



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

Proyecto de Investigación previo a la
obtención del Título de Ingeniero en
Administración Financiera.

TEMA:

“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PARQUE
PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES, CANTÓN EL EMPALME, AÑO
2015”

AUTOR:

WELLINGTON ALEXANDER ANGULO ALCÍVAR

DIRECTOR DE TESIS:

ING. DENNIS AGUIRRE VALVERDE, MSC.

QUEVEDO – ECUADOR

2015

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

Yo, Angulo Alcívar Wellington Alexander 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.

Wellington Alexander Angulo Alcívar

AUTOR

CERTIFICACIÓN DEL DIRECTOR DE TESIS

El suscrito, Ing. Dennis Aguirre Valverde, MSc., Docente de la Universidad Técnica Estatal de Quevedo, certifica que el egresado, realizó la tesis de grado previo a la obtención del título de Ingeniero en Administración Financiera, titulado ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PARQUE PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES, CANTÓN EL EMPALME, AÑO 2015 bajo mi dirección, habiendo cumplido con las disposiciones reglamentarias establecidas para el efecto.

Ing. Dennis Aguirre Valverde, MSc.
DIRECTOR DE TESIS



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

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PARQUE
PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES, CANTÓN EL EMPALME, AÑO
2015”**

Presentado a Comisión Académica como requisito previo para la obtención del
título de INGENIERO EN ADMINISTRACION FINANCIERA

APROBADO POR:

Ing. Enrique Vásquez Aguirre MSc.
PRESIDENTE DEL TRIBUNA

Lcdo. Wilson Cerezo Segovia MSc.
MIEMBRO DEL TRIBUNAL

Lcdo. Luis Villota Guevara MSc.
MIEMBRO DEL TRIBUNAL

QUEVEDO-ECUADOR

2015

DEDICATORIA

A Dios por darme la salud y fortaleza diaria para lograr mis metas propuestas.

A mis hijas que son los pilares fundamentales en mi vida, quienes con su cariño y amor demostraron su infinita paciencia para poder cumplir con este sueño.

A mi madre, mis tías por sus palabras y consejos brindados y su apoyo de manera incondicional.

A mi padre que está en el cielo y desde allí es mi guía en cada momento de la vida.

A las personas que de una u otra forma han contribuido para el logro de mis objetivos.

Wellington Alexander Angulo Alcívar

AGRADECIMIENTO

En esta tesis, deseo expresar mi eterna gratitud a la Universidad Técnica Estatal de Quevedo y a la Facultad de Ciencias Empresariales, por haber hecho posible una sólida formación profesional.

Al Lcdo. Edgar Pastrano Quintana, Msc, Decano de la Facultad de Ciencias Empresariales.

A la Dra. Badie Cerezo Segovia, Msc. Subdecana de la Facultad de Ciencias Empresariales.

Al Ing. Dennis Aguirre Valverde, Msc. Director de tesis por su invaluable contribución en el diseño y guía durante el desarrollo de la investigación.

A mi familia por su sacrificio, entrega y por su colaboración desinteresada.

A todos los docentes de la Facultad de Ciencias Empresariales, por su aporte considerable en bien de los estudiantes de la Universidad.

A todas las personas que de una u otra manera han colaborado en la culminación exitosa de la investigación desarrollada.

Wellington Alexander Angulo Alcívar

DUBLIN CORE (ESQUEMA DE CODIFICACIÓN)

| | | | |
|-----------|---------------------------------|----------|---|
| 1 | Título/ Title | T | “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PARQUE PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES, EN EL CANTÓN EL EMPALME, AÑO 2015” |
| 2 | Creador/Creator | C | Angulo Alcívar Wellington Alexander |
| 3 | Materia/Subject | M | Estudio de factibilidad |
| 4 | Descripción/Description | D | <p>El trabajo de investigación se realizó en el cantón El Empalme se tomó como referencia a toda la población.</p> <p>Para el logro del objetivo principal se realizó un estudio de mercado, y un financiero a fin de obtener toda la información requerida y se realizó un análisis que verificó la viabilidad del proyecto.</p> |
| 5 | Editor/Publisher | E | Facultad de Ciencias Empresariales. Carrera de Ingeniería en Administración Financiera. |
| 6 | Colaborador/Contributor | C | Ing. Dennis Aguirre Valverde, MSc. |
| 7 | Fecha/Date | F | Martes 13 de enero del 2015 |
| 8 | Tipo/Type | T | Proyecto de investigación. |
| 9 | Formato/Format | F | Microsoft Office Word 2010 |
| 10 | Identificador/Identifier | I | https://biblioteca.uteq.edu.ec |
| 11 | Fuente/Source | F | Bibliográfica. Trabajo de campo |
| 12 | Lenguaje/Language | L | Español |
| 13 | Relación/Relation | R | Ninguno |
| 14 | Cobertura/Coverage | C | Localización :Ámbito empresarial |
| 15 | Derechos/Rights | D | Ninguno |
| 16 | Audiencia/Audience | A | Proyecto de investigación |

ÍNDICE GENERAL

| | Pág. |
|---|----------|
| PORTADA | i |
| DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS | ii |
| CERTIFICACIÓN DE LA DIRECTORA DE TESIS | iii |
| CERTIFICACIÓN DEL TRIBUNAL CALIFICADOR | iv |
| DEDICATORIA | v |
| AGRADECIMIENTO | vi |
| DUBLIN CORE (ESQUEMAS DE CODIFICACIÓN) | vii |
| ÍNDICE GENERAL..... | viii |
| ÍNDICE DE CUADROS..... | ix |
| ÍNDICE DE GRÁFICOS | x |
| ÍNDICE DE ANEXOS..... | xi |
| RESUMEN EJECUTIVO | xii |
| EJECUTIVE SUMMARY..... | xiii |
| CAPÍTULO I: | |
| MARCO CONTEXTUAL DE LA INVESTIGACIÓN..... | 1 |
| 1.1 Introducción | 2 |
| 1.2 Problematización | 3 |
| 1.2.1 Planteamiento del problema | 3 |
| 1.2.1.1 Diagnóstico | 4 |
| 1.2.1.2 Pronóstico | 4 |
| 1.2.1.3 Control del Pronóstico..... | 5 |
| 1.2.2 Formulación del Problema | 5 |
| 1.2.3 Sistematización del Problema..... | 5 |
| 1.3 Justificación | 6 |
| 1.4 Objetivos..... | 7 |
| 1.4.1 Objetivo General | 7 |
| 1.4.2 Objetivos Específicos..... | 7 |
| 1.5 Hipótesis | 7 |
| 1.5.1 Hipótesis General | 7 |
| 1.5.2 Hipótesis Específicas | 8 |

CAPÍTULO II:

| | |
|--|----------|
| MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN..... | 9 |
| 2.1 Fundamentación Teórica | 10 |
| 2.1.1 Factibilidad..... | 10 |
| 2.1.2.1. Proyección de la Demanda | 11 |
| 2.1.2.2. La Demanda | 11 |
| 2.1.2.3. La Oferta..... | 11 |
| 2.1.2.4. Estimación de la demanda Futura | 12 |
| 2.1.3. Estudio Técnico | 12 |
| 2.1.3.1 Localización óptima de un Proyecto | 13 |
| 2.1.3.2. Ingeniería del Proyecto | 13 |
| 2.1.3.3. Proceso de Producción..... | 14 |
| 2.1.4. Estudio Financiero | 14 |
| 2.1.5. Administración del Proyecto..... | 14 |
| 2.1.5.1. Presupuesto de Ingresos y Gastos | 15 |
| 2.1.5.2. El Costo en la Formulación del Proyecto | 15 |
| 2.1.5.3. Inversión Fija..... | 16 |
| 2.1.5.4. Inversión Diferida | 16 |
| 2.1.5.5. Inversión Total | 16 |
| 2.1.5.6. Capital de Trabajo Inicial..... | 17 |
| 2.1.5.7. Balance General | 17 |
| 2.1.5.8. Balance General del Proyecto | 17 |
| 2.1.5.9. Estado de Resultado..... | 18 |
| 2.1.5.10. Valor Presente Neto (VPN)..... | 18 |
| 2.1.5.11. Razón de Beneficio Costo (RBC)..... | 19 |
| 2.1.5.12. Tasa Interna de Retorno (TIR) | 19 |
| 2.1.5.13. Punto de Equilibrio | 20 |
| 2.2. Fundamentación Conceptual | 21 |
| 2.2.1. Personas con Discapacidad..... | 21 |
| 2.2.2. Derecho de las Personas con Discapacidad..... | 21 |
| 2.3. Fundamentación Legal | 23 |
| 2.3.1. Ley orgánica de Discapacidades | 23 |
| 2.3.2. Sesión Cuarta de la Cultura, Deporte y Recreación | 24 |

| | |
|---|-----------|
| CAPÍTULO III: | |
| METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN..... | 26 |
| 3.1. Localización del Estudio | 27 |
| 3.2. Tipos de Investigación | 27 |
| 3.3. Métodos | 27 |
| 3.4. Fuentes de Información | 28 |
| 3.5. Población | 28 |
| CAPÍTULO IV: | |
| RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN..... | 30 |
| 4.1.1. Estudio de Mercado | 31 |
| 4.1.2. Estudio Técnico | 40 |
| 4.1.3. Estudio Financiero | 45 |
| 4.2. Discusión | 58 |
| CAPÍTULO V: | |
| CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES..... | 59 |
| 5.1 Conclusiones | 60 |
| 5.2 Recomendaciones | 61 |
| CAPÍTULO VI: | |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 62 |
| 6.1 Literatura Citada | 63 |
| 6.2 Linkografía | 65 |
| CAPÍTULO VII: | |
| ANEXOS..... | 66 |
| 7.1 Anexos 1 | 67 |
| 7.1 Anexos 2..... | 68 |

ÍNDICE DE CUADROS

| | Pág. |
|--|-------------|
| 1. Edad..... | 31 |
| 2. Género | 32 |
| 3. Ocupación | 33 |
| 4. Discapacidad tiene | 34 |
| 5. Causa de la discapacidad | 35 |
| 6. Actividades al aire libre o deportiva..... | 36 |
| 7. Frecuencia asiste a lugares de recreación..... | 37 |
| 8. Visita los centros de recreación | 38 |
| 9. Parque de recreación para personas con discapacidad | 39 |
| 10. Demanda Histórica..... | 41 |
| 11. Capacidad instalada..... | 41 |
| 12. Inversión del proyecto | 45 |
| 13. Depreciación del Proyecto | 46 |
| 14. Edificio y Obras Civiles..... | 46 |
| 15. Financiamiento para el Proyecto..... | 47 |
| 16. Tasa de Interés y cuenta bancaria | 47 |
| 17. Tabla de Amortización de pagos..... | 47 |
| 18. Gastos Administrativos..... | 48 |
| 19. Gastos Generales | 49 |
| 20. Gastos de Ventas..... | 50 |
| 21. Costo del Servicio Anuales | 50 |
| 22. Ingresos de Servicio..... | 51 |
| 23. Estado de Resultado..... | 52 |
| 24. Flujo de caja..... | 53 |
| 25. Calculo del VAN y TIR..... | 54 |
| 26. Costos Fijos y Variables..... | 56 |
| 27. Punto de Equilibrio | 57 |

ÍNDICE DE GRÁFICOS

| | Pág. |
|--|-------------|
| 1. Edad..... | 34 |
| 2. Género | 35 |
| 3. Ocupación | 36 |
| 4. Discapacidad tiene | 37 |
| 5. Causa de la discapacidad | 38 |
| 6. Actividades al aire libre o deportiva..... | 39 |
| 7. Frecuencia asiste a lugares de recreación..... | 40 |
| 8. Visita los centros de recreación | 41 |
| 9. Parque de recreación para personas con discapacidad | 42 |

ÍNDICE DE ANEXOS

| | Pág. |
|--|-------------|
| 1. Encuesta realizada a la Población Del Cantón El Empalme | 67 |
| 2. Reporte del sistema URKUND | 68 |

RESUMEN EJECUTIVO

La presente investigación se la ejecutó con la finalidad de realizar un estudio de factibilidad para la implementación de un Parque para personas con Discapacidades en el cantón El Empalme, y de esta forma resolver una necesidad insatisfecha sobre este servicio. Se analiza la situación actual del mercado al que pretendemos llegar a través de un diagnóstico de la situación, determinando las fortalezas y oportunidades, donde se destaca brindar un servicio diferenciador y ser el único en el lugar que ofrezca este tipo de actividades para personas especiales que sufren algún tipo de discapacidad.

Se obtuvieron datos importantes sobre una demanda potencial a satisfacer de las familias que requieren de este servicio para sus familiares, se muestra la factibilidad técnica para la creación de este parque, en cuanto a la infraestructura, equipos, ingeniería y organización administrativa

El parque para discapacitados estará ubicado en la ciudadela Las Tecas vía a Quevedo Km uno y contará con los servicios básicos como: agua, energía eléctrica, manejo de desperdicios, buenas vías de acceso, áreas de atención al público objetivo, áreas de parqueo, área de oficina, área de baños, guardias de seguridad.

La inversión necesaria se calculó en \$ 141.973,36; se obtuvo un VAN \$62.456,69 de y una TIR de 81,46% lo cual demuestra la rentabilidad y la viabilidad del proyecto

EJECUTIVE SUMMARY

This research was executed with the purpose of carrying out a feasibility study for implementation of a park for people with disabilities in the village of El Empalme, and thus solves an unmet need for this service. The current situation of the market that we intend to reach through a diagnosis of the situation is analyzed, determining the strengths and opportunities, which highlights provide a differentiating service and be the only place that offers this type of activity for special people suffer some kind of disability.

important information about potential demand were obtained to meet the families who require this service to their families, the technical feasibility for the creation of this park shows, in terms of infrastructure, equipment, engineering and administrative organization

Disabled Park will be located in the Citadel's Teras Km one way to Quevedo and will feature basic services as water, electricity, waste management, good access roads; service areas target audience, parking areas, area office, bathroom area, security guards.

