



**UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**  
**CARRERA DE INGENIERIA EN GESTIÓN EMPRESARIAL**

Proyecto de Investigación previo a la  
obtención del título de Ingeniera en  
Gestión Empresarial

**Título del Proyecto de Investigación:**

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN  
CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO DEL SECTOR  
CIUDAD DEL NORTE PARROQUIA VENUS DEL RÍO  
QUEVEDO CANTÓN QUEVEDO, AÑO 2015.**

**Autora:**

**Diana Abigail Bravo Zambrano**

**Directora de Proyecto de Investigación:**

**Ing. Rosa Karina Murillo Limonez, MBA.**

**Quevedo – Ecuador**

**2016**

## **DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS**

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

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

---

**DIANA ABIGAIL BRAVO ZAMBRANO**

**C.I. 0928852656**

# **CERTIFICACIÓN DE CULMINACION DE PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**

La suscrita Ing. Rosa Karina Murillo Limonez, MBA. Docente de la Universidad Técnica Estatal de Quevedo, certifica que la egresada **Diana Abigail Bravo Zambrano** realizó el proyecto de investigación titulado **ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO DEL SECTOR CIUDAD DEL NORTE PARROQUIA VENUS DEL RÍO QUEVEDO CANTÓN QUEVEDO, AÑO 2015**, previo a la obtención del título de Ingeniera en Gestión Empresarial, bajo mi dirección, habiendo cumplido con las disposiciones reglamentarias establecidas para el efecto.

---

**ING. ROSA KARINA MURILLO LIMONEZ, MBA.**  
**DIRECTORA DE PROYECTO**



UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO  
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
INGENIERÍA EN GESTIÓN EMPRESARIAL

**Para:** Lcdo. Edgar Pastrano Quintana – Decano de la Facultad de Ciencias Empresariales

**De:** Ing. Karina Murillo Limonez - Directora de Proyecto

**Asunto:** Informe de Dirección de Proyecto de Investigación

**Fecha:** 11-11-2015

Adjunto, al presente sírvase encontrar el documento final del Proyecto de Investigación titulado: **“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO DEL SECTOR CIUDAD DEL NORTE PARROQUIA VENUS DEL RIO QUEVEDO, CANTON QUEVEDO, AÑO 2015 ”** elaborado por la señorita **DIANA ABIGAIL BRAVO ZAMBRANO**, previo a la obtención del título de Ingeniería en Gestión Empresarial., que fue elaborado bajo mi dirección según lo asignado en la resolución **SEGUNDA DE LA COMISIÓN ACADÉMICA DE LA FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES** de fecha 26 de junio del 2015 en el mismo que cumple con los componentes que exige el Reglamento de la Unidad de Titulación Especial de la Universidad Técnica Estatal de Quevedo e incluye el informe de URKUND con el 9% de similitud.

URKUND

<b>Document</b>	<a href="#">recuperado DIANA BRAVO.docx</a> (D16152973)
<b>Submitted</b>	2015-11-11 16:31 (-05:00)
<b>Submitted by</b>	Murillo Limonez Rosa Karina (rmurillo@uteq.edu.ec)
<b>Receiver</b>	rmurillo.uteq@analysis.urkund.com
<b>Message</b>	URKUND DIANA BRAVO <a href="#">Show full message</a>

9% of this approx. 19 pages long document consists of text present in 12 sources.

Atentamente,

Ing. Karina Murillo Limonez, MBA  
**DIRECTORA DE PROYECTO**



**UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**  
**CARRERA DE INGENIERÍA EN GESTIÓN EMPRESARIAL**

**PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**

**Título:**

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO DEL SECTOR CIUDAD DEL NORTE PARROQUIA VENUS DEL RÍO QUEVEDO CANTÓN QUEVEDO, AÑO 2015.**

Presentado al Consejo Académico como requisito previo a la obtención del título de Ingeniero en Gestión Empresarial.

Aprobado por:

---

**Lic. Pinto Cotto Bautista Rafael, M.SC**  
**PRESIDENTE DEL TRIBUNAL**

---

**Ing. Mora Segura Luis, M.sc**  
**MIEMBRO DEL TRIBUNAL**

---

**Ing. Rendón Guerra Gina, M.GE**  
**MIEMBRO DEL TRIBUNAL**

**QUEVEDO – ECUADOR**

**2016**

## **AGRADECIMIENTO**

En primer lugar a Jehová Dios, por guiarme por el camino del bien, a mi madre por ser la persona maravillosa que siempre está a mi lado en las buenas y en las malas, a mis hermanos que de una u otra manera contribuyen al logro de esta meta, a mi esposo que me ha brindado su apoyo incondicional, a mis amadas hijas que han sido la bendición más grande en mi vida.

A mi padre y abuelo que ya no están conmigo, pero viven en mis recuerdos, a cada una de las personas que han pasado y a las que se han quedado en mi vida a todas ellas por las enseñanzas que dejaron.

A mis queridos maestros de escuela, a mis profesores del colegio donde me forme y a todos y cada uno de mis maestros de la universidad donde forjé mis conocimientos, a mis compañeros y amigos de clases con quien disfrute y compartí la mejor etapa de mi vida.

A mi tutora de tesis, Ing. Rosa Karina Murillo Limonez MBA., por su colaboración, conocimiento, y apoyo brindado en la elaboración de este proyecto.

**Diana Abigail Bravo Zambrano**

## **DEDICATORIA**

Este proyecto de investigación está dedicado a mi madre, por ser el pilar fundamental en mi vida, por su incansable esfuerzo y amor incondicional por apoyarme cuando más la he necesitado. Sin su soporte nada de esto hubiese sido posible de alcanzar, por ser la motivación y orgullo de cuatro hijos.

A mi familia y amigos por brindarme su amistad sincera y estar conmigo en todo momento e incentivarme a continuar aún cuando se presentaron obstáculos a lo largo del camino.

**Diana Abigail Bravo Zambrano**

## **RESUMEN Y PALABRAS CLAVES**

El presente trabajo de investigación se realizó en el sector de Ciudad del Norte, perteneciente al cantón Quevedo, para determinar la factibilidad de creación de un Centro de Desarrollo Comunitario en dicha localidad de la parroquia Venus del Río Quevedo, Cantón Quevedo.

La investigación se la planteó con la finalidad de promover y crear fuentes de trabajo, mediante la capacitación y considerando que la mayoría de la población se compone de vendedores informales y trabajadores, con mínimos ingresos económicos que les permita tener mejor calidad de vida.

Los resultados se obtuvieron mediante la investigación de campo, y por medio de una encuesta aplicada a los habitantes del Sector Ciudad del Norte para tener respuestas relevantes sobre la necesidad de llevar adelante este proyecto.

Se determinó la factibilidad del proyecto para la puesta en marcha del Centro de Desarrollo Comunitario en el sector Ciudad del Norte, por el interés demostrado por la población de tener la oportunidad de aprender una actividad que a corto plazo le genere ingresos económicos para su bienestar y el de su familia.

La inversión total de los proyectos se estimó en \$ 11.852, 82 dólares, los que serán financiados en un 80% con crédito en una institución bancaria y el 20% serán aporte propio del inversionista.

El análisis financiero realizado permite concluir que el proyecto es factible económicamente y viable financieramente, además de contar con la aceptación de la comunidad y establecer los parámetros necesarios para la implementación del proyecto.

### **PALABRAS CLAVES.**

- Estudio de Factibilidad.
- Estudio de Mercado.

- Estudio Técnico.
- Estudio Financiero.
- Muestra.
- Evaluación Financiera.
- Tasa Interna de Retorno.
- Valor Actual Neto.
- Punto de Equilibrio.

## **ABSTRACT AND KEYWORDS**

This research was conducted in the area of City North, pertaining to the canton Quevedo, to determine the feasibility of creating a Centro de Desarrollo Comunitario en el sector Ciudad del Norte parroquia Venus del Río Quevedo cantón Quevedo.

The research is the pose in order to promote and create a source of work through training and considering that most of the population are street vendors and workers with minimum income that allows them to have better quality of life.

The results were obtained through field research, and through a survey of the inhabitants of the northern sector of the city to get relevant answers on the need to carry out this project.

The feasibility of the project for the implementation of community development center in Sector Ciudad del Norte, the interest shown by the public to have the opportunity to learn a short-term activity that will generate income for their welfare is determined the of his family.

The total investment of the project is estimated at \$ 11 852, \$ 82, which will be financed by 80% with a bank credit and 20% are own contribution of the investor.

The financial analysis leads to the conclusion that the project is feasible economically and financially viable, in addition to the acceptance of the community and establish the parameters required for project implementation.

### **KEYWORDS**

- Feasibility study.
- Market study.
- Technical study.
- Financial study.
- Sample.

- Financial evaluation.
- Internal rate of return.
- Net present value.
- Balance point.

## Tabla de contenido

<b>PORTADA</b> .....	i
<b>PORTADA</b> .....	i
<b>DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS</b> .....	ii
<b>CERTIFICACIÓN DE CULMINACION DE PROYECTO DE INVESTIGACIÓN</b> .....	iii
<b>AGRADECIMIENTO</b> .....	vi
<b>DEDICATORIA</b> .....	vii
<b>RESUMEN Y PALABRAS CLAVES</b> .....	viii
<b>Indicé de Tablas</b> .....	xvi
<b>Indicé de Gráficos</b> .....	xvii
<b>Indicé de Anexos</b> .....	xviii
<b>CÓDIGO DUBLIN (ESQUEMA DE CODIFICACIÓN)</b> .....	xix
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	1
<b>CAPITULO I</b> .....	3
<b>CONTEXTUALIZACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN</b> .....	3
1.1. Problema de Investigación .....	4
1.1.1. Planteamiento del Problema .....	4
1.1.1.2. Pronóstico .....	4
1.1.2. Formulación del Problema .....	4
1.1.3. Sistematización del Problema .....	5
1.2. Objetivos .....	5
1.2.1. Objetivos General. ....	5
1.2.2. Objetivos Específicos .....	5
1.3. Justificación. ....	6
<b>CAPITULO II</b> .....	7
<b>FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA DE LA</b> .....	7
<b>INVESTIGACIÓN</b> .....	7

2.1.	Marco Conceptual.....	8
2.1.1.	Estudio de Mercado.....	8
2.1.2.	Estructura del mercado.....	8
2.1.3.	Producto. ....	8
2.1.4.	El Cliente. ....	9
2.1.5.	Demanda.....	9
2.1.6.	La Oferta.....	9
2.1.7.	El Precio. ....	10
2.1.8.	Estudio Técnico. ....	10
2.1.9.	Tamaño óptimo de un proyecto. ....	10
2.1.10.	Localización del proyecto.....	11
2.1.11.	Ingeniería del proyecto.....	11
2.1.12.	Objetivos del estudio financiero.....	11
2.1.13.	Balance General. ....	12
2.1.14.	Estado de Resultado.....	12
2.1.15.	Flujo de Caja.....	13
2.1.17.	Concepto de Planeación.....	13
2.1.18.	Planeación Estratégica. ....	14
2.1.19.	Ambiente Externo. ....	14
2.1.20.	Misión. ....	14
2.1.21.	Análisis de Puestos. ....	14
2.1.22.	Planeación de Recursos Humanos.....	14
2.1.23.	La Ética.....	15
2.2.1.	Los Fundamentos de la Estrategia. ....	15
2.2.2.	Niveles de Estrategias. ....	15
2.2.3.	Planeación.....	16
2.2.3.1.	Importancia de la Planeación.....	16

2.2.4.	Instrumentos de Planeación. ....	17
2.2.5.	Como comunicar la Misión y la Visión. ....	17
2.2.6.	Objetivos de la Gestión del Talento Humano.....	17
2.2.7.	Determinantes de Rentabilidad.....	18
2.2.8.	Que es una Ventaja Competitiva .....	18
2.2.9.	Diagnóstico y Análisis Sectorial .....	19
2.2.10.	Detección de Necesidades. ....	19
2.2.11.	Emprendimiento y Cultura Empresarial. ....	19
2.2.12.	Cultura Empresarial. ....	20
2.2.13.	Análisis de la oferta .....	20
2.2.14.	Estudio de Mercado.....	21
<b>CAPÍTULO III.....</b>		<b>22</b>
<b>METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....</b>		<b>22</b>
3.2.	Tipo de Investigación.....	23
3.2.1.	Investigación Exploratoria.....	23
3.2.2.	De Campo.....	23
3.3.	Método de Investigación.....	23
3.3.1.	Método de Observación.....	23
3.3.2.	Deductivo.....	23
3.3.3.	Inductivo. ....	24
3.3.4.	Método Analítico. ....	24
3.4.	Fuentes de Recopilación de Investigación.....	24
3.5.	Diseño de la Investigación.....	24
3.5.1.	Población.....	24
3.5.2.	Muestra.....	25
3.6.	Instrumento de Investigación.....	25
3.6.1.	Encuestas.....	25

