



UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
CARRERA DE ECONOMÍA

Tesis de grado previo a la
obtención del título de
Economista

TEMA:

**ESTUDIO ECONOMICO SOCIAL SOBRE LA IMPLEMENTACIÓN
DE UN PARQUE INDUSTRIAL EN LA PARROQUIA SAN CAMILO
SECTOR SUR DE CANTÓN QUEVEDO. PERIODO 2012**

AUTOR:

IRVIN LENIN MUÑOZ JORDAN

DIRECTOR:

ECON. NIVALDO VERA VALDIVIEZO, MBA.

Quevedo – Ecuador

2015

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

Yo, **IRVIN LENIN MUÑOZ JORDAN**, egresado de la carrera de Economía, declaro ser autor del presente trabajo, el cual es de mi exclusiva responsabilidad.

Adicionalmente declaro y manifiesto conocer y aceptar lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su Reglamento y por la Normativa Institucional Vigente que la Universidad Técnica Estatal de Quevedo puede hacer uso de los derechos correspondientes de este proyecto.

f. _____

IRVIN LENIN MUÑOZ JORDAN

C.C. 1206472175

AUTOR

CERTIFICACIÓN

El suscrito **ECON. NIVALDO VERA, MBA.**, docente de la Universidad Técnica Estatal de Quevedo, certifica que el Sr. Egresado **IRVIN LENIN MUÑOZ JORDAN**, realizó el proyecto de investigación titulado **ESTUDIO ECONÓMICO SOCIAL SOBRE LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PARQUE INDUSTRIAL EN LA PARROQUIA SAN CAMILO SECTOR SUR DE CANTÓN QUEVEDO. PERIODO 2012**, bajo mi dirección, cumpliendo con las disposiciones reglamentarias establecidas para el efecto.

f. _____

ECON. NIVALDO VERA , MBA

DIRECTOR DE TESIS



UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
CARRERA DE ECONOMÍA

ESTUDIO ECONÓMICO SOCIAL SOBRE LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PARQUE INDUSTRIAL EN LA PARROQUIA SAN CAMILO SECTOR SUR DE CANTÓN QUEVEDO. PERIODO 2012

Presentado al Honorable Consejo Directivo como requisito previo a la obtención del título de Economista.

APROBADO

ECON. ROGER YELA BURGOS, M.S.C

PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

DRA. BADIE CEREZO SEGOVIA, M.S.C

MIEMBRO DEL TRIBUNAL

ECON. DANIEL PARRA GAVILANEZ

MIEMBRO DEL TRIBUNAL

Quevedo – Ecuador

2015

AGRADECIMIENTO

El autor deja constancia de su agradecimiento

A la Universidad Técnica Estatal de Quevedo, en cuyas aulas los maestros me dieron todo de sí para crecer en conocimientos

A las autoridades de la Universidad

Lcdo. Edgar Pastrano. MSc. Decano de la de la Facultad de Ciencias Empresariales de la Universidad Técnica Estatal de Quevedo

Econ. Nivaldo Vera Valdiviezo, MSc. Director de Tesis

A cada uno de mis profesores que me brindaron sus conocimientos para mi formación profesional

A todas y cada una de las personas que de una u otra manera me brindaron su apoyo y ayuda para la realización de esta investigación

Irvin

DEDICATORIA

A:

Dios, por darme la oportunidad de vivir y por estar conmigo en cada paso que doy, por fortalecer mi corazón e iluminar mi mente y por haber puesto en mi camino aquellas personas que han sido mi soporte y compañía durante todo el periodo de estudio.

Mi madre Sra. Rosa Jordán y mis hermanos Manuel y Emilio Muñoz, por siempre apoyarme, por sus consejos por la motivación que me dieron en el presente estudio para culminar esta importante etapa de vida y por los ejemplos de constancia y perseverancia que influirán en mí como profesional.

A mis familiares y amigos que por ser quienes siempre me dieron ánimos en los momentos más importantes de mi vida, también a mis demás familiares y a mis amigos que cada uno ha sido la fuente de inspiración y ejemplo para la culminación de mi investigación.

Irvin

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
PORTADA	i
CERTIFICACIÓN.....	ii
AUTORÍA.....	iii
TRIBUNAL.....	iv
AGRADECIMIENTO	v
DEDICATORIA	vi
INDICE GENERAL	vii
INDICE DE CUADROS.....	xiii
RESUMEN EJECUTIVO	xvi
SUMARY	xviii
CAPITULO I. MARCO CONTEXTUAL DE LA INVESTIGACIÒN.....	1
1.1. Introducción	2
1.2. Problematización	4
1.2.1. Problema de la investigación	4
1.2.2. Diagnostico (Causas y Efectos)	4
1.2.2.1. Pronóstico.....	5
1.2.2.2. Control de Pronóstico.....	5
1.2.2. Formulaciòn	6
1.2.3. Sistematización.....	6
1.3. Justificación	7
1.4. Objetivo	9
1.4.1. General.....	9
1.4.2. Específicos	9
1.4. Hipótesis.....	10
1.5.1. General.....	10
1.5.2. Específicos	10
1.5.3. Variables.....	10

CAPITULO II. MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN.....	11
2.1. Fundamentación teórica.....	12
2.1.1. Parque industrial.....	12
2.1.1.1. Funciones del parque industrial.	12
2.1.1.2. Clasificación de la industria.....	13
2.1.2. Estudio de mercado.....	13
2.1.3. Estudio técnico.....	14
2.1.4. Estudio económico.....	14
2.1.5. Estudio financiero.....	15
2.1.6. Estudio ambiental.....	15
2.2. Fundamentación conceptual.....	16
2.2.1. Estudio económico social.....	16
2.2.2. Estudio de mercado.....	16
2.2.2.1. Demanda.....	17
2.2.2.2. Oferta.....	17
2.2.2.3. Precio.....	18
2.2.2.4. Comercialización.....	18
2.2.2.5. Producto.....	18
2.2.3. Estudio técnico.....	19
2.2.3.1. Localización.....	19
2.2.3.2. Tamaño.....	19
2.2.3.3. Ingeniería del proyecto.....	20
2.2.4. Estudio económico.....	20
2.2.4.1. Inversión.....	21
2.2.4.2. Costo de producción.....	21
2.2.4.1. Estado pérdidas y ganancias.....	22
2.2.4.2. Estudio financiero.....	22
2.2.4.1. Estado pérdidas y ganancias.....	22
2.2.5. Estudio financiero.....	22
2.2.5.1. Flujos de Fondos Netos.....	22

2.2.5.2. Valor Actual Neto	23
2.2.5.3. Relación beneficio costo	23
2.3. Fundamentación legal.....	24
2.3.1. Ley de fomento de parques industriales.....	24
CAPITULO III. METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN	28
3.1. Materiales y Métodos.....	29
3.1.1. Materiales y equipos	29
3.1.2. Métodos de Investigación	29
3.1.2.1. Método Inductivo.....	29
3.1.2.2. Método Deductivo	29
3.1.2.3. Método analítico.....	30
3.2. Tipos de investigación	30
3.2.1. Investigación aplicada.....	30
3.2.2. Descriptiva	30
3.3. Fuentes.....	30
3.3.1. Encuestas.....	30
3.4. Población.....	31
3.4.1. Población.....	31
3.4.1. Muestra.....	31
CAPITULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	33
4.1. Resultados.....	34
4.1.1. Estudio de mercado	34
4.1.1.1 Análisis las encuestas realizadas a la población económicamente activa del cantón Quevedo.....	34
4.1.1.2 Análisis de las encuestas a los gerentes y propietarios de las MIPYMES del cantón Quevedo	48
4.1.1.3. Descripción del cliente	60
4.1.1.4. Nombre del parque industrial	60
4.1.2. Estudio técnico	61

4.1.2.1 Misión y Visión	61
4.1.2.2 Localización del proyecto.....	61
4.1.2.3 Infraestructura del parque industrial	63
4.1.2.4 Financiamiento del parque industrial.....	65
4.1.2.5 Organigrama.....	66
4.1.3. Estudio económico.....	68
4.1.3.1 Inversión	68
4.1.3.2 Financiamiento.....	68
4.1.3.3 Depreciaciones	69
4.1.3.4 Ingresos.....	69
4.1.3.5 Egresos	71
4.1.3.6 Estado de pérdidas y ganancias	72
4.1.3.7 Flujo neto	73
4.1.4 Estudio financiero	74
4.1.4.1 VAN	74
4.1.4.2 TIR.....	74
4.1.4.3 B/C.....	74
4.1.5. Estudio ambiental	76
4.1.5.1 Matriz de identificación de impactos ambientales producidos por la implementación de un parque industrial en la parroquia San Camilo del cantón Quevedo	77
4.1.5.2 Medidas de mitigación de impactos	78
4.2. Discusión	80
CAPITULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	82
5.1. Conclusiones.	83
5.2. Recomendaciones.	84
CAPITULO VI. BIBLIOGRAFÍA	86
6.1. Literatura Citada	87

CAPITULO VII. ANEXOS89

ÍNDICE DE CUADROS

	Pág.
1. Relación laboral	34
2. Nivel de educación	35
3. Conocimiento de un parque industrial	36
4. Servicio y utilidad de un parque industrial	37
5. Suficientes empresas en el parque industrial	38
6. Mejoramiento de la economía del cantón Quevedo	39
7. Consideración por la instalación de un parque industrial	40
8. Fomento de empleo por el parque industrial	41
9. Beneficiarios por la instalación del parque industrial	42
10. La mejor ubicación del parque industrial	43
11. Aumento del comercio por la instalación del parque industrial	44
12. Afectación de las aguas residuales del parque industrial	45
13. Zona industrial competitiva	46
14. Favorable la instalación del parque industrial	47
15. Tipo de empresa	48
16. Años de la empresa en el mercado	49
17. Clasificación de su empresa	50
18. Cantidad de empleados por empresas	51
19. Conocimiento de un parque industrial	52
20. Suficientes empresas en el cantón Quevedo	53
21. Beneficiarios por la instalación del parque industrial	54
22. Ubicación del parque industrial	55
23. Favorable la instalación del parque industrial	56
24. Implementación de un parque industrial	57
25. Participación de las empresas en el parque industrial	58
26. Beneficios para empresas en el parque industrial	59
27. Inversión total	68

28.	Financiamiento	68
29.	Depreciaciones	69
30.	Ingresos.....	70
31.	Ingresos proyectados.....	70
32.	Egresos	71
33.	Estado de pérdidas y ganancias	72
34.	Flujo Neto	73
35.	Matriz de identificación de impacto ambiental	77

ÍNDICE DE GRÁFICOS

	Pág.
1. Relación laboral	34
2. Nivel de educación.....	35
3. Conocimiento de un parque industrial	36
4. Servicio y utilidad de un parque industrial	37
5. Suficientes empresas en el parque industrial	38
6. Mejoramiento de la economía del cantón Quevedo	39
7. Consideración por la instalación de un parque industrial	40
8. Fomento de empleo por el parque industrial	41
9. Beneficiarios por la instalación del parque industrial	42
10. La mejor ubicación del parque industrial.....	43
11. Aumento del comercio por la instalación del parque industrial	44
12. Afectación de las aguas residuales del parque industrial	45
13. Zona industrial competitiva	46
14. Favorable la instalación del parque industrial	47
15. Tipo de empresa	48
16. Años de la empresa en el mercado	49
17. Clasificación de su empresa	50
18. Cantidad de empleados por empresas	51
19. Conocimiento de un parque industrial	52
20. Suficientes empresas en el cantón Quevedo	53
21. Beneficiarios por la instalación del parque industrial	54
22. Ubicación del parque industrial	55
23. Favorable la instalación del parque industrial	56
24. Implementación de un parque industrial	57
25. Participación de las empresas en el parque industrial	58
26. Beneficios para empresas en el parque industrial	59

27.	Nombre del parque industrial	60
28.	Macrolocalización.....	62
29.	Microlocalización	63
30.	Diseño del parque industrial.....	64
31.	Diseño de la parte interior de las empresas.....	65
32.	Estructura Organizacional	66
33.	Biodigestor	79

INDICE DE ANEXOS

1.	Encuesta dirigida a los habitantes del cantón Quevedo	90
2.	Encuesta dirigida a los gerentes y empresarios de grandes, medianos y pequeñas empresas del cantón Quevedo.....	94
3.	Pre – Inversión.....	97

RESUMEN EJECUTIVO

La presente investigación se basó en realizar un estudio económico - social para encontrar la viabilidad de la implementación de un parque industrial en la parroquia San Camilo sector sur del cantón Quevedo.

Mediante la realización del estudio de mercado por medio de las encuestas, el 96% de los habitantes manifestaron que creen favorable la instalación del parque industrial y a su vez el 59% de los propietarios de las MIPYMES expresaron que estarían dispuestos a participar con sus empresas en el nuevo parque industrial

Con el estudio de factibilidad se trató de buscar la mejor ubicación del parque industrial quedando como resultado la parroquia San Camilo – Ruta ecológica por ser un área de grandes extensiones de terreno sin producir. También la empresa contara con 23 personas las cuales ejercerán los puestos de Gerente general, contador, 2 secretarias, 1 asesor legal, 1 Jefe administrativo, 8 mantenimientos y limpieza y 8 guardias

El estudio económico se determinó que para la puesta de marcha del proyecto es necesario tener una inversión de \$ 1'777126,07, los cuales serán financiado 100% por un préstamo bancario al Banco del Estado a una tasa de interés del 10.5% a 5 años plazos. El proyecto generara para el primero año una utilidad de \$ 244.349,33 aumentando para los años siguientes.

Con el estudio financiero se obtuvo que el proyecto es viable debido que el VAN es positivo \$ 1'436.995,34; la TIR es de 39% y la relación B/C generar una ganancia de cincuenta centavos por cada dólar invertido

ABSTRACT

This research was based on an economic study - social to find the feasibility of implementing an industrial park in the parish San Camilo Quevedo Canton southern sector.

By conducting market research via surveys, 96% of people said they believe favor the installation of the industrial park and in turn 59% of owners said that MSMEs would be willing to part with their businesses the new industrial park

With the feasibility study tried to find the best location of the industrial park as a result leaving St. Camillus Parish - Eco route as an area of large tracts of land without producing. Also the company will feature 23 people which exercise positions CEO, accountant, 2 secretaries, 1 Legal Adviser, 1 Administrative Head, 8 maintenance and cleaning and 8 guards

The economic study was determined that for the setting up of the project is necessary to have a \$ 1'777126,07, which will be 100% financed by a bank loan from the State Bank at an interest rate of 10.5% at 5 years time. The project will generate for the first year a profit of \$ 244,349.33 increase in subsequent years.

With financial study it was found that the project is viable because the NPV is positive \$ 1'436.995,34; IRR is 39% and the B / C ratio to generate a profit of fifty cents for each dollar invested

DUBLIN CORE			
1.	Title	M	Economic Social Survey on the implementation of an industrial park in san parish Camilo Quevedo Canton. 2012
2.	Creator	M	Irvin Lenin Muñoz Jordán
3.	Subject	M	Business Studies; Economics; Economic and Social Survey on the implementation of an industrial park in san parish Camilo Quevedo Canton. 2012
4.	Description	M	This research work was conducted to determine the feasibility of implementing an industrial park in the parish of the canton San Camilo Quevedo.
5.	Publisher	M	Facultad de Ciencias Empresariales; Carrera ECONOMÍA
6.	Contributor	O	Ninguno.
7.	Date	M	
8.	Type	M	Tesis de Grado; Artículo.
9.	Format	R	.doc MS Word 2010; .pdf
10.	Identifier	M	http://biblioteca.uteq.ec
11.	source	O	UTEQ
12.	Lenguaje	M	Español
13.	Relation	O	Ninguno
14.	Coverage	O	Cantón Quevedo
15.	Rights	M	Ninguno
16.	Audience	O	Tesis de Pregrado/ Bachelor Thesis.

ESQUEMAS DE CODIFICACIÓN

1.	Título	M	Estudio económico social sobre la implementación de un parque industrial en la parroquia san camilo sector sur de cantón Quevedo. año 2012
2.	Creador	M	Irvin Lenin Muñoz Jordán
3.	Materia	M	Ciencias Empresariales; Economía; Estudio económico y social sobre la implementación de un parque industrial en la parroquia san camilo sector sur de cantón Quevedo. año 2012
4.	Descripción	M	El presente trabajo investigativo se lo realizo para determinar la factibilidad de la implementación de un parque industrial en la parroquia San Camilo sector sur de cantón Quevedo.
5.	Editor	M	Facultad de Ciencias Empresariales; Carrera ECONOMÍA
6.	Colaborador	O	Ninguno.
7.	Fecha	M	
8.	Tipo	M	Tesis de Grado; Artículo.
9.	Formato	R	.doc MS Word 2010; .pdf
10.	Identificador	M	http://biblioteca.uteq.ec
11.	Fuente	O	UTEQ
12.	Lenguaje	M	Español
13.	Relación	O	Ninguno
14.	Cobertura	O	Cantón Quevedo
15.	Derechos	M	Ninguno
16.	Audiencia	O	Tesis de Pregrado/ Bachelor Thesis.

CAPITULO I
MARCO CONTEXTUAL DE LA INVESTIGACIÓN

1.1. Introducción

Debido al crecimiento acelerado del cantón Quevedo en el comercio y en la industria, esta investigación permitirá identificar de qué manera la sociedad acataría la ejecución de este proyecto y de qué manera impactaría su implementación.

Al concentrar en un solo sector a las pequeñas, medianas y grandes industrias se busca que su impacto ambiental sea menor en nuestro Cantón ya que aquí se concentrarían industrias alimenticias, manufactureras, agropecuarias entre otras.

El desarrollo que ha tenido el Cantón Quevedo, permite considerarlo como el motor industrial y empresarial de la zona.

Un parque industrial es un atractivo para que nuevas industrias inviertan en este sector y así permitan la generación de nuevas plazas de trabajo.

Hoy en día las potencias mundiales poseen grandes industrias que han sido los motores principales para su desarrollo interno y externo ya que al producir de una calidad internacional han hecho crecer el reconocimiento a dichas localidades un ejemplo de una industria local es el de la Industria Alimenticia la Oriental ya que a lo largo de los años se ha ido estableciendo en nuevos países con sus productos y así por su calidad y su precio el producto es reconocido por ser elaborado en nuestro país y por contar con sus industrias en nuestro cantón.

A continuación se detalla el resumen de los capítulos que contienen el proyecto de investigación

El primer capítulo: Aquí se establece en marco contextual de la investigación en donde se encuentra el problema de la investigación, la justificación y cuales son los objetivos que vamos a buscar

El segundo capítulo: Se refirió al marco teórico de la investigación en donde se encuentran teorías y conceptos con relación al tema de investigación. También comprende la parte legal de mismo

El capítulo tercero: En donde se establecen los métodos y tipo de investigación que fueron necesarias para llevar a cabo la investigación

El capítulo cuarto: Aquí se nombraron los resultados que se pudieron encontrar en la investigación

El capítulo quinto: Contiene las conclusiones y recomendaciones de la investigación

El capítulo sexto: Se hace mención de la bibliografía que se utilizó en el marco teórico

El capítulo séptimo: Se exponen los anexos que se usaron en la investigación

1.2. Problematización

1.2.1. Problema de investigación

Al momento de realizar la investigación se pudo notar que el cantón Quevedo, no cuenta con un parque industrial, por lo cual con el crecimiento económico y comercial que ha tenido el cantón se debe realizar un estudio económico social sobre la implementación de este tipo de servicio en la parroquia San Camilo, sector sur del cantón Quevedo que contribuya con el crecimiento económico del cantón así como la generación de empleo

Cada día nacen nuevos negocios y tienen la necesidad de contar de un lugar donde puedan producir sus productos y que este no contamine el medio ambiente

Esta investigación considera necesaria implementar un parque industrial localizado en la parroquia San Camilo, sector sur en el cantón Quevedo

1.2.2. Diagnostico (Causas y Efectos)

A. Causas

- ✓ La falta de un estudio de mercado no permite conocer la necesidad de implementar un parque industrial en el cantón Quevedo
- ✓ La falta de un estudio técnico no permite determinar la mejor ubicación de un parque industrial en el cantón Quevedo
- ✓ La carencia de un estudio económico y financieros, desestimula la inversión pública y privada en el sector empresarial

B. Efectos

- ✓ Escasa infraestructura sin planificación no conduce a invertir en el sector industrial y empresarial
- ✓ El parque industrial atenderá a todo aquel sector de empresarios que deseen instalarse en el cantón
- ✓ Carencia de industrias en el cantón Quevedo que promueva el comercio a nivel nacional e internacional

1.2.2.1. Pronóstico

- ✓ La creación de un parque industrial permitirá el desarrollo sostenido en el cantón Quevedo y su entorno
- ✓ La utilización del parque industrial permitirá a las empresas ubicarse en un lugar estratégico y donde no se vean perjudicado por el crecimiento poblacional
- ✓ El parque industrial conducirá a promover de manera efectiva el comercio del cantón Quevedo e insertarlo en el contexto nacional e internacional

1.2.2.2. Control de pronóstico

- ✓ Creación de un parque industrial en el cantón Quevedo
- ✓ Promover la inversión industrial y empresarial en una zona eminentemente comercial
- ✓ Desarrollo del sector industrial del cantón Quevedo

1.2.3. Formulación del problema

¿De qué manera un estudio económico y social incide en la implementación de un parque industrial localizado en la parroquia San Camilo, sector sur del cantón Quevedo año 2012?