The investment required is estimated at \$ 141.973,36; a NPV of \$ 62.456,69 was obtained and an IRR of 81,46%, which demonstrates the profitability and viability of the project

CAPÍTULO I

MARCO CONTEXTUAL DE LA INVESTIGACIÓN

1.1. Introducción

La ciudad de El Empalme, así como el resto de ciudades del país, presentan cambios tanto en sus estructuras económicas, sociales, educacionales, culturales, que contribuyen al desarrollo del país. El presente proyecto está direccionado hacia una parte de la población necesitada y que se siente insatisfecha por la necesidad de mejorar su nivel de vida, el proyecto trata de darles un servicio a las personas con discapacidades especiales del cantón El Empalme de la provincia del Guayas, a través de la creación de un parque recreacional para las personas con discapacidades, el mismo que tendrá como misión fundamental brindar la asistencia a este segmento de personas y que llevará por nombre “Vida Nueva” que se dedicará a brindar un aporte especializado a este tipo de personas tanto de la ciudad, como de sus sectores colindantes y que permitirá que puedan acceder al mismo acompañados de sus familias.

El presente estudio tiene como finalidad analizar un Estudio de factibilidad para la implementación de un parque para personas con discapacidades en el cantón el Empalme y que demuestre las necesidades insatisfechas sobre una oportunidad de cambio de vida para estas personas de características especiales.

Capítulo I.- Se establece el problema de investigación, la justificación, los objetivos y las hipótesis

Capítulo II.- Se desarrolla el marco teórico, permitiendo con estas variables, elaborar y reconocer el tipo de estudio que requiere el proyecto.

Capítulo III.- Se aplicó la metodología basada en la aplicación de métodos, técnicas y tipos de investigación de acuerdo a los objetivos planteados en el proyecto, encuestas que permitió obtener información detallada y suficiente para ser procesada y tabulada hasta obtener las conclusiones sobre Los objetivos del proyecto.

Capítulo IV.- Se realizó un estudio de mercado que identificó la demanda potencial insatisfecha de acuerdo a las características de la empresa; un estudio técnico sobre la localización y el tamaño óptimo del parque, así con las infraestructura y los equipos necesarios para su implementación; además de realizar un estudio económico que demostró la factibilidad de la inversión evaluando los ingresos y egresos del proyecto, seguidamente se realizó la evaluación financiera, aplicando indicadores con el valor actual neto (VAN), la tasa interna de retorno (TIR), la relación beneficio costo (RBC), para finalmente redactar las conclusiones y recomendaciones.

Capítulo V.- Se trata sobre las conclusiones y recomendaciones

1.2. Problematización

1.2.1. Planteamiento del problema

La discapacidad, se refiere a la dificultad que enfrentan muchas personas por deficiencias en su estructura o función psicológica, fisiológica o anatómica, las cuales pueden ser genéricas o adquiridas con el transcurso del tiempo de esta forma las personas restringen sus capacidades para realizar ciertas actividades de forma normal. Según datos de la Organización Mundial de la Salud, (OMS) el 15% de la población mundial padece de discapacidad en sus diferentes grados, y de ellas casi la mitad se encuentran en edad de trabajar. Desde este punto de vista, los derechos de las personas con discapacidad ha sido materia de atención en las organizaciones internacionales, nacionales y regionales, incluyendo a la misma sociedad.

Dentro de las sociedades, el problema de las personas con discapacidades especiales ha permanecido en el olvido, por lo que se deben tomar medidas inmediatas para aliviar en gran parte los problemas de estas personas. Son muchas las historias que existen sobre esta problemáticas de las personas con

discapacidades. Existe en ellos una desmotivación constante y de desconfianza, a pesar de que muchas empresas están cumpliendo con la ley, incrementando plazas de trabajo para estas personas. No existe en la ciudad de El Empalme un centro recreacional para personas con discapacidades especiales que ayude para que puedan desarrollar su entretenimiento a través de diferentes actividades y que le lleven a sentirse importante dentro de su comunidad. El problema que se presenta en las personas de acuerdo a su discapacidad se debe a su sedentarismo, la soledad, exceso de trabajo. La ciudad del empalme no cuenta con espacios especiales para que estas personas puedan recrearse

1.2.1.1. Diagnóstico:

Causas

- Escaso apoyo gubernamental
- Bajo desarrollo de la comunidad donde vive
- Escasos lugares de recreación

Efectos

- No existen lugares de recreación
- Incremento de problemas de discapacidades
- Los discapacitados con pocas probabilidades de recuperación

1.2.1.2. Pronóstico

De continuar el escaso apoyo gubernamental, seguirán los problemas de los discapacitados por la falta de espacios recreacionales para su rehabilitación.

Si la comunidad no tiene lugares de recreación, las personas discapacitadas verán mermadas sus posibilidades de entretenimiento y recuperación física.

Las personas con discapacidades reducirán las posibilidades de mejorar anímicamente su condición.

1.2.1.3. Control del pronóstico

- Realizar políticas conjuntas, entre entidades públicas y la comunidad
- Mejorar e implementar lugares de recreación accesibles para las personas discapacitadas
- Crear políticas de incremento de lugares recreacionales para las personas con discapacidades.

1.2.2. Formulación del problema

¿Cuál es el impacto generado por la implementación un parque para personas con discapacidades en el cantón el empalme?

1.2.3. Sistematización

- ¿Cuáles son los aspectos relevantes que las familias tendrán en cuenta sobre la implementación de un parque para personas con discapacidades en el Cantón El Empalme.
- ¿De qué manera el estudio técnico, determinará el proceso operativo del parque para personas con discapacidad en el cantón El Empalme?

- ¿A través de que indicadores financieros se basará la evaluación del proyecto que indique la rentabilidad, y la viabilidad de invertir.

1.3. Justificación

La finalidad de la investigación realizada tuvo como principal objetivo, conocer la propia opinión que tienen las personas con discapacidad, sobre la realidad que se palpa en El cantón El Empalme, de falta de espacios recreacionales que les permitan contar con un lugar donde tengan oportunidad de integración, proceso mediante el cual puedan obtener mejores oportunidades de vida, realizando actividades recreativas que les permita mejorar sus condiciones de salud.

La investigación es relevante y se justifica considerando que el problema de la discapacidad es una situación real, reflexionando que el 15% de la población mundial presenta algún tipo de discapacidad, no se han realizado investigaciones en la UTEQ sobre esta problemática, por observación directa se sabe que no existe lugares de recreación dirigidos a personas con discapacidad en la provincia de los Ríos ni en el cantón El Empalme.

Con la realización de la presente investigación, se pretende incorporar socialmente a las personas con discapacidades especiales, la investigación espera cubrir una necesidad muy importante y esencial como es darle un lugar que ayude a retrasar el deterioro de las personas especiales, y de esta forma ayudar para que sean más eficientes, dar tranquilidad a sus familiares, beneficiará a la comunidad, la oportunidad al municipio de emprender en esta obra de carácter social, por lo que se debe tomar las medidas correspondientes y de prevención para enfrentar los cambios creando un lugar especial donde se pueda practicar deportes, recrearse, y descansar, adecuado para todas las edades sin preferencia de sexo, para que las personas discapacitadas puedan ir con sus familias, con la seguridad de mejorar la comunicación entre ellos.

1.4. Objetivos

1.4.1. General

Realizar un estudio de factibilidad sobre el impacto que generará la implementación de un parque recreacional para personas con discapacidades en el cantón de El Empalme.

1.4.2. Específicos

- Desarrollar un estudio de mercado para conocer la demanda que existe de personas con discapacidades especiales para crear un parque de recreación en la ciudad de El Empalme.
- Identificar de qué manera el estudio técnico del proyecto permite determinar la localización, la infraestructura y el proceso operativo del parque recreacional, y medir el grado del impacto ambiental que genere.
- Demostrar a través de la evaluación financiera la viabilidad del proyecto.

1.5. Hipótesis

1.5.1. General

El adecuado estudio de factibilidad para la implementación de un parque para personas con discapacidades ayuda a la calidad de vida de este segmento de la población de El Empalme.

1.5.2. Especificas

- El estudio de mercado influye la demanda insatisfecha por la falta de la creación de un parque para personas con discapacidades en la ciudad de Empalme.
- El estudio técnico facilitará determinar la localización, el tamaño y el proceso operativo del parque recreacional, y tomar las medidas necesarias sobre la mitigación del impacto ambiental que genere el proyecto.
- La evaluación financiera indica beneficios importantes de la viabilidad del proyecto.

CAPITULO II
MARCO TEÓRICO

2.1. Fundamentación Teórica

2.1.1. Factibilidad

Se entiende por factibilidad posibilidades que tiene de lograrse un determinado proyecto. El estudio de factibilidad es el análisis que realiza una empresa para determinar si el negocio que se propone será bueno o malo, y cuáles serán las estrategias que se deben desarrollar para que sea exitoso.

Según Varela,(2009) “El criterio de la Real Academia Española, la Factibilidad es la “cualidad o condición factible”. Factible: “que se puede hacer”. En la investigación la factibilidad permite demostrar que el proyecto es viable a través del análisis realizado a su estructura, entre otros el mercado, análisis técnico operativo, estudio económico y la evaluación financiera”.

2.1.2. Estudio de Mercado

Según Van Den,(2012) “Una de las áreas funcionales de la empresa es la de mercado, la cual abarca la gestión interna y externa de la organización. La gestión interna comprende las actividades de planeación diseño y presentación del producto hasta ponerlo en la puerta de la empresa; la externa, las actividades de publicidad, ventas, distribución y servicio al cliente, hasta que el producto tangible o intangible sea adquirido y posteriormente cancelado por el comprador”.

Según Padilla, (2011) “De acuerdo al criterio de los autores se entiende por estudios de mercado al lugar donde compradores y vendedores realizan transacciones de productos a determinados precios. Podemos indicar que la estructura del mercado está compuesta por el análisis de: oferta, demanda, precio y comercialización entre otros. Proyección de la Demanda”.

2.1.2.1. La Demanda

Para Castro,(2010) “Se entiende por demanda a la cantidad de productos bienes y servicios que los consumidores están dispuestos a adquirir a precios determinados con la finalidad de satisfacer una necesidad específica”.

Flores Uribe,(2012) “Manifiesta que la demanda es el proceso mediante el cual se logra determinar las condiciones que afectan el consumo de un bien y/o servicio. Para su estudio, es necesario conocer datos históricos que nos permitan analizar su comportamiento así mismo, conocer la tendencia que muestra el bien y/o servicio que se va a comercializar y con base a esta información, poder proyectar el comportamiento futuro de la demanda”.

2.1.2.2. La Oferta

Para Padilla,(2011) “La oferta es una relación que muestra las cantidades de una mercancía que los vendedores estarían dispuesto a ofrecer por cada precio disponible durante el periodo de tiempo dado si todo el demás permanece constante”.

Según Flores Uribe,(2012) “La Oferta es una relación que existe entre el precio de un bien y las cantidades que un empresario desearía ofrecer de ese bien por unidad de tiempo. La oferta global es la sumatoria para cada precio de las cantidades que todos los productores de ese mercado desean ofrecer”.

Se define a la oferta como la cantidad de bienes y servicios que la unidad de producción está dispuesta a ofrecer al consumidor.

2.1.2.3. Estimación de la Demanda Futura

Flores Uribe,(2012) “Manifiesta que en algunas oportunidades no se encuentra información histórica, por cuanto se está en presencia de un producto nuevo del mercado y por consiguientes, no existe estadística, razón por la cual, no se puede aplicar métodos econométricos para proyectar la demanda futura. Ante esta situación, puede ser suficiente un sondeo de opinión realizado mediante encuestas a la población que se considere como el segmento de mercado a tener”.

Permite determinar la demanda potencial futura del producto que se pretende elaborar.

2.1.3. Estudio Técnico

Según Urbina,(2010) “Una vez pronosticada la DPI a través de los años, los propietarios de la empresa deben determinar hasta qué punto desean cubrir esa DPI y hasta cual año. Supongo que una empresa presenta un comportamiento en la demanda de sus productores similar a la mostrada en la figura 7.2. La decisión es sobre cuál de las nuevas incapacidades instaladas entre la 2 y 5, señaladas en la figura, desea instalar o puede instalar”.

Para Urbina,(2010) “De acuerdo al criterio de los autores el estudio técnico permite determinar en el proyecto la localización óptima, el tamaño óptimo, maquinarias, equipos, materias primas, mano de obra entre otros para el proceso de producción”.

Padilla,(2011) “Indica las razones por los cuales el proyecto no ofrece un mayor número de productos o servicios, y entre las cuales se pueden destacar”.

Se puede deducir que el tamaño óptimo de la planta está dado de acuerdo a las condiciones del mercado, tecnología, financiamiento, materias primas, etc.

2.1.3.1. Localización Óptima de un Proyecto

Urbina,(2010) “Manifiesta que es lo que constituye a mayor medida a que se logre a mayor tasa de rentabilidad sobre el capital a obtener el costo unitario”.

Según Eliécer,(2009) “Dentro de los factores que inciden en la solución óptima quizás el más importante es el relacionado con la Localización debido a la influencia de ésta en la producción y distribución tanto de materia prima como de los productos y servicios ofrecidos por el proyecto”.

Se define que la localización de un proyecto es importante para mejorar la rentabilidad de la empresa debido a la influencia que tiene la cercanía de la planta con la disponibilidad de insumo de materia prima, maquinaria, y equipos, etc.

2.1.3.2. Ingeniería del Proyecto

Para Urbina,(2010) “Se ocupa de resolver todo lo concerniente a la instalación y funcionamiento de la planta, cuando ésta se requiere, sin embargo también se aplica a las instalaciones necesarias para la generación de servicios que produce el proyecto de inversión”.