3.7.	Tratamiento de los Datos.....	25
3.8.	Recursos Humanos. ....	26
3.8.1.	Recursos Materiales. ....	26
<b>CAPÍTULO IV</b> .....		<b>27</b>
<b>RESULTADOS Y DISCUSIÓN</b> .....		<b>27</b>
4.1.	Resultados.....	28
<b>CAPÍTULO V</b> .....		<b>56</b>
<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b> .....		<b>56</b>
<b>CAPÍTULO VI</b> .....		<b>59</b>
<b>CAPÍTULO VII</b> .....		<b>62</b>

## Indicé de Tablas

<b>Tabla</b>	<b>Páginas</b>
1. Existencia de un Centro de Desarrollo Comunitario cercano. ....	28
2. Conocimiento de las Actividades de un Centro de Desarrollo Comunitario. ....	29
3. Creación de un Centro de Desarrollo Comunitario.....	30
4. Actividades que sugieren que se realicen en el Centro. ....	31
5. Segmento al que debe estar dirigido el Centro de Desarrollo Comunitario.....	32
6. Beneficios de las actividades que se realicen en el Centro de Desarrollo Comunitario . ....	33
7. Acogida del Centro de Desarrollo Comunitario.....	34
8. Emprendimiento a grupos vulnerables.....	35
9. Organismo regulador y administrativo del Centro de Desarrollo Comunitario..	36
10. Aportación del Centro de Desarrollo Comunitario. ....	37
11. Inversión Inicial. ....	42
12. Financiamiento del proyecto .....	43
13. Muebles y Enseres.....	44
14. Equipos de Oficina.....	44
15. Sueldos más Beneficios. ....	45
16. Sueldos Proyectados. ....	46
17. Suministro de Oficina. ....	47
18. Materiales de Oficina para la creación del Centro de Desarrollo. ....	48
19. Servicios básicos. ....	48
20. Gastos de Publicidad .....	49
21. Gastos Operativos. ....	49
22. Depreciación. ....	49
23. Costos del Servicio.....	50
24. Proyectada de los ingresos. ....	50
25. Estado de Resultado Proyectado. ....	51
26. Flujo de Caja Proyectado. ....	52
27. Punto de Equilibrio. ....	53
28. Indicadores de Rentabilidad.....	54

## Indicé de Gráficos

<b>Gráfico</b>	<b>Páginas</b>
1. Centro de Desarrollo Comunitario cercano.....	28
2. Actividades que se realizan en un Centro de Desarrollo Comunitario. ....	29
3. Creación de un Centro de Desarrollo Comunitario.....	30
4. Actividades que se sugieren que se realicen en el Centro.....	31
5. Segmento al que debe estar dirigido el Centro de Desarrollo Comunitario.....	32
6. Beneficios de las actividades que se realicen en el Centro de Desarrollo Comunitario. ....	33
7. Acogida del Centro de Desarrollo Comunitario.....	34
8. Emprendimiento a grupos vulnerables.....	35
9. Organismo regulador y administrativo del Centro de Desarrollo Comunitario..	36
10. Aportación del Centro de Desarrollo Comunitario. ....	37

## Indicé de Anexos

<b>Anexo</b>	<b>Páginas</b>
1. Formato de la encuesta realizada. ....	63
2. Galería de fotos del Sector Ciudad del Norte - Antes.....	66
3. Fotos del Sector Ciudad del Norte Después.....	67
4. Fotos de Encuesta.....	68

## CÓDIGO DUBLIN (ESQUEMA DE CODIFICACIÓN)

Título:	ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO DEL SECTOR CIUDAD DEL NORTE PARROQUIA VENÚS DEL RÍO QUEVEDO CANTÓN QUEVEDO, AÑO 2015				
Autora:	Diana Abigail Bravo Zambrano				
Palabras clave:	Estudio de Factibilidad	Estudio de Mercado	Estudio Técnico	Estudio Financiero	Muestra
	Evaluación Financiera		TIR	VAN	Punto de Equilibrio
Fecha de publicación:	13-Noviembre-2015				
Editorial:	Quito: EPN, 2015.				
Resumen:	<p>Resumen.- El presente trabajo de investigación se realizó en el sector de Ciudad del Norte, perteneciente al cantón Quevedo, para determinar la factibilidad de creación de un Centro de Desarrollo Comunitario en dicha localidad de la parroquia Venus del Río Quevedo, Cantón Quevedo.</p> <p>La investigación se la planteó con la finalidad de promover y crear fuentes de trabajo, mediante la capacitación y considerando que la mayoría de la población se compone de vendedores informales y trabajadores, con mínimos ingresos económicos que les permita tener mejor calidad de vida. (...)</p> <p><b>Abstract</b> .- This research was conducted in the area of City North, pertaining to the canton Quevedo, to determine the feasibility of creating a Centro de Desarrollo Comunitario en el sector Ciudad del Norte parroquia Venus del Río Quevedo cantón Quevedo.</p> <p>The research is the pose in order to promote and create a source of work through training and considering that most of the population are street vendors and workers with minimum income that allows them to have better quality of life.(...)</p>				
Descripción:	87 hojas : dimensiones, 29 x 21 cm + CD-ROM 6162				
URI:	<u>(en blanco hasta cuando se dispongan los repositorios)</u>				

## INTRODUCCIÓN

En los sectores marginales del Ecuador, el principal problema es la extrema pobreza y para que estas familias puedan superar esta situación es necesario emprender en nuevos enfoques que permitan la innovación mediante estrategias aplicadas a las realidades de cada región, de manera que estas personas se puedan integrar al desarrollo debidamente planificado. El progreso de los sectores marginales es una forma para mejorar la planificación para que puedan mejorar sus ingresos y la calidad de vida.

Se hace necesario que previo a tomar la decisión de invertir, se debe analizar la importancia de realizar previamente un estudio de factibilidad, donde se demuestra la rentabilidad y la viabilidad de la inversión; por lo que se considera necesario el asesoramiento en comunidades rurales dando a conocer ideas de inversión sobre actividades que sean productivas, con la finalidad de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida

La presente investigación trata de establecer la factibilidad sobre la creación de un Centro de Desarrollo Comunitario, en el Sector Ciudad del Norte, parroquia Venus del Rio Quevedo, en el cantón Quevedo, que contribuya a lograr un crecimiento sostenido a nivel social de la población y elevar la economía del sector, el aumento de las fuentes de trabajo que se logran mediante la capacitación en diferentes áreas que es el objetivo principal y que le permitirá emprender en actividades productivas.

El capítulo I, trata sobre la contextualización de la investigación a través del planteamiento del problema, la formulación y la sistematización, así como la formulación de los objetivos y la respectiva justificación.

Capitulo II, presenta el marco conceptual y referencial establecido de acuerdo a los conceptos relevantes relacionados con las variables de la investigación.

En el capítulo III consta la metodología aplicada: métodos, tipos, técnicas, fuentes de información, diseño, instrumentos, población y muestra de referencia.

Capítulo IV, detalla los resultados encontrados durante el proceso desarrollado en la investigación, a través de estudios de mercado, técnico, económico y financiero

En el capítulo V, se sintetizan las conclusiones y las debidas recomendaciones

El capítulo VI detalla la bibliografía relacionada con la investigación la misma que fue revisada y analizada mediante el análisis de conceptos relevantes a través de libros, textos, internet, etc.

**CAPITULO I**  
**CONTEXTUALIZACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN**

## **1.1. Problema de Investigación**

### **1.1.1. Planteamiento del Problema.**

El Sector Ciudad del Norte de la Parroquia Venus del Rio Quevedo, Cantón Quevedo, hace falta un centro de emprendimiento comunitario, que permita a sus habitantes adquirir conocimientos sobre actividades productivas en su propio beneficio y para la comunidad. La gente carece de capacitación que le permitan emprender en actividades productivas, además en este sector no existen planes de desarrollo por lo que la comunidad no está preparada para nuevos emprendimiento apropiados para las actividades a realizarse, considerando que en el sector no existen dichos planes, la comunidad no está capacitada para nuevos emprendimientos, y no existe personal adecuado para la ejecución de los mismos.

A través de este estudio de factibilidad, se conocerá la aceptación de la comunidad sobre la creación del Centro de Desarrollo para la Comunidad de Sector, Ciudad del Norte, parroquia Venus del Rio Quevedo.

#### **1.1.1.2. Pronóstico.**

De no implementarse un Centro de Desarrollo Comunitario en el sector Ciudad de Norte en el cantón Quevedo, la comunidad continuará en el subdesarrollo y en condiciones de extrema pobreza.

### **1.1.2. Formulación del Problema.**

¿De qué manera se podrá realizar un estudio de mercado sobre las necesidades del sector Ciudad del Norte Parroquia Venus del Rio Quevedo y como incidirá en su desarrollo?

### **1.1.3. Sistematización del Problema.**

- ¿Cómo diseñar un estudio técnico que determine el proceso operativo de un centro de desarrollo comunitario en el sector Ciudad del Norte?
- ¿De qué manera se podrá determinar el proceso administrativo y organizacional para el centro de desarrollo comunitario?
- ¿Cómo fundamentar el estudio económico-financiero para el desarrollo del sector, ciudad del Norte?

## **1.2. Objetivos**

### **1.2.1. Objetivos General.**

Realizar un estudio de mercado sobre las necesidades del sector Ciudad del Norte de la Parroquia Venus del Rio Quevedo.

### **1.2.2. Objetivos Específicos.**

- Diseñar un estudio técnico que determine el proceso operativo de un centro de desarrollo comunitario en el sector Ciudad del Norte.
- Determinar el proceso administrativo y organizacional para el centro de desarrollo comunitario.
- Realizar el estudio económico-financiero para el desarrollo del Sector Ciudad del Norte.

### **1.3. Justificación.**

La presente investigación tiene como principal propósito desarrollar un estudio encaminado a identificar las oportunidades de emprendimiento que se presentan en el Sector Ciudad del Norte, y buscar alternativas de desarrollo mediante actividades productivas que les permita a sus habitantes mejorar la calidad de vida, crear fuentes de empleo y mejorar su situación socio económica y de sus familias.

Debido a que en el sector Ciudad del Norte de la Parroquia Venus del Rio Quevedo, Cantón Quevedo, se considera zona marginal, existe la necesidad de sus habitantes de contar con un centro de desarrollo que los capacite en acciones beneficiosas y que les permita emprender en un actividad adicional a su trabajo actual, se capacitará en talleres formativos, dictados por personal capacitado en las diligencias planificadas, y dirigido en beneficios de los habitantes del sector sin considerar condición social, política, religiosa, ni edad y estará fundamentada en la necesidad insatisfecha existente en el sector, la misma que fue determinada en la investigación de campo realizada donde los habitantes manifiestan su satisfacción de poder contar con un centro de desarrollo que los capacite en una actividad productiva.

**CAPITULO II**  
**FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA DE LA**  
**INVESTIGACIÓN**

## **2.1. Marco Conceptual**

### **2.1.1. Estudio de Mercado**

Se entiende como mercado al área en la cual convergen las fuerzas de la demanda y la oferta para establecer un precio unico, y, comercializacion: lo relativo al movimiento de bienes entre productores y usuarios. Ademas puntualiza que la esencia del estudio de mercado es saber que vamos a producir, como lo vamos a producir y cuanto vamos a producir, es decir, de que diferentes formas vamos a satisfacer la demanda del proyecto. El mercado de un proyecto esta constituido por, el mercado proveedor, el mercado competidor, el mercado sitribuidor y el mercado consumidor (Herrera, 2010)

El mercado es el punto de encuentro de oferentes con demandantes de un bien o servicio para llegar a acuerdos en relación con la calidad, la cantidad y precio. El estudio de mercado busca estimar la cantidad de bienes y servicios que la comunidad adquiriría a determinado precio (Padilla, 2011).

### **2.1.2. Estructura del mercado**

Según analiza el autor el primer aspecto que debe considerarse en el estudio de mercado es la identificación de su morfología para ello el camino más sencillo es utilizar las categorías desarrolladas por la teoría económica que permite en forma esquemática dividir los mercados en categorías teóricas: competitivos, monopólicos, monopsónicos, oligopólicos, de competencia monopolística (Padilla, 2011).

### **2.1.3. Producto.**

Es el bien a comercializar por tanto, teneiendo encuesta el fenomeno de la globalizacion que se vive en la actualidad el autor considera que se debe desarrollar productos con altos niveles de innovacion y calidad (Florez, 2012)

#### **2.1.4. El Cliente.**

El cliente es el componente fundamental del mercado. Según el autor se lo denomina mercado meta ya que será el consumidor del producto o servicio que se ofrecerá con el proyecto constituyéndose en su razón de ser (Padilla, 2011).

La estrategia comercial que se defina tendrá repercusión directa en los ingresos y egresos del proyecto, y será influida por las características tanto del consumidor, como del competidor, en ese orden. (Sapag, 2010)

#### **2.1.5. Demanda**

Se entiende por demanda a la cantidad de productos (bienes y servicios), que según el autor, los consumidores están dispuestos a adquirir a un precio determinado con la finalidad de satisfacer una necesidad específica (Castro A. M., 2009).

