadro N. 39. Estado de resultados

Descripción	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ventas	\$ 316.512,00	\$ 332.337,60	\$ 348.954,48	\$ 366.402,20	\$ 384.722,31
(-)costo de producción	\$ 80.710,56	\$ 84.746,09	\$ 88.983,39	\$ 93.432,56	\$ 98.104,19
Utilidad bruta	\$ 235.801,44	\$ 247.591,51	\$ 259.971,09	\$ 272.969,64	\$ 286.618,12
(-)gastos administrativos	\$ 136.739,18	\$ 143.576,14	\$ 150.754,95	\$ 158.292,69	\$ 166.207,33
(-)gastos generales	\$ 14.160,00	\$ 14.868,00	\$ 15.611,40	\$ 16.391,97	\$ 17.211,57
(-)gastos de ventas	\$ 6.240,00	\$ 6.552,00	\$ 6.879,60	\$ 7.223,58	\$ 7.584,76
Utilidad operacional	\$ 78.662,26	\$ 82.595,37	\$ 86.725,14	\$ 91.061,40	\$ 95.614,47
(-)gastos financieros	\$ 12.066,25	\$ 9.409,46	\$ 6.752,67	\$ 4.095,88	\$ 1.439,09
Utilidad antes de part. De trab.	\$ 66.596,01	\$ 73.185,91	\$ 79.972,47	\$ 86.965,51	\$ 94.175,37
Participación de empleados	\$ 9.989,40	\$ 10.977,89	\$ 11.995,87	\$ 13.044,83	\$ 14.126,31
Utilidad antes de imp.	\$ 56.606,60	\$ 62.208,02	\$ 67.976,60	\$ 73.920,69	\$ 80.049,07
Impuesto	\$ 14.151,65	\$ 15.552,01	\$ 16.994,15	\$ 18.480,17	\$ 20.012,27
Utilidad neta	\$ 42.454,95	\$ 46.656,02	\$ 50.982,45	\$ 55.440,52	\$ 60.036,80

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

4.1.3.4 Punto de Equilibrio

Cuadro N. 40. Punto de Equilibrio

DATOS	AÑO 1
VENTAS	316512,00
COSTOS FIJOS	157139,18
COSTOS VARIABLES	80710,56

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

$$PE = \frac{CF}{1 - CV} = \frac{157139,18}{1 - 0,74500}$$

$$PE = 210925,07$$

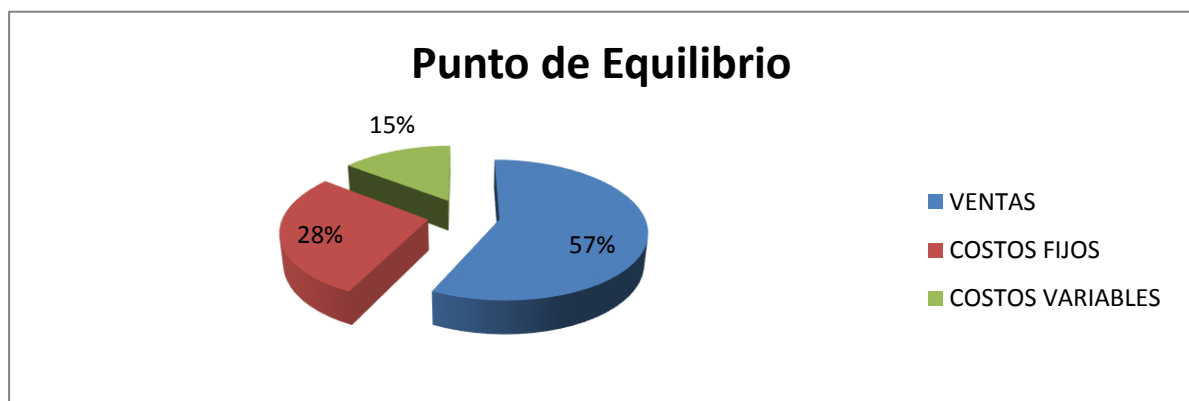
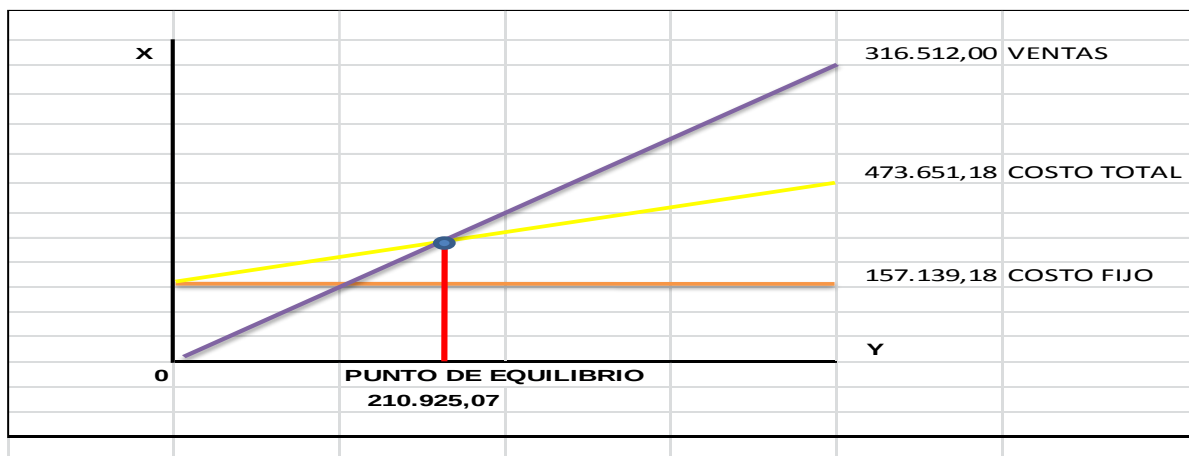