Eliécer,(2009) “Dice que la ingeniería del proyecto se refiere aquella parte del estudio técnico, que se relaciona con sus fases de producción, que permite optimizar los recursos disponibles para la fabricación del producto o la presentación del servicio”.

Se entiende por ingeniería a la infraestructura, organización de maquinaria y los equipos dentro de la planta que permitan el correcto funcionamiento de la misma.

2.1.3.3. Proceso de Producción

Para Castro,(2010) “Un sistema es una serie de elementos inter relacionados conformados por tres elementos: entrada, proceso, y salida. En este caso, los sistemas de producción se clasifican según el volumen y la rapidez con que se procesan los productos”.

Según Urbina,(2010) ” El proceso de producción es el procedimiento técnico que se utiliza en el proyecto para obtener los bienes y servicios a partir de los insumos, y se identifica como la transformación de una serie de materias primas para convertirlos en artículos mediante una determinada función de manufacturas”.

Se define la ingeniería del proyecto como el proceso de producción en el que intervienen los insumos, materias primas, maquinarias y equipos, y mano de obras para lograr la obtención del producto final, los sub-productos y los desechos.

2.1.4. Estudio Financiero

Baca.G,(2009) “Manifiesta que el propósito de este estudio consiste en elaborar información financiera que proporcione datos acerca de la cantidad de inversión, ingresos, gastos, utilidad de la operación del proyecto de inversión, nivel de inventario requerido, capital de trabajo, depreciaciones, amortizaciones, sueldos, etc”.

2.1.5. Administración del Proyecto

Según Eliécer, (2009) “Es el conjunto de principios, métodos y técnicas para diseñar de forma efectiva el trabajo orientado al logro de un objetivo, estableciendo una base firme para planear, medir y controlar”.

El concepto del autor indica que un administrador de empresas debe conocer sobre principios métodos y técnicas para poder conseguir el logro de los objetivos planteados.

2.1.5.1. Presupuesto de Ingresos y Gastos

Para Eliécer,(2009) “No se requiere un experto financiero, para derivar que los presupuestario es un supuesto, es decir, un proceso en el cual a partir de una información disponible y un conjunto de herramientas manuales y computarizadas y más unas suposiciones razonable se trata de prever el resultado de las operaciones de un proyecto”.

Son herramientas necesarias para conocer la factibilidad económica de la inversión y se realiza entre otros a través de unos estados de resultado o un flujo de caja.

2.1.5.2. El Costo en la Formulación del Proyecto

Eliécer,(2009) “Manifiesta Cuando nace la idea del proyecto, el costo es relativamente bajo, pero en la medida en que se avanza en sus fases, este se va incrementando en el tiempo de tal manera que, al llegar a la etapa de factibilidad el costo es mucho mayor del que se había previsto inicialmente, es decir, que en la etapas preliminares de la formulación del proyecto tiene un costo menor en comparación al momento de iniciarse su ejecución”.

Son costos en que incurre el proyecto en la etapa de pre-inversión

2.1.5.3. Inversión Fija

Según Urbina,(2010) “Se llama fija porque la empresa no puede desprenderse fácilmente de él sin que ello ocasione problemas en sus actividades productivas, a diferencia del activo circulante”.

Se entiende por inversión fija todos los activos tangibles necesarios para el correcto funcionamiento de la empresa.

2.1.5.4. Inversión Diferida

Para Urbina,(2010) “Estudios que tiendan a mejorar el funcionamiento de la empresa como estudios administrativos o de ingeniería, estudios de evaluación, capacitación del personal dentro y fuera de la empresa”.

De acuerdo al criterio de autor se refiere a todos los activos intangibles que se requieren para el proceso operativo de la empresa.

2.1.5.5. Inversión total

Padilla,(2011) “Manifiesta que es la adicción en las posiciones de los bienes de producción y en inventarios. Se obtiene de sumar a la formación bruta de capital fijo la variación de existencias”.

Se refiere a que deben estar determinados todos los montos requeridos para la inversión fija, diferida y el capital de trabajo necesarios para la instalación y operación de la planta.

2.1.5.6. Capital de Trabajo Inicial

Según Urbina,(2010) “Desde el punto de vista contable el capital de trabajo se define como la diferencia aritmética entre el activo circulante y el pasivo circulante. Desde el punto de vista práctico, está representado por el capital adicional distinto de la inversión en activo fijo y diferido con que hay que contar para que empiece a funcionar la empresa; esto es, hay que financiar la primera producción antes de recibir ingresos; entonces, debe comprarse materia prima, pagar mano de obra directa que la transforme, otorgar crédito en las primeras ventas y contar con cierta cantidad en efectivo para sufragar los gastos diarios de la empresa”.

De acuerdo al criterio expresado por el autor se entiende por capital de trabajo inicial a los recursos necesarios que requiere la empresa para pagos de mano de obra, insumos requeridos, etc., antes que la propia empresa genere recursos por la venta de productos.

2.1.5.7. Balance General

Para Flores Uribe,(2012) “El balance general utilizado en la proyección de la información en el plan de negocio, es la convencional. En el modo propuesto incluye las cuentas del activo, subdivididas en activo corriente, activo fijo, y otros activos. Las del pasivo, a la vez, compuestas por el pasivo corriente y por el pasivo a largo plazo, y las del patrimonio”.

Refleja los activos corrientes, fijos, pasivos, y otros activos y el patrimonio de la empresa.

2.1.5.8. Balance General Projectado

Flores Uribe, (2012) “Manifiesta cuando el plan de negocio se origina a una organización empresarial, se debe disponer de la información suficiente que permita elaborar el balance de iniciación. Si el proyecto corresponde a una empresa en marcha, se incluirá como balance de iniciación, el correspondiente al último periodo contable, antes de iniciar el nuevo plan de negocio”.

El balance general contiene la información suficiente sobre la totalidad de los activos y pasivos de la empresa.

2.1.5.9. Estado de Resultados

Según Urbina,(2010) “La finalidad del estado de resultado o de pérdidas o ganancias es calcular la utilidad neta y los flujos netos de efectivo del proyecto, que son en forma general, el beneficio real de la operación de la planta y que se obtiene

restando los ingresos todos los costos en que incurra la planta y los impuestos que debe pagar”.

El estado de resultado refleja el superávit o el déficit de una inversión.

2.1.5.10. Valor presente Neto (VPN)

Para Flores Uribe,(2012) “Es el valor del proyecto medido en dinero de hoy. Es el valor equivalente en pesos actuales de todos los ingresos y egresos, presentes y futuros que constituyen el proyecto, tal como lo puntualiza”.

Es un indicador financiero que ayuda a demostrar la rentabilidad de la inversión.

$$\text{VPN} = -P + \frac{\text{FNE}_1}{(1+i)^1} + \frac{\text{FNE}_2}{(1+i)^2} + \frac{\text{FNE}_3}{(1+i)^3} + \frac{\text{FNE}_4}{(1+i)^4} + \frac{\text{FNE}_5}{(1+i)^5}$$

2.1.5.11. Razón de Beneficio Costo (RBC)

Para Flores Uribe,(2012) “Este criterio de análisis permite traer a valor presente la inversión inicial del plan de negocios comparándolas con los costos en que su ejecución se espera incurrir para determinar si los beneficios están por encima de los costos o viceversa.

Se utiliza como un indicador que indica el porcentaje de ganancias por cada dólar invertido.

$$\text{RBC} = \frac{\sum \text{VP Ingresos Netos (TIO)}}{\text{Inversión Inicial}}$$

2.1.5.12. Tasa Interna de Retorno (TIR)

Según Flores Uribe,(2012) “La tasa interna de retorno (TIR) estima que los flujos que libera el proyecto son reinvertidos a la misma tasa interna de retorno, sin

embargo estos valores al colocarlos en el sector financiero, no generan la misma rentabilidad del proyecto, luego la verdadera rentabilidad es aquella que resulta de colocar los recursos liberados a una tasa de oportunidad”.

Padilla,(2011) “La TIR se define, de manera operativa, como la tasa de descuento que la hace el VAN del proyecto sea igual a cero. La relación entre VAN y la tasa de descuento es una relación inversa, como surge de la formula VAN: un aumento de la tasa disminuye el valor actual neto. Estos, en particular en los proyectos, “bien conformados”, es decir, en aquellos que tiene uno o varios periodos flujos negativos al inicio y luego generan beneficios netos durante el resto de su vida”.

Es la tasa de descuento que hace que el VAN del proyecto se igual a cero.

$$TIR = A \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n} \right] + \frac{VS}{(1+i)^s}$$

2.1.5.13. Punto de Equilibrio

Según Flores Uribe,(2012) “Cuando se aproxima los consumidores y productores con sus respectiva curvas de demanda y oferta en un mercado particular, se observa cómo un precio arbitrario no logra que los planes de demanda y de ofertas coincidan. Solo en el punto de corte de ambas curvas se dará esta coincidencia y solo un precio podrá producirlas. A este precio le dominamos precio equilibrio y a la cantidad de oferta y demanda, comprada y vendida a ese precio, se denomina cantidad de equilibrio. El preciso del equilibrio es aquel para el que la cantidad demanda es igual a la ofrecida. Esa cantidad de equilibrio”.

De acuerdo al criterio de los autores es el punto donde se demuestra que la cantidad demanda es igual a la cantidad ofertada.

2.2. Fundamentación Conceptual

2.2.1. Personas con Discapacidad

Indica que hoy en día más de 1000 millones de personas viven con algún tipo de discapacidad. Están más expuesta a la pobreza y la discriminación y tienen menos posibilidades de acceso a los servicios de protección social cuando, por su situación, no siempre les es posible defender y reivindicar sus derechos. Irina Bokova Directora General de la Organización de Naciones Unidas para la educación (2012).

Se debe velar por su seguridad, sus derechos y su bienestar como condiciones esenciales para la igualdad y la justicia. La discapacidad es un problema de desarrollo que se debe arrostrar para alcanzar todos los objetivos convenidos internacionalmente.

La acción comienza a nivel de los gobiernos que deberían aplicar los marcos normativos internacionales y especialmente, la Convención de las Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con discapacidad de 2006. En toda la sociedad las escuelas, sector privado, sociedad civil, que deben velar por que todas las personas gocen de los mismos derechos y por qué los hombres y mujeres adquieran la capacidad de participar plenamente en la vida social, política, económica y cultural.

2.2.2. Derechos de las Personas con Discapacidad: Acción para el Desarrollo

El tema del presente año se centra en la interdependencia entre los derechos humanos, el desarrollo y la discapacidad y en la adopción de medidas para promover la participación de las personas con discapacidad en el proceso de desarrollo.

No puede haber desarrollo con exclusiones. Cuando se deniega a las personas con discapacidad el disfrute de sus derechos humanos también se les impide intervenir activamente en el proceso de desarrollo y participar de sus beneficios. Las personas con discapacidad siguen estando en gran medida marginadas y:

- ◆ Sufren niveles desproporcionados de pobreza;
- ◆ Están en una proporción muy alta desempleadas;
- ◆ Presentan tasas de mortalidad más elevadas;
- ◆ Se encuentran en gran medida excluidas de los procesos civiles y políticos;
- ◆ Carecen por lo general de voz en las cuestiones que las afectan a ellas y a la sociedad en la que viven.

En los últimos decenios se ha avanzado en forma lenta y desigual hacia la solución de esas cuestiones en un marco de derechos humanos. Se precisa una actuación continuada a todos los niveles de la sociedad para garantizar la participación plena en condiciones de igualdad de las personas con discapacidad. Es necesario abordar, entre otras cosas:

- ◆ las barreras ambientales y sociales;
- ◆ las políticas;
- ◆ las leyes; y
- ◆ los servicios,

Así como lograr que las personas con discapacidad gocen de igualdad de acceso al empleo, la educación, la atención de salud, la información y otros servicios. Bokova Directora General de la Organización de Naciones Unidas para la educación (2012).

2.3. Fundamentación legal

2.3.1. Ley orgánica de Discapacidad, Título I Principios y Disposiciones Fundamentales Capítulo Primero del Objeto, Ámbito y Fines

Registro Oficial N° 796 del día martes 25 de septiembre del año 2012

Ley Orgánica de Discapacidades en su:

Artículo 1.- Indica que el objeto de la presente ley tiene por objeto asegurar la prevención, detección oportuna, habilitación y rehabilitación de la discapacidad y garantizar la plena vigencia, difusión y ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad, establecidos en la Constitución de la República, los tratados e instrumentos internacionales; así como, aquellos que se derivaren de leyes conexas, con enfoque de género, generacional e intercultural.

Artículo 2.- Ámbito.- Esta Ley ampara a las personas con discapacidad ecuatorianas o extranjeras que se encuentren en el territorio ecuatoriano; así como, a las y los ecuatorianos en el exterior; sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, su conyugue, pareja en unión de hechos y/o representante legal y la personas jurídicas públicas, semipúblicas y privadas sin fines de lucros, dedicadas a la atención, protección y cuidado de las personas con discapacidad. El ámbito de aplicación de la presente Ley abarca los sectores público y privado. Las personas con deficiencia o condición incapacitante se encuentran amparadas por la presente Ley, en lo que fuere pertinente.

Artículo 3.- Fines.- La presente Ley tiene los siguientes fines:

1. Establecer el sistema nacional descentralizado y/o desconcentrado de protección integral de discapacidades;
2. Promover e impulsar un subsistema de promoción, prevención, detección oportuna, habilitación, rehabilitación integral y atención permanente de las personas con discapacidad a través de servicios de calidad;

3. Procurar el cumplimiento de mecanismos de exigibilidad, protección y restitución, que puedan permitir eliminar, entre otras, las barreras físicas, actitudinales, sociales y comunicacionales, a que se enfrentan las personas con discapacidad;

4. Eliminar toda forma de abandono, discriminación, odio, explotación, violencia y abuso de autoridad por razones de discapacidad y sancionar a quien incurriere en estas acciones; Documento con posibles errores, digitalizado de la publicación original. Favor verificar con imagen. No imprima este documento a menos que sea absolutamente necesario.