1.2.4. Sistematización del problema

- ✓ ¿Por qué un estudio de mercado nos permitirá conocer las necesidades tanto de la población como de las industrias para implementar de un parque industrial en el cantón Quevedo?
- ✓ ¿De qué manera un estudio técnico permitirá identificar la localización adecuada del parque industrial, tanto para las industrias como para los habitantes?
- ✓ ¿De qué manera el análisis del estudio económico – financiero permitirá conocer de qué forma se vería beneficiado el cantón Quevedo en el aspecto económico y social?
- ✓ ¿Cómo el estudio ambiental permitirá identificar las posibles falencias que tendría el parque industrial en sus emisiones de gases y en qué forma afectaría a la salud de los habitantes?

1.3. Justificación

Esta investigación se realiza debido al crecimiento acelerado de nuestra economía local por que al pasar de los años varias industrias se han establecido en nuestro territorio permitiendo el desarrollo del cantón

Al existir faltas de plazas de trabajo con este estudio se busca que si se implementa este proyecto genere estabildades laborables y bienestar social ya que al ser nueva su infraestructura se busca que no generen daños al medio ambiente

La razón fundamental para la investigación es que con la inversión de un parque industrial en el cantón Quevedo, se generen en un mediano plazo nuevos ingresos para las arcas municipales y nuevas plazas de trabajo en nuestra localidad

El estudio económico – social se realizara con el fin de identificar los benéficos y los problemas que podría acarrear la implementación del parque industrial

La mayoría de industrias son contaminantes y generan malestar en la salud de los habitantes cercanos a ellas, con estas nuevas infraestructuras se busca que las industrias generen menos emisiones de gases y evitar causar daños al ambiente

La ubicación sería estratégica debido que el cantón Quevedo se encuentra localizado en el corazón del país, ya que es necesario el paso de los productos de la sierra a la costa y con ello varias industrias estarían interesadas en invertir en el cantón Quevedo

Por la implementación de un parque industrial en el cantón Quevedo los beneficiarios directos sería el sector empresarial, por que tendrían más cerca a sus industrias abastecedoras y con ello disminuirían sus gastos de transportación de mercaderías y obtendrían mayores ganancias en las ventas

de sus productos y como beneficiarios indirectos sería la población del cantón Quevedo debido que el parque industrial al atraer inversión fomentara nuevas plazas de trabajo

Además se busca investigar si la sociedad sería la principal beneficiada ya que al contar con nuevas industrias generan nuevos empleos, al existir gran cantidad de bachilleres preparados solo bastaría con un capacitación de las industrias para que ellos sepan desenvolverse en sus cargos designados y así ir generando una cadena de bienestar social al contar con nuevos ingresos para las familias del cantón Quevedo

1.4. Objetivos

1.4.1. Objetivo general

Desarrollar un estudio económico – social sobre la implementación de un parque industrial en la parroquia San camilo, sector sur del cantón Quevedo año 2012

1.4.2. Objetivo específicos

- ✓ Realizar un estudio de mercado que nos permita conocer la cantidad de industrias localizadas en el cantón Quevedo
- ✓ Determinar por medio de un estudio técnico y de ubicación la localización adecuada del parque industrial en el cantón Quevedo.
- ✓ Analizar por medio de un estudio económico – financiero en que dimensión sería el impacto económico social que tendría nuestro cantón al implementarse el parque industrial en el sector sur de la parroquia san camilo del cantón Quevedo en el año 2012
- ✓ Identificar mediante un estudio ambiental cual sería el impacto al ecosistema que ocasionaría la implementación del parque industrial en el cantón Quevedo.

1.5. Hipótesis

1.5.1. Hipótesis general

El desarrollo de un estudio económico social para la implementación de un parque industrial permitirá desarrollar económicamente al cantón Quevedo.

1.5.2. Hipótesis específica

- ✓ Al realizar el estudio de mercado nos ayudara a estimar la demanda y oferta de industrias existentes en el cantón Quevedo.
- ✓ Con el estudio técnico determinaremos el lugar adecuado para las industrias que se asentaran en el parque industrial.
- ✓ Por medio del estudio económico – financiero se procederá al análisis de los beneficios económico sociales que traería la implementación del parque industrial en el cantón Quevedo.
- ✓ Debido a las emisiones de gases tóxicos por las industrias el estudio Ambiental permitirá identificar y contrarrestar esto y que no perjudiquen a la población como al medio ambiente.

CAPITULO II
MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN

2.1. Fundamentación teórica

2.1.1. Parque industrial

Parques industriales son aglomeraciones industriales conjuntamente planeadas y equipadas con una infraestructura completa. La compañía del parque industrial ofrece además una serie de servicios centralizados **(ILDIS, 2012)**

Dentro del parque la vecindad con otras empresas permite el desarrollo de relaciones interindustriales con costos mínimos del transporte. También permite la concentración de varias funciones empresariales y su manejo a través de compañías especiales de tipo cooperativo

Los primeros parques industriales fueron establecidos en Inglaterra y en los Estados Unidos, hace 80 años. Sus fundadores fueron compañías privadas, financiadas por agentes de bienes inmuebles o de las compañías ferroviarias

2.1.1.1. Funciones del parque industrial

Existen tres funciones principales que perciben la implementación de los parques industriales:

- ✓ Respalda un crecimiento en el sector industrial
- ✓ Promover una menor concentración de industrias, mediante la implementación de nuevos polos de desarrollo industrial
- ✓ Propender a un crecimiento más racional de los núcleos urbanos

2.1.1.2. Clasificación de la industria

Industria pesada.- Es la que se dedica a la transformación primarias de las materias primas de origen natural **(Cammons, 2010)**

Industria primaria.- Tiene a su cargo el proceso de fabricación, el cual requiere una estructura e instalaciones y equipos de transporte para trasladar el producto que transforma

Industria secundaria.- Comprende los procesos que requieren instalaciones comprendidas en el edificio, maquinarias, servicios y condiciones del entorno dispuesta en secuencia

Industria terciaria.- Incluye las instalaciones generales, no permanentes, las cuales se adaptan a cualquier proceso de transformación

2.1.1.3. Revolución industrial

(Palacios R. , 2014). La revolución industrial fue un periodo histórico comprendido entre la segunda mitad del siglo XVIII y principios del siglo XX, en el que primero gran Bretaña y más tarde Europa y Estados Unidos, sufrieron el mayor conjunto de transformaciones socioeconómicas, tecnológicas y culturales de la historia de la humanidad desde el neolítico

2.1.2. Estudio de mercado

El estudio de mercado consiste en determinar y cuantificar la demanda y la oferta de un bien o servicio, busca proyectar valores a futuro, predice variaciones en la demanda de un servicio, número de usuarios en un tiempo determinado, el aumento o la disminución del nivel de ingresos, determinar costos de operación, entre otros aspectos **(Urbina, 2010)**

En el caso de la creación de un parque industrial en el cantón de Quevedo, el estudio de mercado se encargara de determinar y cuantificar la demanda de este tipo de servicio requerido por el mercado, y esta a su vez se encuentra determinado por la dinámica del aspecto económico y socio – cultural

Cuando los estudio de mercado se refiere a proyectos de inversión económica o para mejorar la calidad de servicios que brinda una institución, se analizan precios, diseños, estudios de comercialización, entre otros aspectos

Los estudios de mercado sirven de instrumento evaluativo para que las autoridades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quevedo cuenten con suficiente información y tomen la decisión que mejor convenga a los intereses generales. En ese sentido, el estudio de mercado cuantifica la magnitud de la demanda para organizar la oferta. Esto es, no solamente sirve para determinar la demanda, la oferta, los precios y los medios de publicidad, sino que además constituye la base preliminar para los análisis técnicos, financieros y económicos de un proyecto

2.1.3. Estudio técnico

En el análisis de la viabilidad financiera de un proyecto, el estudio técnico tiene por objeto proveer información para cuantificar el monto de las inversiones y de los costos de operación pertinente a esta área

Una de las conclusiones de este estudio es que se deberá definir la unción de la producción del bien o servicio del proyecto. De aquí podrá obtenerse la información de las necesidades de capital, mano de obra y recursos materiales, tanto para la puesta en marcha como para la posterior operación del proyecto **(Urbina, 2010)**

Los estudios técnicos engloban la selección de los medios de producción, así como de la organización de la actividad productiva. En un enfoque sistemático,

el proceso o la función de producción implican, hacia otros, los requerimientos de materia prima e insumos y hacia delante, la entrega de bienes y servicios

2.1.4. Estudio económico

Es la función que vincula a consumidores, clientes y público con el mercadólogo a través de la información, la cual se utiliza para identificar y definir las oportunidades y problemas de mercado; para generar, refinar y evaluar las medidas de mercadeo y para mejorar la comprensión del proceso del mismo

Dicho de otra manera el estudio de mercado es una herramienta de mercadeo que permite y facilita la obtención de datos, resultados que de una u otra forma serán analizados, procesados mediante herramientas estadísticas y así obtener como resultado la aceptación o no y sus complicaciones de un producto dentro del mercado **(Vizcarra, 2011)**

2.1.5. Estudio financiero

La última etapa del análisis de viabilidad financiera de un proyecto es el estudio financiero. los objetivos de esta etapa son ordenar y sistematizar la información de carácter monetario que proporcionaron las etapas anteriores, elaborar los cuadros analíticos y datos adicionales para la evaluación del proyecto y evaluar los antecedentes para determinar sus viabilidad **(Sapag n. , 2010)**

2.1.6. Estudio ambiental

Identifican la evaluación ambiental como el procedimiento técnico jurídico – administrativo, empleado para la toma de decisiones relacionadas con actividades con repercusión sobre el medio ambiente, regulado por la legislación vigente **(Ortega&Rodríguez, 2009)**

La evaluación del impacto ambiental consta de una serie de pasos concretos regulados por plazos temporales establecidos, cuyo cumplimiento es responsabilidad del órgano competente

En dicho procedimiento se debe analizar toda la documentación aportada por el interesado en realizar un proyecto de desarrollo; documentación elaborada con soporte científico - técnico – legal y que por su carácter interdisciplinario no solo considera los problemas ambientales, económicos y sociocultural que el determinado proyecto de desarrollo puede generar, sino que además da a conocer las propuestas de corrección o eliminación de las afectaciones al entorno

Al final de la evaluación del impacto ambiental, se debe preferir un dictamen sobre la conveniencia o no de realizar el proyecto de desarrollo y se acepta señalar las condiciones en las que debe ejecutarse

2.2. Fundamentación conceptual

2.2.1. Estudio económico social

(Brolo, 2013). Los estudios económicos sociales son los que facilitan datos e información importante de los aspectos que se desea buscar en un conjunto de personas

2.2.2. Estudio de mercado

(Sapag, 2010). El estudio de mercado es más que el análisis y determinación de la demanda o de los precios del proyecto. Muchos costos y operación pueden proveerse simulando la situación futura y especificando las políticas y procedimientos que se utilizaran como estrategias comerciales

(Ortega, 2011). El estudio de mercado tiene como finalidad medir el número de individuos, empresas u otras entidades que dadas ciertas condiciones,

presentan una demanda que justifica la puesta en marcha de un determinado programa de producción o servicios, en un periodo determinado; así como sus especificaciones y el precio que los consumidores están dispuestos a pagar

2.2.2.1. Demanda

(Mochon, 2009). El valor que expresa la intención de compra de una colectividad. La curva de demanda indica las cantidades de un cierto producto que los individuos o la sociedad están dispuestos a comprar en función de su precio y sus rentas

(Hernández, 2009). La demanda es la cantidad de bienes y/o servicios que los compradores o consumidores están dispuestos a adquirir para satisfacer sus necesidades o deseos, quienes además, tienen la capacidad de pago para realizar la transacción a un precio determinado y en un lugar establecido

(Urbina, 2010). Medir cuales son las fuerzas que afectan los requerimientos del mercado con respecto a un bien o servicio, así como determinar la posibilidad de participación del producto del proyecto en la satisfacción de dicha demanda. la demanda es función de una serie de factores, como son la necesidad real que se tiene del bien o servicio, su precio, el nivel de ingreso de la población y otros, por lo que en el estudio habría que tomar en cuenta información proveniente de fuentes primarias y secundarias, de indicadores econométricos

2.2.2.2. Oferta

(Ortega, 2011). Cantidad de bienes y servicios disponibles en un mercado a un determinado precio y en ciertas condiciones

(Greco, 2013). Oferta es el volumen del bien que los productores colocan en el mercado para ser vendidos

2.2.2.3. Precio

(Sapag, 2010). El precio es obviamente uno de los aspectos centrales en la determinación de los ingresos. Su fijación debe considerar a lo menos, cuatro aspectos: la demanda o intenciones de pago del consumidor, los costos, la competencia y las regulaciones, internas o externas que se le impongan

(Diccionario, 2012). El precio es una evaluación efectuada sobre un producto y que traducida a unidades monetarias expresa la aceptación o no del consumidor hacia el conjunto de atributos de dicho producto, atendiendo su capacidad para satisfacer necesidades

2.2.2.4. Comercialización

(Díaz, 2012). Es determinar cuáles son los canales de distribución más eficiente para hacer llegar el producto a los puntos de venta en tiempo y forma y qué medidas tomar para incentivar a los distribuidores

2.2.2.5. Producto

(Vizcarra, 2011). Un producto es todo aquello que puede ofrecerse a un mercado para su uso consumo y que además, puede satisfacer un deseo o necesidad. Abarca aspectos físicos, servicios, personas, sitios organizacionales e ideas

(Bonta & farber, 2011). El producto es un conjunto de atributos que el consumidor considera que tiene un determinado bien para satisfacer sus necesidades o deseos. Según un fabricante, el producto es un conjunto de elementos físicos y químicos engranados de tal manera que le ofrece el usuario la posibilidad de utilización

2.2.3. Estudio técnico

(Urbina, 2010) Una de las conclusiones de este estudio es que se deberá definir la función de la producción del bien o servicio del proyecto. De aquí podrá obtenerse la información de las necesidades de capital, mano de obra y recursos materiales, tanto para la puesta en marcha como para la posterior operación del proyecto

(Sapag, 2010). Los estudios técnicos engloban la selección de los medios de producción, así como de la organización de la actividad productiva. En un enfoque sistemático, el proceso o la función de producción implican, hacia otros, los requerimientos de materia prima e insumos y hacia delante, la entrega de bienes y servicios

2.2.3.1 Localización

(Sapag, 2010). Cuando esta no se encuentra predeterminada, debe elegirse mediante un proceso integral de análisis que permita su compatibilización, entre otros factores, con el tamaño. Los efectos de la disyuntiva de tener una o dos plantas sobre la decisión de localización son más complejas de lo que parece, puesto que incorporan restricciones técnicas a un análisis económico ya influido por una serie de factores

(Ortega, 2011). El estudio de la localización tiene como propósito encontrar la ubicación más ventajosa para el proyecto, es decir, la opción que cubra las exigencias o los requerimientos necesarios, que contribuyan a minimizar los costos de inversión y gastos durante el periodo productivo del proyecto

2.2.3.2. Tamaño

(Hernández, 2009). Se mide el tamaño por su capacidad de producción de bienes o de prestación de servicios, definido en términos técnicos en relación con la unidad de tiempo de funcionamiento normal de la empresa

(Sapag&Sapag, 2010). La localización que se elige para el proyecto puede ser determinada en su éxito o en su fracaso por cuanto de ello dependerá en gran parte la aceptación o el rechazo tanto de los clientes por usarlo como del personal ejecutivo por trasladarse a una localidad que carece de incentivos para su grupo familiar (colegios, entretenimientos, etc), o los costos de acopio de la materia prima entre muchos otro factores

2.2.3.3. Ingeniería del proyecto

(Murcia, 2009). El proyecto se constituye en la unidad operativa del desarrollo, y se expresa como medio para la solución de problemas, para atender necesidades sentidas de la población, como mecanismo de concertación y gestión de recursos a través de los presupuestos, para la coordinación de acciones interinstitucionales en actividades de interés común y desde luego, como instrumento de control de gestión que permita verificar la eficacia social de los planes y programas

(Urbina, 2010). El objetivo general del estudio de ingeniería del proyecto es resolver todo lo concerniente a la instalación y el funcionamiento de la planta. Desde la descripción del proceso, adquisición de equipo y maquinaria se determina la distribución óptima de la planta, hasta definir la estructura jurídica y de organización que habrá de tener la planta productiva

2.2.4. Estudio económico

Dicho de otra manera el estudio de mercado es una herramienta de mercadeo que permite y facilita la obtención de datos, resultados que de una u otra forma serán analizados, procesados mediante herramientas estadísticas y así obtener como resultado la aceptación o no y sus complicaciones de un producto dentro del mercado **(Vizcarra, 2011)**

(Ortega, 2011). Es aquella que se realiza en función del bienestar económico de la sociedad en su conjunto y no desde la perspectiva de un agente económico en particular como puede ser un empresario, una organización o una empresa

2.2.4.1. Inversión

(Greco, 2013). Parte del ingreso utilizado en la adquisición de bienes de capital o destinado al incremento de las existencias

(Ortega, 2011). La inversión es el conjunto de recursos que se emplean para producir algo, que pueden generar utilidad. Por tanto el proyecto de inversión es el plan al cual se le asignan recursos de capital y se le proporcionan insumos para generar un bien o servicio que permita satisfacer una necesidad. La evaluación de un proyecto de inversión tiene por objetivo conocer su rentabilidad económica y social para resolver una necesidad humana eficiente, segura y rentable, asignando los recursos económicos

2.2.4.2. Costo de producción

(Urbina, 2010). Los costos de producción 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. Proceso costeo en producción es una actividad de ingeniería; más que de contabilidad: El método de costeo que se utiliza en la evaluación de proyectos se llama costeo absorbente

(Sapag, 2010). La estimación de los costos futuros constituye uno de los aspectos centrales del trabajo del evaluador, tanto por la importancia de ellos en la determinación de la rentabilidad del proyecto como por la variedad de elementos sujetos a valorización como desembolsos del proyecto

2.2.4.3. Estado perdidas y ganancias

(Sarmiento, 2010). Es un informe contable que presenta en forma ordenada las cuentas de rentas, costos y gastos a fin de medir los resultados y la situación económica de una empresa durante un periodo determinado

(Zapata, 2011). Documento contable que contiene información de los ingresos y gastos de una empresa, cuyo propósito es determinar las utilidades o las pérdidas ocurridas en un periodo (por lo general un año)

2.2.5. Estudio financiero

(Meza, 2010). Corresponde a la última etapa de la formulación del proyecto y recoge y cuantifica toda la información proveniente de los estudios de mercado, estudio técnico, estudio organizacional. Las etapas mencionadas son secuenciales, lo que indica que se deben realizar en este orden

(Miranda, 2012). El pilar fundamental es estudio financiero está contemplado en la información que proporcionan los estados financieros de la empresa, consiste en calcular objetivamente ciertas magnitudes resultantes de la formulación del proyecto y convertirse en cifras financieras con el fin de obtener indicadores útiles para medir su bondad. La valoración coste entonces en asignar precios a los bienes y servicios que participan en el proyecto a manera de insumo o de producto

2.2.5.1. Flujos de Fondos Netos

(Miranda, 2012). El primer paso es identificar plenamente los ingresos y egresos en el momento en que ocurren. El flujo de caja es un esquema que presenta en forma y sistemática cada una de las erogaciones e ingresos en efectivo registrados periodo por periodo durante el horizonte previsto del proyecto. El principio básico de la evaluación es que el proyecto resulta

recomendable en la medida que los ingresos superen a los egresos en el valor presente

(Miranda, 2012). El valor actual neto mide el excedente resultante después de obtener la rentabilidad deseada o exigida y después de recuperar toda la inversión. Para ello calcula el valor actual de todos los flujos futuros de caja proyectados a partir del primer periodo de operación y le resta la inversión total expresada en el momento

2.2.5.2. Valor Actual Neto

(Sapag, 2010). Este criterio plantea que el proyecto debe aceptarse si su valor actual neto (VAN) es igual o superior a cero, donde el VAN es la diferencia entre todos sus ingresos y egresos expresados en moneda actual

(Ortega, 2011). Es el valor obtenido mediante la utilización de los flujos netos del proyecto (ingresos – egresos) considerando la inversión como un egreso a una tasa de descuento determinada previamente, o bien es el valor monetario que resulta de restar la suma de los flujos descontados a la inversión inicial que equivale a comparar todas las ganancias esperadas contra los desembolsos esperados de términos de su valor al tiempo cero