Gráfico N.18. Punto de Equilibrio

Cuadro N. 41. Flujo de caja

Descripción	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos operativos						
Ventas		316.512,00	316.512,00	316.512,00	316.512,00	316.512,00
Total ingresos operativos		316.512,00	316.512,00	316.512,00	316.512,00	316.512,00
Egresos operativos						
Inversión inicial	126.513,81					
Gasto de administrativos		136.739,18	136.739,18	136.739,18	136.739,18	136.739,18
Gasto de ventas		6.240,00	6.240,00	6.240,00	6.240,00	6.240,00
Gastos generales		14.160,00	14.160,00	14.160,00	14.160,00	14.160,00
Costos de ventas		80.710,56	80.710,56	80.710,56	80.710,56	80.710,56
Pago particip. Empleados		9.989,40	9.989,40	9.989,40	9.989,40	9.989,40
Pago del impuesto a la renta		14.151,65	14.151,65	14.151,65	14.151,65	14.151,65
Total de egresos operativos	126.513,81	261.990,79	261.990,79	261.990,79	261.990,79	261.990,79
Flujo operativo	-126.513,81	54.521,21	54.521,21	54.521,21	54.521,21	54.521,21
<u>Ingresos no operativos</u>						
<u>Egresos no operativos</u>						
<u>Inversiones</u>						
Pago de capital		17.711,93	17.711,93	17.711,93	17.711,93	17.711,93
Total egresos no operativos	-	17.711,93	17.711,93	17.711,93	17.711,93	17.711,93
Depreciación		-8.929,62	-8.929,62	-8.929,62	-8.929,62	-8.929,62
Flujo neto no operativo	-	-17.711,93	-17.711,93	-17.711,93	-17.711,93	-17.711,93
Flujo neto	-126.513,81	27.879,66	27.879,66	27.879,66	27.879,66	27.879,66
Saldo inicial	18.120,81	18.120,81	18.120,81	18.120,81	18.120,81	18.120,81
Flujo acumulado	18.120,81	46.000,47	46.000,47	46.000,47	46.000,47	46.000,47