5. Promover la corresponsabilidad y participación de la familia, la sociedad y las instituciones públicas, semipúblicas y privadas para lograr la inclusión social de las personas con discapacidad y el pleno ejercicio de sus derechos; y,

6. Garantizar y promover la participación e inclusión plenas y efectivas de las personas con discapacidad en los ámbitos públicos y privados.

Establece que la presente ley tiene por objeto asegurar, la prevención, detección oportuna, habilitación y rehabilitación de la discapacidad y garantizar la plena vigencia, difusión y ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad, establecidos en la Constitución de la República, los tratados internacionales; así como, aquellos que se derivaren de leyes conexas con enfoque de género, generacional e institucional (Ley Orgánica de Discapacidades, 2012).

2.3.2 Sesión cuarta de la Cultura, Deporte y Recreación

Artículo 42.- Derecho a la cultura.- Señala que el Estado a través de la autoridad nacional competente en cultura, garantizará a las personas con discapacidad para que tengan libre acceso, colaboración y disfrute de las actividades recreativas y de esparcimiento además fomentará y apoyará el desarrollo de sus habilidades, actitudes, implementando mecanismos de accesibilidad.

El Consejo Nacional de Discapacidades en coordinación con la autoridad nacional competente, formulará las políticas públicas con el fin de garantizar los derechos de las personas con discapacidad(Ley Orgánica de Discapacidades, 2012).

Artículo 43.- Derecho al deporte.- El Estado a través de la autoridad nacional competente en deporte y los gobiernos autónomos descentralizados (municipios) dentro del ámbito de sus competencias, deben promover acciones para la integración de las personas con discapacidad a la práctica deportiva, implementando mecanismos de accesibilidad y ayudas técnicas, humanas y financieras a nivel nacional e internacional (Ley Orgánica de Discapacidades, 2012).

El Consejo Nacional de Igualdad de Discapacidades en coordinación con la autoridad nacional competente en deporte formulará las políticas públicas con el fin de promover programas y acciones para garantizar los derechos de las personas con discapacidad.

CAPÍTULO III
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. Localización del Estudio

La investigación se realizó en el cantón EL Empalme, provincia del Guayas.

3.2. Tipos de Investigación

Descriptivo: Con la finalidad de ir seleccionando la información se determinaron los datos más importantes que se utilizaron para implementación del parque recreacional.

De Campo: Permitió recoger la información de importancia se acuerdo a los objetivo de la investigación aplicando una encuesta en la ciudad de El Empalme.

Bibliográfica: Se analizó la información escrita más relevante sobre las variables de estudio de factibilidad para la creación de un parque para personas con discapacidades en el cantón El Empalme.

3.3. Métodos

Deductivo: Permitió analizar la información de carácter general sobre la problemática planteada.

Analítico: Permitió el análisis de los hechos y fenómenos que aportaron información sobre la creación del parque para personas con discapacidades.

3.4. Fuentes de Información

Fuentes Primarias: Se aplicó una encuesta a la población de El Empalme relacionada con la demanda insatisfecha de un parque para personas discapacitadas.

Fuentes Secundaria: Se acudirá a fuentes de información dispone en texto, libros, biblioteca e internet.

3.5. Población y Muestra

El universo objetivo para la investigación será la población del cantón el Empalme de acuerdo a los datos del INEC en el año 2010 es de 8986 habitantes tienen discapacidad.

Muestras

Se aplicó la fórmula que a continuación se detalla.

n= tamaño de la muestra

Uo= Universo Objetivo (8986 habitantes)

P= Probabilidad de que el evento ocurra (0.50)

Q= Probabilidad de que el evento no ocurra (0.50)

Z= Nivel de confianza (1.96)

e= error de diseño (0.05)

$$n = \frac{U_0 P Q Z^2}{(U_0 - 1)(e)^2 + P Q Z^2}$$

$$n = \frac{8986(0,50)(0,50)(1,96)^2}{(8986 - 1)(0,05)^2 + (0,50)(0,50)(1,96)^2}$$

$$n = \frac{8986(0,50)(0,50)(3,8416)}{8985(0,0025) + (0,50)(0,50)(3,8416)}$$

$$n = \frac{8630,1544}{22,4625 + 0,9604}$$

$$n = \frac{8630,1544}{23,4229}$$

$$n = 382$$

CAPITULO IV
RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1.1. Estudio de Mercado

Pregunta 1.- ¿Qué edad tiene usted?

Cuadro 1. Edad

| Detalle | Frecuencia | Porcentaje |
|----------------|------------|-------------|
| 0 – 10 Años | 21 | 5% |
| 11 - 40 años | 325 | 85% |
| 41 en adelante | 36 | 9% |
| Total | 382 | 100% |

Fuente: Investigación de mercado
Elaborado por: Autor

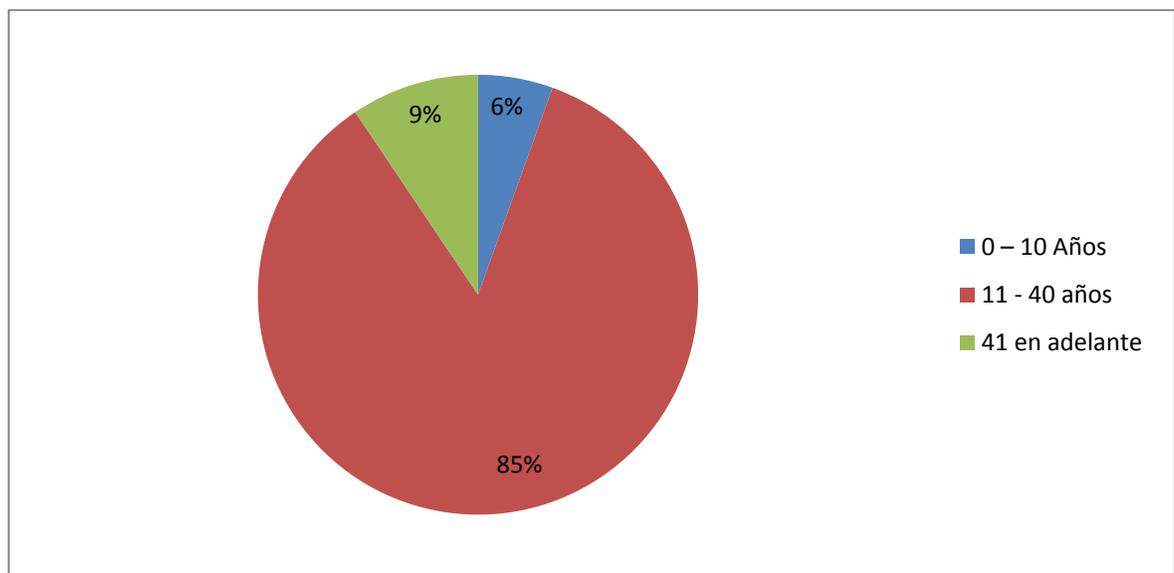


Gráfico 1.

Análisis

El gráfico muestra que el 85% de personas con discapacidad se encuentran entre 11-40 años de edad, mientras que el 5% tiene edades de 0 -10 años.

Pregunta 2.- ¿En qué género se encuentra de usted?

Cuadro 2. Género

| Detalle | Frecuencia | Porcentaje |
|--------------|------------|----------------|
| Femenino | 139 | 36,39% |
| Masculino | 243 | 63,61% |
| Total | 382 | 100,00% |

Fuente: Investigación de mercado
Elaborado por: Autor

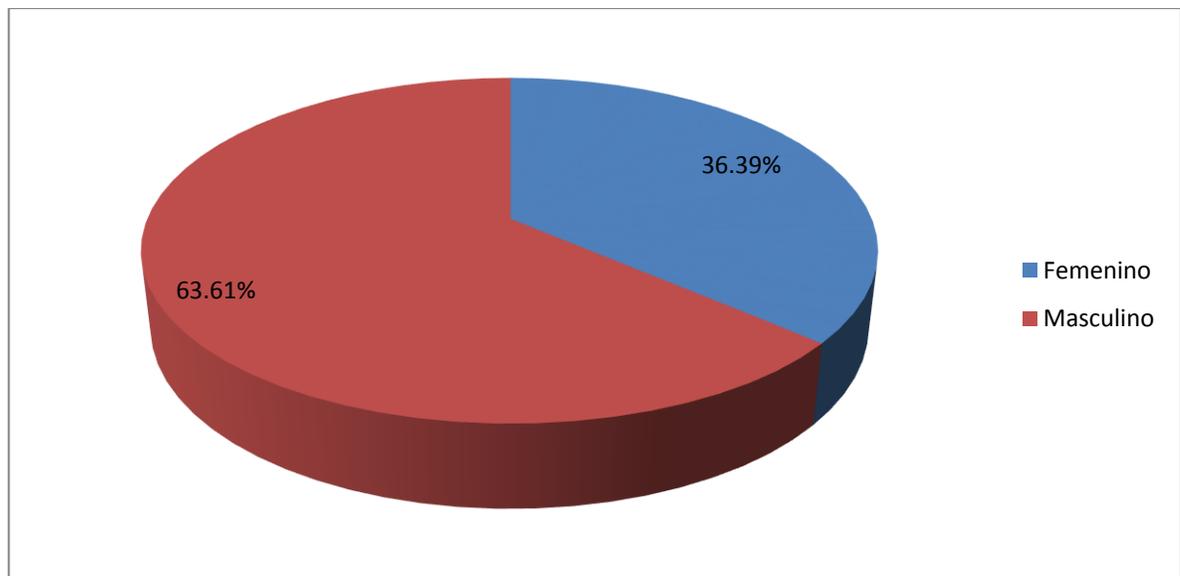


Gráfico 2.

Análisis

De acuerdo a los resultados de la encuesta el género masculino ocupa el 63.61 % y el femenino el 36.39% de discapacidad.

3.- ¿Qué ocupación tiene?

Cuadro 3. Ocupación

| Detalle | Frecuencia | Porcentaje |
|----------------------------|------------|----------------|
| Estudiante | 250 | 65,45% |
| Independiente | 35 | 9,16% |
| Publico | 20 | 5,24% |
| Privado | 33 | 8,64% |
| Jubilado | 12 | 3,14% |
| Ama de Casa | 3 | 0,79% |
| Sin ocupación | 26 | 6,81% |
| Incapacitado para trabajar | 3 | 0,79% |
| Total | 382 | 100,00% |

Fuente: Investigación de mercado
Elaborado por: Autor

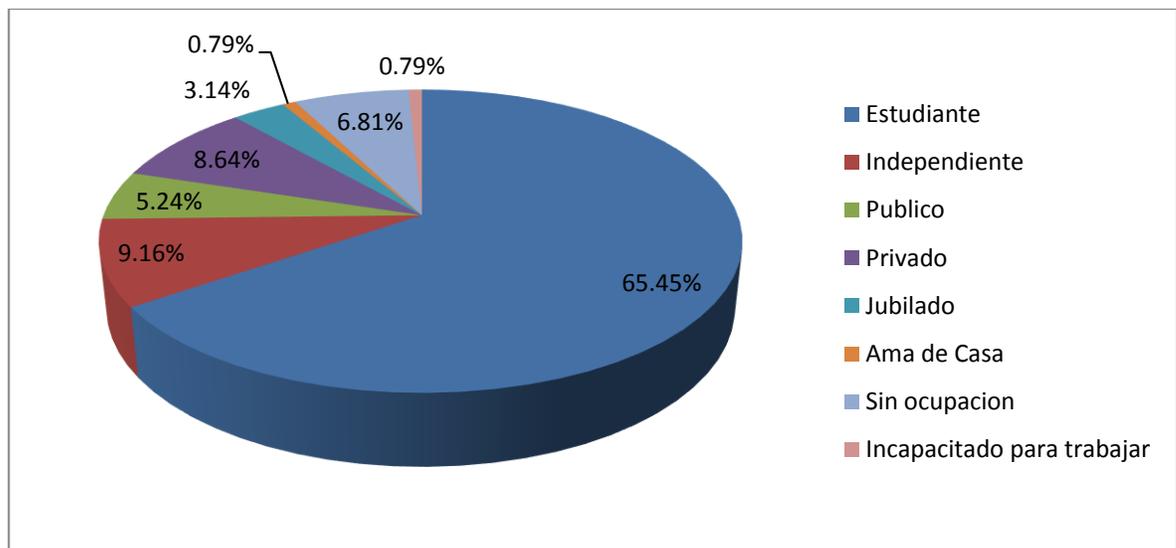


Gráfico 3.

Análisis

El gráfico demuestra que la ocupación de las personas con discapacidad son estudiantes con un 65.45%, mientras que las amas de casas e incapacitados para trabajar es el 0.79%

4.- ¿Qué tipo de Discapacidad posee?