2.2.5.3. Relación beneficio costo

(Hernández & Hernández, 2011). Se utiliza para evaluar las inversiones gubernamentales o de interés. Tanto los beneficios como los costos no se cuantifican como se hace en un proyecto de inversión pública, sino que se toma en cuenta criterios sociales

(Sapag, 2010). La relación beneficio costo comprar el valor actual de los beneficios proyectados con el valor cuál de los costos, incluida la inversión. El método lleva a la misma regla de decisión del VAN, ya que cuando este es cero, la relación beneficio costo será igual a uno. Si el VAN es mayor que cero

la relación será mayor que uno y si el van es negativo, esta será menor que uno

2.3. Fundamentación legal

2.3.1. Ley de fomento de parques industriales¹

Art.1.- Se hallan en capacidad de acogerse a la presente ley todas las empresas de parques industriales, existentes o nuevas que aparecen en el territorio nacional, excepto en la provincia de Galápagos

Art.2.- Para efecto de la presente ley se entiende por:

a) Empresa de parque industrial.- Aquella cuyo objetivo especial es la promoción, construcción, explotación y operación de un parque industrial. La construcción podrá directamente o a través de terceros

b) Parque industrial.- Una agrupación racional de industrias localizadas en terrenos apropiados que cuenten con servicios básicos de infraestructura; alcantarillados pluvial y sanitario, agua potable y para uso industrial, energía eléctrica, teléfono, calles, vías de acceso, aceras, dispone de edificios o naves industriales construidas especialmente para la instalación de empresas manufactureras y se presten servicios comunes tales como talleres, laboratorios, bodegas y centros de administración y mantenimiento

Art. 3.- Para la aplicación de esta ley, se establece el consejo de administración de parques industriales que estará integrado por:

- ✓ Subsecretario de industrialización o su delegado quien lo presidirá; y,
- ✓ Subsecretario de finanzas o su delegado

¹ (LeydeFomentodeParquesIndustriales, 2005)

Actuaran como asesores sin voto:

- ✓ gerente General de la corporación financiera nacional o su delegado
- ✓ El director técnico de la secretaría nacional de planificación y desarrollo
- ✓ Un representante de las cámaras de industrias; y,
- ✓ Un representante de las cámaras de la construcción

El director de desarrollo industrial del ministerio de comercio exterior, industrialización, pesca y competitividad o quien desempeñe funciones similares en las direcciones regionales, actuara como secretario del consejo de administración

Art. 4.- Para gozar de los beneficios que concede la presente ley las empresas de parques industriales deben solicitar la clasificación en una de las categorías uno o dos

Art. 5.- Podrán ser clasificadas en categorías uno aquellas empresas que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Que el proyecto del parque incorpore todos los elementos de terrenos, edificaciones, infraestructura y servicios constantes en el artículo b)
- b) que a juicio del consejo de administración coadyuven a promover y facilitar el desarrollo industrial regional
- c) Que el parque industrial se localice en cualquier lugar del país, con excepción de los cantones de Quito y Guayaquil y la provincia de Galápagos

Art. 6.- Podrán ser clasificados en categorías dos aquellas empresas que:

a) El proyecto del parque industrial incorpore todos los elementos de terreno, edificaciones, infraestructura y servicios comunes constante en el artículo 2 literal b)

b) Merezcan ser incentivadas por su contribución al desarrollo industrial, a juicio del consejo administrativo

c) Se ubique en los cantones de Quito y Guayaquil

Art. 7.- al recibo de la solicitud de clasificación que deberá presentarse por contextualizado, conjuntamente con el respectivo permiso municipal, la subsecretaría de industrialización, a través de la dirección de desarrollo industrial, adoptará el siguiente procedimiento:

a) Enviará copias certificadas de la misma corporación financiera nacional, al ministerio de economía y finanzas, a la secretaría nacional de planificación y desarrollo y a los representantes de las cámaras de industrias y de la construcción

b) procederá a su evaluación técnico – económico, que no deberá exceder de 30 días desde la fecha en que sea aceptada al trámite de la correspondiente solicitud; y,

c) Elaborará un informe para conocimiento del consejo de administración, recomendando la categoría a otorgarse y las condiciones que deberá cumplir el proyecto para su ejecución, de acuerdo a su naturaleza y localización

Art. 12.- La subsecretaria de industrialización será el organismo competente para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las empresas de parque industrial, para realizar los controles que estimares convenientes, para imponer las sanciones pertinentes en el caso de violación de la ley e incumplimiento de las condiciones que se les hubiere sido impuesto

Art. 13.- Serán obligaciones de las empresas:

1.- Cumplir leyes, reglamentos y regulaciones pertinentes

2.- Llevar la contabilidad con registros que permitan la comprobación

3.- Prestar en todo momento su colaboración para el mejor cumplimiento de las disposiciones de esta ley, así como proporcionar a las autoridades con patentes la información que sea requerida

4.- Remitir anualmente al consejo, hasta el 31 de marzo, un informe sobre la ejecución de los programas

CAPITULO III
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. Materiales y Métodos

3.1.1. Materiales y equipos

Materiales	Cant.
Hojas A4	20
Revistas	2
CD-RW	1
Bolígrafos	2
Lápices	2
Equipos	
Computador	1
Impresora	1
Escáner	1
Pen driver	2
Cámara digital	1
Copiadora	1
Calculadora	1

3.1.2. Métodos de investigación

3.1.2.1. Método inductivo

Permitió estudiar la población en base a datos provenientes de encuestas aplicadas a los habitantes que viven en el cantón Quevedo

3.1.2.2. Método deductivo

Permitió evaluar de forma minuciosa y crítica los factores, conceptos, etc que forman parte de la investigación y al que se planteó criterios lógicos acordes con los resultados obtenidos en la investigación efectuada a los habitantes del

cantón Quevedo y cuál fue su incidencia económica y social que tendrá la implementación de un parque industrial en el cantón

3.1.2.3. Método analítico

Permitió analizar la información recopilada, ya sea primaria o secundaria

3.2. Tipos de investigación

3.2.1. Investigación aplicada

Este tipo de investigación se aplicó mediante encuestas a los habitantes económicamente activos del cantón Quevedo

3.2.2. Descriptiva

Se analizó la incidencia económica y social que generara la implementación de un parque industrial en el sector sur de la parroquia San Camilo sector sur del cantón Quevedo

3.3. Fuentes

3.3.1. Encuestas

Se realizaron a los habitantes del cantón Quevedo que sean económicamente activos y que estén involucrados en la implementación del parque industrial

3.4. Población y Muestra

3.4.1. Población

La población económicamente activa del cantón Quevedo es de 68.367 habitantes, de acuerdo al último censo realizado por el INEC en el 2010

3.6.2. Muestra

Para determinar el tamaño de la muestra se utilizara el muestreo probabilístico aleatorio simple. Para el efecto se aplicaron la siguiente formula:

$$n = \frac{Z^2 pq N}{e^3(N - 1) + Z^2 pq}$$

Dónde:

n = El tamaño de la muestra

Z = El nivel de confianza (1,96)

p = La variabilidad positiva (50%)

q = La variabilidad negativa (50%)

N = Tamaño de la población (68.367 habitantes)

$$n = \frac{(1,96)^2 \times 0,50 \times 0,50 \times 68.367}{(0,05)^2(68.367 - 1) + (1,96)^2 0,50 \times 0,50}$$

$$n = \frac{65660}{170.915 + 0,9604}$$

$$n = \frac{65660}{171.8754}$$

$$n = 382$$

El tamaño de la muestra es de 382 encuestas

CAPITULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Resultados

4.1.1. Estudio de mercado

4.1.1.1. Análisis las encuestas realizadas a la población económicamente activa del cantón Quevedo

Pregunta 1. ¿Cuál es su relación laboral?

Cuadro 1. Relación laboral

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Empleado	313	82
Patrono o socio activo	27	7
Agricultor	42	11
TOTAL	382	100%

Fuente: Encuesta al PEA del cantón Quevedo

Elaborado: Autor

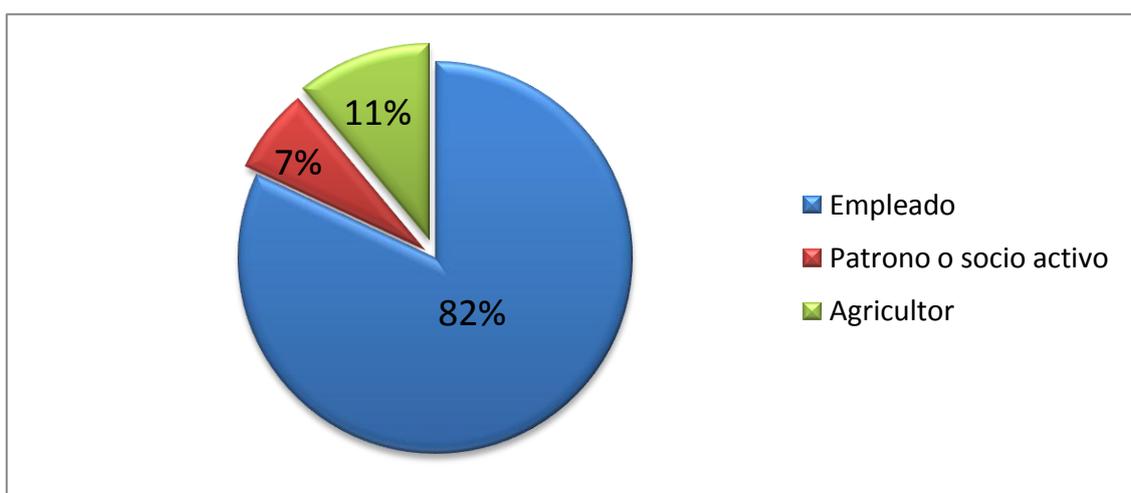


Gráfico 1. Relación laboral

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 1 el 82% de los encuestados expresaron que su relación laboral es de empleado, 11% agricultores y el 7% patronos o socios activos

Pregunta 2. ¿Cuál es su nivel de educación?

Cuadro 2. Nivel de educación

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Básica	35	9
Secundaría	109	29
Técnica	75	20
Universitaria	147	38
Posgrado	18	4
TOTAL	382	100%

Fuente: Encuesta al PEA del cantón Quevedo

Elaborado: Autor

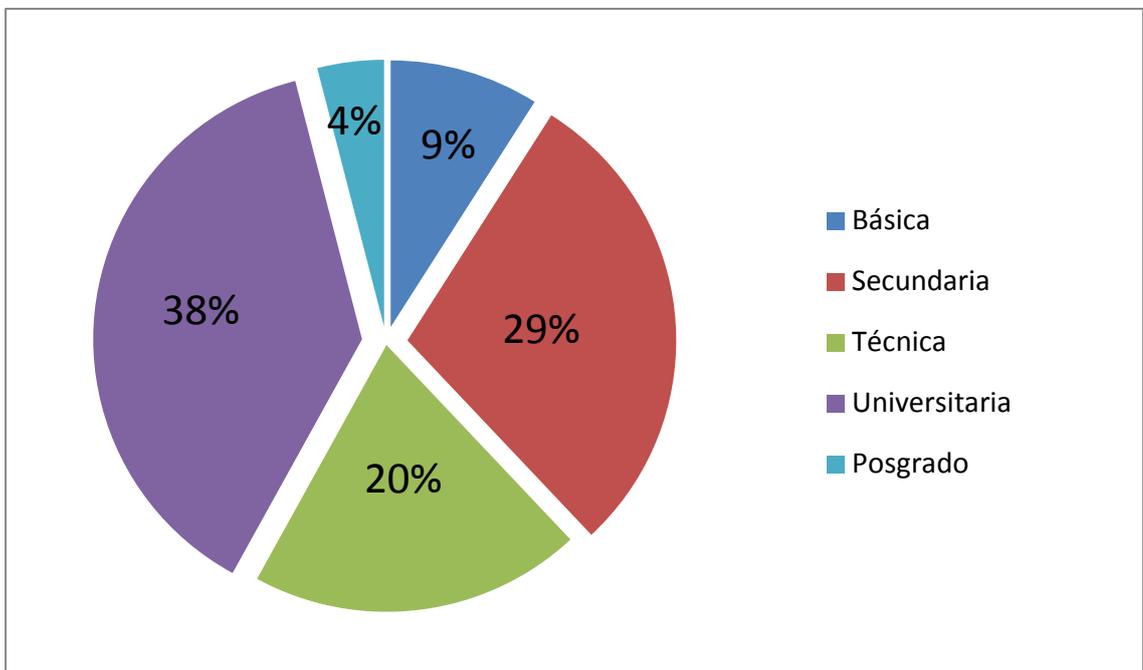


Gráfico 2. Nivel de educación

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 2 muestra que el 38% de los encuestados expresaron que su nivel de educación es universitaria ya están graduados o está estudiando, el 29% en secundaria, el 20% técnica como mecánicos, costureras, etc, el 9% tienen una educación básica y el 4% han realizado posgrado

Pregunta 3. ¿Usted conoce lo que es un parque industrial?

Cuadro 3. Conocimiento de un parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	116	31
No	264	69
TOTAL	382	100%

Fuente: Encuesta al PEA del cantón Quevedo
Elaborado: Autor

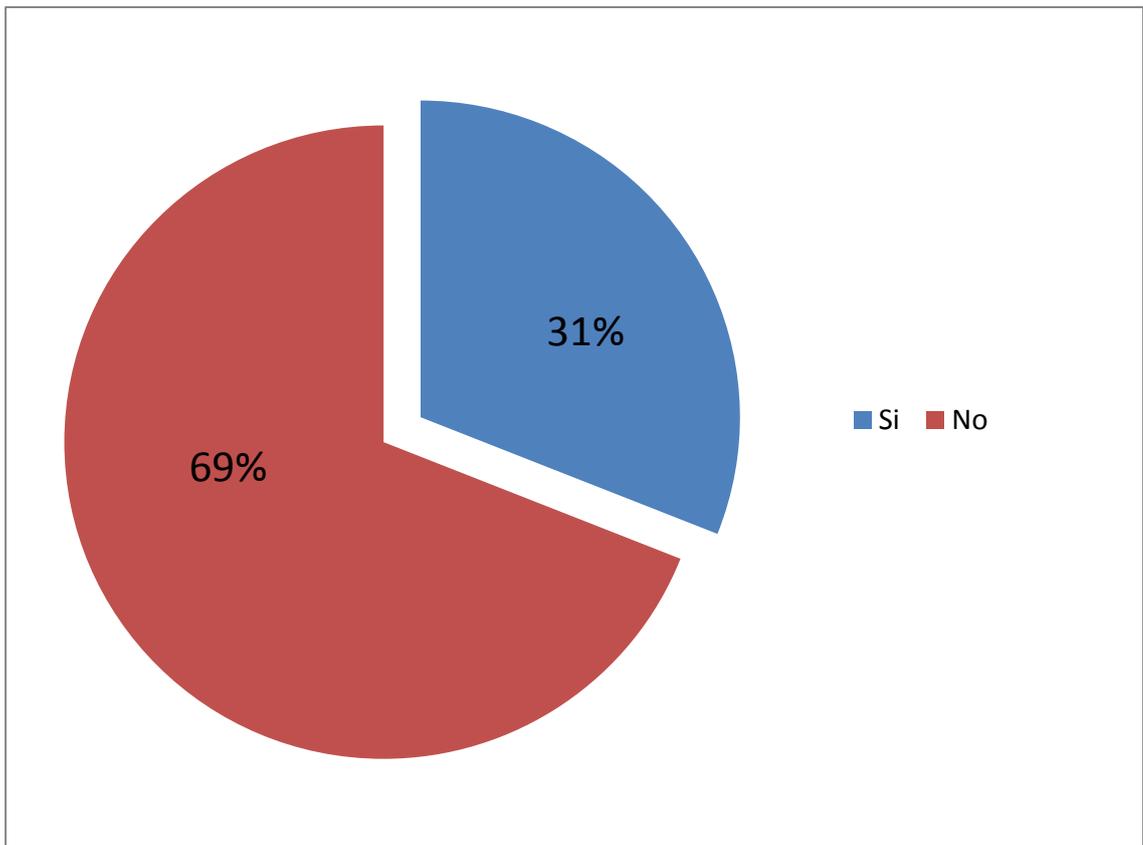


Gráfico 3. Conocimiento de un parque industrial

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 3 el 69% de los encuestados en el cantón de Quevedo manifestaron que no conocen sobre lo que es un parque industrial y el 31% expresaron que si tienen conocimiento lo que es un parque industrial

Pregunta 4. ¿Conoce los servicios y utilidad de un parque industrial?

Cuadro 4. Servicio y utilidad de un parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	118	31
No	264	69
TOTAL	382	100%

Fuente: Encuesta al PEA del cantón Quevedo

Elaborado: Autor

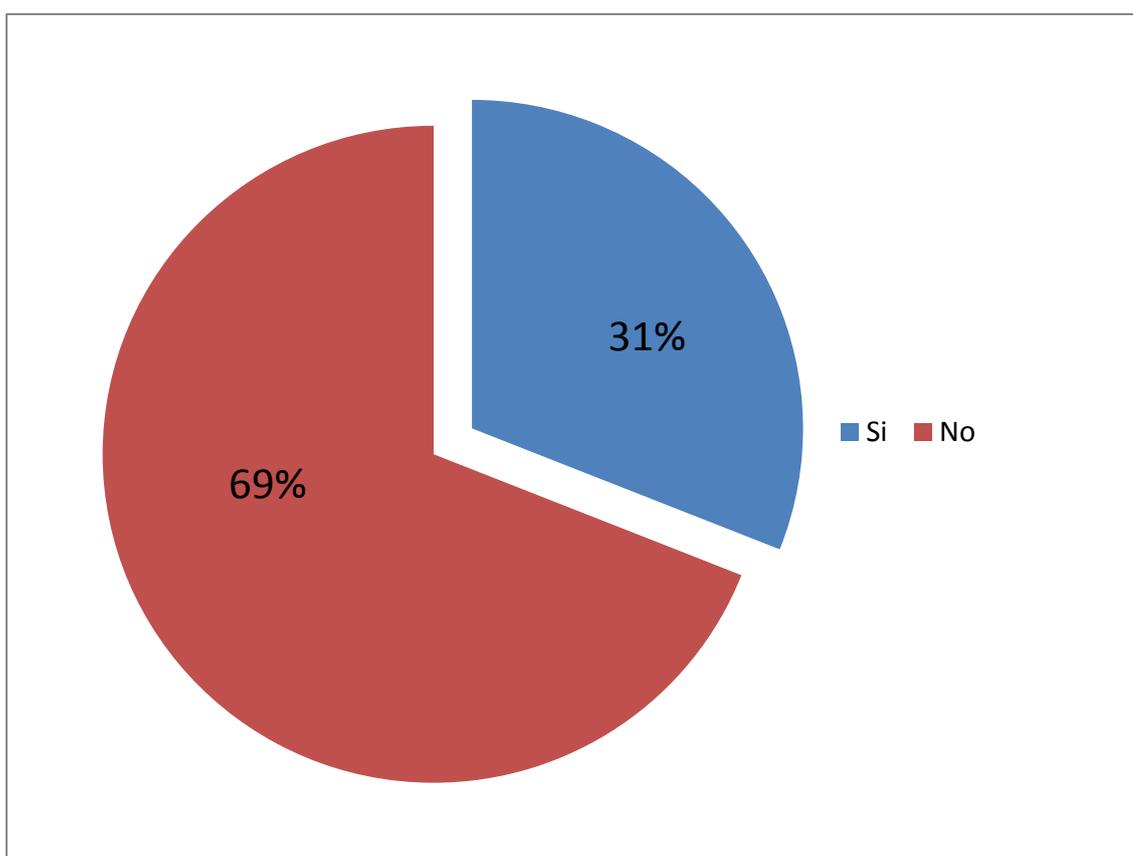


Gráfico 4. Servicio y utilidad de un parque industrial

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 4 el 69% de los encuestados en el cantón de Quevedo manifestaron que no conocen sobre los servicios y utilidad que ofrece el establecimiento de un parque industrial y el 31% expresaron que si conocen.

Pregunta 5. ¿Usted cree que en el cantón Quevedo cuenta con suficientes empresas para instalar un parque industrial?