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

4.1.3.5 Tasas de oportunidades

Cuadro N. 42. Calculo del TMAR

Riego País	3,16
Inflación	3,20
Trbce	11,32
TMAR	17,68

Fuente: Banco Central del Ecuador

Cuadro N. 43. Recuperación del capital

Detalle	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INVERSIÓN INICIAL	\$ (126.514)					
FLUJO EFECTIVO		\$ 54.521,21	\$ 54.521,21	\$ 54.521,21	\$ 54.521,21	\$ 54.521,21
Σ DE FLUJO EFECTIVO	\$ (126.514)	\$(71.992,60)	\$(17.471,40)	\$ 37.049,81	\$ 91.571,02	

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

Cuadro N. 44. Calculo del VAN

$VAN = -I \frac{FNE}{(1+i)^n} + \frac{FNE}{(1+i)^{n-1}} + \frac{FNE}{(1+i)^{n-2}} + \frac{FNE}{(1+i)^{n-3}} + \frac{FNE}{(1+i)^{n-4}} + \frac{FNE}{(1+i)^{n-5}}$
$VAN = 126.513,81 \frac{54521,21}{(1+17,68\%)^1} + \frac{54521,21}{(1+17,68\%)^2} + \frac{54521,21}{(1+17,68\%)^3} + \frac{54521,21}{(1+17,68\%)^4} + \frac{54521,21}{(1+17,68\%)^5}$
$VAN = 45.226,56$

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

Cuadro N. 45. Calculo del TIR

Tasa interna de retorno	59,96%
-------------------------	---------------

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

Cuadro N. 46. Beneficio costo

$B/C = \frac{VAN\ INGRESOS}{VAN\ EGRESOS} = \frac{171.740,37}{126.513,81}$
$B/C = 1.36$

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autora

4.2. DISCUSIÓN

El estudio de mercado realizado permitió determinar la demanda que existe en el cantón Quevedo, sobre la demanda insatisfecha de la existencia de un centro recreacional en áreas naturales para adultos mayores, resultados que se obtuvieron de encuestas realizadas a la población.

En el estudio técnico, se determinó el proceso operativo y se analizó el proceso operativo de la empresa, detallando la tecnología, infraestructura, mano de obra, entre otros. Estos resultados concuerdan con lo manifestado por Marcial Córdova Padilla en su libro formulación y evaluación de proyectos año 2013, donde manifiesta que el estudio técnico permite determinar el proceso productivo y operativo para la utilización racional de los recursos disponibles destinados a la fabricación de un producto

El estudio económico- financiero demostró la rentabilidad del proyecto, a través de la aplicación de indicadores como el valor actual neto, la tasa interna de retorno, lo que tiene similitud con lo que expresa Córdova Padilla 2013, quien manifiesta que el estudio económico-financiero determinan la factibilidad y la rentabilidad económica de la inversión.

Realizar un estudio de factibilidad para la creación de un centro recreacional en áreas naturales para adultos mayores en el cantón Quevedo, generará recursos económicos a los inversionistas y además aportará con el crecimiento del cantón.

En el estudio de factibilidad se analizó el estudio de mercado, técnico, económico y financiero que permitieron comprobar la necesidad insatisfecha sobre un centro de recreacional en áreas naturales para adultos mayores; en el estudio técnico se determinó la localización, equipos, infraestructura, mano de obra, etc; en el estudio económico financiero demostró la factibilidad y la viabilidad de la inversión a través

de los indicadores financieros como el VAN y el TIR variables que los resultados son positivos y aprueban la hipótesis planteada.

El estudio de mercado sobre la existencia de una necesidad insatisfecha de un centro de recreación en áreas naturales para adultos mayores permitirá conocer la factibilidad de la inversión.

El estudio de mercado permitió identificar que existe una demanda potencial insatisfecha sobre la existencia de un centro de recreación para adultos mayores en la ciudad de Quevedo, aceptándose la hipótesis planteada.

El diseño de un estudio técnico para la creación del centro de recreación para adultos mayores en áreas naturales, sobre el terreno, tamaño, infraestructura, admitirá identificar el proceso operativo

El estudio técnico ayudo a determinar, terreno, infraestructura, equipos, necesarios para el proceso operativo variables que concuerdan con la hipótesis planteada.

El estudio económico permitirá demostrar la factibilidad de la inversión.

Des estudio económico realizado a través del análisis de las inversiones del proyecto, financiamiento, estado de resultado, entre otros permitieron demostrar la factibilidad de la inversión aceptándose la hipótesis planteada.