El autor puntualiza que la demanda es el proceso mediante el cual se determinan las condiciones que afectan el consumo de un bien o de un servicio, por lo que para su estudio, es necesario conocer datos históricos que permitan analizar su comportamiento, y de la misma manera conocer la tendencia que muestran y con base a esta información se pueda proyectar el comportamiento futuro de la demanda (Florez, 2012).

#### **2.1.6. La Oferta.**

El estudio de la oferta se refiere al comportamiento de la misma y a la definición de las cantidades que ofrecen o pueden proporcionar quienes dentro de sus actividades proveer de bienes o servicios similares al del proyecto (Arboleda, 2013)

Manifiesta que el termino oferta se puede definir como el número de unidades de un determinado bien o servicio que los vendedores están dispuestos a ofrecer a determinados precios; obviamente el comportamiento de los oferentes es distinto a de los compradores porque se considera que un alto precio le significa un buen incentivo para producir y vender más de ese bien, al producirse un mayor incremento de los precios, mayor será la cantidad ofertada (Chaín, 2010).

### **2.1.7. El Precio.**

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

La resultante del acuerdo entre los productores y consumidores es la fijación del precio. Una empresa debe definir un precio inicial cuando desarrolla un nuevo producto o cuando realiza su introducción en una nueva zona geográfica o cuando está licitando para conseguir nuevos contratos. (Florez, 2012)

### **2.1.8. Estudio Técnico.**

El autor dice es una etapa que comprende actividades en que se definen las características de los activos fijos en este caso equipos, maquinarias, instalaciones terrenos, edificios, etc. que son necesarios para llevar a cabo el proceso de producción determinado de un bien o servicio. También en aquellas se incluyen la definición de materia prima y de los insumos necesarios para elaborar el producto y poner en marcha el funcionamiento de la factoría. (Castro A. M., 2009).

Según el autor el estudio técnico presenta la determinación del tamaño óptimo de la planta, la determinación óptima donde estará ubicada la planta, la ingeniería del proyecto y el análisis administrativo y legal (Urbina, 2010).

### **2.1.9. Tamaño óptimo de un proyecto.**

Para el autor el tamaño óptimo de la planta se debe a su capacidad instalada y se mide en unidades producidas por año, se lo considera óptimo porque opera con los menores costos totales o el máximo rendimiento económico (Urbina, 2010).

El autor indica que el tamaño óptimo de un proyecto es fundamental para determinar el monto de las inversiones y el nivel de operación, que a su vez permite cuantificar los

costos de funcionamiento y los ingresos proyectados. Además dice varios elementos se conjugan para la definición del tamaño: la demanda esperada, la disponibilidad de insumos, la localización del proyecto, el valor de los equipos, etcétera. (Chaín, 2010)

#### **2.1.10. Localización del proyecto.**

Las decisiones de localizaciones podrían catalogarse de infrecuente, de hecho algunas empresas la toman una vez en su historia, la decisión de localización no solo afecta a empresas de nueva creación sino también a las que ya están funcionando. Además dice que la elección de localización es una decisión compleja en la mayoría de los casos tanto en sí misma como en su interrelación, aunque para algunas empresas esta viene determinada por un factor determinante que restringe el número de alternativas (Padilla, 2011).

Según el autor la localización ideal para un proyecto es aquel que contribuye en mayor medida a que se obtenga la mayor tasa de rentabilidad sobre el capital, a obtener el costo unitario mínimo. Además indica que el objetivo general es llegar a determinar el sitio exacto donde se instalará la planta (Urbina, 2010).

#### **2.1.11. Ingeniería del proyecto**

También manifiesta que es un conjunto de conocimientos de carácter científico y técnico que permite determinar el proceso productivo para la utilización racional de los recursos disponibles destinados a la fabricación de una unidad de producción, además dice que este estudio no se realiza en forma aislada del resto de estudios del proyecto (Padilla, 2011).

De acuerdo con el autor la ingeniería se ocupa de resolver todo lo concerniente a la instalación y el funcionamiento de la planta, también se aplica a las instalaciones necesarias que permiten la generación de servicios que produce el proyecto (Castro A. M., 2009).

#### **2.1.12. Objetivos del estudio financiero**

El objetivo del estudio financiero según el autor consiste en elaborar información financiera que proporcione datos acerca de la cantidad de inversión, ingresos, gastos,

utilidades de la operación del proyecto de inversión, nivel de inventarios requeridos, capital de trabajo, depreciaciones, amortización, sueldos, entre otros, los mismos que tienen la finalidad de identificar con exactitud el monto de inversión y los flujos de efectivos que producirá el proyecto (Castro A. M., 2009).

Se especifican todas las necesidades de recursos a invertir con detalles de las cantidades y fechas para los diversos ítems señalados su forma de financiamiento aporte propio o crédito y las estimaciones de ingresos y egresos para el periodo de vida útil del proyecto, también indica que permite establecer los recursos que demanda el proyecto los ingresos y egresos que generará y la manera como se financiará (Padilla, 2011).

### **2.1.13. Balance General.**

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

El balance general y el estado de pérdidas y ganancias son los estados básicos de cualquier negocio o proyecto; el primero comprende los activos que posee la empresa en una fecha dada y las obligaciones que tiene con diferentes proveedores de financiamiento a la misma fecha, lo cual le da el valor neto o patrimonio contable del negocio, mientras que el estado de pérdidas y ganancias registra los ingresos, costos y gastos de la empresa para establecer su utilidad neta. (Serrano, 2011)

### **2.1.14. Estado de Resultado.**

La finalidad del análisis del estado de resultado o de pérdidas y ganancias es calcular la utilidad neta y los flujos netos de efectivos del proyecto, que son, en forma general, el beneficio real de la operación de la planta y que según el autor se obtiene restando los ingresos, todos los costos en que incurra el proyecto y los impuestos que se deba pagar (Urbina, 2010).

Este es un estado financiero dinámico ya que según puntualiza el autor la información que proporciona corresponde a un periodo determinado (por lo general un año). De los ingresos se deducen los costos y los gastos, con lo cual, finalmente, se obtienen las utilidades o pérdidas así como el monto de los impuestos y el reparto sobre utilidades (Castro A. M., 2009).

#### **2.1.15. Flujo de Caja.**

El flujo de caja utilizado en la proyección financiera compila los conceptos de flujo de caja operativo, financiero y del inversionista. Los rubros que se incluye son los que tienen movimiento al proyectar cifras del estado de resultados o del balance general. (Florez, 2012)

El flujo de caja de un proyecto de inversión representa, como hemos venido afirmando, la magnitud de un sacrificio de consumo con miras a producir un excedente futuro. (Miranda, 2012)

#### **2.1.16. Importancia de la Administración.**

Una explicación más completa es que la administración consiste en coordinar las actividades de trabajo de modo que se realicen de manera eficiente y eficaz con otras personas y a través de ellas. Ya sabemos que coordinar el trabajo de otros es lo que distingue una posición gerencial de las demás. Sin embargo, esto no significa que los gerentes pueden hacer lo que quieren, cuando quieren y como quieren. Por el contrario, la administración requiere la culminación eficiente y eficaz de las actividades laborales de la organización o por lo menos a eso aspiran los gerentes. (Robbins & Coulter, 2010)

#### **2.1.17. Concepto de Planeación.**

Es la etapa que forma parte del proceso de administrativo mediante la cual se establecen directrices, se definen estrategias y se seleccionan alternativas y cursos de acción en función de objetivos y metas generales. (Chiavenato A. , 2010)

### **2.1.18. Planeación Estratégica.**

La planeación estratégica es el proceso que sirve para formular y ejecutar las estrategias de la organización con la finalidad de insertarlas, según su misión en el contexto que se encuentre. (Chiavenato A. , 2010)

### **2.1.19. Ambiente Externo.**

Factores que están más allá de las fronteras de una organización y que influye en la composición de los recursos humanos de la empresa. (Mondy, 2010).

### **2.1.20. Misión.**

El primer paso en el proceso de planeación estratégica es determinar la misión corporativa. La misión es el propósito continuo de una unidad o su razón de ser. La misión comparativa es la suma total de propósito de la organización. (Mondy, 2010)

### **2.1.21. Análisis de Puestos.**

Proceso sistemático para determinar las habilidades, obligaciones y los conocimientos que requieren para desempeñar los cargos dentro de una organización. (Mondy, 2010).

### **2.1.22. Planeación de Recursos Humanos.**

Los profesionales de recursos humanos están capacitados en habilidades relacionadas con el trato personal. El área de recursos humanos puede comprometer a los empleados con la estrategia. (Mondy, 2010).

### **2.1.23. La Ética.**

Se refiere a un conjunto de principios, valores patrones de conducta, prohibiciones e ideales de vida buena que conforman un sistema propio de un colectivo humano, concreto en un determinado momento histórico. (Martinez, M., 2010).

### **2.1.24. Centros de Desarrollo**

Son espacios para potencializar las capacidades y fomentar la participación de los habitantes o pobladores de un sector en eventos culturales, educativos, sociales; en donde la edad, el origen y la condición social no tienen límites, lo importante es contar con la participación activa de la gente para beneficio de su desarrollo personal y social (GAD Parroquial de Nayon, 2010)

## **2.2. Marco referencial**

### **2.2.1. Los Fundamentos de la Estrategia.**

Mediante el proyecto de desarrollo del sector Ciudad del Norte Parroquia Venus del Río Quevedo Cantón Quevedo, de centra en el desarrollo local para mejorar la calidad de vida de la comunidad a través de un centro comunitario que les permita saber organizarse para emprender en el desarrollo local creando lazos comunitarios, para agruparse y demandar mayores recursos para su desarrollo, provocar cambios a través de la organización comunitaria.

### **2.2.2. Niveles de Estrategias.**

La introducción de este capítulo se planteó que los dos grandes niveles de estrategia corresponde a la estrategia competitiva y a la estrategia corporativa, la estrategia competitiva se ocupa de analizar como competir a nivel de cada uno en que participa la empresa, es decir como posesionarse, y al mismo tiempo como organizar los recursos y habilidades para mantener una posición ventajosa y diferenciación frente a ellas. La unidad de los negocios también tiene que decidir aspectos tales como si moverse antes

sus competidores y su nivel de capacidad y de inversión en variables de investigación, desarrollo y diferenciación de la marca. Así un objeto fundamental de la estrategia competitiva es el de definir, lograr y sustentar ventajas competitivas para cada uno de los negocios en los que participe la empresa. (Tarzijan, 2010)

### **2.2.3. Planeación.**

Los diferentes niveles en los que la planeación se realizan son: global, sectorial, institucional y religión. Su cobertura temporal comprende el corto, mediano y largo plazos.

No hay nada más previsto, todo está por hacerse; desde establecer una misión, objetivo o meta, hasta determinar la secuencia de actividades a realizar dicho objetivo monitoreando constantemente indicadores de gestión. De esta manera la planeación es una disciplina prescriptiva que trata de identificar acciones a través de una secuencia sistemática de tomas de decisiones. (Lopez, 2011)

La investigación se apega a lo que manifiesta el autor, considerando que en el sector Ciudad del Norte, toda esta por hacerse a la creación de un centro comunitario, permitirá cumplir con los objetivos aplicando indicadores de gestión identificando problemas y ser capaces de resolverlos.

#### **2.2.3.1. Importancia de la Planeación.**

Su primacía la posición que ocupa en la secuencia de las funciones administrativas. Su transitividad como una actividad que penetra y afecta todas las funciones y la organización total. Así mismo ayuda a lograr el uso efectivo de recursos humanos, financieros y materiales especialmente cuando son escasos. Implica una distribución organizada de recurso hacia los objetos, el desarrollo de planes detallados para la obtención distribución y recepción de materiales, minimizar los riesgos para el suministro de materiales y la capacidad de ejecutarse a necesidades y situaciones cambiantes. (Lopez, 2011).

#### **2.2.4. Instrumentos de Planeación.**

Plan nacional de desarrollo: es una herramienta de gestión en la cual se expresan los principales objetivos de bienestar y desarrollo las estrategias para alcanzarlos y los recursos principales para su realización. (Herrera, 2010)

Debe ser producto de la concentración y participación consiente y responsable de todos los interesados en el mismo donde se reflejan las iniciativas y realidades para el mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes del país. (Herrera, 2010)

Tiene dos componentes: 1. El general o estratégico donde se incluyen los objetivos, estrategias, políticas del plan. También se incluyen los programas y proyectos de manera específica expresando sus objetivos, metas, estrategias y acciones con sus respectivos indicadores. 2. El programático o de inversiones donde se cuantifican los programas y proyectos registrados en la parte estratégica, así como las especificaciones de los montos y el origen de los recursos para su financiamiento. (Herrera, 2010).