Cuadro 4. Discapacidad

| Detalle | Frecuencia | Porcentaje |
|--------------|------------|----------------|
| Visual | 3 | 0,79% |
| Auditiva | 185 | 48,43% |
| Lenguaje | 18 | 4,71% |
| Psicológico | 10 | 2,62% |
| Intelectual | 64 | 16,75% |
| Física | 102 | 26,70% |
| Total | 382 | 100,00% |

Fuente: Investigación de mercado
Elaborado por: Autor

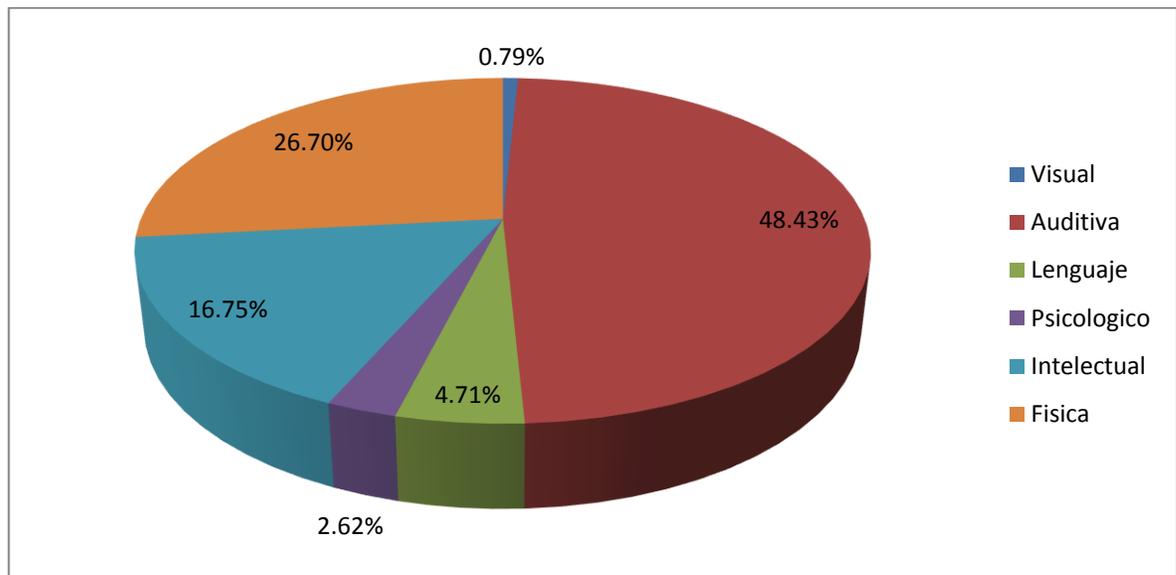


Gráfico 4.

Análisis

Los datos obtenidos en la encuesta se demuestran la discapacidad auditiva con un 48,43% que tienen los discapacitados, mientras que el 0.79% son con discapacidad visual.

5.- ¿Cuál es la causa de la discapacidad?

Cuadro 5. Causa de la discapacidad

| Detalle | Frecuencia | Porcentaje |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Adquirida | 50 | 13,09% |
| Accidente de transito | 35 | 9,16% |
| Accidente de trabajo | 19 | 4,97% |
| Accidente domestico | 12 | 3,14% |
| Accidente deportivo | 9 | 2,36% |
| Accidente por violencia | 16 | 4,19% |
| Accidente por desastres naturales | 3 | 0,79% |
| Congénita | 121 | 31,68% |
| Trastornos nutricionales | 9 | 2,36% |
| Problemas de Parto | 68 | 17,80% |
| Enfermedades Adquiridas | 40 | 10,47% |
| Total | 382 | 100,00% |

Fuente: Investigación de mercado
Elaborado por: Autor

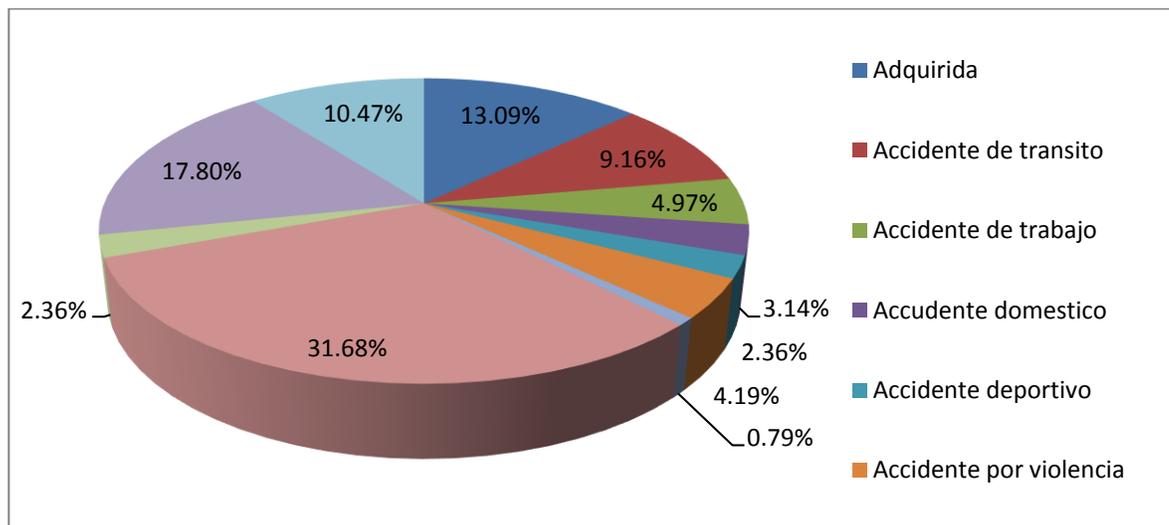


Gráfico 5.

Análisis

El gráfico muestra que la mayor causa de discapacidad en la población del Cantón El Empalme es por problemas congénitos con un 31,68%, mientras que el 0,79% son a causa de accidentes por desastres naturales.

6.- ¿Qué actividades al aire libre o deportivo le gusta hacer?

Cuadro 6. Actividades al aire libre o deportivo

| Detalle | Frecuencia | Porcentaje |
|--------------|------------|----------------|
| Futbol | 150 | 39,27% |
| Tenis | 9 | 2,36% |
| Básquet | 40 | 10,47% |
| Natación | 35 | 9,16% |
| Vóley | 44 | 11,52% |
| Ciclismo | 50 | 13,09% |
| Atletismo | 54 | 14,14% |
| Total | 382 | 100,00% |

Fuente: Investigación de mercado

Elaborado por: Autor

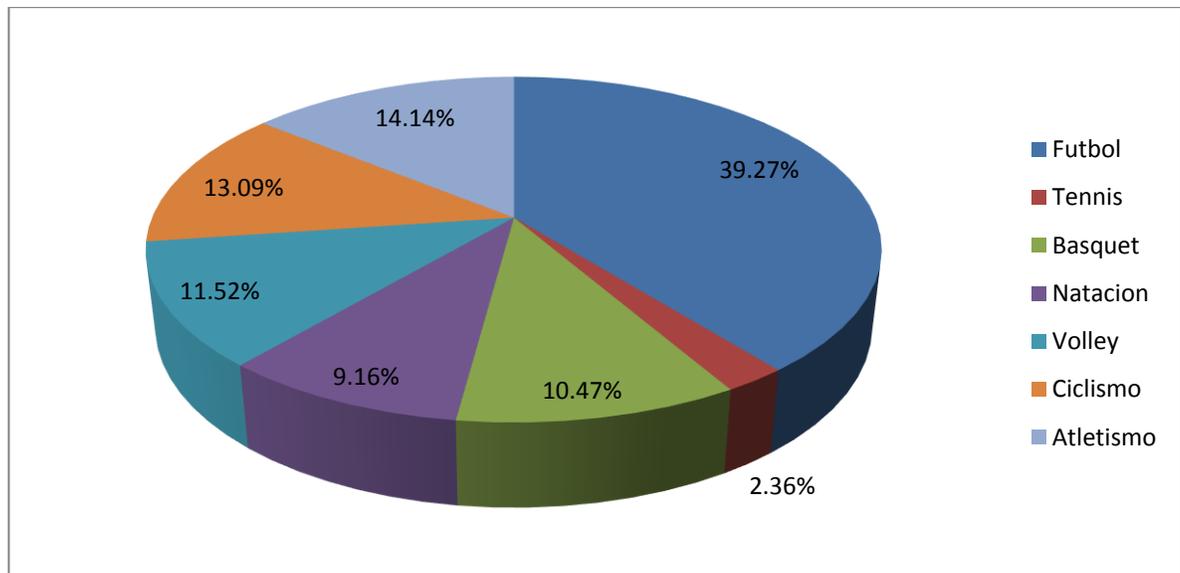


Gráfico 6.

Análisis

De los datos obtenidos se puede observar que las personas con problemas de discapacidad si practican actividades deportivas como el fútbol con un porcentaje del 39.27% y tenis con un 2.32%.

7.- ¿Con qué frecuencia usted asiste a lugares de recreación?

Cuadro 7. Frecuencia asiste a lugares de recreación

| Detalle | Frecuencia | Porcentaje |
|----------------|------------|----------------|
| Semanal | 160 | 41,88% |
| Quincenal | 75 | 19,63% |
| Mensual | 95 | 24,87% |
| Ocasionalmente | 52 | 13,61% |
| Total | 382 | 100,00% |

Fuente: Investigación de mercado
Elaborado por: Autor

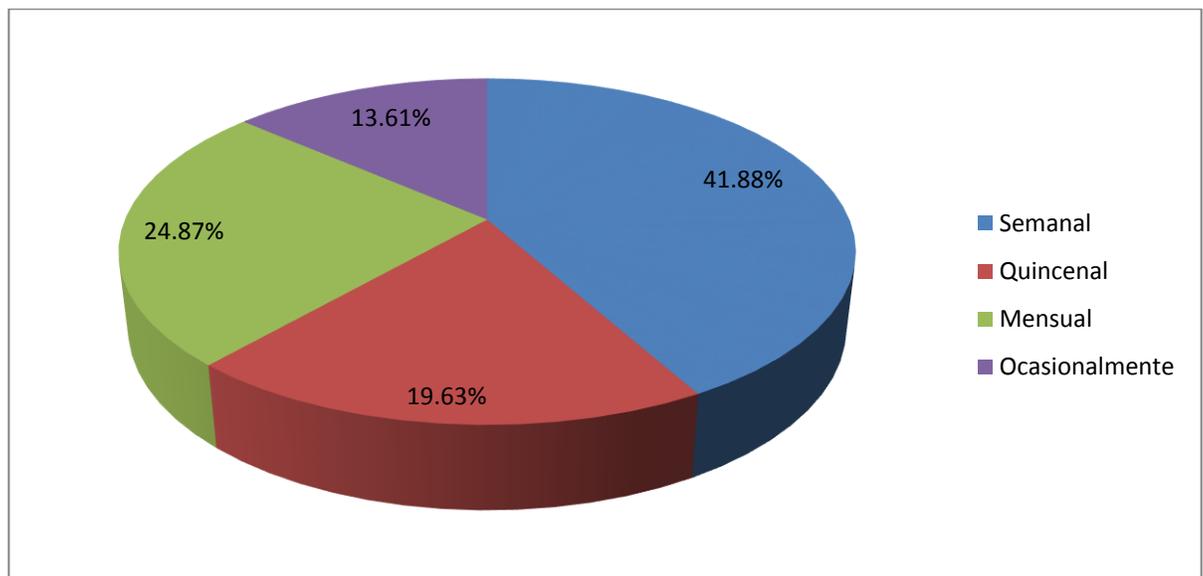


Gráfico 7.

Análisis

El 41,88% de las personas con problemas de discapacidad asisten semanalmente a centros de recreación, mientras que el 13,61% asisten ocasionalmente.

8.- ¿Generalmente usted visita los centros de recreación?

Cuadro 8. Visita los centros de recreación

| Detalle | Frecuencia | Porcentaje |
|--------------|------------|----------------|
| Solo | 20 | 5,24% |
| En Familia | 245 | 64,14% |
| Entre amigos | 117 | 30,63% |
| Total | 382 | 100,00% |

Fuente: Investigación de mercado
Elaborado por: Autor

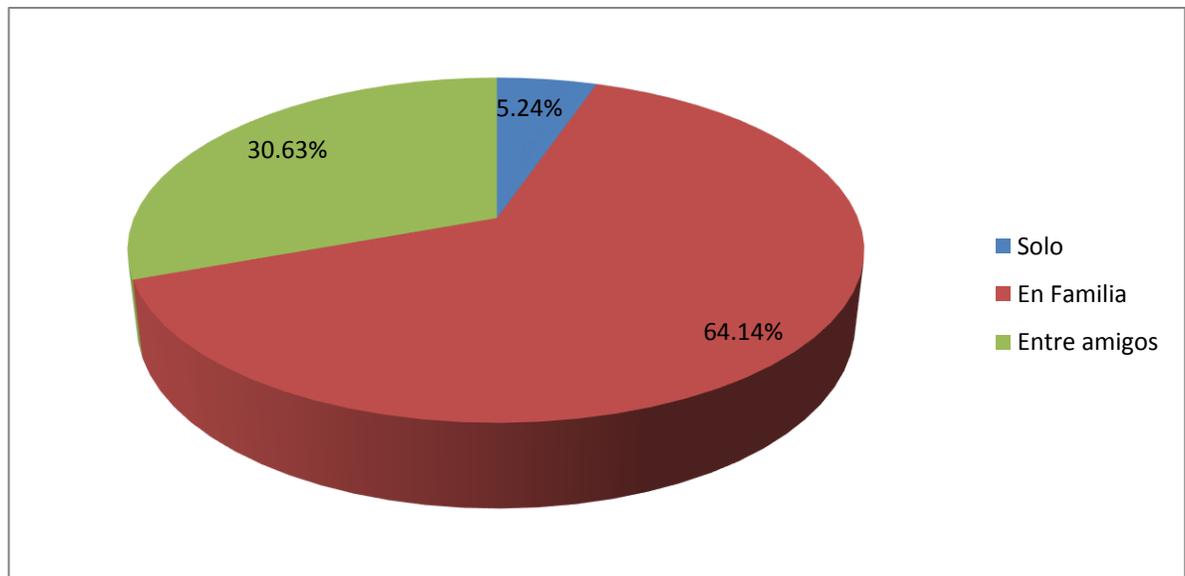


Gráfico 8.

Análisis

De acuerdo a los resultados obtenidos por los encuestados el gráfico nos muestra el 64,14% visitan los centros de recreación acompañados de sus familias, mientras que el 5.24% lo asisten solo.

9.- ¿Si existiera un parque de recreación para personas con discapacidad usted lo visitaría?