La evaluación financiera por medio de indicadores demostrara la rentabilidad del proyecto.

En la evaluación financiera se aplicaron indicadores como el VAN y el TIR que demostraron la rentabilidad del proyecto comprobando la hipótesis planteada.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

- Del estudio de mercado se concluye que el 66% de las personas encuestadas manifiestan que si asistirían al centro recreacional en áreas naturales para adultos mayores en la ciudad de Quevedo.
- El estudio técnico del proyecto, permite concluir que existe el lugar óptimo para la localización, infraestructura, equipos, mano de obra entre otros, necesarios para el proceso operativo de la empresa.
- Mediante el análisis del estudio económico se determinaron los ingresos y egresos mediante un estado de resultados que permitió concluir que existe utilidad neta durante los años de vida útil del proyecto.
- Los índices financieros aplicados demuestran un VAN de \$ 45.266.56 y un TIR de 59.96 % y relación Costo/Beneficio de 1.36 por lo que se debe tomar la decisión de invertir en el presente proyecto.

5.2. Recomendaciones

- Realizar estudios de mercado y de acuerdo a la evolución de la demanda ampliar la oferta de servicios para el mercado objetivo.
- Mantener un estricto control en el mantenimiento de las instalaciones para lograr la fidelización de los clientes actuales y captación nuevos usuarios.
- Llevar un correcto control presupuestario que permita salir adelante ante cualquier contingencia económica que se presente.
- Aprovechar que los indicadores financieros son positivos y tomar la decisión de invertir en el corto plazo.

CAPÍTULO VI

BIBLIOGRAFÍA

6.1. Literatura citada

Berghe, E. V. (2012). Gestión y Gerencia Empresariales. Bogotá : Ecoe Ediciones.

Castro, A. M. (2009). Proyectos de Inversión. México: Mc Graw Hill.

Ecuador, L. C. (s.f.).

Herrera, J. P. (2012). Proyectos Enfoque Gerencial . Bogotá : Ecoe Ediciones.

Kotler, P. (2008). Investigación de Mercados. México: Mc Graw Hill.

Padilla, M. C. (2013). Formulación y Evaluacion de Proyectos . Bogotá: Ecoe Ediciones .

Reinaldo, S. Y. (2008). Evaluación de Proyectos. México: Mc Graw Hill .

Social, I. L. (2008).

Urbina, G. B. (2010). Evaluación de Proyectos . México: Mc Graw Hill.

Uribe, J. A. (2012). Plan de Negocios. Bogotá: Ediciones de la U.

Velez, G. A. (2013). Proyectos. Colombia: Cargraphics.

CAPÍTULO VII ANEXOS

Anexo 1. Encuesta



UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
INGENIERÍA EN ADMINISTRACION FINANCIERA

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO RECREACIONAL EN ÁREAS NATURALES PARA ADULTOS MAYORES, CANTÓN QUEVEDO, AÑO 2013.

1.- ¿Cuál es su sexo?

Masculino_____

Femenino_____

2.- ¿Cuál es su edad?

60 – 65 años ☐

66 – 70 años ☐

71 – 75 años ☐

> 76 años ☐

3.- ¿Tiene usted conocimiento de la existencia de algún Centro Recreacional para Adultos Mayores en la Ciudad de Quevedo?

SI ☐

NO ☐

4.- ¿Asistiría usted a un Centro Recreacional en Áreas Naturales para Adultos Mayores en la Ciudad de Quevedo?

SI ☐

NO ☐

5.- ¿En qué lugar le gustaría que se encuentre el Centro Recreacional?

Dentro de la ciudad ☐

Fuera de la ciudad ☐

6.- ¿Cuál sería la necesidad por la cual usted le gustaría realizar algún tipo de actividad recreacional?

Salud ☐

Habitos fisicos ☐

Relaciones personales ☐

Salir de la rutina ☐

7.- ¿Cree usted que los establecimientos recreacionales ayudan a los adultos mayores a mejorar su calidad de vida física y emocional?

SI ☐

NO ☐

8.- ¿Le gustaría que este Centro Recreacional en Áreas Naturales integre a miembros de su familia para que pase en unión con ellos?