Cuadro 5. Suficientes empresas en el parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	214	56
No	168	44
TOTAL	382	100%

Fuente: Encuesta al PEA del cantón Quevedo

Elaborado: Autor

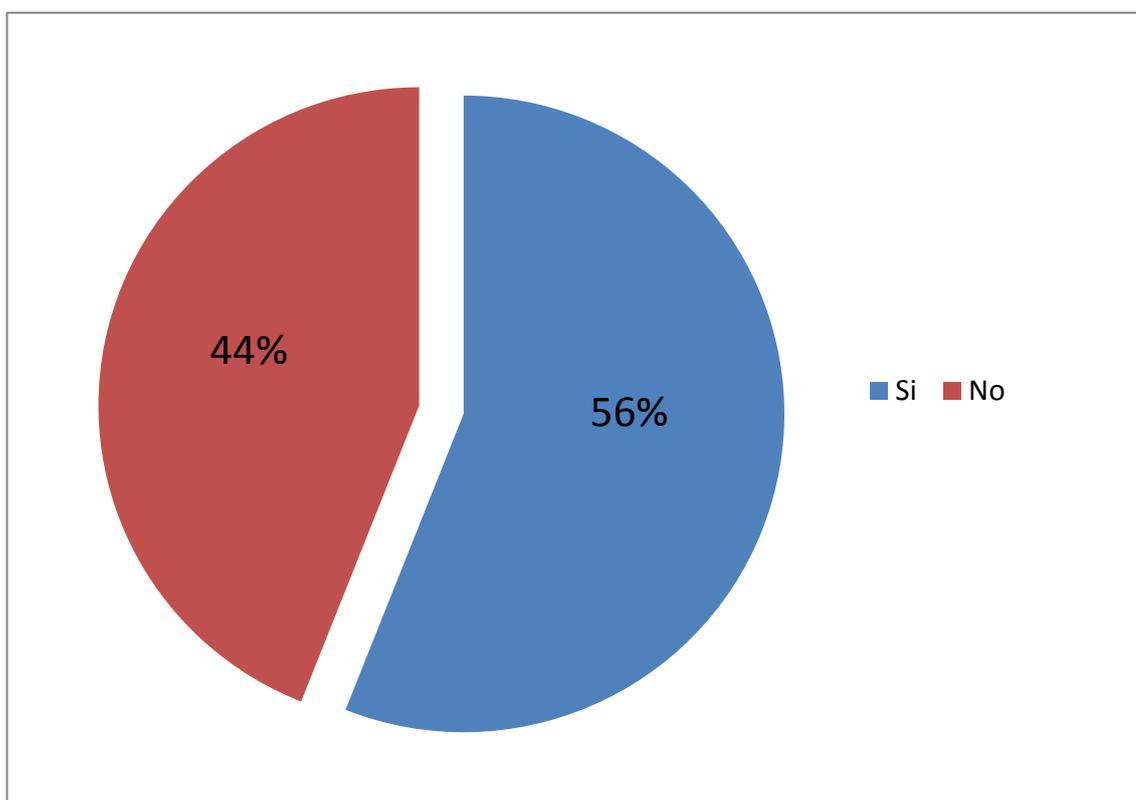


Gráfico 5. Suficientes empresas en el parque industrial

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 5 se les preguntó a los habitantes del cantón Quevedo sobre si el cantón cuenta con suficientes empresas para la instalación de un parque industrial y el 56% manifestaron que sí y el restante 44% que no.

Pregunta 6. ¿Usted cree que mejorara la economía del cantón Quevedo con la instalación de un parque industrial?

Cuadro 6. Mejoramiento de la economía del cantón Quevedo

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	301	79
No	81	21
TOTAL	382	100%

Fuente: Encuesta al PEA del cantón Quevedo

Elaborado: Autor

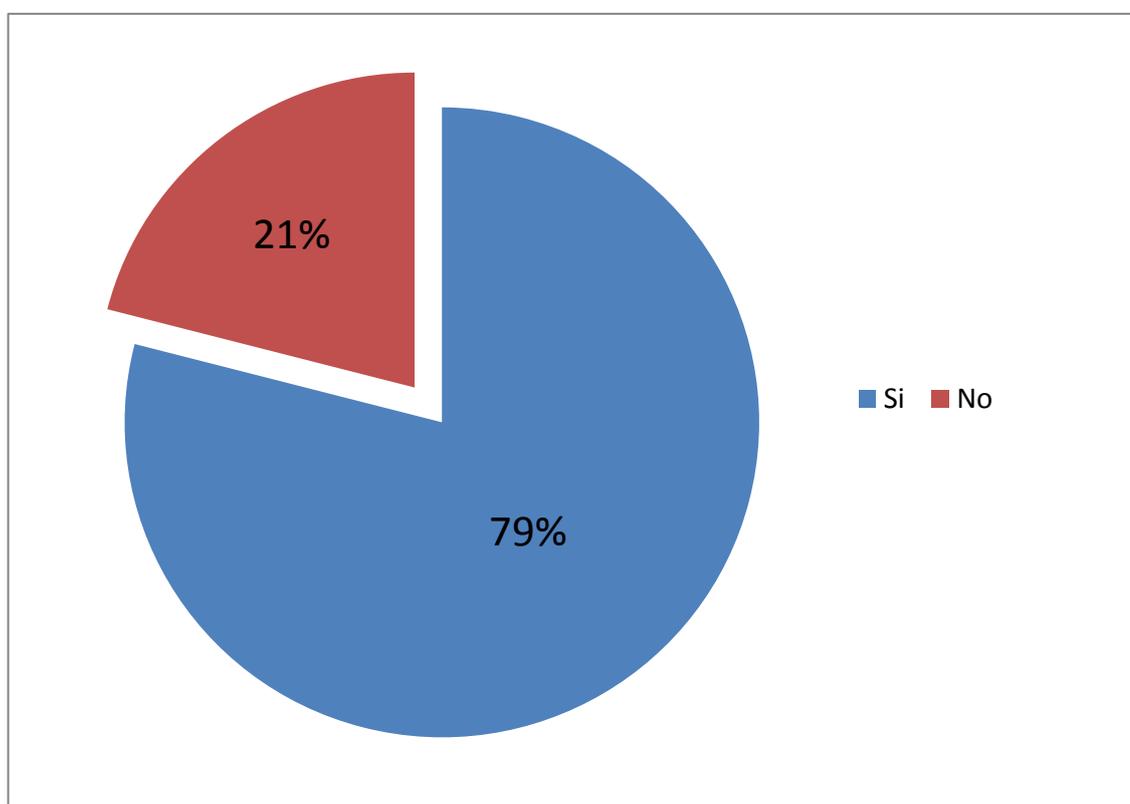


Gráfico 6. Mejoramiento de la economía del cantón Quevedo

Análisis:

La Gráfico 6 se observa que el 79% de los habitantes encuestados manifestaron que con la instalación del parque industrial mejorara la economía del cantón por el establecimiento de nuevas empresas y el 21% expresaron que no mejorara la economía del cantón.

Pregunta 7. ¿Cómo usted considera la instalación de un parque industrial en el cantón Quevedo?

Cuadro 7. Consideración por la instalación de un parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Excelente	65	17
Muy buena	22	6
Buena	154	40
Regular	89	23
Malo	52	14
TOTAL	382	100%

Fuente: Encuesta al PEA del cantón Quevedo

Elaborado: Autor

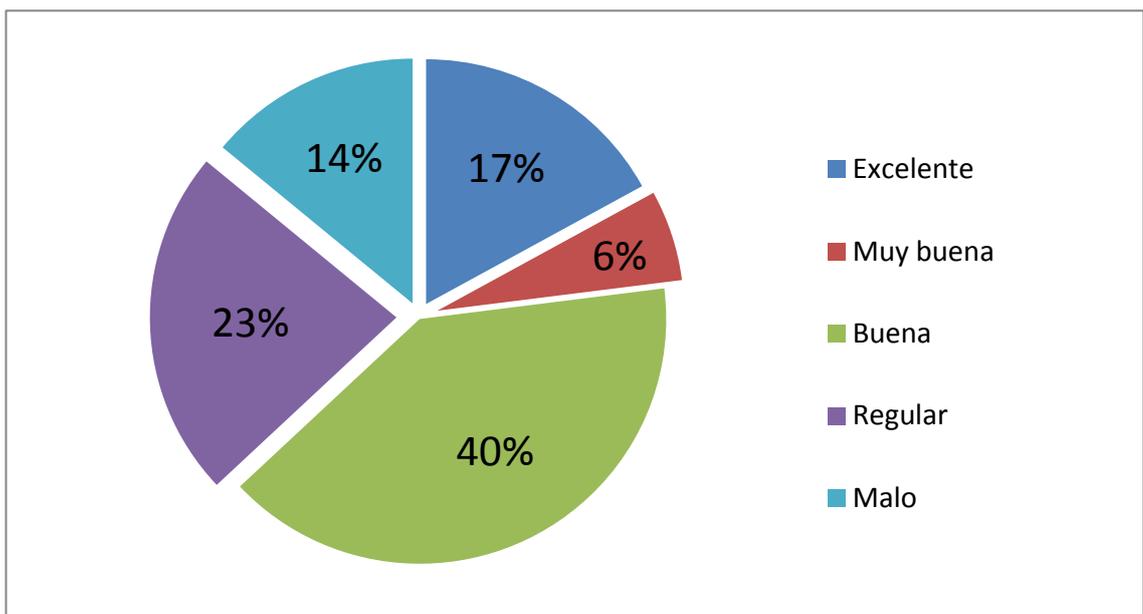


Gráfico 7. Consideración por la instalación de un parque industrial

Análisis:

La Gráfico 7, los habitantes encuestados manifestaron con el 40% debido que consideran que la instalación de un parque industrial para el cantón de Quevedo sería Bueno, el 23% sería regular, el 17% creen que es excelente, el 14% mala y el restante 6% que sería muy buena.

Pregunta 8. ¿Con la instalación d un parque industrial se fomentara el empleo en el cantón Quevedo?

Cuadro 8. Fomento de empleo por el parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	298	78
No	29	8
Tal vez	55	14
TOTAL	382	100%

Fuente: Encuesta al PEA del cantón Quevedo

Elaborado: Autor

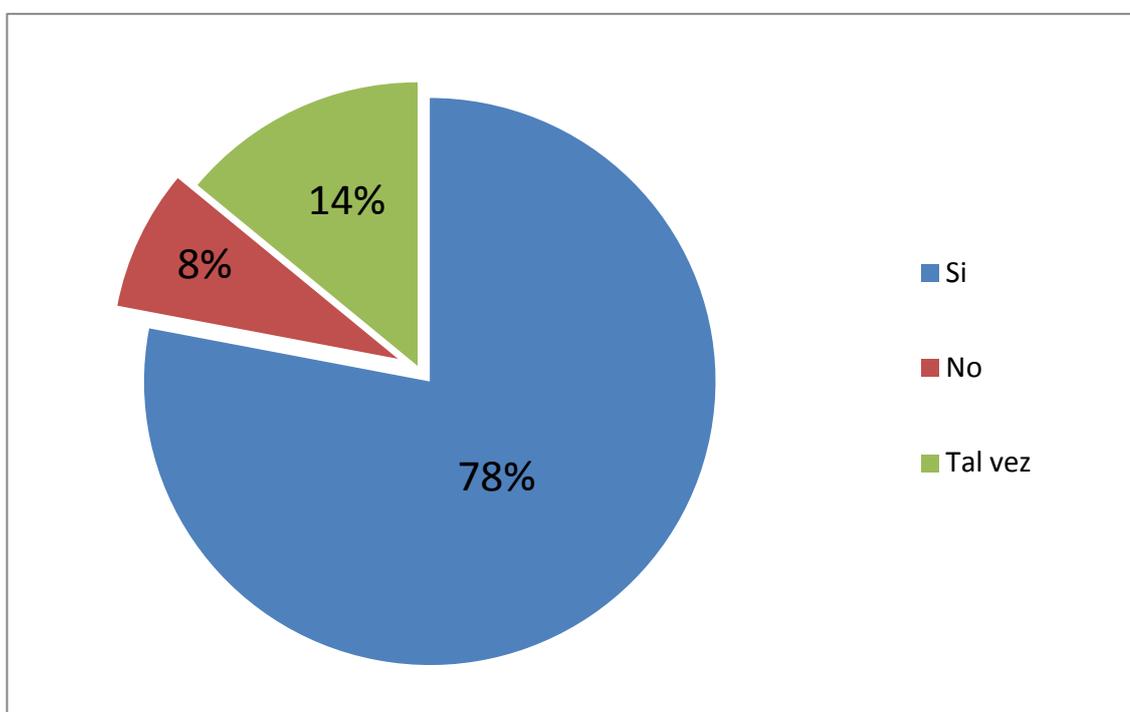


Gráfico 8. Fomento de empleo por el parque industrial

Análisis:

La Gráfico 8 se observa que el 78% de los habitantes encuestados manifestaron que con la instalación de un parque industrial en el cantón Quevedo si se fomentara el empleo en el cantón, el 14% expresaron que no y el 8% opinaron que tal vez pasaría.

Pregunta 9. ¿Quiénes serían los beneficiarios con la instalación de un parque industrial en el cantón Quevedo?

Cuadro 9. Beneficiarios por la instalación del parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Población	157	41
Empresarios	89	23
La sociedad	64	17
El GADM	72	19
TOTAL	382	100%

Fuente: Encuesta al PEA del cantón Quevedo
Elaborado: Autor

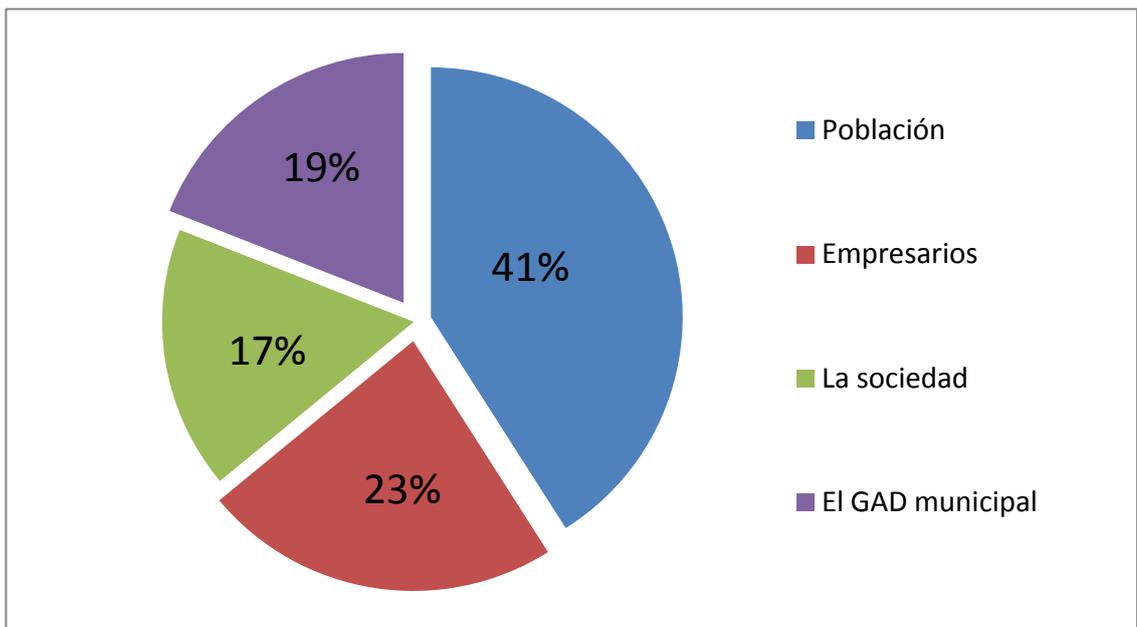


Gráfico 9. Beneficiarios por la instalación del parque industrial

Análisis:

El Gráfico 9, se observa que el 41% de los habitantes encuestados manifestaron que los beneficiarios por la instalación de un parque industrial por el cantón Quevedo sería la población, el 23% los empresarios, el 19% el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quevedo y el restante 17% la sociedad.

Pregunta 10. ¿Usted considera que la mejor ubicación para el parque industrial sería en la parte sur de la parroquia San Camilo?

Cuadro 10. La mejor ubicación del parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	307	80
No	75	20
TOTAL	382	100%

Fuente: Encuesta al PEA del cantón Quevedo

Elaborado: Autor

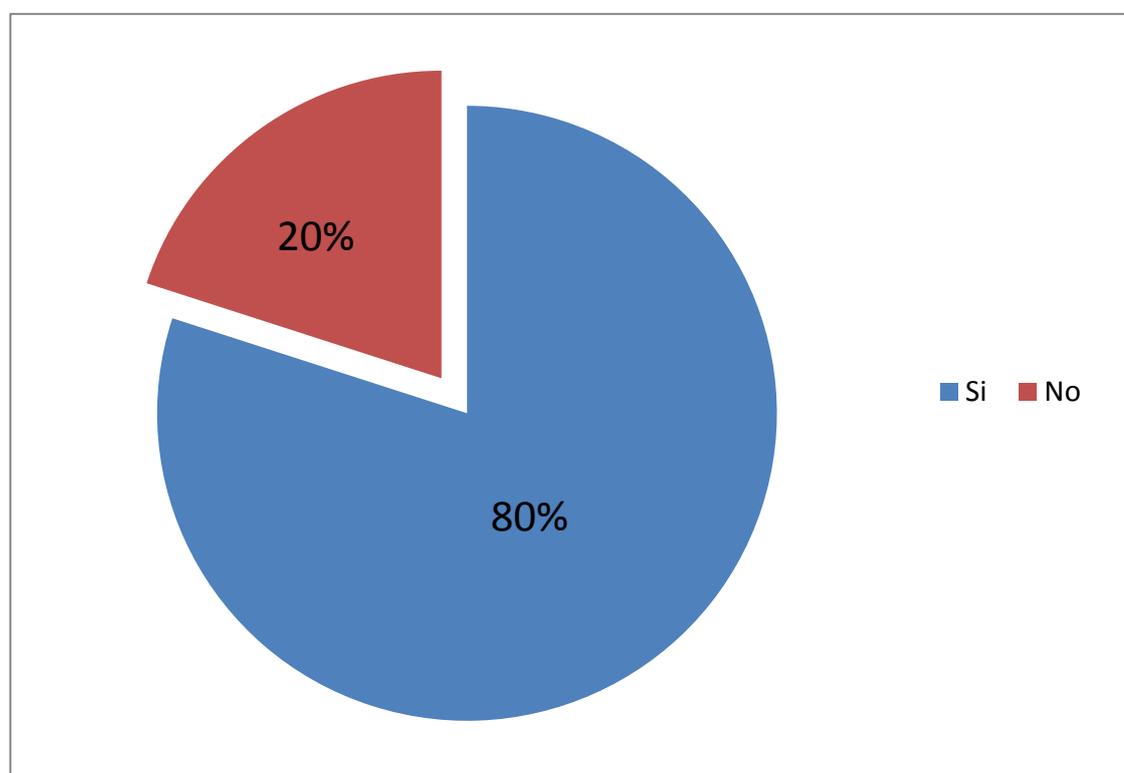


Gráfico 10. La mejor ubicación del parque industrial

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 10 el 80% de los habitantes encuestados en el cantón Quevedo expresaron que sí sería la mejor ubicación del parque industrial al sur de la parroquia San Camilo y el 20% expresaron que no lo sería.

Pregunta 11. ¿Usted cree que aumente el comercio por la instalación del parque industrial en el cantón Quevedo?

Cuadro 11. Aumento del comercio por la instalación del parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	275	72
No	107	28
TOTAL	382	100%

Fuente: Encuesta al PEA del cantón Quevedo

Elaborado: Autor

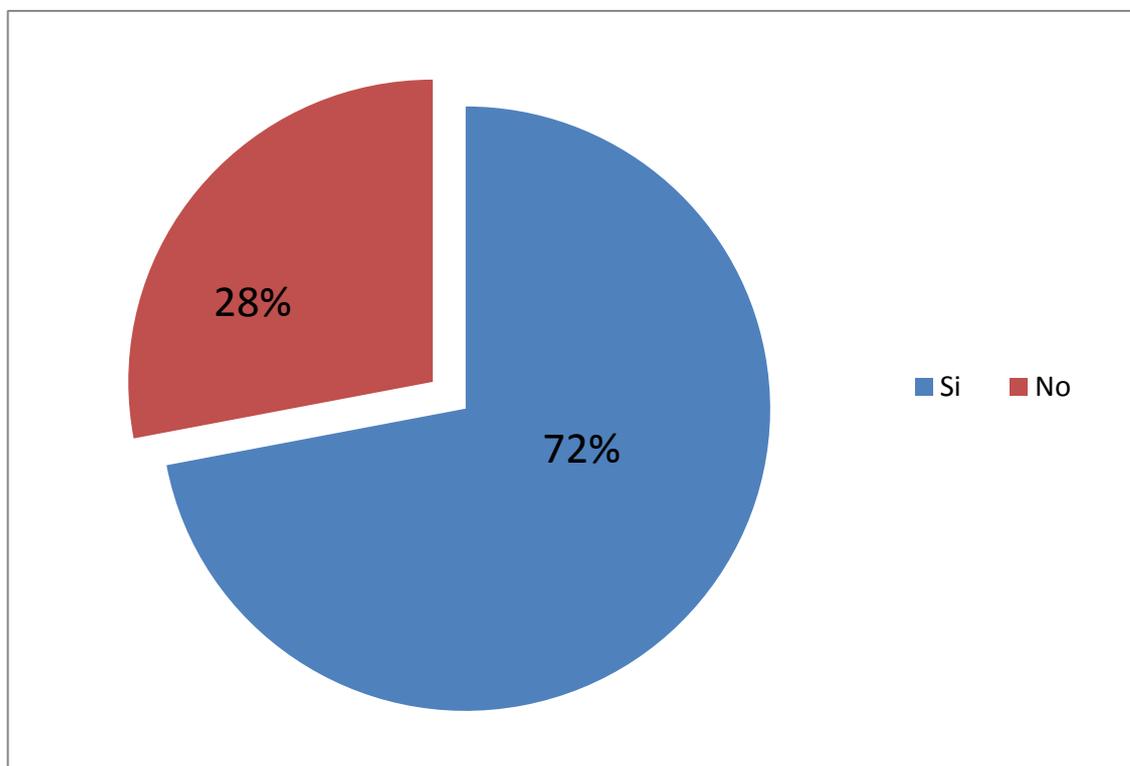


Gráfico 11. Aumento del comercio por la instalación del parque industrial

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 11 el 72% de los habitantes encuestados en el cantón Quevedo expresaron que si aumentara el comercio por la instalación del parque industrial y el 28% expresaron que no.