Cuadro 9.- Parque de recreación para personas con discapacidad

| Detalle | Frecuencia | Porcentaje |
|---------------------------|------------|----------------|
| Muy interesado en visitar | 258 | 67,54% |
| Interesado | 98 | 25,65% |
| Poco Interesado | 21 | 5,50% |
| Nada Interesado | 5 | 1,31% |
| Total | 382 | 100,00% |

Fuente: Investigación de mercado
Elaborado por: Autor

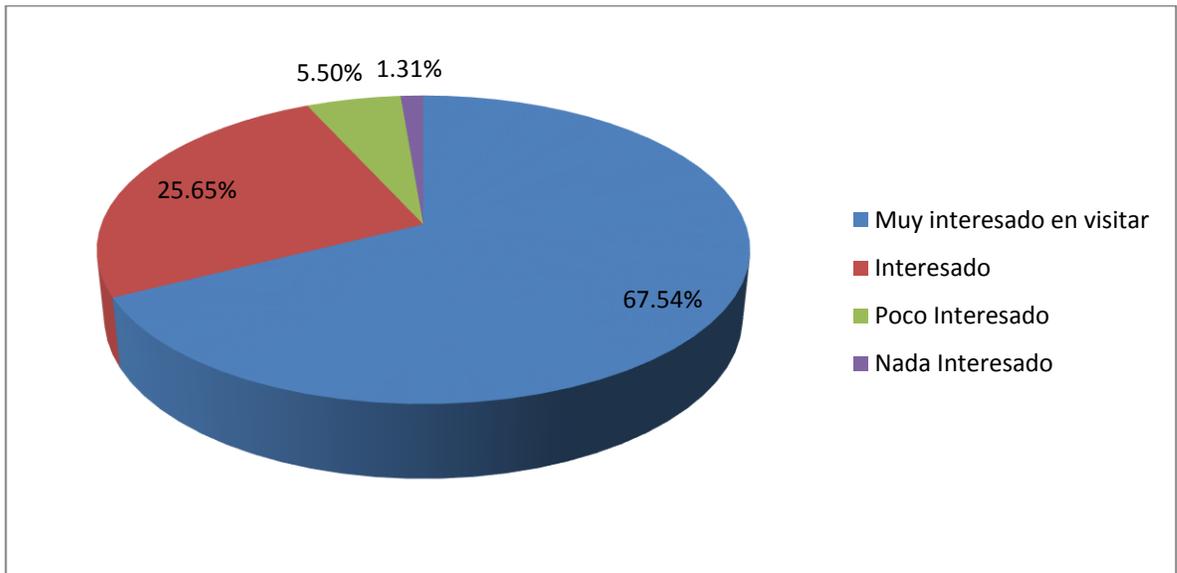


Gráfico 9.

Análisis

El gráfico indica que el mayor porcentaje es de 67.54% que si lo visitaría, mientras que el 1.31% no se encuentra interesado.

4.1.2. Estudio Técnico

La finalidad del estudio técnico del presente proyecto es muy importante, para la ciudad de El Empalme y trata de definir el tamaño óptimo, dependiendo de las necesidades del mercado de acuerdo a la información obtenida, que además permita poder cuantificar el monto de la inversiones y costos de operación, determinar el tamaño, la infraestructura para el desenvolvimiento de las personas con discapacidad, inversiones en recursos materiales entre otros.

Localización del proyecto

El parque recreacional para discapacitados estará ubicado en la ciudadela Las Tecas del Cantón El Empalme.

Tamaño del proyecto

Para establecer el tamaño del proyecto, se determinó la proyección de crecimiento de la población del Empalme, que según el INEC es de 2.76% y de acuerdo a encuesta realizadas por el Conadis en el año 2010 existen 8986 personas con algún tipo de discapacidad en el cantón.

Para la selección del terreno se tomaron en cuenta los siguientes parámetros:

La extensión del terreno para situar y distribuir todas las unidades del parque

Las áreas necesarias para una capacidad aceptable en los días de mayor concurrencia

La inversión preliminar en función de la dimensión del parque

Cuadro 10. Demanda Histórica

| AÑO | PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL EMPALME |
|------------|--|
| 2009 | 8.785 |
| 2010 | 8.986 |
| 2011 | 9.187 |
| 2012 | 9.393 |
| 2013 | 9.603 |
| 2014 | 9.819 |

Fuente: INEC

Elaborado por: Autor

Cuadro 11. Capacidad instalada

| AÑO | PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL EMPALME | 0.10% PCD EMPALME | Frecuencia de asistencia anual | Demanda Anual | Demanda Mensual |
|------------|--|--------------------------|---------------------------------------|----------------------|------------------------|
| 2015 | 10.039 | 2008 | 35 | 70270 | 5856 |
| 2016 | 10.263 | 2053 | 35 | 71844 | 5987 |
| 2017 | 10.493 | 2099 | 35 | 73453 | 6121 |
| 2018 | 10.728 | 2146 | 35 | 75098 | 6258 |
| 2019 | 10.969 | 2194 | 35 | 76781 | 6398 |

Fuente: INEC

Elaboración: Autor

El tamaño se establece por la capacidad instalada y normalmente se calcula en unidades de producción por año.

Infraestructura Física

Terreno

El terreno tendrá un área de 5000 mts².

Obra civil

Cerramiento

Senderos.- es una forma de que todos las personas discapacidad que visiten el parque puedan disfrutar del entorno natural y estarán acondicionados para personas con deficiencias visuales, auditivas, intelectuales y de movilidad, serán de fácil acceso y sin inclinaciones.

Baños

Tendrán 1, 40 m.

Piso antideslizante.

Rejilla de desagüe.

Puerta que abren hacia fuera, corrediza, con cerradura que se abren de afuera

Timbre para llamar en caso de emergencia.

Pasamanos.- vertical y horizontal.

Estante empotrado.- para colocar jabón, esponja etc.

Área de Recreación para niños

Servirán para realizar juegos infantiles como columpios, resbaladeras, etc., esta área será especialmente enfocada a los niños con discapacidad con el fin de alegrar y mejorar su calidad de vida.

Cancha de Básquet

Servirá para aportar al bienestar psicológico de los discapacitados, aprovechando el tiempo libre y traerá beneficios sobre el sistema neuromuscular, cuya ayuda servirá para la reinserción en la sociedad.

Áreas Verdes

Se aprovecharan para ayudar a los usuarios a reducir el estrés, ansiedad, y combatir la depresión.

Mesa de Pin Pon

Reducir el estrés, la ansiedad y la depresión.

Área de Servicios Médicos

Área de 30 mts de construcción.

Área de Administración

Comprende las actividades relacionadas con la planificación, organización, dirección y control de todas las actividades relacionadas con el parque recreacional.

Tecnología

Para poder brindar un buen servicio y acorde con las necesidades de las personas discapacitadas que es el mercado objetivo, y por tener el parque diversas áreas, el componente tecnológico es variado, la tecnología estará acorde a las necesidades propias de estas personas, contará zona wi-fi.

Mano de Obra

Consiste en el recurso humano necesario para ofrecer los servicios a las personas con discapacidades encargadas de la atención al público, limpieza, mano de obra indirecta como gerente, secretaria- contadora, administrador, jefe de servicios, guardia, etc.

Insumos y Materiales

En el presente proyecto se requieren insumos y materiales para el área de administración, entre otros escritorio, sillón, mesas, sillas, archivadores, computadora, teléfonos, plasma, congelador, refrigeradora, mesas, sillas, equipo de amplificación, consumo de luz, agua, teléfono, internet.

Razón Social

El nombre del parque recreacional será “Parque Recreacional Vida Nueva”

Misión

La misión principal será brindar sano esparcimiento a las personas con discapacidades, que genere bienestar tranquilidad y salud en el mercado objetivo.

Visión

Convertirse en un segmento de recreación para las personas discapacitadas, que vivan dentro de la ciudad, brindando buena tecnología y recurso humano especializado.

4.1.3. Estudio Financiero

Cuadro 12. Inversión Inicial del Proyecto

| INVERSIÓN INICIAL | | | |
|-------------------|------------------------------------|-------------|-------------------|
| Cantidad | Descripción | C. unitario | C. Total |
| | <u>MUEBLES Y ENSERES</u> | | |
| 1 | Archivadores | 120,00 | 120,00 |
| 2 | Escritorios | 150,00 | 300,00 |
| 1 | Sillas de Gerencia | 55,00 | 55,00 |
| 1 | Silla de Secretaria | 30,00 | 30,00 |
| 1 | Juego de sala de Espera | 120,00 | 120,00 |
| 2 | Mesas de Pimpón | 225,00 | 450,00 |
| | Total Muebles y Enseres | | 1.075,00 |
| | <u>EQUIPOS DE OFICINA</u> | | |
| 1 | Televisor | 585,00 | 585,00 |
| 1 | Teléfono | 50,00 | 50,00 |
| 1 | Aire Acondicionado | 350,00 | 350,00 |
| | Total De Equipos De Oficina | | 985,00 |
| | <u>EQUIPOS DE COMPUTO</u> | | |
| 1 | Computadora de Escritorio | 350,00 | 350,00 |
| 1 | Impresora Multifunción | 88,00 | 88,00 |
| | Total Equipos de Computo | | 438,00 |
| | <u>Gastos de Terreno</u> | | |
| 1 | Terreno 2000 m2 25,00 c/m | 50.000,00 | 50.000,00 |
| 1 | Construcción del parque | 87.575,36 | 87.575,36 |
| | Total de Gastos de Terreno | | 137.575,36 |
| | <u>ACTIVOS DIFERIDOS</u> | | |
| 1 | Elaboración del proyecto | 1.100,00 | 1.100,00 |
| 1 | Permiso de funcionamiento | 300,00 | 300,00 |
| 1 | Gastos Organizativos | 300,00 | 300,00 |
| 1 | Imprevistos | 200,00 | 200,00 |
| | Total activos Diferidos | | 1.900,00 |
| | <u>TOTAL ACTIVOS</u> | | 141.973,36 |

Elaborado por: Autor

Fuente: Investigación Directa

Cuadro 13. Depreciación del Proyecto

| DEPRECIACIÓN | | | | |
|---------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Descripción | Valor de Activos | Vida Útil en años | Depreciación Mensual | Depreciación Anual |
| Muebles y Enseres | 1.075,00 | 10 | 8,92 | 107,00 |
| Equipos de Oficina | 985,00 | 10 | 8,21 | 98,50 |
| Equipos de Computación | 438,00 | 3 | 12,17 | 146,00 |
| Construcción de Edificio | 150.573,60 | 10 | 1.254,78 | 15.057,36 |
| Total Depreciación | | | 12.84,08 | 15.408,86 |

Elaborado por: Autor
Fuente: Investigación Directa

Cuadro 14. Edificio y Obras Civiles

| Descripción | cantidad m2 | precio unitario | Valor total |
|---------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| Área Administrativa | 98 | 145,12 | 14.221,76 |
| Áreas de Recreación | 365 | 55,68 | 20.323,2 |
| Área de Pimpón | 310 | 51,34 | 15.915,4 |
| Aérea Verdes | 500 | 74,23 | 3.7115 |
| Total | 1273 | 326,37 | 87.575,36 |

Elaborado por: Autor
Fuente: Investigación Directa

Cuadro 15. Financiamiento para el Proyecto

| | | |
|-----------------------------|------|------------|
| Inversión Total | 100% | 141.973,36 |
| Financiamiento del Proyecto | 80% | 113.578,69 |
| Aportes Propios | 20% | 28.394,67 |

Elaborado por: Autor

Fuente: Investigación Directa

Cuadro 16. Tasas de Interés y Cuota Bancaria

| | | |
|-----------------------|-------|------------|
| Importe | VP= | 113.578,69 |
| Cantidad de Cuotas | n = | 60 |
| Tasa de Interés anual | i = | 10% |
| Periodo en Años | m = | 12 |
| Interés mensual | | 0,0083 |
| Cuota de pago mensual | C/P = | 2.496,81 |

Elaborado por: Autor

Fuente: Investigación Directa

Cuadro 17. Tabla de Amortización de Pagos Anuales

| TABLA DE AMORTIZACIÓN | | | | |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| Periodo | Cuota | Interés | Abono K. | Saldo |
| 0 | | | | 113.578,69 |
| 1 | 29.961,77 | 11.357,87 | 18.603,90 | 94.974,79 |
| 2 | 29.961,77 | 9.497,48 | 20.464,29 | 74.510,50 |
| 3 | 29.961,77 | 7.451,05 | 22.510,72 | 51.999,78 |
| 4 | 29.961,77 | 5.199,78 | 24.761,79 | 27.237,99 |
| 5 | 29.961,77 | 2.723,80 | 27.237,97 | 0,02 |

Elaborado por: Autor

Fuente: Investigación Directa

Cuadro 18. Gastos Administrativos

| GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Personal | Cantidad | Costo Unit. | Costo Total | Año 2016 | Año 2017 | Año 2018 | Año 2019 | Año 2020 |
| Gerente | 1 | 600,00 | 600,00 | 7.200,00 | 7.920,00 | 8.712,00 | 9.583,20 | 10.541,52 |
| Secretaria | 1 | 354,00 | 354,00 | 4.248,00 | 4.672,80 | 5.140,08 | 5.654,09 | 6.219,50 |
| Vendedor de Boletos | 1 | 354,00 | 354,00 | 4.248,00 | 4.672,80 | 5.140,08 | 5.654,09 | 6.219,50 |
| Servicio de limpieza | 1 | 383,5 | 383,5 | 4.602,00 | 5.062,20 | 5.568,42 | 6.125,26 | 6.737,79 |
| Aporte Patronal | | | | 2.223,76 | 2.446,13 | 2.690,74 | 2.959,82 | 3.255,80 |
| Décimo Cuarto | | | | 1.770,00 | 1.947,00 | 2.141,70 | 2.355,87 | 2.591,46 |
| Décimo Tercero | | | | 1.847,31 | 2.032,04 | 2.235,25 | 2.458,77 | 2.704,65 |
| Total | 4 | | | 26.139,07 | 28.752,97 | 31.628,27 | 34.791,10 | 38.270,22 |