#### **2.2.5. Como comunicar la Misión y la Visión.**

Es importante que los propietarios se familiaricen con su declaración de la misión y la determinación de la visión, ya q son las que deben recordar para sentirse inspirados con la finalidad de tomar decisiones. Esto se debe conformar según el criterio mencionado, servir como punto de consenso de todos los funcionarios importantes es necesario indicar mediante una lista las distintas maneras en la que la declaración de la misión y la determinación de visión, puedan ser comunicadas por los medios siguientes: membretes, Literaturas de ventas, Publicaciones internas (boletines, revistas), Orientaciones a nuevos empleados, Placas en la pared, Carteles, Pisapapeles (Valencia, 2010).

#### **2.2.6. Objetivos de la Gestión del Talento Humano.**

Los gerentes y los departamentos de capital humano deben plantearse metas claras y cuantificables. Estos objetivos equivalen a parámetros que permiten evaluar las acciones

que se llevan a cabo. En ocasiones se expresan por escrito, por medio de documentos cuidadosamente preparados. En otras no se expresan de manera explícita, sino que forman parte de la “cultura” de la organización. En cualquiera de los dos casos, los objetivos guían la función de la administración de los recursos humanos.

Los objetivos de la administración del capital humano no solo reflejan los propósitos e intenciones de la cúpula administrativa, sino que también deben tener en cuenta los desafíos que surgen de la organización, del departamento de personal mismo y de las personas participantes en el proceso. (Werther & Davis, 2011)

### **2.2.7. Determinantes de Rentabilidad.**

Gran parte de las teorías y modelos que buscan determinar las fuentes de la rentabilidad empresarial se sustentan en el análisis de casos y métodos inductivos. La premisa detrás de estos métodos, es como la plantea Michael Porter el reconocimiento de que la competencia es compleja y altamente situacional. (Tarzijan, 2010)

Muchos investigadores se alejaron del método de casos para acercarse a métodos econométricos y estadísticos, utilizando principalmente métodos estructurales que permitan incorporar causalidad a las variables. La motivación básica detrás de esa búsqueda fue la incomodidad con los métodos inductivos y la necesidad científica de evaluar la validez estadística de las teorías desarrolladas a partir de la observación casuística de la realidad. (Tarzijan, 2010)

A pesar del atractivo de este impulso hacia una validación estadística de las diversas teorías, no hay consenso en torno al real avance a este frente. (Tarzijan, 2010)

### **2.2.8. Que es una Ventaja Competitiva**

Se pueden encontrar distintas definiciones de ventaja competitiva, por ejemplo la define como la ocupación de las actividades estratégicas de una organización en principal forma que sus competidores.

Estas acciones forman la cadena de valor de la compañía, que no es más el orden lógico del conjunto de actividades que realiza una empresa (Tarzijan, 2010).

### **2.2.9. Diagnóstico y Análisis Sectorial**

Su objeto es desarrollar una adecuada interpretación de proceso de cambio social, tecnológico, económico ambiental en una región determinada como base para diseñar un conjunto sistemático de acciones dirigidas y asegurar la obtención de beneficios sustentables. Esto se debe prever información adecuada y oportuna para: Establecer cuál es el problema o los problemas principales que enfrenta en la actualidad el área en estudio, focalizarse en particular en las relaciones entre la situación a nivel de productor y la situación del área en la cual estos actúan (Padilla, 2011).

### **2.2.10. Detección de Necesidades.**

El análisis del entorno en sus diferentes sectores económicos debe llevar al investigador a identificar las necesidades más sentidas que presenta, procediendo a su reseña. (Padilla, 2011)

### **2.2.11. Emprendimiento y Cultura Empresarial.**

Para que existan nuevas empresas es indispensable la aparición de nuevos empresarios, que tengan claro cómo, dónde y con qué se pueden iniciar nuevos negocios, cuyo potencial de crecimiento, aseguren en cierta forma, el éxito de las mismas. Por lo tanto, es importante contar con personas creativas e innovadoras que tengan un potencial suficiente para que puedan enfrentar el sinnúmero de riesgos por los que tienen que atravesar toda empresa en su iniciación y consolidación. (Uribe, 2012)

Para emprender un negocio lo que se necesita es tener una idea clara y las ganas de llevarla a la realidad. Si no se está seguro de lo que se va hacer y no se tiene la voluntad y deseos de desarrollar una idea, siempre se encontrará un pretexto para no hacerlo. (Uribe, 2012).

### **2.2.12. Cultura Empresarial.**

La cultura empresarial es la traducción al español de la expresión entrepreneurship y hace referencia a una serie de valores, creencias, actitudes, reacciones y formas de actuar que necesitan tener los líderes empresariales. (Uribe, 2012)

Todo emprendedor debe contar con la suficiente energía para sacar adelante una idea, tener la suficiente capacidad para identificar una oportunidad, ser una persona con visión futurista, contar con una habilidad creadora e innovadora, estar abierto al cambio, contar con la suficiente iniciativa para hacer algo, antes que otros lo hagan. (Uribe, 2012).

### **2.2.13. Análisis de la oferta**

La oferta es la cantidad de productos que los diversos fabricantes, productores o prestadores de servicios ponen en los mercados a disposición de los consumidores para satisfacer sus necesidades.

Por ejemplo, las autoridades de la salud de un municipio disponen de una capacidad instalada medida en términos de camas hospitalarias disponibles. Cuenta, por otro lado, también con unas instalaciones y personal para atender a un número determinado de infractores de tránsito que deberán pagar las sanciones correspondientes. Los tiempos prolongados de espera para una hospitalización o las largas y demoradas filas ante las ventanillas de recaudo, son el síntoma de una capacidad insuficiente o una saturación indeseable que pone el servicio actual al borde del colapso, por lo cual es preciso tomar medidas adecuadas y oportunas, incrementando la correspondiente oferta.

Un buen punto de partida puede ser el observar el número de empresas que concurren al mercado, con el fin de inferir, en primera instancia, el régimen del mismo, esto es, observar si se trata de un solo proveedor (monopolio) o por el contrario, son varios (oligopolio) o muchos (competencia) los que atienden la demanda. (Miranda, 2012)

#### **2.2.14. Estudio de Mercado.**

Por lo general el concepto de estudio de mercado se identifica con la definición tanto del precio al que los consumidores están dispuestos a comprar como a la demanda, también indica que las variables que condicionan el comportamiento de los distintos agentes económicos cuya actuación afectará el comportamiento financiero de la empresa que podría generarse con el proyecto (Chaín, 2010).

**CAPÍTULO III**  
**METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

### **3.1. Localización.**

Quevedo es un cantón de la Provincia de Los Ríos, ubicado en Ecuador, y situado a una altura de 367 msnm. Con un clima subtropical, temperatura de 20 a 33 grados C. con precipitación anual que oscila entre 3000 a 4000 mm, y posee una Superficie de 288,7 km<sup>2</sup>.

### **3.2. Tipo de Investigación.**

#### **3.2.1. Investigación Exploratoria.**

Se logró obtener nuevos datos elementos que conducirán a aclarar con mayor precisión la formulación del problema, la exploración permitirá encontrar nuevos datos y familiarizar al investigador con un objeto que hasta el momento es desconocido.

#### **3.2.2. De Campo.**

Permitió conseguir datos de la población del Sector Ciudad del Norte, obtenidos mediante una encuesta aplicada a los habitantes del mencionado sector.

### **3.3. Método de Investigación.**

#### **3.3.1. Método de Observación.**

Este método permitió observar los problemas que se presentan en el lugar seleccionado para realizar la investigación, mediante la constatación directa de los hechos relacionados con la situación actual del Sector Ciudad del Norte.

#### **3.3.2. Deductivo.**

Este método nos ayudó a realizar un estudio general sobre la creación de un Centro de Desarrollo Comunitario en el Sector Ciudad del Norte de la Parroquia Venus del Río

Quevedo, Cantón Quevedo. La información fue obtenida por medio de encuestas que sirvieron para la elaboración del proyecto y establecer conclusiones.

### **3.3.3. Inductivo.**

Con este método logramos obtener las conclusiones de la investigación razonando desde los hechos particulares aceptados como válidos, se utilizó el razonamiento para alcanzar las conclusiones generales para la creación de un Centro de Desarrollo Comunitario.

### **3.3.4. Método Analítico.**

Este método realiza un estudio para la creación de un Centro de Desarrollo Comunitario en el Sector Ciudad Del Norte de la Parroquia Venus del Río Quevedo, Cantón Quevedo, aplicando como instrumento la encuesta, además permitió identificar las falencias de la comunidad.

## **3.4. Fuentes de Recopilación de Investigación.**

Se realizó entrevistas dirigidas a las personas seleccionadas de acuerdo a los objetivos de la investigación, es decir sobre la creación de un Centro de Desarrollo Comunitario en el Sector Ciudad Del Norte de la Parroquia Venus del Río Quevedo, Cantón Quevedo. Se acudirá a la revisión de libros, textos, internet, información escrita sobre el tema.

## **3.5. Diseño de la Investigación.**

### **3.5.1. Población.**

Se realizó una encuesta habitantes del sector Ciudad del Norte de la Parroquia Venus del Río Quevedo, Cantón Quevedo y se mantuvo un dialogo con la presidenta de la Brigada Parroquial Sra. Iralda Cabrera Carbo Según datos de la junta parroquial existen 1800 habitantes.

### **3.5.2. Muestra.**

El cálculo de la muestra se realizó con la siguiente fórmula para poblaciones finitas:

n= tamaño de la muestra

N= universo de estudio 1800

E<sup>2</sup>= Margen de error 5% (0.05)

$$n = \frac{N}{1 + E^2 N}$$
$$n = \frac{1800}{1 + (0.05)^2 1800}$$
$$n = \frac{1800}{5.5}$$
$$n = 3$$

### **3.6. Instrumento de Investigación.**

#### **3.6.1. Encuestas.**

Para la realización de la encuesta se consideró a la población del sector Ciudad del Norte de la Parroquia Venus del Rio Quevedo, con la aplicación de un cuestionario de preguntas para conocer sobre la necesidad insatisfecha de un Centro de Desarrollo Comunitario,

### **3.7. Tratamiento de los Datos.**

Los datos encontrados mediante la encuesta realizada, fueron analizados, procesados, tabulados e interpretados utilizando el Excel, Word.

### **3.8. Recursos Humanos.**

- Tutora.
- Investigadora.
- Habitantes del Sector Ciudad del Norte.
- Presidente de la Junta Parroquial.

#### **3.8.1. Recursos Materiales.**

- Laptop
- Impresora
- Pendrive
- Celular
- Internet
- Libros
- Esferos
- Anillados
- Copias
- Hojas A4
- Cuaderno

**CAPÍTULO IV**  
**RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

## 4.1. Resultados.

### Pregunta 1

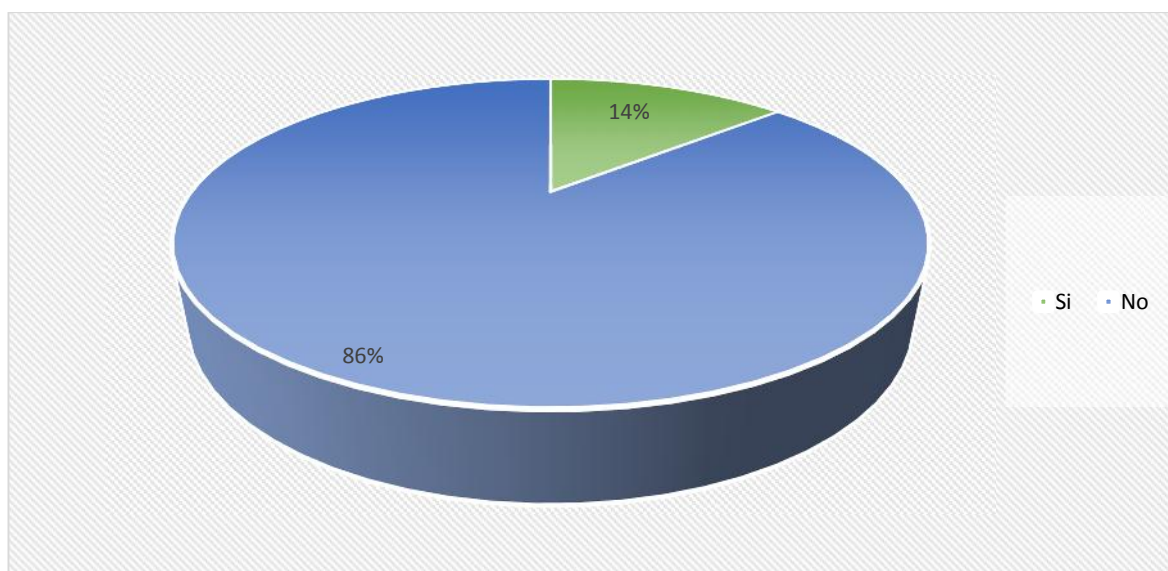
¿Tiene conocimiento si existe un centro de Desarrollo Comunitario en su sector?