Pregunta 12. ¿Usted cree que afecte las aguas residuales del parque industrial en el cantón Quevedo?

Cuadro 12. Afectación de las aguas residuales del parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	255	67
No	127	33
TOTAL	382	100%

Fuente: Encuesta al PEA del cantón Quevedo

Elaborado: Autor

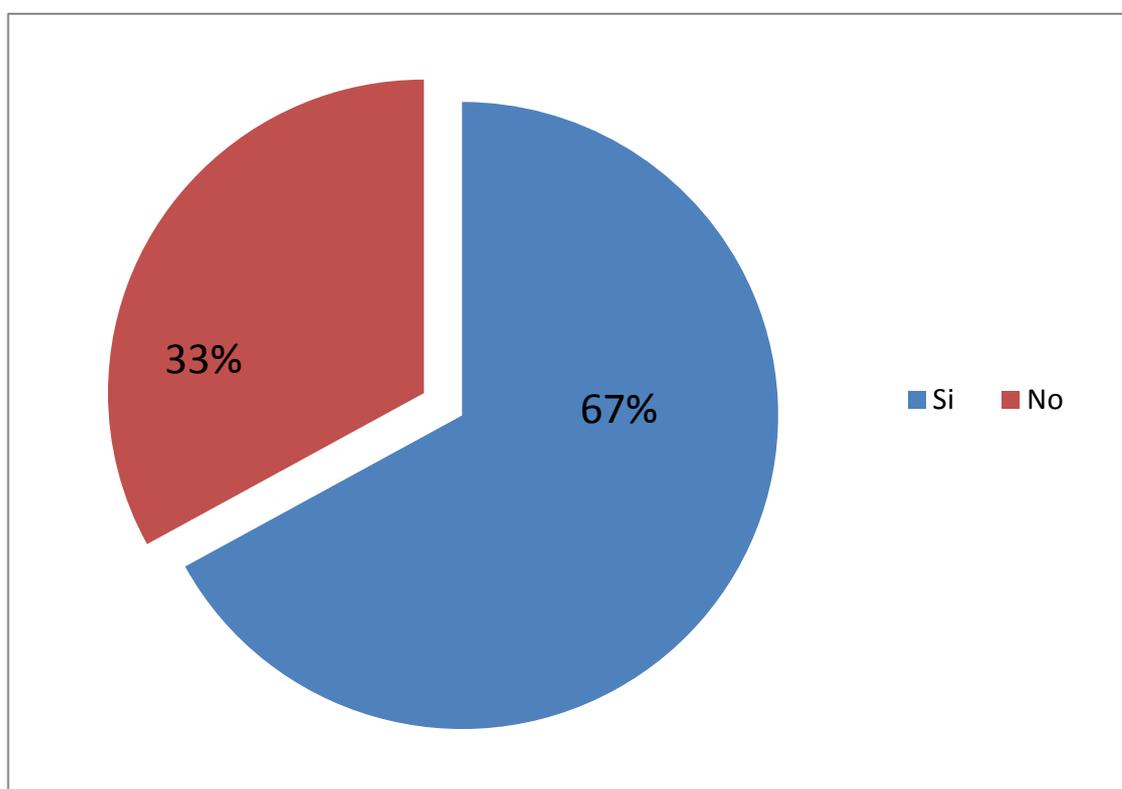


Gráfico 12. Afectación de las aguas residuales del parque industrial

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 12 el 67% de los habitantes encuestados en el cantón Quevedo expresaron que sí afectarían las aguas residuales provenientes del parque industrial al cantón y el restante 33% expresaron que no.

Pregunta 13. ¿Usted cree que en el cantón Quevedo se convertirá en una zona industrial competitiva con la instalación del parque industrial?

Cuadro 13. Zona industrial competitiva

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	332	87
No	50	13
TOTAL	382	100%

Fuente: Encuesta al PEA del cantón Quevedo
Elaborado: Autor

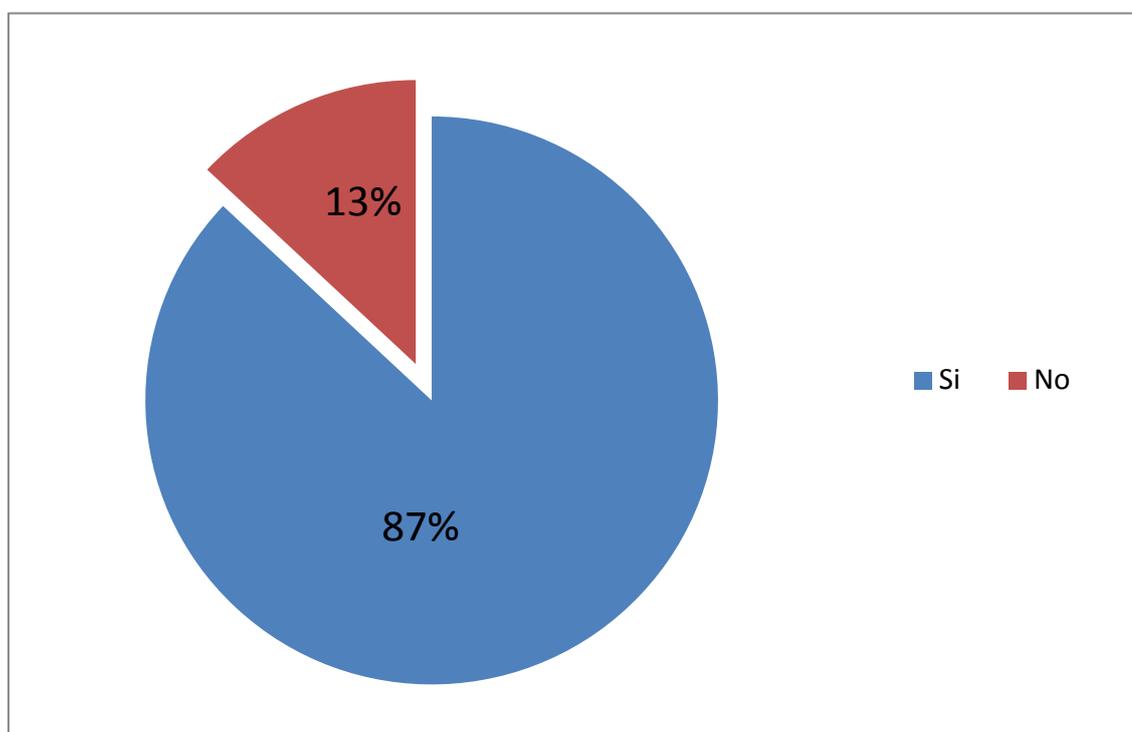


Gráfico 13. Zona industrial competitiva

Análisis:

El Gráfico 13, manifiesta que el 87% de los habitantes encuestados en el cantón Quevedo manifestaron que el cantón de Quevedo si se convertiría en una zona industrial competitiva con relación a otras ciudades, mientras el 13% expresaron que no.

Pregunta 14. ¿La instalación del parque industrial es favorable para el cantón Quevedo?

Cuadro 14. Favorable la instalación del parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	367	96
No	15	4
TOTAL	382	100%

Fuente: Encuesta al PEA del cantón Quevedo

Elaborado: Autor

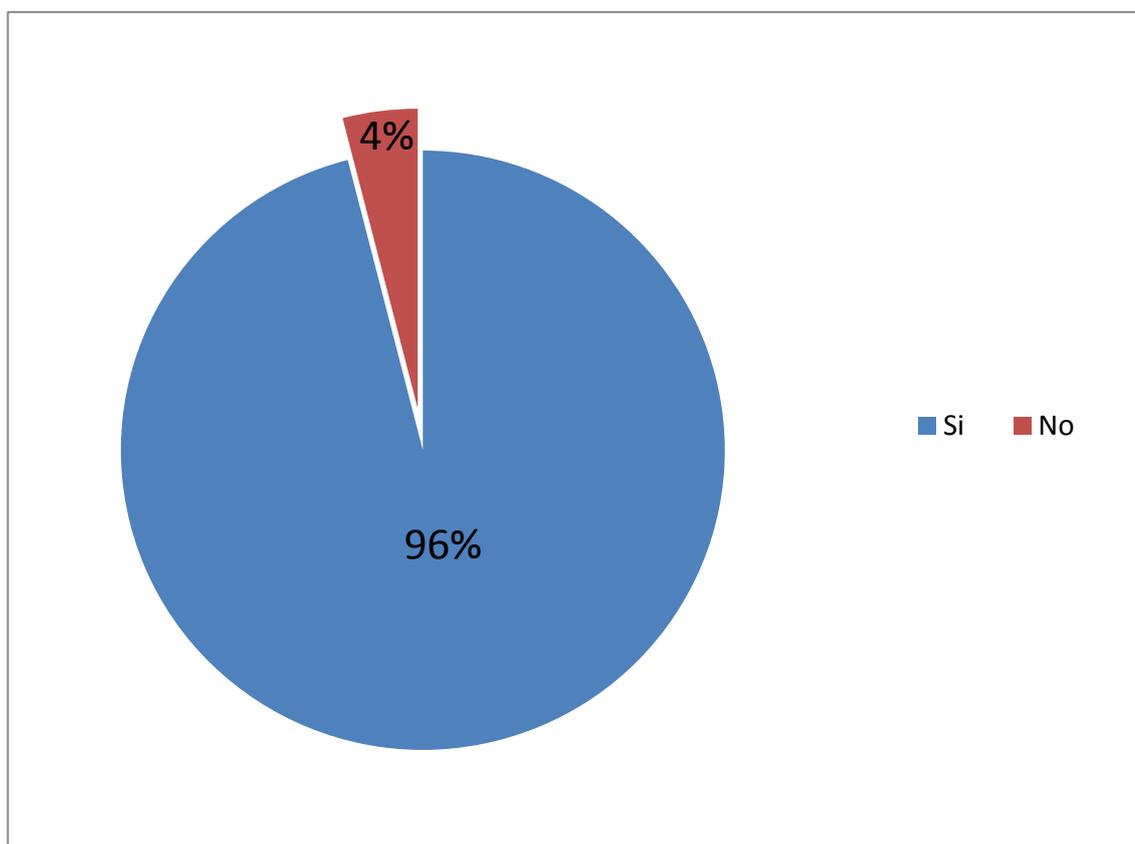


Gráfico 14. Favorable la instalación del parque industrial

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 14 el 96% de los encuestados manifestaron que si será favorable la instalación del parque industrial en el cantón de Quevedo y el 4% expresaron que no.

4.1.1.2. Análisis de las encuestas a los gerentes y propietarios de las MIPYMES del cantón Quevedo

Pregunta 1. ¿Su empresa de que tipo es?

Cuadro 15. Tipo de empresa

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Servicios	56	30
Industrial	8	4
Comercial	121	65
TOTAL	185	100%

Fuente: Encuesta a empresarios y propietarios de empresas

Elaborado: Autor

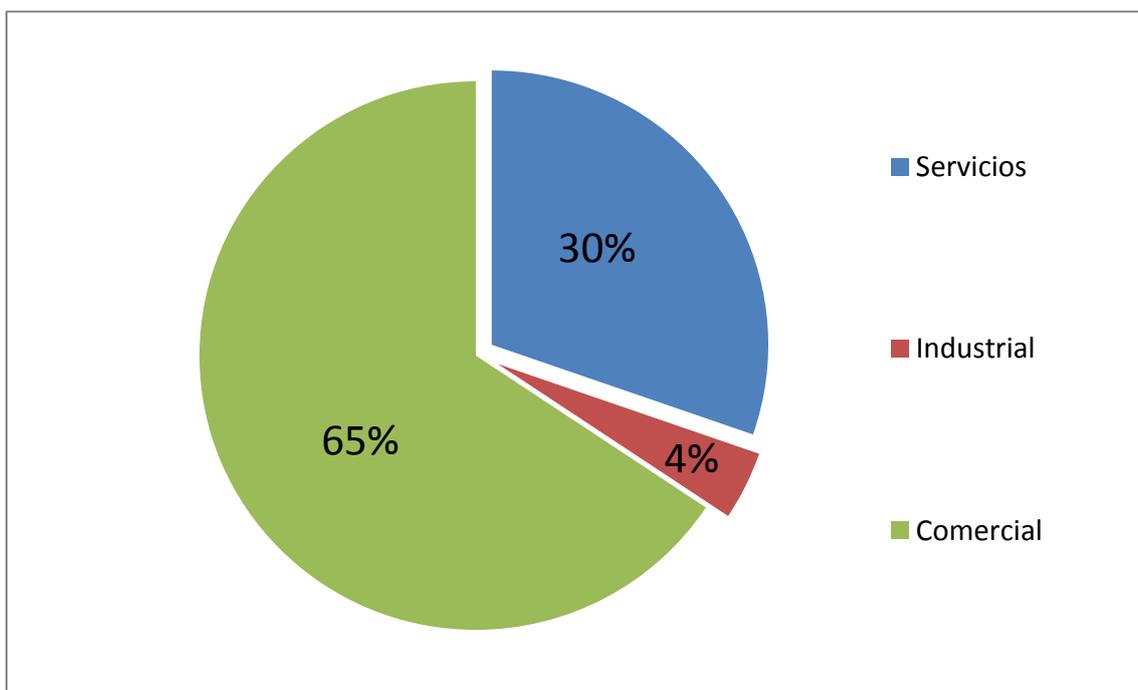


Gráfico 15. Tipo de empresa

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 15 el 65% de los encuestados expresaron que su empresa es de tipo comercial, el 30% de servicios y tan solo el 4% manifestaron que son industriales.

Pregunta 2. ¿Cuántos años tiene su empresa en el mercado?

Cuadro 16. Años de la empresa en el mercado

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
1 a 3 años	43	23
3 a 5 años	28	15
5 a 10 años	98	53
Más de 10 años	16	9
TOTAL	185	100%

Fuente: Encuesta a empresarios y propietarios de empresas
Elaborado: Autor

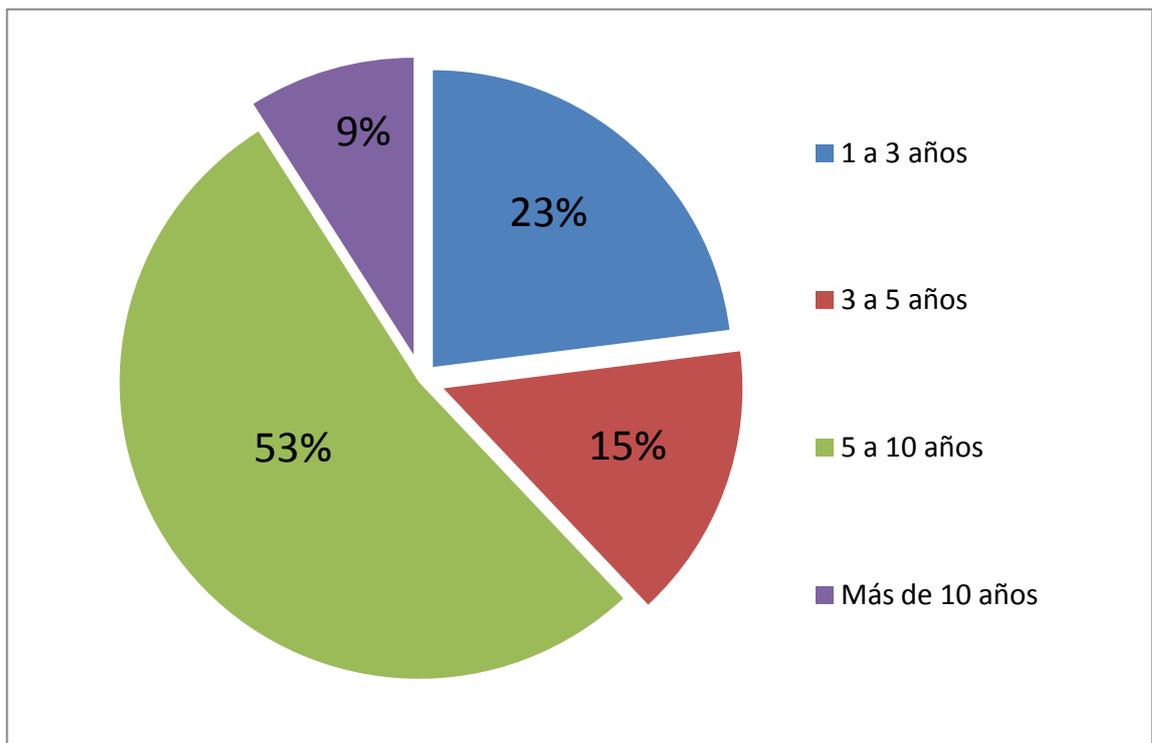


Gráfico 16. Años de la empresa en el mercado

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 16 el 53% de los encuestados expresaron que su empresa tiene entre 5 a 10 años en el mercado funcionando, el 23% tienen entre 1 a 3 años, el 15% expresaron que tiene de 3 a 5 años y el 9% tiene más de 10 años.

Pregunta 3. ¿Cómo califica a su empresa según el tamaño?

Cuadro 17. Clasificación de su empresa

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Pequeña	49	26
Mediana	128	69
Grande	8	4
TOTAL	185	100%

Fuente: Encuesta a empresarios y propietarios de empresas

Elaborado: Autor

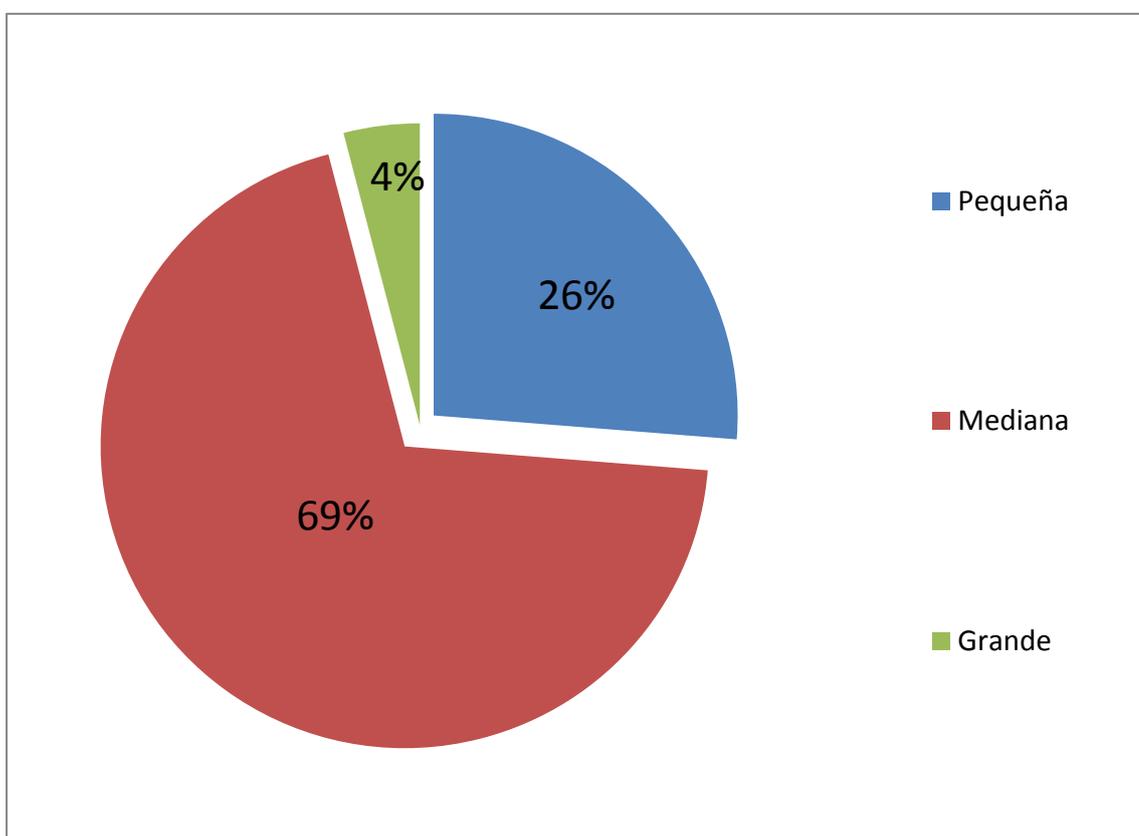


Gráfico 17. Clasificación de su empresa

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 17 el 69% de los encuestados en el cantón de Quevedo manifestaron que el tamaño de su empresa es mediano, el 26% es pequeño y tan solo el 4% considera que su empresa es grande.