Elaborado por: Autor

Fuente: Investigación Directa

Cuadro 19. Gastos Generales

| Descripción | Cantidad | Cost. Unit. | Costo Total mes | Año 2016 | Año 2017 | Año 2018 | Año 2019 | Año 2020 |
|-------------------------------------|----------|-------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Servicio de energía eléctrica | 12 meses | 350,00 | 350,00 | 4.200,00 | 4.224,00 | 4.248,00 | 4.272,00 | 4.296,00 |
| Servicio de agua potable | 12 meses | 9,00 | 108,00 | 108,00 | 118,50 | 120,23 | 122,19 | 125,40 |
| Útiles de oficina | 12 meses | 15,00 | 180,00 | 200,00 | 226,80 | 238,14 | 250,05 | 262,55 |
| Material de limpieza | 12 meses | 20,00 | 240,00 | 250,00 | 276,80 | 298,14 | 305,05 | 315,55 |
| Gastos de consumo telefónico | 12 meses | | 15,00 | 180,00 | 190,00 | 200,00 | 216,00 | 216,00 |
| Gastos de internet | 12 meses | | 21,00 | 252,00 | 252,00 | 252,00 | 252,00 | 252,00 |
| Depreciación muebles y enseres | | | | 107,00 | 107,00 | 107,00 | 107,00 | 107,00 |
| Depreciación equipos de oficina | | | | 98,50 | 98,50 | 98,50 | 98,50 | 98,50 |
| Depreciación equipos de computación | | | | 146,00 | 146,00 | 146,00 | 146,00 | 146,00 |
| Construcción de edificio | | | | 15057,36 | 15.057,36 | 15.057,36 | 15.057,36 | 15.057,36 |
| TOTAL | | | | 20.598,86 | 20.696,96 | 20.765,37 | 20.826,15 | 20.876,36 |

Elaborado por: Autor
Fuente: Investigación Directa

Cuadro 20. Gastos de Ventas

| Descripción | Cantidad | Cost. Unit. | Costo Total | Año 2016 | Año 2017 | Año 2018 | Año 2019 | Año 2020 |
|------------------------------|----------|-------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Gasto de Publicidad Prensa | 12 meses | | 120,00 | 1440,00 | 1440,00 | 1440,00 | 1440,00 | 1440,00 |
| TOTAL GASTOS DE VENTA | | | 120,00 | 1440,00 | 1440,00 | 1440,00 | 1440,00 | 1440,00 |

Elaborado por: Autor

Fuente: Investigación Directa

Cuadro 21. Costo del Servicio

| Detalle del Costo del Servicio | | | | | | | | |
|--------------------------------|----------|-------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Descripción | Cantidad | V. Unitario | V. Total | Año 2016 | Año 2017 | Año 2018 | Año 2019 | Año 2020 |
| Boletos | 225 | 0,60 | 4.050,00 | 48.600,00 | 52.650,00 | 54.700,00 | 56.750,00 | 58.800,00 |
| Total de Costo de Venta | | | 4.050,00 | 48.600,00 | 52.650,00 | 54.700,00 | 56.750,00 | 58.800,00 |

Elaborado por: Autor

Fuente: Investigación Directa

Cuadro 22. Ingreso del Servicio

| Ingresos por servicios | Cantidad | Precio | Ingresos Esperados | | | | |
|------------------------------------|------------|-------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | Conceptos en Años | | | | |
| | | | Año 2016 | Año 2017 | Año 2018 | Año 2019 | Año 2020 |
| Venta de boletos para niños | 65 | 1,50 | 35.100,00 | 39.780,00 | 47.290,00 | 53.630,00 | 47.970,00 |
| Venta de boletas para adultos | 70 | 2,00 | 50.400,00 | 54.180,00 | 57.960,00 | 61.740,00 | 73.260,00 |
| Venta de boletos para acompañantes | 90 | 2,50 | 81.000,00 | 85.860,00 | 90.720,00 | 95.580,00 | 98.820,00 |
| Total Ingresos Proyectados | 225 | 6,00 | 166.500,00 | 179.820,00 | 195.970,00 | 210.950,00 | 220.050,00 |

Elaborado por: Autor

Fuente: Investigación Directa

Cuadro 23. Estado de Resultado

| ESTADO DE RESULTADO DEL PROYECTO | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Año 2016 | Año 2017 | Año 2018 | Año 2019 | Año 2020 |
| INGRESOS POR VENTAS | 166.500,00 | 179.820,00 | 195.970,00 | 210.950,00 | 220.050,00 |
| (-) COSTO POR VENTAS | 48.600,00 | 52.650,00 | 54.700,00 | 56.750,00 | 58.800,00 |
| UTILIDAD BRUTA | 117.900,00 | 127.170,00 | 141.270,00 | 154.200,00 | 161.250,00 |
| (-) GASTOS ADMINISTRATIVOS | 26.139,07 | 28.752,98 | 31.628,27 | 34.791,10 | 38.270,21 |
| (-) GASTOS GENERALES | 5.190,00 | 5.288,10 | 5.356,51 | 5.417,29 | 5.467,50 |
| (-) GASTOS DE VENTAS | 1.440,00 | 1.440,00 | 1.440,00 | 1.440,00 | 1.440,00 |
| UTILIDAD OPERACIONAL | 85.130,93 | 91.688,92 | 102.845,52 | 112.551,61 | 116.072,29 |
| (-) GASTOS FINANCIEROS | 15.922,55 | 12.416,66 | 8.910,78 | 5.404,90 | 1.899,02 |
| UTILIDAD ANTES DE PART. DE TRABAJOS | 69.208,38 | 79.272,26 | 93.934,74 | 107.147,61 | 114.173,27 |
| PARTICIPACIÓN DE EMPLEADOS 15% | 10.381,26 | 11.890,84 | 14.090,66 | 16.072,14 | 17.125,99 |
| UTILIDAD ANTES IMPUESTO | 58.827,12 | 67.381,42 | 79.844,08 | 91.075,47 | 97.047,28 |
| (-) Impuesto a la Renta 25% | 14.706,78 | 16.845,36 | 19.961,02 | 22.768,87 | 24.261,82 |
| UTILIDAD NETA | 44.120,34 | 50.536,06 | 59.883,06 | 68.306,60 | 72.785,46 |

Elaborado por: Autor

Fuente: Investigación Directa

Cuadro 24. Flujo de Caja

| FLUJO DE CAJA PROYECTADO DEL PROYECTO | | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Año 0 | Año 2016 | Año 2017 | Año 2018 | Año 2019 | Año 2020 |
| INGRESOS OPERATIVOS | | | | | | |
| VENTAS | | 166.500,00 | 179.820,00 | 195.970,00 | 210.950,00 | 220.050,00 |
| TOTAL INGRESOS OPERATIVOS | | 166.500,00 | 179.820,00 | 195.970,00 | 210.950,00 | 220.050,00 |
| EGRESOS OPERATIVOS | | | | | | |
| INVERSIÓN INICIAL | 141.973,36 | | | | | |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 26.139,07 | 28.752,97 | 31.628,27 | 34.791,10 | 38.270,22 |
| GASTOS DE VENTAS | | 1440,00 | 1440,00 | 1440,00 | 1440,00 | 1440,00 |
| GASTOS GENERALES | | 5.190,00 | 5.288,10 | 5.356,51 | 5.417,29 | 5.467,50 |
| COSTOS DE VENTAS | | 48.600,00 | 52.650,00 | 54.700,00 | 56.750,00 | 58.800,00 |
| PAGO PARTICIP. EMPLEADOS | | 10.381,26 | 11.890,84 | 14.090,66 | 16.072,14 | 17.125,99 |
| PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA | | 14.706,78 | 16.845,36 | 19.961,02 | 22.768,87 | 24.261,82 |
| TOTAL DE EGRESOS OPERATIVOS | 141.973,36 | 106.457,11 | 116.867,27 | 127.176,46 | 137.239,40 | 145.365,53 |
| FLUJO OPERATIVO | 141.973,36 | 60.042,89 | 62.952,73 | 68.793,54 | 73.710,6 | 74.684,47 |
| INGRESOS NO OPERATIVOS | | | | | | |
| PRESTAMOS BANCARIO | 113.578,69 | | | | | |
| TOTAL INGRESOS NO OPERATIVOS | 113.578,69 | | | | | |
| EGRESOS NO OPERATIVOS | | | | | | |
| PAGO DE CAPITAL | | 29.961,77 | 29.961,77 | 29.961,77 | 29.961,77 | 29.961,77 |
| PAGO DE INTERÉS | | 11.357,87 | 9.497,48 | 7.451,05 | 5.199,78 | 2.723,80 |
| TOTAL EGRESOS NO OPERATIVOS | - | 41.319,64 | 39.459,25 | 37.412,82 | 35.161,55 | 32.685,57 |
| FLUJO NETO NO OPERATIVO | 113.578,69 | -41.319,64 | - 39.459,25 | -37.412,82 | -35.161,55 | -32.685,57 |
| FLUJO NETO | 28.394,87 | 18.723,25 | 23.493,48 | 31.380,72 | 38.549,05 | 42.025,90 |

Elaborado por: Autor Fuente: Investigación Directa

Cuadro 25. Calculo del TIR y VAN

| | | |
|--------------------------|----------|-----------|
| VAN | POSITIVO | 62.456,69 |
| TASA INTERNA DE RETORNO | | 81,46% |
| RELACIÓN COSTO BENEFICIO | | 1,09 |

Elaborado por: Autor

Fuente: Banco Central del Ecuador

VALOR ACTUAL NETO (VAN)

$$VAN = -P + \frac{FNE1}{(1+i)^1} + \frac{FNE2}{(1+i)^2} + \frac{FNE3}{(1+i)^3} + \frac{FNE4}{(1+i)^4} + \frac{FNE5}{(1+i)^5}$$

$$VAN = -28.394,87 + \frac{18.723,25}{(1+0.1768)^1} + \frac{23.493,48}{(1+0.1768)^2} + \frac{31.380,72}{(1+0.1768)^3} + \frac{38.549,05}{(1+0.1768)^4} + \frac{42.025,90}{(1+0.1768)^5}$$

$$VAN = -28.394,87 + \frac{18.723,25}{1.1768} + \frac{23.493,28}{1.38485824} + \frac{31.380,72}{1.629701177} + \frac{38.549,05}{1.917832345} + \frac{42.025,90}{2.256905103}$$

$$VAN = -28.394,87 + 15.910,31 + 16.964,39 + 19.255,51 + 20.100,32 + 18.621,03$$

$$VAN = \$ 62.456.69$$

TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)

$$TIR = 0 = -P + \frac{FNE1}{(1+r)^1} + \frac{FNE2}{(1+r)^2} + \frac{FNE3}{(1+r)^3} + \frac{FNE4}{(1+r)^4} + \frac{FNE5}{(1+r)^5}$$

$$0 = -28.394,87 + \frac{18.723,25}{(1 + 0.8146)^1} + \frac{23.493,48}{(1 + 0.8146)^2} + \frac{31.380,72}{(1 + 0.8146)^3} + \frac{38.549,05}{(1 + 0.8146)^4} + \frac{42.025,90}{(1 + 0.8146)^5}$$

$$0 = -28.394,87 + \frac{18.723,25}{1.8146} + \frac{23.493,28}{3.29277316} + \frac{31.380,72}{5.975066176} + \frac{38.549,05}{10.84235508} + \frac{42.025,90}{19.67453753}$$

$$0 = -28.394,87 + 10.318,11 + 7.134,81 + 5.251,95 + 3.555,41 + 2.136,06$$

$$0 = \$1,47 \text{ TIR POSITIVO}$$

RELACIÓN COSTO BENEFICIO (RBC)

$$\text{RBC} = \frac{\sum \text{VP Ingresos Netos}}{\text{Inversión Inicial}}$$

$$\text{RBC} = \frac{154.172,40}{141.973,361}$$

$$\text{RBC} = \$1,09$$

Se observan importantes niveles de rentabilidad mediante los indicadores aplicados como el VAN \$ 62.456.69 y TIR 81,46% que proyectaron resultados positivos, así como también el indicador RBC \$1,09. Todos estos indicadores dan seguridad para invertir en este proyecto, los mismos que coinciden con los resultados encontrados y se permite comprobar la hipótesis de esta investigación.