**Tabla 1.** Existencia de un Centro de Desarrollo Comunitario cercano.

DETALLE	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	45	14%
No	282	86%
<b>Total</b>	<b>327</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta a los habitantes del sector Ciudad del Norte.

**Elaborado por:** La Autora.



**Gráfico 1.** Centro de Desarrollo Comunitario cercano.

### Análisis:

De acuerdo a la pregunta en su mayoría los habitantes contestaron que no tienen conocimiento de la existencia de un Centro de Desarrollo Comunitario cercano a la zona con un 86%, mientras que el 14% manifestó que si conoce del tema.

## Pregunta 2

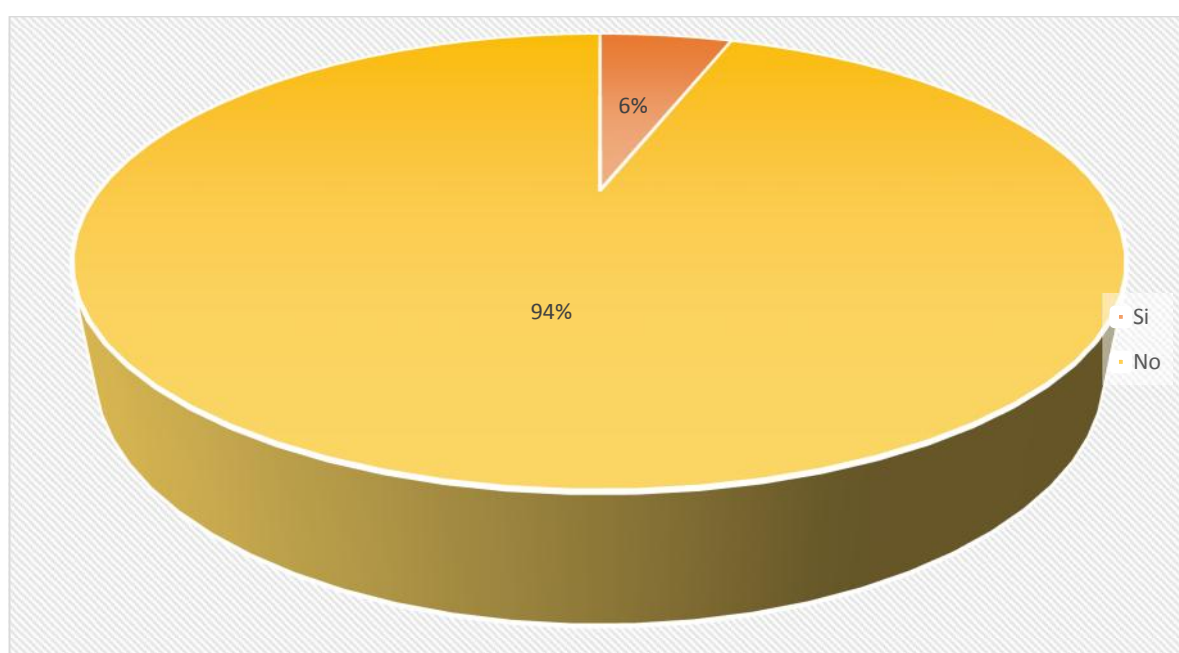
¿Conoce las actividades que se desarrollan en un Centro de Desarrollo Comunitario?

**Tabla 2.** Conocimiento de las Actividades de un Centro de Desarrollo Comunitario.

DETALLE	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	18	6%
No	309	94%
<b>Total</b>	<b>327</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta a los habitantes del sector Ciudad del Norte.

**Elaborado por:** La Autora.



**Gráfico 2.** Actividades que se realizan en un Centro de Desarrollo Comunitario.

### Análisis:

Este gráfico nos muestra que la mayoría de la población no tiene conocimiento de las actividades que se desarrollan en un Centro de Desarrollo Comunitario con un 94% que además 6% manifiesta que sí.

### Pregunta 3

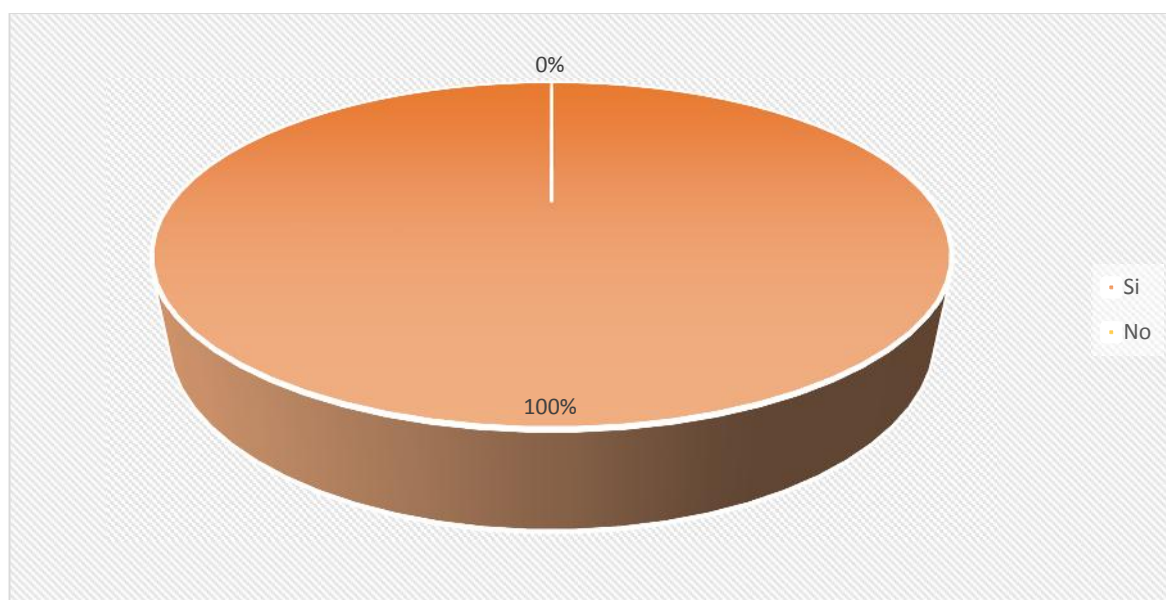
¿Considera usted que con la creación de un centro de Desarrollo Comunitario favorecerá a los pobladores de la Ciudad del Norte?

**Tabla 3.** Creación de un Centro de Desarrollo Comunitario para beneficiar a los habitantes.

DETALLE	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	327	100%
No	0	0%
<b>Total</b>	<b>327</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta a los habitantes del sector Ciudad del Norte.

**Elaborado por:** La Autora.



**Gráfico 3.** Creación de un Centro de Desarrollo Comunitario para beneficiar a los habitantes

#### **Análisis:**

De acuerdo al porcentaje de esta gráfica se puede observar que si se beneficiaría a los habitantes del Sector Ciudad del Norte con la creación de un Centro de Desarrollo Comunitario con un 100% de aceptación.

#### Pregunta 4

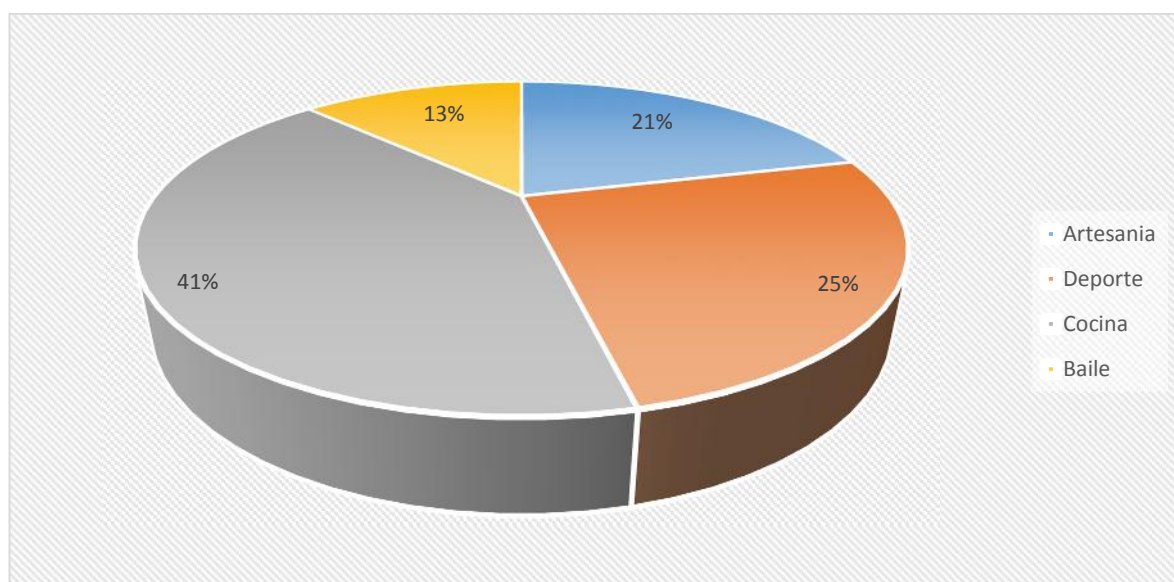
¿Qué tipo de actividades sugeriría usted se realicen en un Centro de Desarrollo Comunitario?

**Tabla 4.** Actividades que sugieren que se realicen en el Centro.

DETALLE	CANTIDAD	PORCENTAJE
Artesanía	69	21%
Deporte	83	25%
Cocina	134	41%
Baile	41	13%
<b>Total</b>	<b>327</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta a los habitantes del sector Ciudad del Norte.

**Elaborado por:** La Autora.



**Gráfico 4.** Actividades que se sugieren que se realicen en el Centro.

#### Análisis:

Como se puede observar este gráfico demuestra con 41% que la cocina es una de las actividades sugeridas para que se realicen en el Centro de Desarrollo Comunitario, seguido con el 25% el deporte, 21% artesanías, 13% baile.

### Pregunta 5

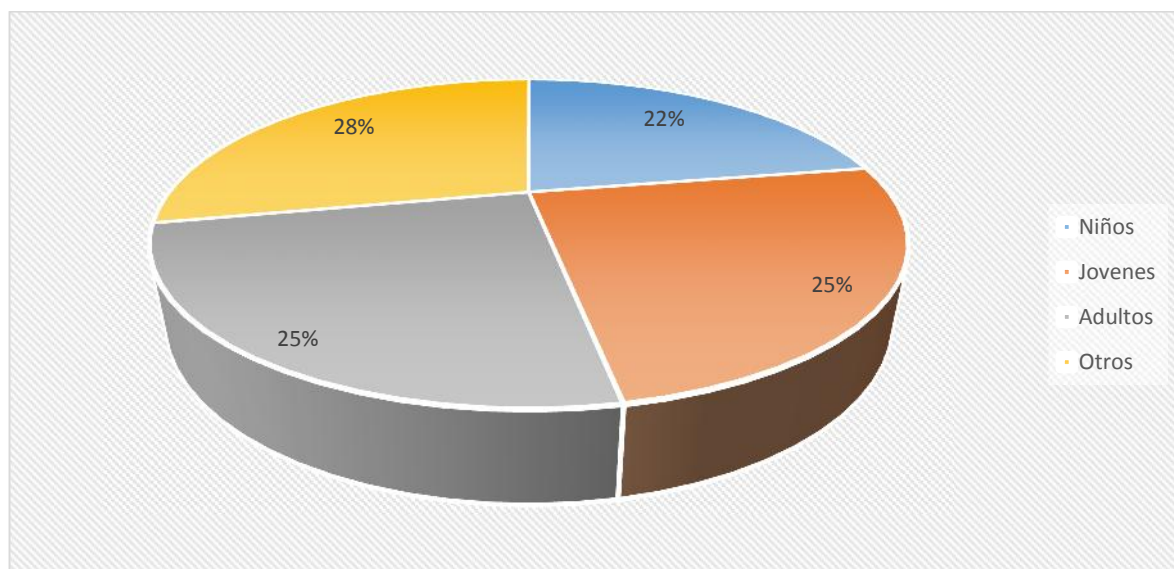
El beneficio del Centro de Desarrollo Comunitario debería estar dirigido a:

**Tabla 5.** Segmento al que debe estar dirigido el Centro de Desarrollo Comunitario..

DETALLE	CANTIDAD	PORCENTAJE
Niños	73	22%
Jóvenes	81	25%
Adultos	81	25%
Otros	92	28%
<b>Total</b>	<b>327</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta a los habitantes del sector Ciudad del Norte.

**Elaborado por:** La Autora.



**Gráfico 5.** Segmento al que debe estar dirigido el Centro de Desarrollo Comunitario.

#### Análisis:

La gráfica muestra que el beneficio del Centro de Desarrollo Comunitario debería estar dirigido a todos los habitantes del sector Ciudad del Norte. Con el 28% debería estar dirigido a otros, con un 25% a jóvenes y adultos el 22% a niños, respectivamente.