Pregunta 4. ¿Cuántos empleados tienen actualmente su empresa?

Cuadro 18. Cantidad de empleados por empresas

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
1 a 10	15	8
10 a 20	92	50
20 a 30	51	28
Más de 30	27	15
TOTAL	185	100%

Fuente: Encuesta a empresarios y propietarios de empresas
Elaborado: Autor

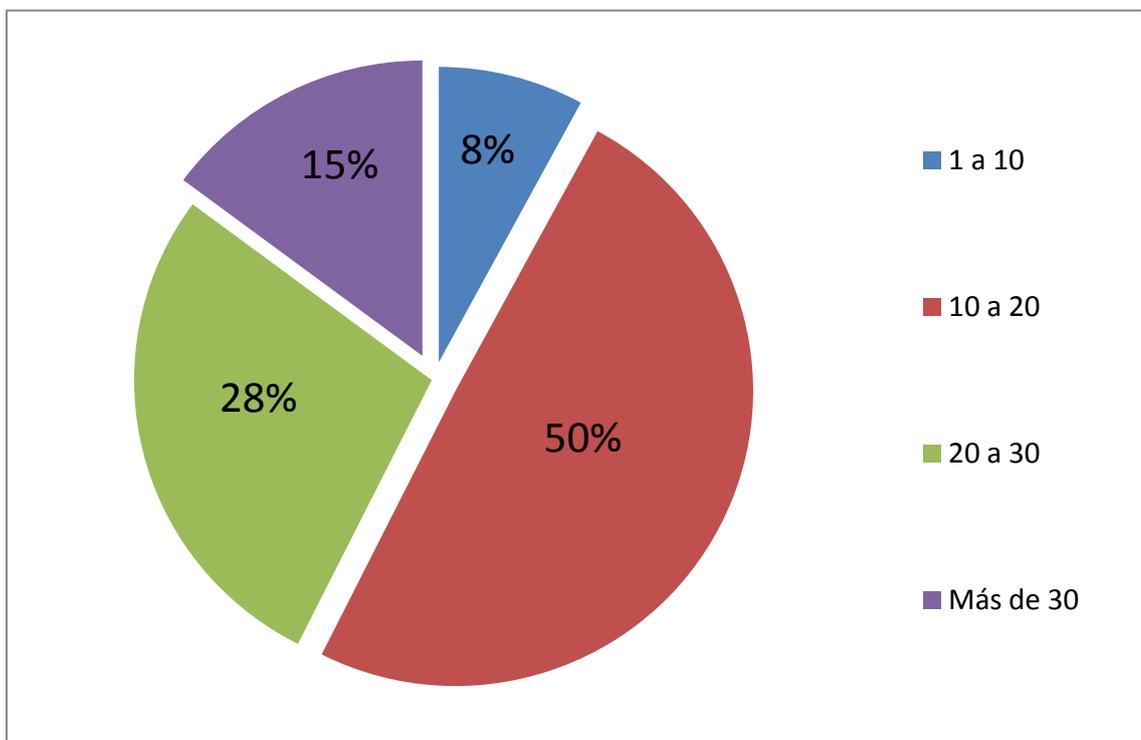


Gráfico 18. Cantidad de empleados por empresas

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 18 el 50% de los encuestados manifestaron que tienen entre 10 a 20 empleados en sus empresas, el 28% tienen entre 20 a 30 empleados, el 15% más de 30 empleados y el 8% entre 1 a 10 empleados.

Pregunta 5. ¿Usted conoce lo que es un parque industrial?

Cuadro 19. Conocimiento de un parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	162	88
No	23	12
TOTAL	185	100%

Fuente: Encuesta a empresarios y propietarios de empresas

Elaborado: Autor

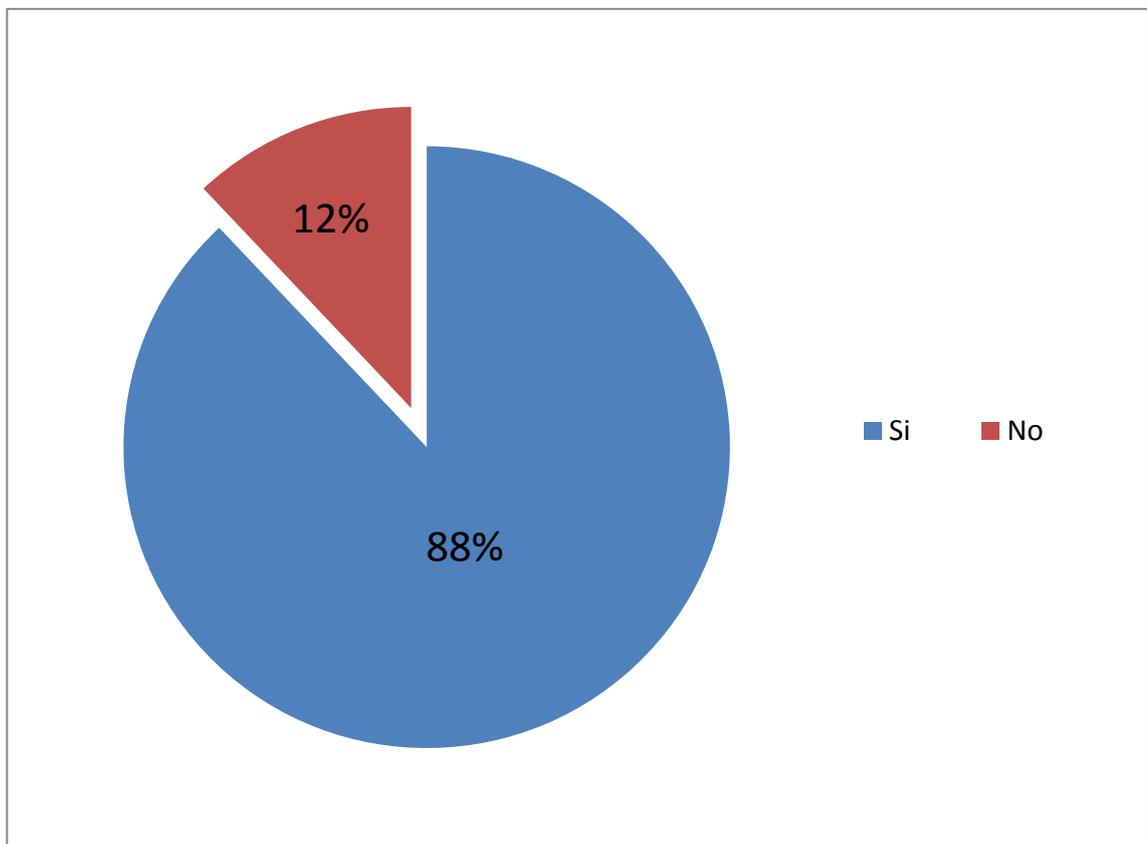


Gráfico 19. Conocimiento de un parque industrial

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 19 se les preguntó a los encuestados si tienen conocimientos de lo que es un parque industrial y el 88% expresaron que sí y el restante 12% manifestaron que no conocen.

Pregunta 6. ¿Considera que el cantón Quevedo cuenta con suficientes empresas para instalar un parque industrial?

Cuadro 20. Suficientes empresas en el cantón Quevedo

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	38	21
No	147	79
TOTAL	185	100%

Fuente: Encuesta a empresarios y propietarios de empresas

Elaborado: Autor

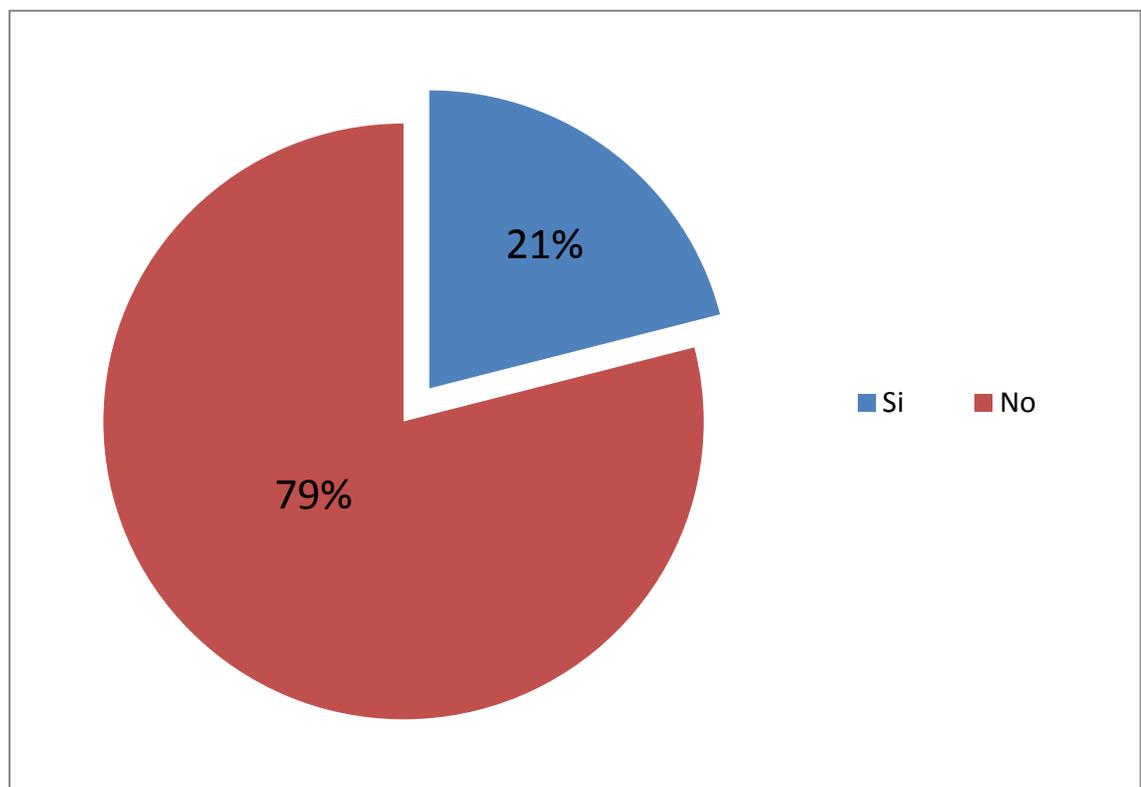


Gráfico 20. Suficientes empresas en el cantón Quevedo

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 20 el 79% de los empresarios y propietarios de empresas manifestaron que en el cantón Quevedo no cuenta con suficientes empresas para instalar un parque industrial y el 21% expresaron que actualmente si cuenta.

Pregunta 7. ¿Con la instalación de un parque industrial se fomentara el empleo en el cantón Quevedo?

Cuadro 21. Fomento del empleo por el parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	169	91
No	16	9
TOTAL	185	100%

Fuente: Encuesta a empresarios y propietarios de empresas

Elaborado: Autor

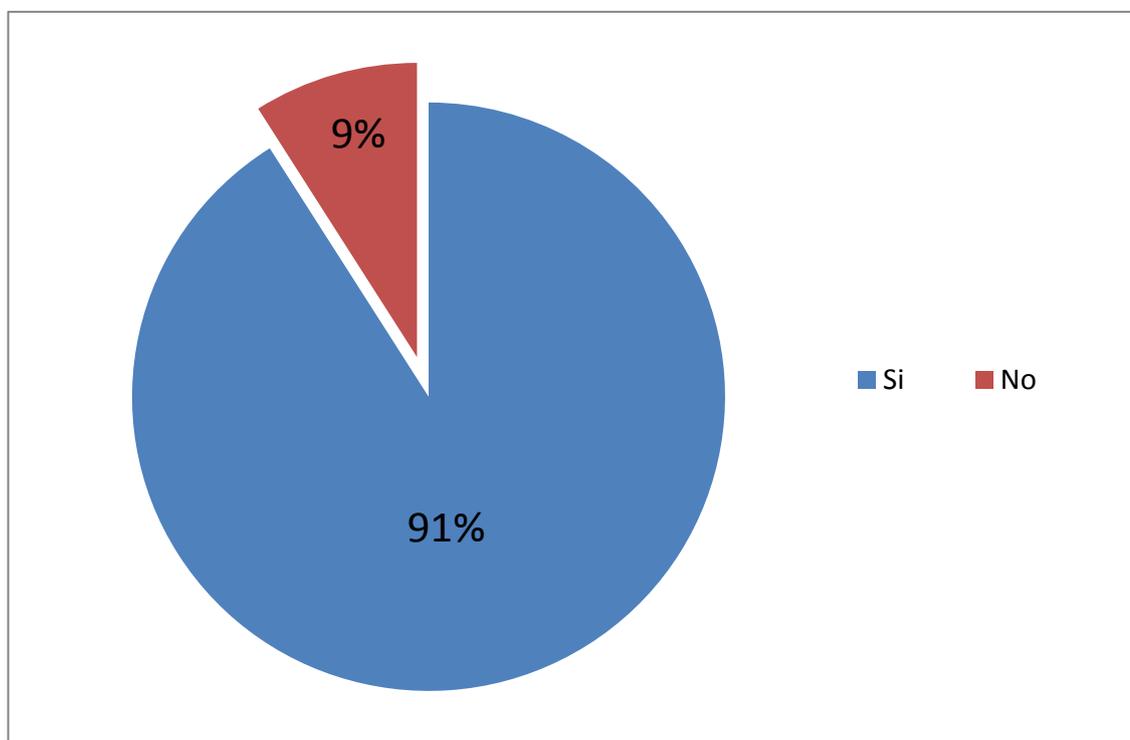


Gráfico 21. Fomento del empleo por el parque industrial

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 21 los empresarios y propietarios de empresas manifestaron que en el cantón Quevedo con el 91% que si se fomentara el empleo en el cantón debido a la posible establecimiento de nuevas industrias y el 9% expresaron que sucederá nada.

Pregunta 8. ¿Quién serían los beneficiarios con la instalación de un parque industrial en el cantón Quevedo?

Cuadro 22. Beneficiarios por la instalación del parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Población	29	16
Empresarios	91	49
GADM	55	30
El estado	10	5
TOTAL	185	100%

Fuente: Encuesta a empresarios y propietarios de empresas
Elaborado: Autor

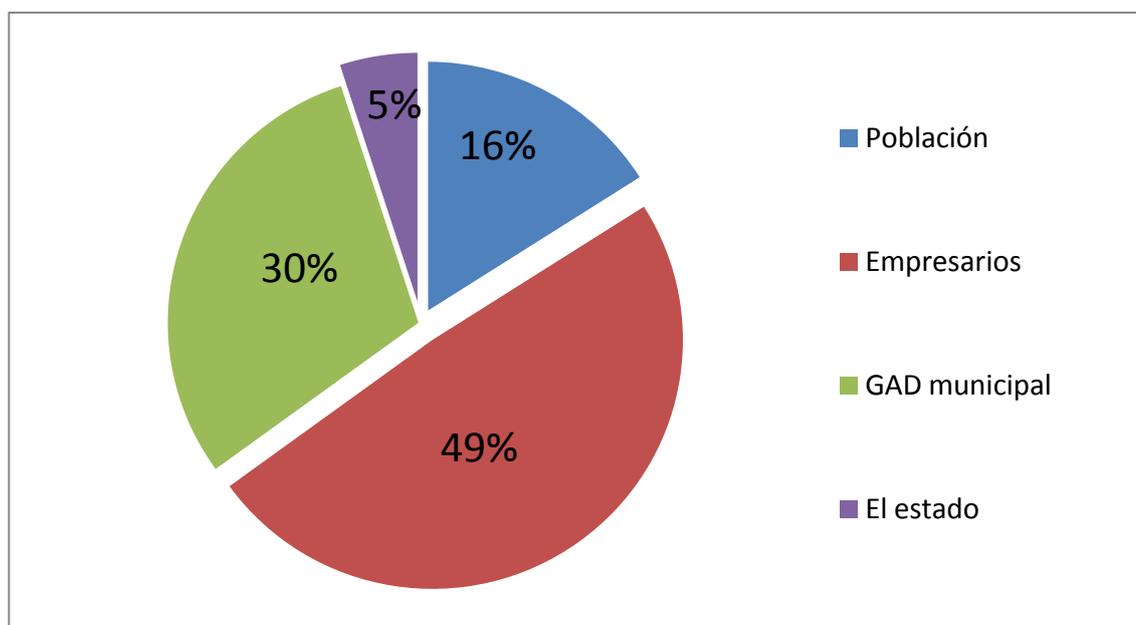


Gráfico 22. Beneficiarios por la instalación del parque industrial

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 22 el 49% de los empresarios y propietarios de empresas encuestados manifestaron que los beneficiarios por la instalación de un parque industrial en el cantón Quevedo serían los empresarios, el 30% el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quevedo, el 16% la población y el 5% El Estado.

Pregunta 9. ¿Usted considera que la mejor ubicación para el parque industrial sería la parte sur de la parroquia San Camilo?

Cuadro 23. Ubicación del parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	124	67
No	61	33
TOTAL	185	100%

Fuente: Encuesta a empresarios y propietarios de empresas

Elaborado: Autor

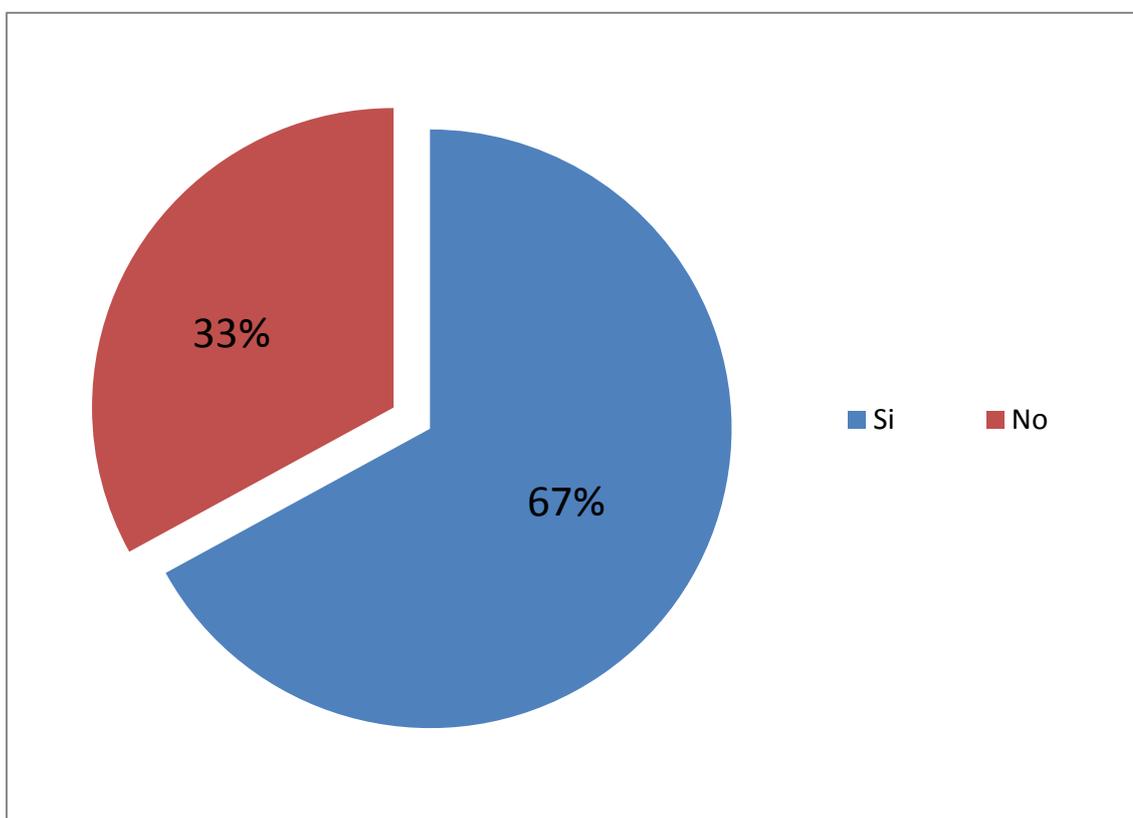


Gráfico 23. Ubicación del parque industrial

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 23 el 67% de los encuestados en el cantón Quevedo expresaron que si sería la mejor ubicación del parque industrial al sur de la parroquia San Camilo y el 33% expresaron que no lo sería.

Pregunta 10. ¿Usted cree que se debe implementar un parque industrial en el cantón Quevedo?