SI ☐

NO ☐

9.- ¿Le gustaría poder gozar de todos los servicios y beneficios que se ofrecen en este lugar?

SI ☐

NO ☐

10.- ¿Qué servicios le gustaría que ofreciera este centro recreacional?

Califique según su preferencia, siendo el 5 el de mayor preferencia y 1 el de menor preferencia.

Ejercicios ☐

Juegos de mesa ☐

Manualidades ☐

Camping ☐

Charlas de salud ☐

Fisioterapia ☐

Huerto ☐

Baile ☐

Restaurante ☐

Detalle otros: _____

11.- Valore del 1 al 5 las cualidades que aprecia en una persona que lo esté atendiendo.

Cortesía ☐

Amabilidad ☐

Profesionalismo ☐

Paciencia ☐

Eficiencia ☐

12.- ¿Qué horario sería el más factible para que asista al Centro Recreacional?

Matutino ☐

Vespertino ☐

Nocturno ☐

13.- ¿Dentro del periodo de un mes cuantos días le gustaría asistir al Centro Recreacional?

1– 5 días ☐

6 – 10 días ☐

11 -15 días ☐

> 15 días ☐

14.- ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar diario por los servicios que le ofrece el Centro Recreacional?

\$ 5.00 a \$10.00 ☐

\$11.00 a \$15.00 ☐

\$16.00 a \$20.00 ☐

15.- ¿Según su preferencia y capacidad económica como sería su forma de pago?

Diario ☐

Semanal ☐

Mensual ☐

16.- ¿Quién estaría dispuesto a cubrir el costo por su asistencia al Centro Recreacional?

Usted ☐

Familiares ☐

Detalle Otros: _____

17.- ¿Le gustaría que el Centro Recreacional contara con servicio de transporte?

SI ☐

NO ☐

Anexo 2. Tasa de amortización del BNF

periodo	Capital	Interés	Pago	Saldo
0				88.559,67
1	17.711,93	12.066,25	29.778,19	70.847,73
2	17.711,93	9.409,46	27.121,40	53.135,80
3	17.711,93	6.752,67	24.464,61	35.423,87
4	17.711,93	4095,88	21807,82	17.711,93
5	17.711,93	1439,09	19151,03	0,00

Elaborado por: Autora

Anexo 3. Sueldos y salarios administrativos

CANT.	DETALLE	SUELDO	DECIMO 3ero	DECIMO 4to	Vacac.	APORTE PATRONAL	MENSUAL	ANUAL
1	Director/a	850,00	70,83	29,50	35,42	96,48	1.082,23	12986,70
1	Contadora	450,00	37,50	29,50	18,75	51,08	586,83	7041,90
2	Médico general	1800,00	150,00	59,00	75,00	204,30	2.288,30	27459,60
1	Trabajador/a social	700,00	58,33	29,50	29,17	79,45	896,45	10757,40
2	Auxiliar de enfermería	500,00	41,67	59,00	20,83	56,75	678,25	8139,00
1	Psicólogo/a	550,00	45,83	29,50	22,92	62,43	710,68	8528,10
1	Terapeuta ocupacional	680,00	56,67	29,50	28,33	77,18	871,68	10460,16
1	Fisioterapeuta	550,00	45,83	29,50	22,92	62,43	710,68	8528,10
1	Nutricionista	500,00	41,67	29,50	20,83	56,75	648,75	7785,00
1	Cocinero/a	450,00	37,50	29,50	18,75	51,08	586,83	7041,90
2	Ayudante de cocina	720,00	60,00	59,00	30,00	81,72	950,72	11408,64
2	Servicio de limpieza	450,00	37,50	59,00	18,75	51,08	616,33	7395,90
1	Guardia	360,00	30,00	29,50	15,00	40,86	475,36	5704,32
1	Chofer	550,00	45,83	29,50	22,92	62,43	710,68	8528,10
	TOTAL		759,17	531,00	379,58	1.033,99	11.813,74	141.764,82

Elaborado por: Autora

Anexo 4. Terreno donde se construirá el Centro Recreacional