### Pregunta 6

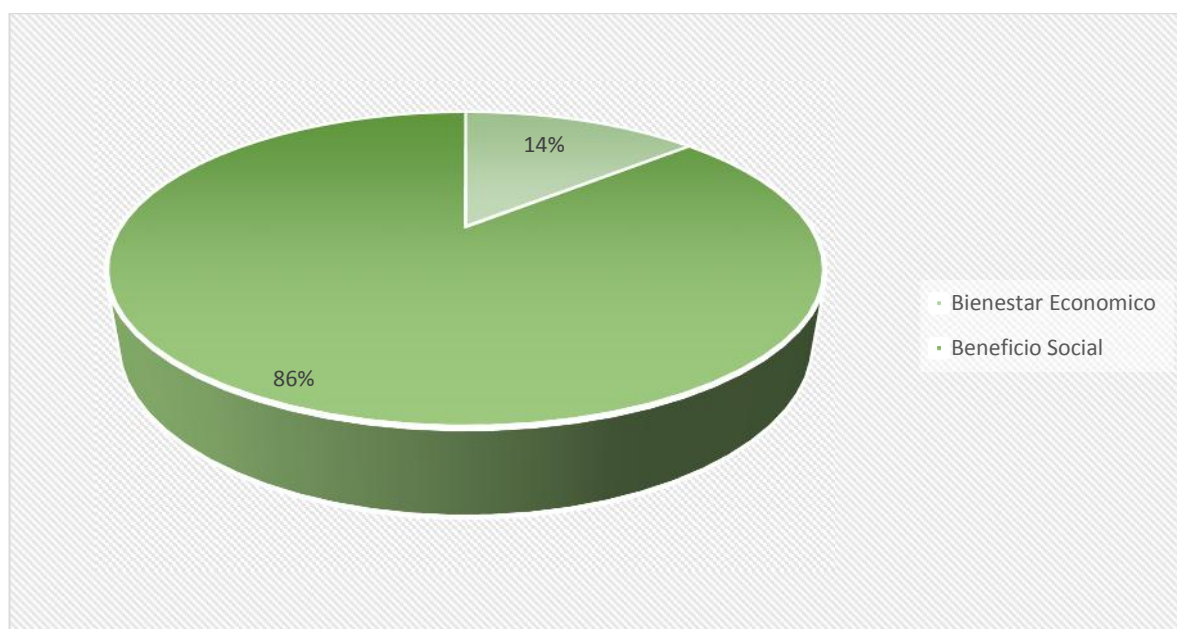
¿Considera usted que las actividades que se realiza en el centro de Desarrollo Comunitario es para beneficio económico-comunitario o beneficio social para los habitantes?

**Tabla 6.** Los beneficios de las actividades que se realicen en el Centro de Desarrollo Comunitario.

DETALLE	CANTIDAD	PORCENTAJE
Bienestar Económico-comunitario	45	14%
Beneficio Social-comunitario	282	86%
<b>Total</b>	<b>327</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta a los habitantes del sector Ciudad del Norte.

**Elaborado por:** La Autora.



**Gráfico 6.** Beneficios de las actividades que se realicen en el Centro de Desarrollo Comunitario.

### Análisis:

Este gráfico demuestra que las actividades que se realicen en el Centro de Desarrollo Comunitario deberían ser para beneficio social-comunitario con el 86% seguido con el 14% beneficio económico.

### Pregunta 7

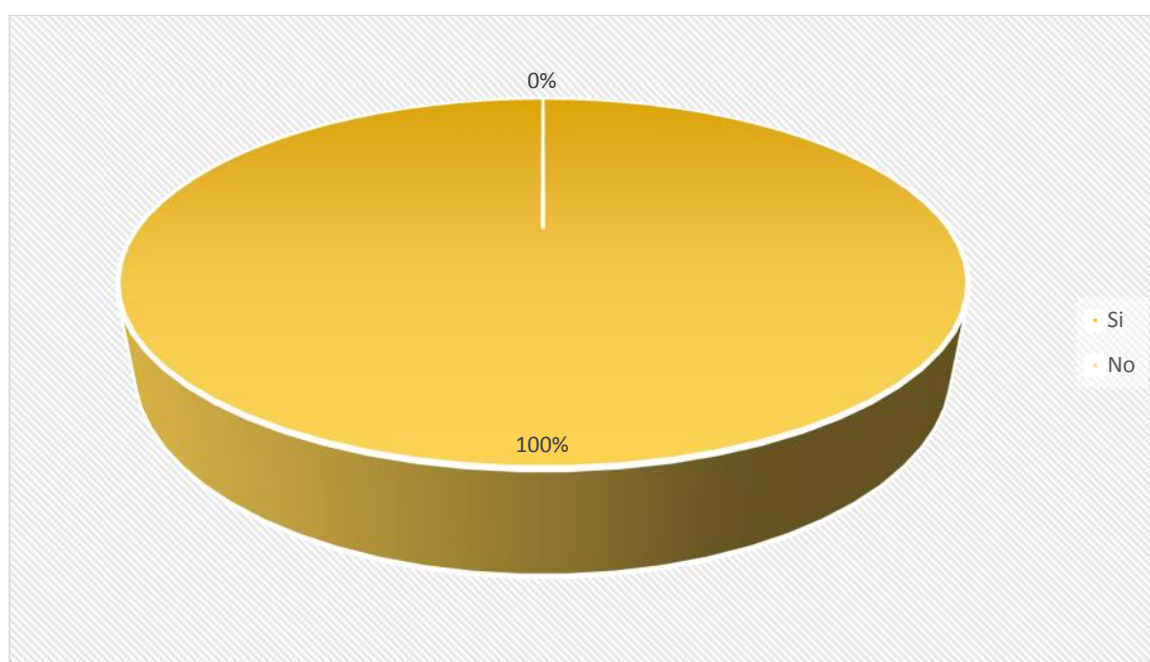
¿Cree usted que el Centro de Desarrollo Comunitario tendrá acogida y el apoyo de directivos locales y de la comunidad?

**Tabla 7.** Acogida del Centro de Desarrollo Comunitario.

DETALLE	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	327	100%
No	0	0%
<b>Total</b>	<b>327</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta a los habitantes del sector Ciudad del Norte.

**Elaborado por:** La Autora.



**Gráfico 7.** Acogida del Centro de Desarrollo Comunitario.

### Análisis:

En su totalidad de los habitantes señalaron que el Centro de Desarrollo Comunitario tendrá acogida y el apoyo de directivos locales y el respaldo de la comunidad. Con el 100% de las personas encuestadas manifiestan que el Centro de Desarrollo Comunitario tendrá acogida y el apoyo de directivos locales y de la comunidad.

### Pregunta 8

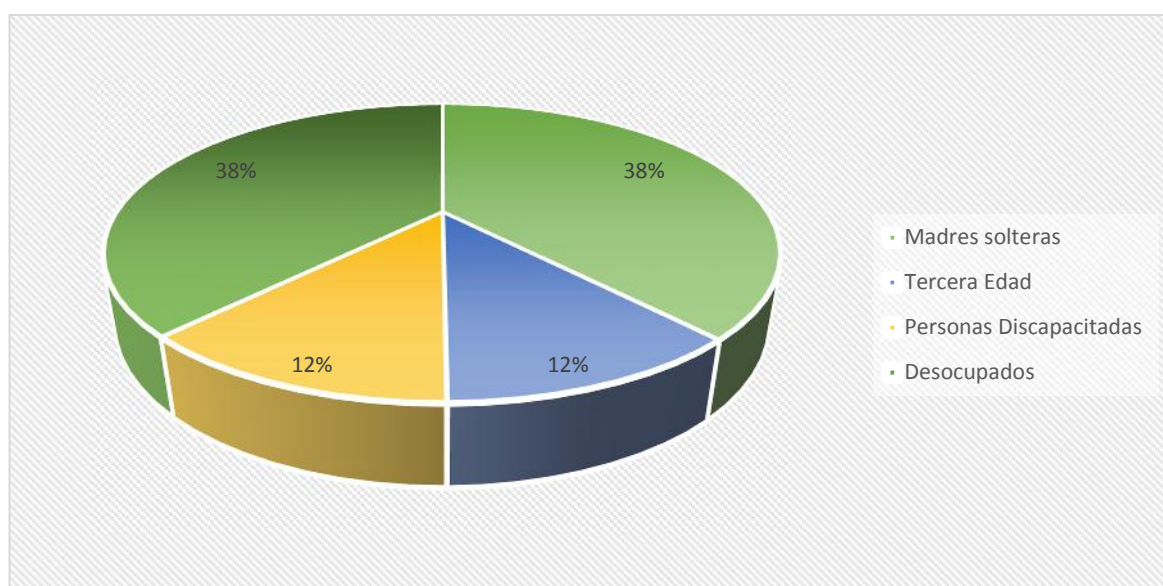
¿Está usted de acuerdo que el Centro de Desarrollo Comunitario promueva el emprendimiento a grupos vulnerables cómo?

**Tabla 8.** Emprendimiento a grupos vulnerables.

DETALLE	CANTIDAD	PORCENTAJE
Madres solteras	125	38%
Tercera Edad	38	12%
Personas Discapacitadas	40	12%
Desocupados	124	38%
<b>Total</b>	<b>327</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta a los habitantes del sector Ciudad del Norte.

**Elaborado por:** La Autora.



**Gráfico 8.** Emprendimiento a grupos vulnerables.

### Análisis:

En su mayoría están de acuerdo que el Centro de Desarrollo Comunitario promueva el emprendimiento a grupo vulnerables entre estos las madres solteras y desocupadas, además de las personas discapacitadas y finalmente a personas de la tercera edad. El 38% está de acuerdo que el Centro de Desarrollo Comunitario promueva el emprendimiento a grupos vulnerables entre ellos las madres solteras y desocupados, seguido el 12% personas discapacitadas y finalmente 10% tercera edad.

### Pregunta 9

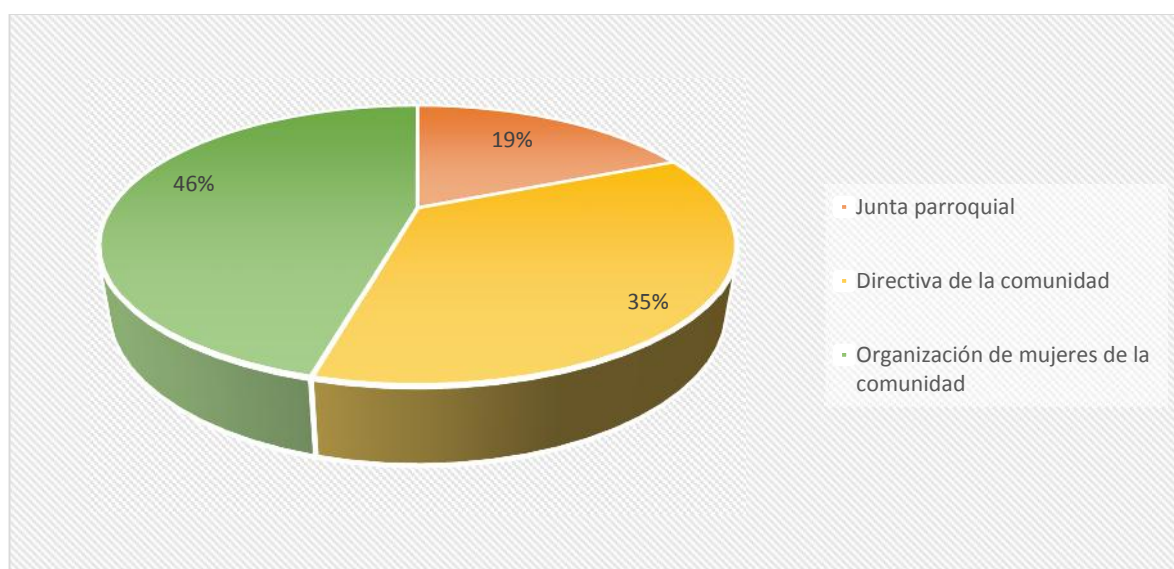
¿Está usted de acuerdo que el Organismo regulador y administrativo del Centro de Desarrollo Comunitario sea?

**Tabla 9.** El organismo regulador y administrativo del Centro de Desarrollo Comunitario.

Detalle	Cantidad	Porcentaje
Junta Parroquial	61	19%
Directiva de la Comunidad	116	35%
Organización de mujeres de la Comunidad	150	46%
Total	327	100%

**Fuente:** Encuesta a los habitantes del sector Ciudad del Norte.

**Elaborado por:** La Autora.



**Gráfico 9.** El organismo regulador y administrativo del Centro de Desarrollo Comunitario

### Análisis:

Este gráfico nos indica que el 46% de las personas están de acuerdo en que el ente regulador y administrativo del centro de desarrollo comunitario sea la organización de mujeres de la comunidad, mientras que el 35% por la directiva de la comunidad y finalmente 19% por la Junta parroquial.