Cuadro 24. Implementación de un parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	159	86
No	26	14
TOTAL	185	100%

Fuente: Encuesta a empresarios y propietarios de empresas

Elaborado: Autor

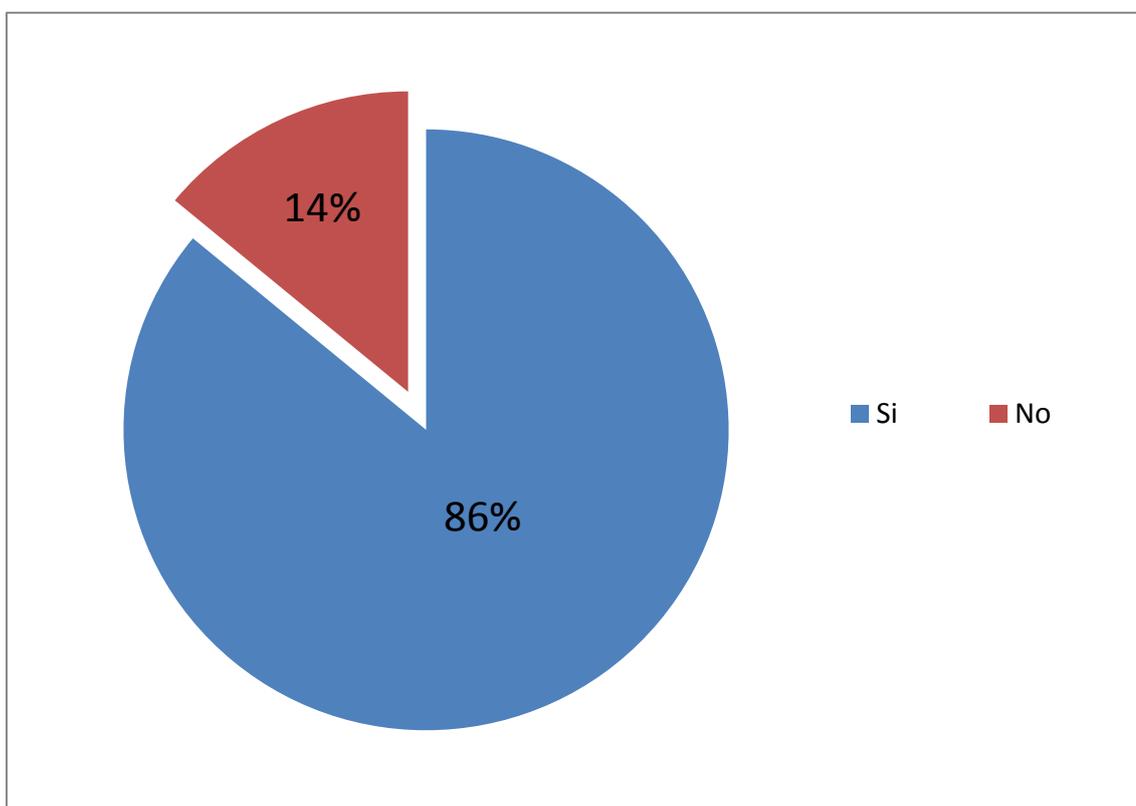


Gráfico 24. Implementación de un parque industrial

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 24 el 86% de los encuestados manifestaron que si se debe implementar un parque industrial debido que el cantón de Quevedo se encuentra ubicado en el centro del país lo cual permite reducir costo de transportación de los productos y el 14% expresaron que no.

Pregunta 11. ¿Estaría dispuesto a participar con su empresa en el nuevo parque industrial en el cantón Quevedo?

Cuadro 25. Participación de las empresas en el parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Si	109	59
No	76	41
TOTAL	185	100%

Fuente: Encuesta a empresarios y propietarios de empresas

Elaborado: Autor

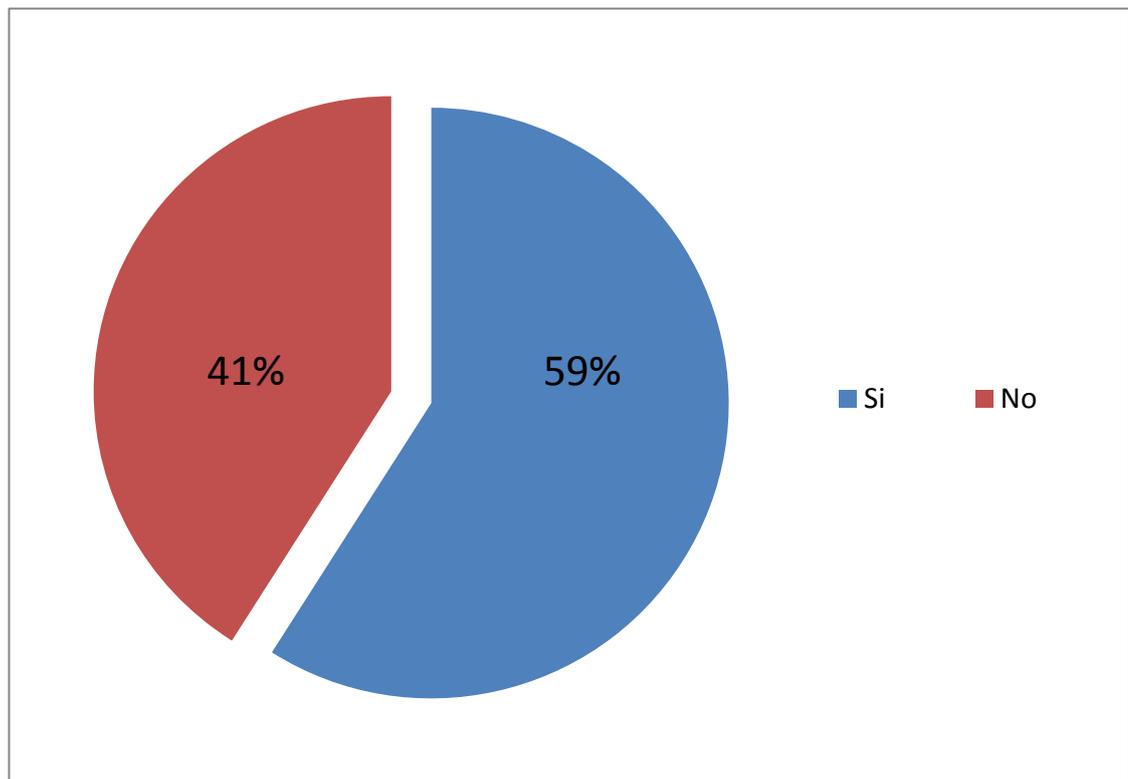


Gráfico 25. Participación de las empresas en el parque industrial

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 25 el 59% de los encuestados en el cantón Quevedo expresaron que si sería posible que participaran en el nuevo parque industrial y el 41% manifestaron que no lo harían ya que sus empresas no necesitan de tal lugar para poder realizar sus actividades.

Pregunta 12. ¿Qué tipo de beneficios debería tener las empresas que se instalen en el nuevo parque industrial?

Cuadro 26. Beneficios para empresas en el parque industrial

ALTERNATIVAS	RESPUESTA	PORCENTAJE
Reducción de impuestos	91	49
Incentivos tributarios	27	15
Facilidades de créditos	67	36
TOTAL	185	100%

Fuente: Encuesta a empresarios y propietarios de empresas
Elaborado: Autor

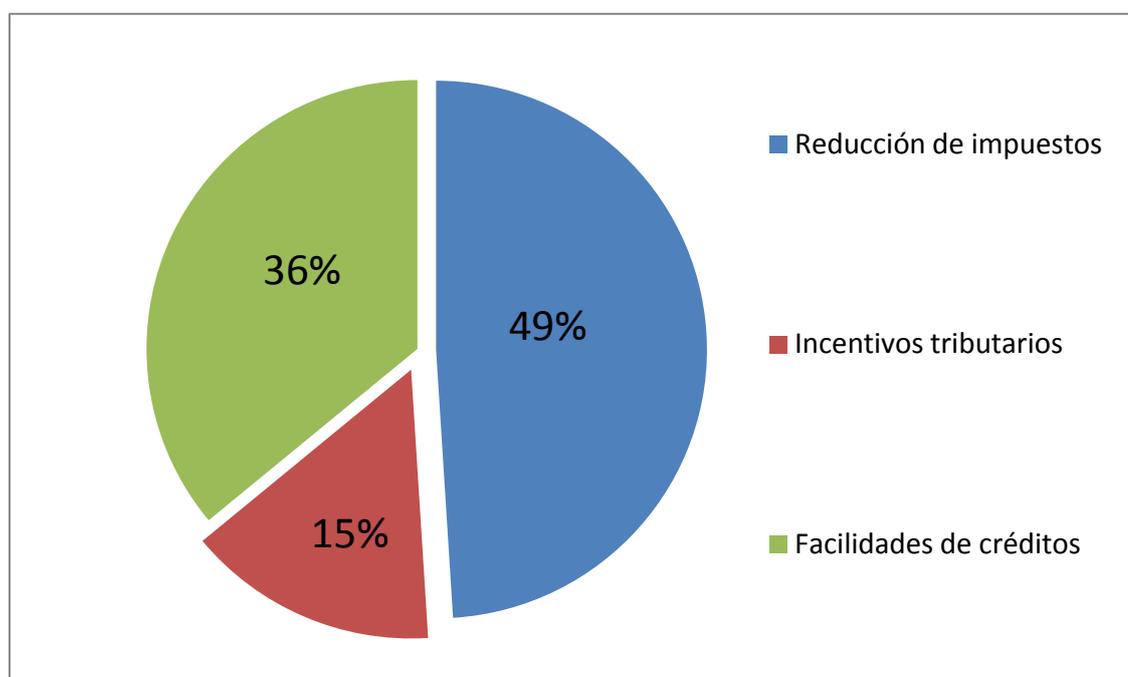


Gráfico 26. Beneficios para empresas en el parque industrial

Análisis:

Como se puede observar en el gráfico 26 el 49% de los encuestados en el cantón Quevedo expresaron que el mejor beneficio para las empresas que se instalen en el parque industrial sería la reducción de los impuestos, el 36% la facilidad para otorgación de créditos y el 15% que se vean beneficiados por incentivos tributarios.

4.1.1.3. Descripción del cliente

Son todas aquellas empresas industriales tanto locales, nacionales e internacionales que deseen operar desde el parque industrial.

4.1.2.4. Nombre del parque industrial



Gráfico 27. Nombre del parque industrial

4.1.2. Estudio técnico

4.1.2.1. Misión y Visión

A. Misión

Comprender y transformar la realidad del territorio en el que está inmerso, con memoria industrial, con cultura de trabajo y con una localización privilegiada desde el punto de vista logístico, articulando y fomentando acciones volcadas al desarrollo económico, científico y tecnológico con respecto al ser humano y generando y fortaleciendo cadenas de valor de diversos sectores de actividad, creadoras de fuentes de trabajo, que compartan nuestra visión y con potencial de crecimiento y mejora, desarrollando con ellas una infraestructura funcional y que contribuya al cuidado del ambiente.

B. Visión

Ser reconocido como un Parque Industrial que produzca con calidad y promoviendo valores de desarrollo productivo, cultural y humano, generación de trabajo, conocimiento, tecnología y complementación y cooperación productiva, buscando contribuir a la estrategia de desarrollo industrial del país y desarrollo de la comunidad más próxima.

4.1.2.2. Localización del proyecto

Para buscar la mejor ubicación del parque industrial “QUEVEDO”, dependió de las vías de acceso, con la finalidad de que sea de fácil acceso

A. Macrolocalización

El lugar selecto para el establecimiento del parque industrial “QUEVEDO” se encuentra localizada en la región centro del país, Provincia de los Ríos en el cantón de Quevedo



Gráfico 28. Macrolocalización

B. Microlocalización

El parque industrial “QUEVEDO” estará ubicada en la parte sur de la parroquia San Camilo ruta ecológica del Cantón Quevedo.



Gráfico 29. Microlocalización

4.1.2.3. Infraestructura del parque industrial

Cada empresa tendrá una superficie de terreno de 500 m² y estar diseñada de la siguiente manera:

El parque industrial “QUEVEDO” contará en su fachada con cerramiento de ladrillos, alcantarillado y un sistema de electricidad



Grafico 30. Diseño del parque industrial

A continuación se detallaran cada área que conformara el parque industrial “QUEVEDO”:

- 1.- Empresas
- 2.- Área administrativa
- 3.- Centro de convenciones
- 4.- Comedor
- 5.- Habitaciones
- 6.- Centro de entretenimiento
- 7.- Parqueadero general



Grafico 31. Modelo de diseño de la parte interior de las empresas

4.1.2.4. Financiamiento del parque industrial

El parque industrial estará financiado 100% por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quevedo, en busca del crecimiento económico del cantón. La entidad que proporcionara el crédito será el Banco del Estado a 60 meses plazos a una tasa de interés del 10.5%

4.1.2.5. Organigrama

A. Organizacional

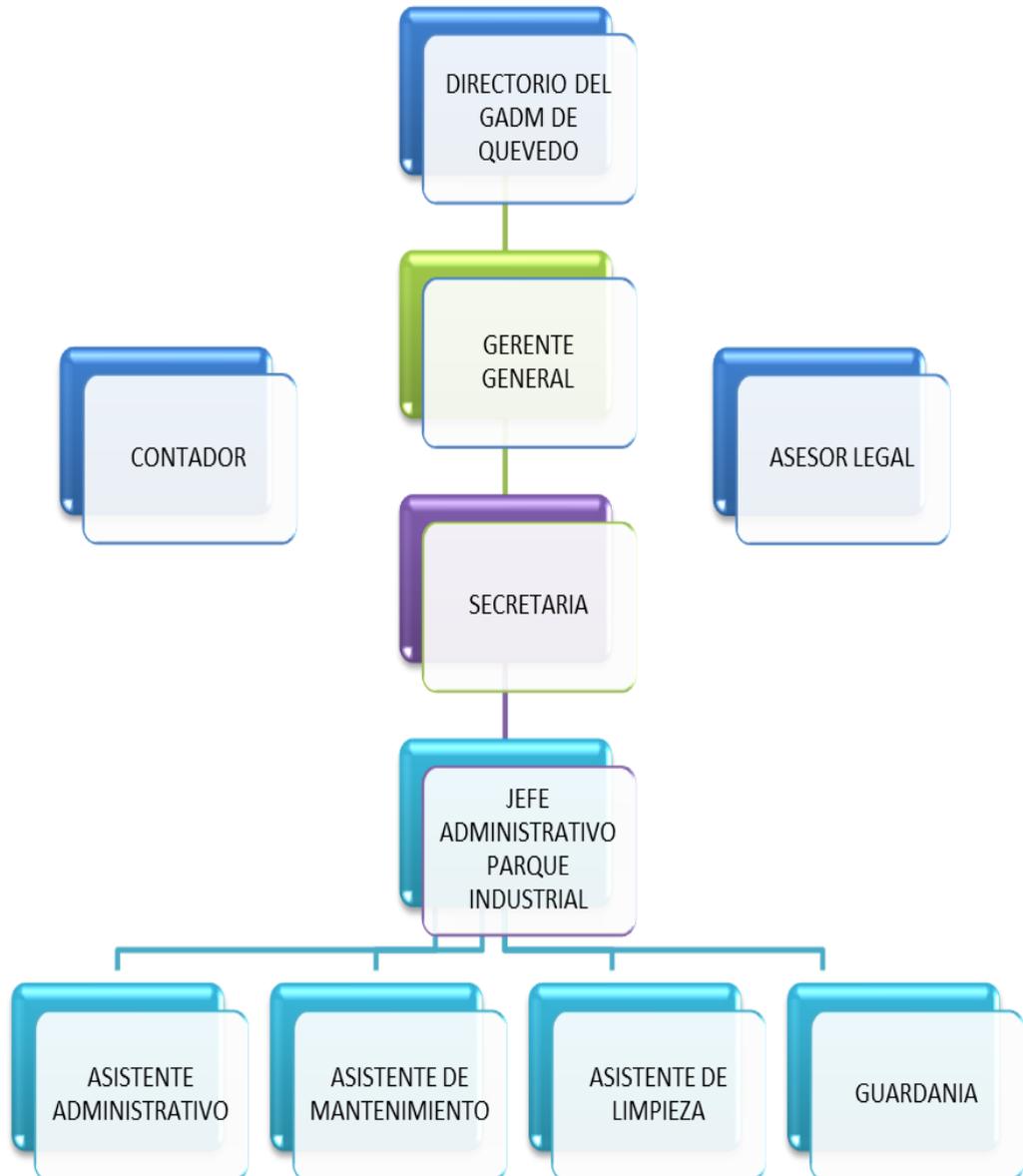


Gráfico 32. Estructura Organizacional

B. Organigrama funcional

GERENTE GENERAL

Se encargara de las relaciones con los propietarios de las empresas existentes en el parque industrial y los contratos de las nuevas empresas que deseen instalarse en el parque industrial.

ADMINISTRADOR

Sera quien estará a cargo de todos procedimientos legales en las instituciones que regularan la implementación del parque industrial y el monitoreo después de haber estado construido el parque industrial para verificar las perfectas condiciones y buen estado.

CONTADOR

Sera quien estará a cargo de llevar los ingresos y egresos que se generen dentro del parque industrial en la parte administrativa. También será quien formule los estados financieros para poder saber cómo se encuentra la empresa financieramente

ASIST. DEL ADMINISTRADOR

Es la persona que estará a cargo de vigilar, controlar y verificar el buen funcionamiento del parque industrial cuando sea necesario. También podrá ocupar el cargo de administrador cuando se encuentre en diligencia

SISTEMA DE SEGURIDAD

Se contratara mediante una empresa privada de seguridad a la guardianía, quienes estarán a cargo de vigilar y controlar en buen funcionamiento del parque industrial, y así de mantener el orden dentro de la empresa

SERVICIO DE LIMPIEZA

Se contratara mediante una empresa privada la limpieza, quienes estarán a cargo de mantener en un buen funcionamiento el parque industrial

4.1.3. Estudio económico

4.1.3.1. Inversión

Cuadro 28. Inversión

DESCRIPCIÓN	SUBTOTAL
Activos fijos	62,160.00
Capital de trabajo	197,865.52
Pre – inversión	1,517,100.55
	1,777,126.07

4.1.3.2. Financiamiento

Cuadro 29. Financiamiento

DETALLE	%	VALOR
Financiamiento crediticio	100%	1,777,126.07
TOTAL	100%	1,777,126.07

4.1.3.3. Depreciaciones

$$\text{Depreciación Anual} = \frac{\text{Valor Adquisición} - \text{Valor Residual}}{\text{Años Vida Util}}$$

Cuadro 30. Depreciaciones

DETALLE	VALOR ADQUISICIÓN	VIDA UTIL	VALOR RESIDUAL	TOTAL
Muebles de oficina	19.000,00	10	5%	1.805,00
Equipo de oficina	9.400,00	6	10%	1.410,00
Equipo de computación	12.000,00	3	10%	3.600,00
TOTAL				6.815,00

4.1.3.4. Ingresos

El parque industrial “QUEVEDO” básicamente tiene como principal fuente de ingreso el alquiler de las 10 bodegas para las instalaciones de las empresas.