Cuadro 26 Costos Fijos y Variables

| Datos | |
|------------------|------------|
| Ventas | 166.500,00 |
| Costos Fijos | 48.177,93 |
| Costos Variables | 48.600,00 |

Elaborado por: Autor

Fuente: Investigación Directa

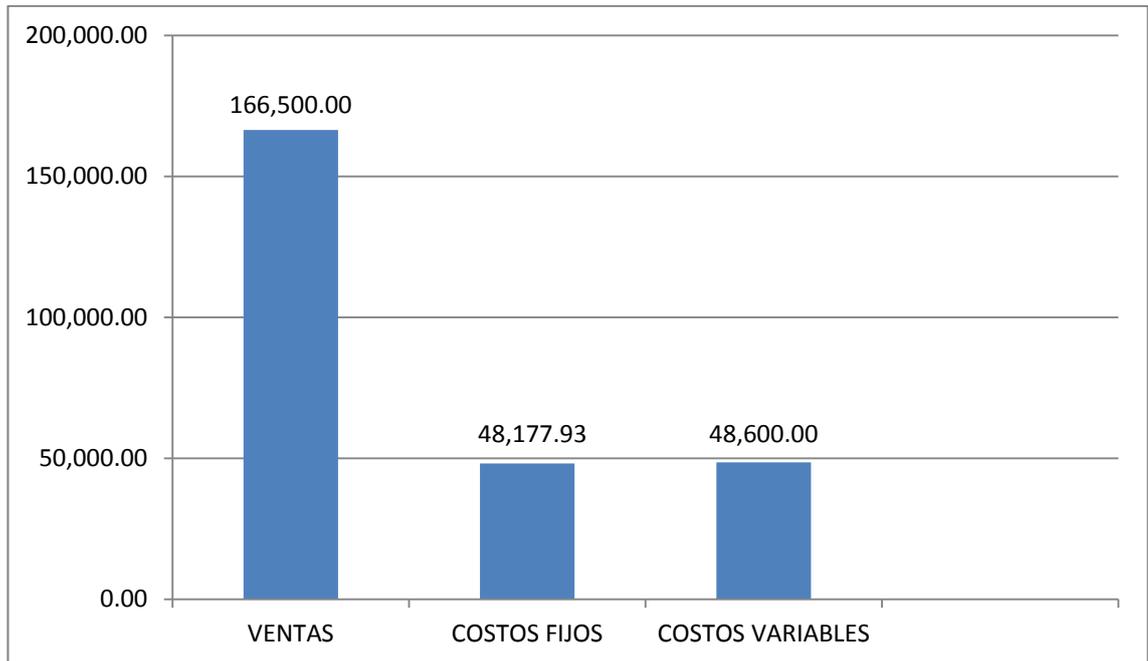
Cuadro 27. Punto de Equilibrio

| | |
|--|--|
| $P. E. = \frac{C.F.}{1 - \frac{C.V.}{VENTAS}}$ | $P. E. = \frac{81.641,50}{1 - \frac{48.600,00}{166.500,00}}$ |
| P. E. = | $\frac{81.641,50}{0.708108108}$ |
| P. E. = | 115.295,25 |

Elaborado por: Autor

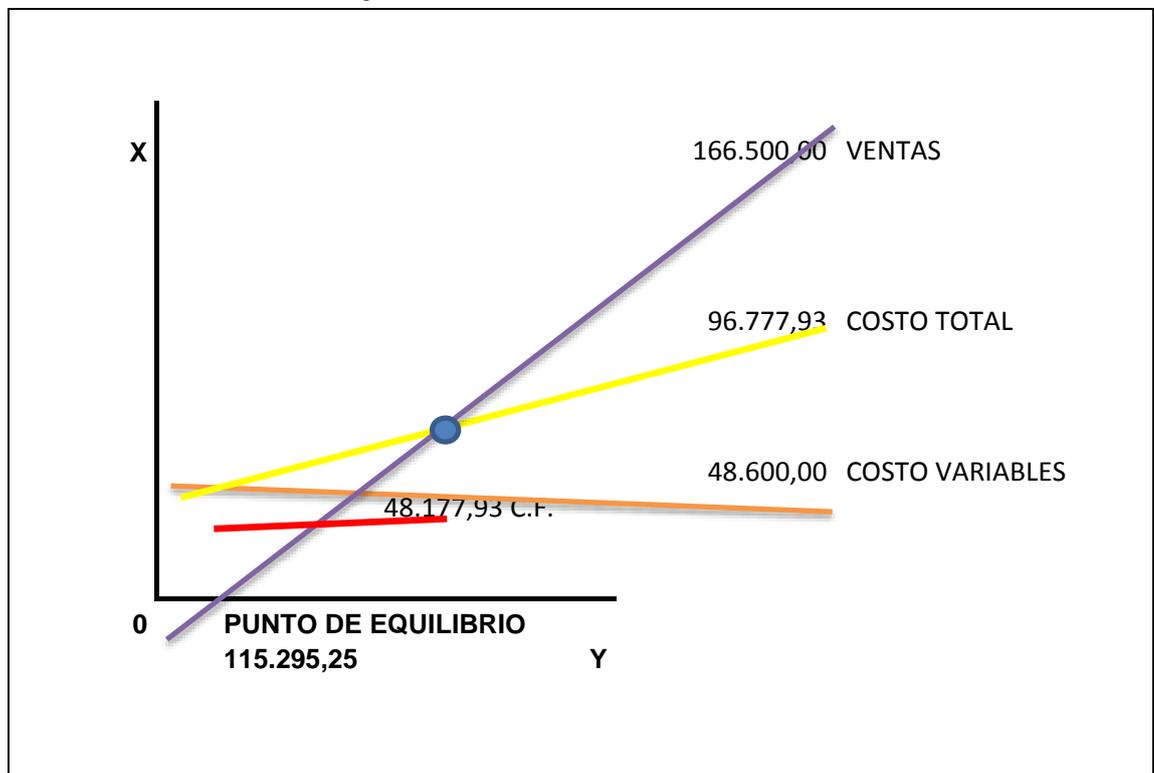
Fuente: Investigación Directa

Grafico 10. Costos Fijos Y Variables



Fuente: Investigación Directa
Elaborado por: Autor

Grafico 11. Punto de Equilibrio



Fuente: Investigación Directa
Elaborado por: Autor

4.2. Discusión

Desarrollar un estudio de mercado para conocer la demanda que existe de personas con discapacidades especiales para crear un parque de recreación en la ciudad de El Empalme.

Según lo expresado en el libro *Formulación y Evaluación de Proyectos* del autor Marcial Córdova Padilla (2011), quien manifiesta que el estudio de mercado persigue verificar que existe un mercado insatisfecho y que es viable desde el punto de vista operativo, siguiendo esas bases se realizó un estudio de mercado a 382 personas en el que se analizó la demanda, oferta, precios, y se determinó la existencia de demanda potencial insatisfecha, en la cual el 67,54% se encuentran muy interesados de un Parque para Personas con Discapacidades en el cantón El Empalme, además de conocer el criterio de la población relacionados con esta problemática, lo que coincide con lo expuesto.

Identificar de qué manera el estudio técnico del proyecto permite determinar la localización, la infraestructura y el proceso operativo del parque recreacional, y medir el grado del impacto ambiental que genere.

Gabriel Baca Urbina (2009), expresa en el libro *Evaluación de Proyectos* de que el estudio técnico, presenta la determinación de la localización óptima de la planta, la ingeniería, y el análisis organizativo, administrativo y Legal.

En el estudio técnico se analizó el proceso operativo que se implementará en el Parque para Personas con Discapacidades en el cantón El Empalme, mediante la determinación del lugar óptimo para su localización, la infraestructura necesaria, los equipos y, la mano de obra requerida, entre otros.

Demostrar a través de la evaluación financiera la viabilidad del proyecto

Se observa mediante la evaluación financiera la factibilidad de la inversión, donde fueron analizados los ingresos y egresos de cada año a través del ordenamiento sistemático de la información de carácter monetario utilizando el estado de resultados donde se determinó la utilidad neta a través de los años de vida útil del proyecto.

Gabriel Baca Urbina (2009); *Evaluación de proyectos*, en donde expresa que si el VAN es mayor a cero, implica ganancia, y LA TIR indica que el dinero que se gana año a año, de reinvierte en su totalidad al interior de la empresa.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. CONCLUSIONES

Una vez desarrollado los resultados y la discusión en la presente investigación se concluye:

Al realizar el estudio de mercado, se estableció la demanda insatisfecha de un parque recreacional para personas con discapacidad en el cantón El Empalme, ciudadelas las tecas, además se demostró el interés de la población por contar con un lugar de recreación de estas características así lo afirma el 67,54% de los encuestados que se encuentran muy interesados, en visitar un parque si existiera.

De acuerdo al estudio técnico se determinó la localización, infraestructura, mano de obra, entre otros, necesarios para el proceso operativo. El impacto ambiental es uno de los requisitos más importantes para este tipo de proyectos, siendo un parque recreacional cuenta con áreas verdes con el fin de minimizar el riesgo ambiental.

La evaluación financiera demuestra la factibilidad de la inversión mediante el análisis del estado de resultado y flujo de caja el mismo que refleja utilidades netas durante los años de vida útil del proyecto, la inversión necesaria para la puesta en marcha es de \$ 141.973,36 los indicadores demuestran que el VAN es de \$ 62.456.69, la TIR 81,46% el cual es viable siendo la tasa mínima de rendimiento aceptable (TMAR 17,68%) y la relación beneficio costo es de \$1,09 estos indicadores demuestran la rentabilidad de la inversión.

5.2. RECOMENDACIONES

Con las conclusiones precedentes se plantean las siguientes recomendaciones:

Solicitar un crédito a una entidad financiera especialmente a la Corporación Financiera Nacional (CFN) para obtener tasas de interés preferencial y así realizar la Implementación de un Parque Recreacional, satisfaciendo la demanda de este segmento de mercado, mejorando así su calidad de vida.

Establecer procedimientos de organización en la selección del personal, equipos e infraestructura para garantizar la calidad del servicio que brindará este parque, así mismo realizar un Plan Ambiental para minimizar los riesgos adversos que pueda generar este proyecto.

Examinar en detalle las cuentas del estado de resultados y flujos de caja del proyecto para realizarlos según los plazos establecidos y emprender una campaña en las provincias de Guayas, Manabí y los Ríos con el fin de estimular a las personas con discapacidad asegurando el mercado objetivo de esta forma garantizar los indicadores financieros propuestos (VAN, TIR, RBC).

CAPÍTULO VI
BIBLIOGRAFÍA

6.1. Literatura Citada

6.1.1 Bibliografía

- VARELA (2009). Compilación de Normas Técnicas y Legales para Uso de Auditores Gubernamentales, Asociación de Auditores Gubernamentales.
- Van Den, E. (2012). Gestión y Gerencia Empresariales aplicadas al siglo XXI. En E. VAN DEN, Gestión y Gerencia Empresariales aplicadas al siglo XXI (pág. 12). Colombia: ECOE Ediciones.
- Padilla (2011). Formulación y evaluación de proyectos . chile: McGraw-Hill, primera edición.
- Castro Fernando (2010). Proceso de la producción
- Flores Uribe, Janet Abelc. (2012). Plan de Negocio para pequeña empresa. Bogota : Ediciones de la U.
- Urbina Kate (2010). Estudio Técnicos (pág. 157).
- Fonseca, O. (2011). Sistema de Control Interno para Organizaciones. En O. FONSECA, Sistema de Control Interno para Organizaciones (pág. 21). Perú: Publicidad y Matiz.
- Eliecer Welmer (2009). Procedimientos Administrativos. En F. GÓMEZ, Procedimientos Administrativos (pág. 71). Caracas: Frigor.
- Baca G. (2009). Estudio Financiero.
- Padilla, Maure Calie. (2011). Formulación y evaluación de proyecto . Bogota : Ecoe Ediciones.
- Prieto, Jared (2012). Proyectos y enfoque gerencial . Bogotá: Ecoe ediciones,.
- Rae. (2009). Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española.
- Robbins, Suesa. (2009). Administración de empresas. En S. ROBBINS, Administración de empresas (pág. 28). México: Prentice Hall.

- Rosillon, Marce Atlet. (2009). Analisis Financiero: Una herramienta clave para una gestion financiera eficiente. Venezuela: Red de revista Venezolana.
- Sarmiento, Rose. (2009). Contabilidad General. En R. SARMIENTO, Contabilidad General (pág. 2). Quito: Impresos Andinos.
- Urbina, Germin Boliet. (2010). evaluacion de proyectos . mexico : the McGraw-Hill.
- Van Den, E. (2012). Gestión y Gerencia Empresariales aplicadas al siglo XXI. En E. VAN DEN, Gestión y Gerencia Empresariales aplicadas al siglo XXI (pág. 12). Colombia: ECOE Ediciones.
- Zea, Vilt. (2010). Presupuesto, planificación y control. En V. ZEA, Presupuesto, planificación y control (pág. 54). Madrid.

6.2. Linkografía

<http://www.gestiopolis.com/canales/financiera/articulos/22/gesfra.htm>. (s.f.).

Recuperado el 02 de 11 de 2014

<http://mejorar-viabilidad-financiera/buena-gestion-financiera>. (s.f.). Recuperado

el 03 de 11 de 2014

<http://definicion.de/autocontrol/>. (s.f.).

<http://definicion.de/norma/>. (s.f.).

<http://definicion.mx/autorregulacion/>. (s.f.).

<http://definicion.mx/estrategia/>. (s.f.).

<http://definicion.mx/norma/>. (s.f.).

<http://www.definicion.org/control>. (s.f.).

<http://www.definicionabc.com/economia/empresarial.php>. (s.f.).

http://www.excelencia-empresarial.com/Cultura_Empresarial.htm. (s.f.).

<http://www.gerencie.com/razones-financieras>. (s.f.). Recuperado el 05 de 11 de

2014

<http://www.gestion.org/estrategia-empresarial/4594/que-es-el-control-de-gestion/>. (s.f.).

<http://www.oocities.org/es/miguelsgf/planificacion/t1/t1.htm>. (s.f.).

<http://www.pdcahome.com/como-crear-la-politica-de-tu-empresa-definiciones-requisitos-y-tipos-de-politicas/>. (s.f.).

<http://www.pymesyautonomos.com>. (s.f.).

wikipedia. (7 de Abril de 2015). Obtenido de

http://es.wikipedia.org/wiki/Cant%C3%B3n_El_Empalme

CAPÍTULO VII
ANEXOS

7.1 Anexos

ANEXO N.- 1 ENCUESTA REALIZADAS A LA POBLACIÓN DEL CANTÓN EL EMPALME

1. ¿Qué edad tiene usted?
2. ¿En qué género se encuentra?
3. ¿Qué ocupación tiene?
4. ¿Qué tipo de discapacidad tiene?
5. ¿Cuál es la causa de la discapacidad?
6. ¿Qué actividad al aire libre o deportivo le gusta hacer?
7. ¿Con que frecuencia asiste a lugares de recreación?
8. ¿Generalmente usted visita los centros de recreación?
9. ¿Si existiera un parque de recreación para personas con discapacidad usted lo visitaría?