### Pregunta 10

¿Cómo miembro del Centro de Desarrollo Comunitario aportaría con algún proyecto específico para su apertura?

Tabla 10. Aportación del Centro de Desarrollo Comunitario.

DETALLE	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	141	43%
No	186	57%
<b>Total</b>	<b>327</b>	<b>100%</b>

Fuente: Encuesta a los habitantes del sector Ciudad del Norte.

Elaborado por: La Autora.

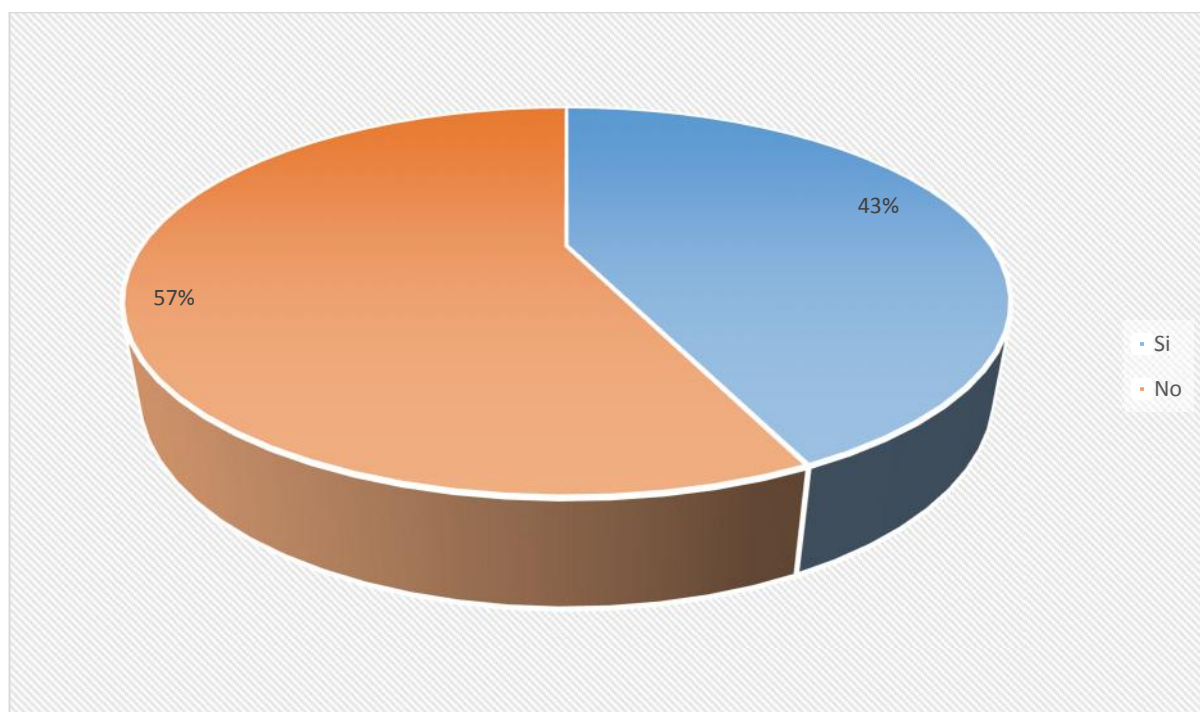


Gráfico 10. Aportación del Centro de Desarrollo Comunitario.

### Análisis:

En este gráfico se demuestra que un 57% de las personas encuestadas como miembro del Centro de Desarrollo Comunitario aportaría con algún proyecto específico para su apertura dijo que si mientras que el 43% dijo que no.

## 4.2. Estudio Técnico.

El estudio técnico consiste detallar en identificar la infraestructura, y el proceso operativo sobre los servicios que va a dar la creación de un Centro de Desarrollo Comunitario del Sector Ciudad del Norte de la Parroquia Venus del Río Quevedo, Cantón Quevedo.

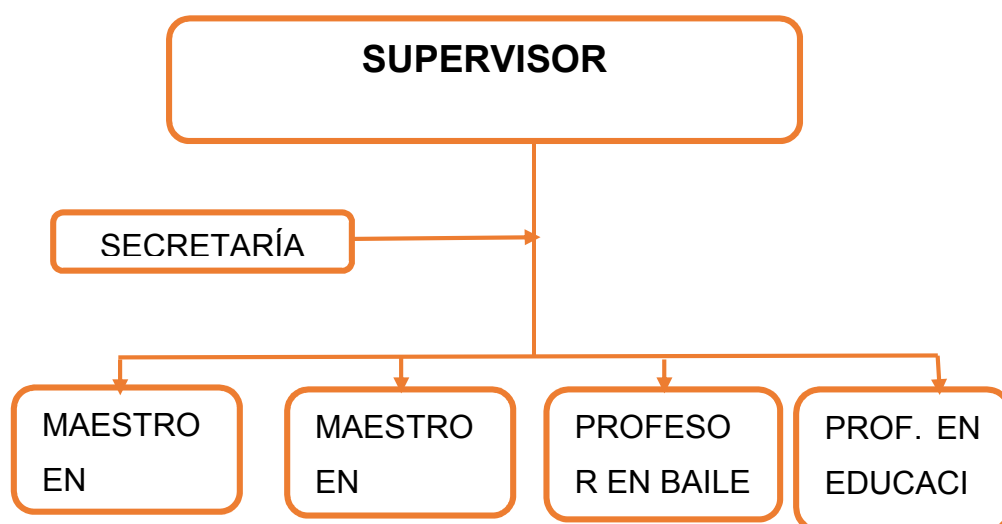
### 4.2.1. Localización y Tamaño.

El centro de Desarrollo Comunitario estará localizado en el sector Ciudad del Norte de la parroquia Venus del Río Quevedo.

### 4.2.2. Tamaño.

El tamaño está determinado por la demanda de los servicios del centro de desarrollo, interesados en aprender sobre algún trabajo a emprender.

### 4.2.3. Estructura Organizacional



#### **4.2.4. Beneficios del Centro Desarrollo Comunitario**

El centro de desarrollo comunitario estará ubicado en el sector Ciudad del Norte de la parroquia Venus del Rio Quevedo, y el objetivo principal es mejorar los conocimientos de los habitantes de este sector, enseñándoles varias actividades productivas en las que puedan desenvolverse y ponerlos en práctica en diferentes campos de emprendimiento

Llevar adelante este proyecto beneficiará a todos los habitantes del sector ciudad del Norte que deseen algún oficio en donde puedan aprender y mejorar su nivel de educación en diferentes campos como: clases de cocina, clases de artesanías, clases de educación física, clases de baile.

#### **4.2.5. Alcance.**

- La importancia de crear el centro de desarrollo en el sector Ciudad del Norte, se debe a la necesidad de mejorar la situación socio económica de los habitantes del sector el mismo que tendrá los siguientes propósitos.
- Toda las personas serán participe de las actividades que elijan
- Todos los equipos del centro tendrán acceso a internet para la realización dl proyecto
- Podrán conectarse y compartir sobre otras actividades
- El centro contará con el material necesario para la realización de las prácticas y las actividades de los asistentes.

#### **4.2.6. Destreza Operacional.**

El centro de desarrollo comunitario dispondrá de personal capacitado en las áreas de desarrollo comunitarios planificadas, se llevará un registro de asistencia, y cada actividad que se realice será registrada para el control.

Los instructores estarán capacitados en motivación para ayudar que más persona acudan al centro, y además estarán capacitados para las clases de artesanías, de baile, cocina y deportes.

#### **4.2.7. Perfil Cooperativo**

**Logotipo para el Centro de Desarrollo Comunitario de la parroquia Venus del Río Quevedo.**

Se diseña un logotipo, con la finalidad de que los pobladores del Sector Ciudad del Norte de la Parroquia Venus del Río Quevedo lo identifiquen.



**Figura. Logotipo**

### **4.3. Sistema Administrativo y Organizacional.**

#### **4.3.1. Detalle de funciones y responsabilidades en el Centro de Desarrollo Comunitario.**

Se detalla el personal que se necesita para el funcionamiento del Centro de Desarrollo Comunitario:

##### **Personal Administrativo**

- Supervisor
- Secretaria

##### **Personal Operativo**

- Maestro de Artesanías
- Maestro de Cocina

- Profesor de Baile
- Profesor en Educación Física

### **4.3.2. Responsabilidades.**

#### **Personal Administrativo**

Es el personal necesario para cumplir con las funciones de administración del Centro de Desarrollo Comunitario.

- **Supervisor**  
El principal encargo de las funciones que se desarrollen en el Centro Comunitario de la Parroquia Venus del Rio Quevedo.
- **Secretaria**  
Encarga de llevar un registro de control de todas las personal que se inscriban en el Centro de Desarrollo Comunitario en las diferentes actividades que oferta.

#### **Personal operativo**

Será el personal necesario para encargarse de las labores planificadas dentro del Centro de Desarrollo Comunitario.

- **Maestro en Artesanías**  
Será el que promueva las condiciones para el desarrollo de actividades artesanales, para enseñar a las personas que se interesen en diversas actividades como elaborar productos artesanales mediante el eficaz perfeccionamiento de las clases.
- **Maestro en Cocina**  
Tendrá la responsabilidad de enseñar a los estudiantes la preparación de diversos platos de comida típica ecuatoriana.
- **Profesor de Baile**  
Estará capacitado en el proceso de enseñanza de toda clase de bailes de acuerdo a la edad de las personas asistentes.
- **Profesor de Educación Física**  
Será el encargado de la aplicación de estrategias que motiven a la práctica deportiva en el futbol, Vóley, ajedrez, básquet, y otros deportes que contribuya a que las personas estén en condiciones de mantener una buena salud.

#### 4.4. Estudio Financiero.

##### 4.4.1. Inversión Inicial.

Se detalla la tabla de inversión para la implementación del centro de desarrollo comunitario en el Sector Ciudad del Norte de la Parroquia Venus del Rio Quevedo con una inversión de: \$ 11852,80

**Tabla 11.** Inversión Inicial.

<b>Inversión Inicial</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Presupuesto Total</b>
<b>Activos fijos</b>	
Muebles y enseres	2535,00
Equipos de oficina	2130,00
Materiales de oficina	826,80
Suministros de oficina	300,00
<b>Total de activos fijos</b>	<b>5791,80</b>
<b>Capital de Operaciones</b>	
<b>Gastos administrativo</b>	<b>4376,58</b>
Sueldos y salarios	34476,58
Servicios básicos	900,00
<b>Gastos de ventas</b>	<b>1120,00</b>
Publicidad	160,00
Gastos de constitución (otros gastos)	960,00
<b>Total de capital operacional</b>	<b>5496,58</b>
<b>Subtotal</b>	<b>11288,38</b>
Imprevistos 5%	564,42
<b>Total de inversiones</b>	<b>11852,80</b>

**Fuente:** Inversión inicial para el Centro de Desarrollo

**Elaborado por:** La Autora.

#### 4.4.2. Fuentes de Financiamiento.

Para el financiamiento del proyecto se consideró solicitar el 80% del préstamo al Banco de Fomento y el 20% capital propio de colaboración de los moradores del sector.

**Tabla 12.** Financiamiento del proyecto

<b>Financiamiento del Proyecto</b>		
Inversión total	100%	11852,80
Financiamiento del proyecto	80%	9482,24
Aportes propios	20%	2370,56
Interés 12%		

<b>Tabla de Amortización del Préstamo</b>				
<b>Periodo</b>	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Pago</b>	<b>Saldo</b>
0				9482,24
1	2370,56	1007,49	3378,05	7111,68
2	2370,56	723,02	3093,58	4741,12
3	2370,56	438,55	2809,11	2370,56
4	2370,56	154,09	2524,65	0,00

**Fuente:** Financiamiento de proyecto para el Centro de Desarrollo.

**Elaborado por:** La Autora.

### 4.4.3. Detalle de los Activos Fijos.

En la presente tabla se detallan los activos fijos necesarios para la implementación del proyecto, mueble y enseres, equipos de oficinas etc.

**Tabla 13.** Muebles y Enseres.

<b>Muebles y enseres</b>			
<b>Descripción</b>	<b>Cantidad</b>	<b>V. Unitario</b>	<b>Total</b>
Escritorio	5	85,00	425,00
Sillas plásticas	250	8,00	2000,00
Dispensador de agua	1	35,00	35,00
Teléfono	1	75,00	75,00
<b>Total</b>			<b>2535,00</b>

**Fuente:** Detalle de activos fijos (muebles y enseres) para el Centro de Desarrollo.

**Elaborado por:** La Autora.

Tabla 14. Equipos de Oficina.