Para determinar el ingreso por el alquiler de las bodegas se procederá a alquilar cada bodega a \$ 8.700 dólares los cuales cubrirán todos los costos de instalación y puesta en marcha del parque industrial

Cuadro 31. Ingresos

DETALLE	RUBROS
Alquiler de bodegas	8.700,00
Total de bodegas	10
Tiempo de alquiler por bodega	12
INGRESOS	1,044,000.00

Cuadro 32. Ingresos proyectados

AÑOS PRODUCTIVOS	RUBROS
2014	1,044,000.00
2015	1,096,200.00
2016	1,151,010.00
2017	1,208,560.50
2018	1,268,988.53

4.1.3.5. Egresos

Cuadro 33. Egresos

RUBROS	AÑOS PRODUCTIVOS				
	1	2	3	4	5
Gastos fijos					
Sueldos y salarios	170.265.52	178.778.80	187.717.74	197.103.62	206.958.80
Publicidad	10.000,00	10.500,00	11.025,00	11.576,25	12.155,06
Depreciaciones	6.815,00	6.815,00	6.815,00	6.815,00	6.815,00
Amortizaciones	458.368,45	458.368,45	458.368,45	458.368,45	458.368,45
Total de gastos fijos	645.448,97	654.462,25	663.926,19	673.863,32	684.297,32
Gastos variables					
Servicios básicos	30.000,00	31.500,00	33.075,00	34.728,75	36.465,19
T. Gastos variables	30,000.00	31,500.00	33,075.00	34,728,75	36.465,19
TOTAL DE EGRESOS	675,448.97	686.962,25	697,001.19	708,592.07	720,762.50

4.1.3.6. Estado de pérdidas y ganancias

Cuadro 34. Estado de pérdidas y ganancias

DESCRIPCIÓN	AÑOS				
	2014	2015	2016	2017	2018
Ventas de bodegas	1,044,000.00	1,096,200.00	1,151,010.00	1,208,560.50	1,268,988.53
Gasto de operación	675.448,97	685.962,25	697.001,19	708.592,07	720.762,50
Utilidad bruta	368.551,03	410.237,75	454.008,81	499.968,43	548.226,02
Utilidad por empleados	55.282,65	61.535,66	68.101,32	74.995,26	82.233,90
Utilidad previamente de impuestos	313.268,38	348.702,09	385.907,49	424.973,16	465.992,12
IR	68.919,04	87.175,52	96.476,87	106.243,29	116.498,03
UTILIDAD NETA	244.349,33	264.526,57	289.430,62	318.729,87	349.494,09

4.1.3.7. Flujo neto

Cuadro 35. Flujo neto

DESCRIPCIÓN	AÑOS					
	0	2014	2014	2014	2014	2014
Ventas de bodegas		1,044,000.00	1,044,000.00	1,044,000.00	1,044,000.00	1,044,000.00
Total de ventas de bodegas		1,044,000.00	1,044,000.00	1,044,000.00	1,044,000.00	1,044,000.00
Costos						
Inversión	1,777,126.07					
Sueldos y salarios		187.265,52	187.265,52	187.265,52	187.265,52	187.265,52
Total de costos	1,777,126.07	187.265,52	187.265,52	187.265,52	187.265,52	187.265,52
UTILIDAD	1,777,126.07	858.734,48	858.734,48	858.734,48	858.734,48	858.734,48

4.1.4. Estudio financiero

4.1.4.1. VAN

$$VAN = -I \frac{FNE}{(1+i)} + \frac{FNE}{(1+i)^2} + \frac{FNE}{(1+i)^3} + \frac{FNE}{(1+i)^4} + \frac{FNE}{(1+i)^5}$$

$$VAN = -1,777,126.07 \frac{858.734,48}{(1+10.5\%)} + \frac{858.734,48}{(1+10.5\%)^2} + \frac{858.734,48}{(1+10.5\%)^3} + \frac{858.734,48}{(1+10.5\%)^4} + \frac{858.734,48}{(1+10.5\%)^5}$$

$$VAN = -1,777,126.07 + 777.135,28 + 703.289,84 + 636.461,40 + 575.983,16 + 521.251,73$$

$$VAN = 1,436,995.34$$

4.1.4.2. TIR

$$VAN = -I \frac{FNE}{(1+i)} + \frac{FNE}{(1+i)^2} + \frac{FNE}{(1+i)^3} + \frac{FNE}{(1+i)^4} + \frac{FNE}{(1+i)^5}$$

$$0 = -1,777,126.07 \frac{858.734,48}{(1+39\%)} + \frac{858.734,48}{(1+39\%)^2} + \frac{858.734,48}{(1+39\%)^3} + \frac{858.734,48}{(1+39\%)^4} + \frac{858.734,48}{(1+39\%)^5}$$

$$0 = -1,777,126.07 + 617.734,32 + 444.369,82 + 319.659,33 + 229.948,31 + 165.414,30$$

$$0 = 0$$

4.1.4.3. B/C

INGRESOS

$$VAN(I) = -I \frac{FNE}{(1+i)} + \frac{FNE}{(1+i)^2} + \frac{FNE}{(1+i)^3} + \frac{FNE}{(1+i)^4} + \frac{FNE}{(1+i)^5}$$

$$VAN(I) = -1,777,126.07 \frac{1,044,000.00}{(1+10.5\%)} + \frac{1,044,000.00}{(1+10.5\%)^2} + \frac{1,044,000.00}{(1+10.5\%)^3} + \frac{1,044,000.00}{(1+10.5\%)^4} + \frac{1,044,000.00}{(1+10.5\%)^5}$$

$$VAN (I) = -1,777,126.07 + 944.796,38 + 855.019,35 + 773.773,17 + 700.247,21 + 633.707,88$$

$$VAN (I) = 1, 505, 250. 49$$

EGRESOS

$$VAN (E) = -I \frac{FNE}{(1+i)} + \frac{FNE}{(1+i)^2} + \frac{FNE}{(1+i)^3} + \frac{FNE}{(1+i)^4} + \frac{FNE}{(1+i)^5}$$

$$VAN (E) = -1,777,126.07 \frac{675.448,97}{(1+10.5\%)} + \frac{675.448,97}{(1+10.5\%)^2} + \frac{675.448,97}{(1+10.5\%)^3} + \frac{675.448,97}{(1+10.5\%)^4} + \frac{675.448,97}{(1+10.5\%)^5}$$

$$VAN (E) = -1,777,126.07 + 944.796,38 + 855.019,35 + 773.773,17 + 700.247,21 + 633.707,88$$

$$VAN (E) = 750. 983, 26$$

$$B/C = \frac{VAN DE INGRESOS}{VAN DE EGRESOS}$$

$$B/C = \frac{1,505,250.49}{750.983,26}$$

$$B/C = 1.50$$

La relación Beneficio/Costo demostró que el proyecto tendrá cincuenta centavos por cada dólar que se invierta, lo cual es factible la realización del Parque Industrial

4.1.5. Estudio ambiental

El deseo de compatibilizar el desarrollo y conservación del medio ambiente natural hace cada vez más necesario aplicar el principio de prevención y en el último caso de corrección de los daños. El tema se desarrolla más adelante en medidas de mitigación de impactos

Desde hace muchos años atrás es evidente el crecimiento que a venido teniendo el cantón Quevedo, tanto en lo económico y social, originado por el aparecimiento de nuevos inversionistas, lo que ha provocado un deterioro en el medio ambiente, ya que no se realizan los correctos estudio para la instalación de estas empresas. Este deterioro afecta a la calidad de vida de la población y sobre todo el equilibrio

A continuación se presentara la matriz para identificar el impacto ambiental que presentara la implementación del parque industrial en el sector sur de la parroquia San camilo del cantón Quevedo

4.1.5.1. Matriz de identificación de impactos ambientales producidos por la implementación de un parque industrial en la parroquia San Camilo del cantón Quevedo

Cuadro 36. Matriz de identificación de impacto ambiental

Actividades proyecto		Planificación				Construcción			Operación		Abandono		Total		
Componentes ambientales		Rec. Sitio	Diseño	Presp.	Escabación	Transp.	Desbroce	Ejecución	Uso	Mantenimiento	Reforestación	Reutilización			
Físico	Suelo	Compactación	0	0	0	0	X	X	X	X	X	0	0	5	
		Desechos sólidos y líquidos	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	8
		Erosión	X	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	9
	Agua	Desechos sólidos y líquidos	X	0	0	0	X	X	X	X	X	0	0	6	
		sedimentación	X	0	0	0	X	X	X	X	0	X	0	6	
		Eutroficación	X	0	0	0	X	X	X	X	0	0	0	5	
	Aire	Ruido	0	0	0	0	X	X	X	X	0	0	0	4	
Biótico	Flora	Perdida de la biodiversidad	X	X	0	0	X	X	X	X	0	X	0	7	
		Perdida vegetal	X	X	0	0	X	X	X	X	X	X	0	8	
		Introducción de especies exóticas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	1	
		Interrupción procesos reproductivos	0	0	0	0	X	X	X	X	0	X	0	5	
	Fauna	Introducción de especies exóticas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Interrupción procesos reproductivos	0	0	0	0	X	X	X	X	0	0	0	4	
		Cambios patrones de conducta	0	0	0	0	X	X	X	0	X	0	0	4	
		Disminución tamaño de la población	0	0	0	0	X	X	X	X	0	0	0	4	
		Migración de especies	X	0	0	0	X	X	X	X	X	0	0	6	
		ecosistema	Alteración de hábitats	X	X	0	0	X	X	X	X	0	X	0	7
	Población	Alteración de paisajes	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	6	
		Degradación social	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	1	
	Socio - Económico Cultural	Local	Impactos cultural y comunitarios	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	1
Perdidas de prácticas tradicionales			0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	4	
Generación de ingresos alternativos			0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	7	
provisión de fuentes de empleo			0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	6	
TOTAL	TOTAL	9	4	0	0	18	18	18	20	11	12	4	114		
											TOTAL POSIBLES INTERACCIONES	253			
											TOTAL INTERACCIONES	114			

4.1.5.2. Medidas de mitigación de impactos

Después de haber realizado la evaluación del impacto ambiental que tendrá el proyecto de la implementación de un parque industrial en el sector sur de la parroquia San camilo del cantón Quevedo, no tendrá mayor impacto. Es necesario poder nombrar posibles impactos que podrá tener la implementación del proyecto, como es el caso de las aguas servidas o negras, los residuos sólidos y el ruido, las mismas que serán bajo procedimientos técnicos definidos para un mejor cuidado ambiental, manejo generado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quevedo, quien es el que estará a cargo de poner en marcha el proyecto, por lo cual deberá involucrar a la comunidad del sector como la protagonista y beneficiaria principal

A continuación se mostrara las medidas a tomar para no afectar el medio ambiente:

A. Aguas servidas o negras

Para mitigar las aguas servidas o negras por parte del parque industrial se plantea utilizar un Biodigestor, que en su forma más simple, es un recipiente herméticamente cerrado (llamado reactor), en el cual se podrá colocar los materiales orgánicos que se van a fermentar para ser mezclado con dilución de agua para su descomposición, así causando gas metano y fertilizantes orgánicos

4.2. Discusión

De acuerdo al estudio de mercado, mediante las encuestas realizadas a la población y a los propietarios de grandes, medianas y pequeñas empresas del cantón Quevedo, expresaron su aceptación por la implementación de un parque industrial en la parroquia San Camilo – ruta ecológica, lo que concuerda con **(Sapag, 2010)**. Quien manifiesta que el estudio de mercado es más que el análisis y determinación de la demanda o de los precios del proyecto. Muchos costos y operación pueden proveerse simulando la situación futura y especificando las políticas y procedimientos que se utilizaran como estrategias comerciales. La hipótesis planteada: Al realizar el estudio de mercado nos ayudara a estimar la demanda y oferta de industrias existentes en el cantón Quevedo. Se acepta

Mediante la realización del estudio técnico se determinó que la mejor ubicación para el parque industrial será en sector sur de la parroquia San Camilo – Ruta Ecológica debido que existe una gran extensión de terreno para poner en marcha el proyecto, lo que coincide con **(Urbina, 2010)**. El cual expresa que una de las conclusiones de este estudio es que se deberá definir la unción de la producción del bien o servicio del proyecto. De aquí podrá obtenerse la información de las necesidades de capital, mano de obra y recursos materiales, tanto para la puesta en marcha como para la posterior operación del proyecto. La hipótesis planteada referente a que: Con el estudio técnico determinaremos el lugar adecuado para las industrias que se asentaran en el parque industrial. Se acepta

Con la realización de los indicadores financieros para la implementación del parque industrial QUEVEDO, se obtuvo un VAN de \$ 1, 436,995.34; TIR de 39% y un B/C de \$ 1,50 lo que se concluye que el proyecto es rentable, lo que concuerda con **(Ortega, 2011)**. Es aquella que se realiza en función del bienestar económico de la sociedad en su conjunto y no desde la perspectiva de un agente económico en particular como puede ser un empresario,

una organización o una empresa. La hipótesis planteada: Por medio del estudio económico se procederá al análisis de los beneficios económico sociales que traería la implementación del parque industrial en el cantón Quevedo. Se acepta

CAPITULO V
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

1. El estudio de mercado realizado en el cantón de Quevedo nos indica que no existe ningún parque industrial en Quevedo, también que el 59% de los propietarios de grandes, Medianas y pequeñas empresas del cantón Quevedo manifestaron que si están dispuesto a instalar sus empresas en el nuevo parque industrial
2. El parque industrial estará ubicado en la parroquia San Camilo en la ruta ecológica del cantón Quevedo, estará conformada administrativamente por 23 personas, Gerente, Secretaria, Asesor legal, contador, Jefe Administrativo, Asistente Administrativo, Guardias, Limpieza, Mantenimiento, constituyéndose bajo el nombre de Parque Industrial QUEVEDO
3. A través del estudio económico – financiero se obtuvieron los siguientes resultados: VAN de \$ 1,436,995.34; TIR de 39% y un B/C de \$ 1,50, estos indicadores indican que el proyecto es factible y conveniente
4. La evaluación ambiental determinó que el presente proyecto no tendrá mayor impacto ambiental. Entre los impactos más sobresalientes se encuentran el caso de las aguas servidas o negras, los residuos sólidos y el ruido, los cuales pueden ser mitigados para contrarrestarlos

5.2. Recomendaciones

- 1.** Efectuar el presente proyecto debido que en el cantón Quevedo no existe un parque industrial y se cuenta con un mercado de grandes, medianas y pequeñas empresas que estarían dispuestos a instalarse según el criterio de sus propietarios
- 2.** Implementar un manual de funciones y una estructura organizacional que identifique las actividades que debe realizar cada empleado
- 3.** Implementar el parque industrial en el cantón Quevedo, debido a la generación de nuevos empleos y el impulso económico del cantón, en virtud de los indicadores económicos y financieros alcanzados
- 4.** Implementar los correctivos y las medidas de investigación para el correcto manejo de los residuos y así no poner en riesgo el ambiente ni a los habitantes del cantón Quevedo que se encontraron en las proximidades del proyecto

CAPITULO VI
BIBLIOGRAFÍA

6.1. Literatura citada

Baca, U. (2010). Administración y evaluación de proyectos. Colombia: Ecoe ediciones.

Bonta, P., & farber, M. (2011). Preguntas sobre marketing y publicidad de grupo. Quito: grupo norma.

Diaz, D. C. (2010). Dsitribución comercial (quinta edición). Madrid - España: mc Graw Hill.

Díaz, D. C. (2012). Distribucción comercial (segunda edición). Madrid - España: Mc Graw Hill.

Diccionario, D. M. (2012). Diccionario de marketing. Madrid - España: Grupo ediciones cultural.

Greco, o. (2013). Diccionario de economía (segunda edición). Madrid: ediciones valleta.

Hernández, & Hernández. (2011). Formulación y evaluación de proyectos de inversión. México DF: Editorial thompson learning méxico.

Hernández, G. (2009). Fundamentos de marketing (primera edición). México: Pearson educación de México S.A.

ILDIS. (2012). Parques industriales en américa latina. Quito: Grupo editorial DUBRY.

Meza, O. (2010). evaluación financiera de proyectos (tercera edición). Bogota, Colombia: Ecoe ediciones.

Miranda, M. (2012). gestión de proyecto: Identificación, formulación, evaluación financiera - económica - social - ambiental (Séptima edición). Colombia: MM editores.

Mochon, F. (2009). Economía: Elementos de micro y macroeconomía. México: Mc Graw-Hill.

Murcia, P. (2009). Proyectos, formulación y criterios de evaluación. Colombia: Editorial alfaomega colombiana S.A.

Ortega&Rodríguez. (2009). Manual de gestión del medio ambiente. Madrid: Mapfre.

Ortega, C. A. (2011). Proyectos de inversión (primera edición). México: Ediciones continental.

Palacios, R. (2014). Desarrollo tecnologico en la primera revolución industrial. Historia, 213 - 375.

Sapag&Sapag. (2010). Preparación y evaluación de proyectos. Mexico : McGraw-Hill Interamericana de mexico .

Sapag, n. (2010). Preparación y evaluación de proyectos. México: Mc Graw Hill.

Sarmiento, r. (2010). contabilidad general (séptima edición). Madrid: Editorial voluntad.

Urbina, G. (2010). Evaluación de proyectos (quinta edición). México: Mc graw Hill.

Vizcarra, J. (2011). Economía - términos, ideas y fenómenos económicos. México: mc Graw Hill.

Zapata, P. (2011). Contabilidad de costos: Herramientas para la toma de decisiones. Mexico: Ecoe ediciones.

LINKOGRAFÍA

Brolo, C. (17 de Febrero de 2013). Roble multimedia club. Obtenido de <http://roblemultimediaclub.wordpress.com/2013/02/17/estudio-socioeconomico/>

Cammons, M. (29 de Abril de 2010). Wikipedia. Obtenido de <http://es.wikipedia.org/wiki/Industria>

LeydeFomentodeParquesIndustriales. (01 de Noviembre de 2005). Universidad Andina Simon Bolivar. Obtenido de http://www.uasb.edu.ec/UserFiles/385/File/LEY_DE_FOMENTO_DE_PARQUES_INDUSTRIALES.pdf

CAPITULO VII
ANEXOS

ANEXO 1. Encuesta dirigida a los habitantes del cantón Quevedo



UNIVERSIDAD TECNICA ESTATAL DE UEVEDO FACULTA DE CIENCIAS EMPRESARIALES CARRERA ECONOMÍA

CUESTIONARIO DE ENCUESTA

1. ¿Cuál es su relación laboral?

- Empleado ()
- Patrono o socio activo ()
- Agricultor ()

2. ¿Cuál es su nivel de educación?

- Básica ()
- Secundaria ()
- Técnica ()
- Universitaria ()
- Post grado ()

3. ¿Usted conoce lo que es un parque industrial?

- Si ()
- No ()

4. ¿Conoce los servicios y la utilidad de un parque industrial?

- Si ()
- No ()

5. ¿Usted cree que la ciudad de Quevedo cuenta con suficientes empresas para instalar un parque industrial?

- Si ()
- No ()

6. ¿Usted cree que mejorara la economía del cantón Quevedo con la instalación de un parque industrial?

- Si ()
- No ()

7. ¿Cómo usted considera la instalación de un parque industrial en el cantón de Quevedo?

- Excelente ()
- Muy buena ()
- Buena ()
- Regular ()
- Malo ()

8. ¿Con la instalación de un parque industrial fomentara el empleo en la ciudad de Quevedo?

- Si ()
- No ()
- Tal vez ()

9. ¿Quiénes serían los beneficiarios con la instalación de un parque industrial n la ciudad de Quevedo?

- Población ()
- Empresarios ()
- Sociedad ()
- El GAD Municipal ()

10. ¿Usted considera que la mejor ubicación para el parque industrial seria en la parte sur de la parroquia San Camilo?

- Si ()
- No ()

11. ¿Usted cree que aumente el comercio por la instalación del parque industrial en el cantón de Quevedo?

- Si ()
- No ()

12. ¿Usted cree que afecte las aguas residuales del parque industrial en el cantón de Quevedo?

- Si ()
- No ()

13. ¿El cantón de Quevedo se convertirá en una zona industrial competitiva con la instalación del parque industrial?

- Si ()
- No ()

14. ¿La instalación del parque industrial es favorable para el cantón Quevedo?

- Si ()
- No ()

ANEXO 2. Encuesta dirigida a los gerentes y empresarios de grandes, medianos y pequeñas empresas del cantón Quevedo



**UNIVERSIDAD TECNICA ESTATAL DE UEVEDO
FACULTA DE CIENCIAS EMPRESARIALES
CARRERA ECONOMÍA**

CUESTIONARIO DE ENCUESTA

1. ¿Su empresa de que tipo es?

- Servicios ()
- Industrial ()
- Comercial ()

2. ¿Cuántos años tiene su empresa en el mercado?

- 1 a 3 años ()
- 3 a 5 años ()
- 6 a 10 años ()
- Más de 10 años ()

3. ¿Cómo califica a su empresa según su tamaño?

- Pequeña ()
- Mediana ()
- Grande ()

4. ¿Cuántos empleados tiene actualmente su empresa?

- 1 a 10 ()
- 10 a 20 ()
- 20 a 30 ()
- Más de 30 ()

5. ¿Usted conoce lo que es un parque industrial?

- Si ()
- No ()

6. ¿Considera que el cantón de Quevedo cuenta con suficientes empresas para instalar un parque industrial?

- Si ()
- No ()

7. ¿Con la instalación de un parque industrial se fomentara el empleo en el cantón de Quevedo?

- Si ()
- No ()

8. ¿Quién serían los beneficiarios con la instalación de un parque industrial en la ciudad de Quevedo?

- Población ()
- Empresarios ()
- El GAD Municipal ()
- El Estado ()

9. ¿Usted considera que la mejor ubicación para el parque industrial sería en la parte sur de la parroquia San Camilo?

- Si ()
- No ()

10. ¿Usted cree que se debe implementar un parque industrial en la ciudad de Quevedo?

- Si ()
- No ()

11. ¿Estaría dispuesto a participar con su empresa en el nuevo parque industrial?

- Si ()
- No ()

12. ¿Qué tipo de beneficios deberían tener las empresas que se instalen en el nuevo parque industrial?

- Reducción de impuestos ()
- Incentivos tributarios ()
- Facilidades de créditos ()

ANEXO 3. Pre – Inversión

Cuadro 35. Pre – inversión

MATERIALES A UTILIZAR	# DE CORREAS	# DE CANALES	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
Infraestructura (Paredes, Columna y Techo)	1176	0	22.14	26.036,64
Instalación de servicios básicos (Luz, agua, teléfono)	0	0	22,14	7,586.09
Vigas principales (niveles)	882	0	22.14	19.527,48
Vigas para los extremos	588	0	22,14	13.018,32
Uniones niveles	0	58,8	19,12	1.124,26
Pasadores de acero			3,00	3.528,00
Pernos de acero con tuerca y anillo de presión			0,20	1.881,60
588 litros de pintura	0	0	6,00	3.528,00
Electrodo APA 6011 1/8			2,30	2.704,80
TOTAL				78.935,19