<b>Equipos de Oficina</b>			
<b>Detalle</b>	<b>Cantidad</b>	<b>V. Unitario</b>	<b>Total</b>
Computadoras	2	700,00	1400,00
Impresora	1	180,00	180,00
Caja registradora	1	550,00	550,00
<b>Total</b>			<b>2130,00</b>

**Fuente:** Detalles de activos fijos (equipos de oficinas) para el Centro de Desarrollo.

**Elaborado por:** La Autora.

#### 4.4.4. Sueldos y Beneficios para la creación del Centro de Desarrollo.

**Tabla 15.** Sueldos más Beneficios.

<b>Remuneración mínima unificada + Beneficios</b>									
<b>Empleos</b>	<b>Cant.</b>	<b>Salario M/Unifi.</b>	<b>Salario T. Empleado</b>	<b>13 avo Sueldo Bonifi. Navideña</b>	<b>14 avo Sueldo Bono Educativa</b>	<b>vacaciones</b>	<b>12 avo Fondos/ Reserva</b>	<b>11,15% Aporte Patronal</b>	<b>Sueldo + Bonif. Mensual</b>
Supervisor	1	500	500	41,64	29,5	20,83	41,67	55,75	689,42
Secretaria	1	400	400	33,33	29,5	16,67	33,33	44,60	557,43
Maestro de artesanía	1	400	400	33,33	29,5	16,67	33,33	44,60	557,43
Maestro de Artesanía	1	400	400	33,33	29,5	16,67	33,33	44,60	557,43
Maestro de Cocina	1	400	400	33,33	29,5	16,67	33,33	44,60	557,43
Profesor de Baile	1	400	400	33,33	29,5	16,67	33,33	44,60	557,43
Profesor de Educación Física	1	400	400	33,33	29,5	16,67	33,33	44,60	557,43
<b>TOTAL</b>				<b>208,33</b>	<b>177</b>	<b>104,17</b>	<b>208,33</b>	<b>278,75</b>	<b>3476,58</b>

**Fuente:** Sueldos y Beneficios para el Centro de Desarrollo.

**Elaborado por:** La Autora.

**Tabla 16.** Sueldos Proyectados.

<b>Descripción</b>	<b>Sueldo mensual</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>
<b>Empleados</b>					
Supervisor	689,42	8273,00	8281,27	8289,55	8297,84
Secretaria	557,43	6689,20	6695,89	6702,59	6709,29
Maestro de Artesanía	557,43	6689,20	6695,89	6702,59	6709,29
Maestro de Cocina	557,43	6689,20	6695,89	6702,59	6709,29
Profesor de Baile	557,43	6689,20	6695,89	6702,59	6709,29
Profesor de Educación Física	557,43	6689,20	6695,89	6702,59	6709,29
<b>Total</b>	<b>3476,58</b>	<b>41719,00</b>	<b>41760,72</b>	<b>41802,48</b>	<b>41844,28</b>

**Fuente:** Sueldos Proyectados para el Centro de Desarrollo.

**Elaborado por:** La Autora.

#### 4.4.5. Suministros de oficina para la creación del centro de Desarrollo

Se detalla los suministros necesarios para el inicio del proyecto en sus cuatros años proyectados.

**Tabla 17.** Suministro de Oficina.

Suministro de oficina							
Detalle	Cant.	Valor unitario	Costo Mensual	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Ambientales	1	5,00	5,00	60,00	63,00	66,15	69,46
Desinfectantes	1	3,00	3,00	36,00	37,80	39,69	41,67
Escobas	2	3,00	6,00	72,00	75,60	79,38	83,35
Trapeadores	2	4,00	8,00	96,00	100,80	105,84	111,13
Fundas para basura	1	1,50	1,50	18,00	18,90	18,85	20,84
Franela	1	1,50	1,50	18,00	18,90	18,85	20,84
Total			25,00	300,00	315,00	330,75	347,29

**Fuente** Suministros de Oficina para el Centro de Desarrollo.

**Elaborado por:** La Autora.

**Tabla 18.** Materiales de Oficina para la creación del Centro de Desarrollo.

<b>Materiales de Oficina</b>							
<b>Detalle</b>	<b>Cantidad</b>	<b>V. Costo</b>		<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>
		<b>Unitario</b>	<b>Mensual</b>				
Resma de hoja							
A 4	1	3,60	3,60	43,20	45,36	47,63	50,01
Lapiceros	6	0,25	1,50	18,00	18,9	19,85	20,84
Grapadoras	2	3,00	6,00	72,00	75,6	79,38	83,35
Corrector							
liquido	2	1,50	3,00	36,00	37,8	39,69	41,67
Block de							
Factura	1	10,00	10,00	120,00	126	132,30	138,92
Cartuchos para							
Impresora	4	10,00	40,00	480,00	504	529,20	555,66
Caja de Grapa	4	1,20	4,80	57,60	60,48	63,50	66,68
<b>Total</b>			<b>68,90</b>	<b>826,80</b>	<b>868,14</b>	<b>911,55</b>	<b>957,12</b>

**Fuente:** Materiales de Oficina para el Centro de Desarrollo.**Elaborado por:** La Autora.**Tabla 19.** Servicios básicos.

<b>Servicios Básicos</b>					
<b>Detalle</b>	<b>Costo Mensual</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>
Agua	7,00	84,00	88,20	92,61	97,24
Luz	25,00	300,00	315,00	330,75	347,29
Teléfono	18,00	216,00	226,80	238,14	250,05
Internet	25,00	300,00	315,00	330,75	347,29
<b>Total</b>		<b>900,00</b>	<b>945,00</b>	<b>992,25</b>	<b>1041,86</b>

**Fuente:** Servicios Básicos del Centro de Desarrollo.**Elaborado por:** La Autora.

**Tabla 20.** Gastos de Publicidad

Publicidad							
Detalle	Cantidad	V. Unitario	Total	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Volantes	2000	0,08	160,00	1920,00	2016,00	2116,80	2222,64
Total			160,00	1920,00	2016,00	2116,80	2222,64

**Fuente:** Gastos de Publicidad del Centro de Desarrollo.

**Elaborado por:** La Autora.

**Tabla 21.** Gastos Operativos.

Gastos Operativos				
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Gastos Administrativo	41719,00	41760,72	41802,48	41844,28
Gastos de Publicidad	160,00	168,00	176,40	185,22
Total Gastos Operativos	41879,00	41928,72	41978,88	42029,50

**Fuente:** Gastos Operativos del Centro de Desarrollo.

**Elaborado por:** La Autora.

#### 4.4.6. Depreciación.

Se incluyen los bienes inmuebles que son utilizados para el proyecto con su porcentaje.

**Tabla 22.** Depreciación.

Depreciación de activos					
Detalle	% deprecitación	Valor	Vida útil/años	Deprec. Anual	Deprec. mensual
Muebles y enseres	10%	2535,00	10	253,5	21,13
Equipos computación	33%	2130,00	3	710,00	59,17
Total				963,50	80,29

**Fuente:** Depreciación de Activos del Centro de Desarrollo.

**Elaborado por:** La Autora.

#### 4.4.7. Costo del Servicio.

Se detallan los ingresos que tendría el centro de desarrollo comunitario para los primeros cuatro años de vida útil.

**Tabla 23.** Costos del Servicio.

<b>INGRESOS</b>				
<b>DESCRIPCION</b>	<b>CANTIDAD DE USUARIOS</b>	<b>COSTOS DE CLASE</b>	<b>VALOR MENSUAL</b>	<b>VALOR ANUAL</b>
1 Clases de cocina	360	8,00	2880,00	34560,00
2 Clases de artesanía	340	7,00	2380,00	28560,00
3 Clases de educación física	280	5,00	1400,00	16800,00
4 Clases de baile	260	3,00	780,00	9360,00

**Fuente:** Costos de Servicios del Centro de Desarrollo.

**Elaborado por:** La Autora.

**Tabla 24.** Proyectada de los ingresos.

<b>INGRESOS PROYECTADOS</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>
1 Clases de cocina	34560,00	36288,00	38102,40	40007,52
2 Clases de artesanía	28560,00	29988,00	31487,40	33061,77
3 Clases de educación física	16800,00	17640,00	18522,00	19448,10
4 Clases de baile	9360,00	9828,00	10319,40	10835,37
<b>Total</b>	<b>89280,00</b>	<b>93744,00</b>	<b>98431,20</b>	<b>103352,76</b>

**Fuente:** Ingresos Proyectados para el Centro de Desarrollo.

**Elaborado por:** La Autora.

#### 4.4.8. Estado de Resultados Proyectado.

Se detalla la utilidad obtenida en los cuatro primeros años de vida útil del proyecto iniciando con: \$ 1150,50 primer año en el cuarto año 9885,37.

**Tabla 25.** Estado de Resultado Proyectado.

<b>Estado de Resultado Proyectado</b>				
<b>Detalle</b>	<b>Años</b>			
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Ingresos por clases</b>	89280,00	93744,00	98431,20	103352,76
(-) Gastos operativos	41879,00	41928,72	41978,88	42029,50
<b>Utilidad bruta</b>	<b>47401,00</b>	<b>51815,28</b>	<b>56452,32</b>	<b>61323,26</b>
<b>Gastos operativos</b>				
<b>Gastos de Administración</b>	<b>43745,80</b>	<b>43888,86</b>	<b>44037,03</b>	<b>44190,56</b>
Sueldos y Beneficios	41719,00	41760,72	41802,48	41844,28
Servicios básicos	900,00	945,00	992,25	1041,86
Suministros de oficina	300,00	315,00	330,75	347,29
Materiales de oficina	826,80	868,14	911,55	957,12
<b>Gastos de venta</b>	1920,00	2016,00	2116,80	2222,64
Gasto de publicidad	1920,00	2016,00	2116,80	2222,64
<b>Depreciación</b>	963,50	963,50	963,50	963,50
<b>Total gastos en operación</b>	<b>45665,80</b>	<b>45904,86</b>	<b>46153,83</b>	<b>46413,20</b>
<b>Utilidad antes de impuesto y Participación de trabajadores</b>	<b>1735,20</b>	<b>5910,42</b>	<b>10298,49</b>	<b>14910,06</b>
Participación de trabajadores (15%)	260,28	886,56	1544,77	2236,51
(=) Utilidad Antes Impuesto	1474,92	5023,86	8753,72	12673,55
Impuesto a la renta 25%	324,48	1105,25	1925,82	2788,18
<b>Utilidad neta</b>	<b>1150,44</b>	<b>3918,61</b>	<b>6827,90</b>	<b>9885,37</b>

**Fuente:** Estado de Resultado Proyectado.

**Elaborado por:** La Autora.

#### 4.4.9. Flujo de Caja Proyectado.

Se detalla el flujo de caja proyectado, ya que mediante la obtención de estos resultados podemos realizar el cálculo del VAN y TIR.

**Tabla 26.** Flujo de Caja Proyectado.

<b>Flujo de caja Proyectado</b>					
<b>Detalle</b>	<b>Años</b>				
	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Ingresos por costo de clase de talleres	0,00	89280,00	93744,00	98431,20	103352,76
Capital propio	2370,56				
Préstamo Bancario (BNF)	9482,24				
<b>Total de Ingresos</b>		<b>89280,00</b>	<b>93744,00</b>	<b>98431,20</b>	<b>103352,76</b>
Gastos de Administración		41719,00	41760,72	41802,48	41844,28
Gastos de venta		1920,00	2016,00	2116,80	2222,64
<b>Total de egresos</b>		<b>45641,00</b>	<b>49967,28</b>	<b>54511,92</b>	<b>59285,84</b>
<b>Utilidad antes de impuesto</b>		<b>1735,20</b>	<b>5910,42</b>	<b>10298,49</b>	<b>14910,06</b>
Participación de trabajadores 15%		260,28	886,56	1544,77	2236,51
Impuesto a la renta 25%		324,48	1105,25	1925,82	2788,18
<b>Utilidad neta</b>		<b>1150,44</b>	<b>3918,61</b>	<b>6827,90</b>	<b>9885,37</b>
<b>Inversión inicial</b>	11852,80				
Muebles y enseres	2535,00				
Equipos de oficina	2130,00				
Sueldos y salarios	3476,58				
Servicios básicos	900,00				
Suministros de oficina	300,00				
Publicidad	160,00				
Otros gastos	960,00				
Imprevistos	564,42				
(-) Pago de deuda		-3378,05	-3093,58	-2809,11	-2524,65
(+) Depreciación		963,50	963,50	963,50	963,50
<b>Flujo de caja neto</b>	<b>-11852,80</b>	<b>5491,99</b>	<b>7975,69</b>	<b>10600,52</b>	<b>13373,52</b>

**Fuente:** Flujo de caja proyectado del Centro de Desarrollo

**Elaborado:** La Autora

#### 4.4.10. Punto de Equilibrio.

En el cálculo del punto de equilibrio para el Centro de Desarrollo Comunitario de los valores proyectados costos fijos, costos variables e ingresos se obtuvo el resultado de \$. 79146,93.

**Tabla 27.** Punto de Equilibrio.

Rubros	AÑOS			
	1	2	3	4
Ingresos	89280,00	93744,00	98431,20	103352,76
Fijos	43745,80	43888,86	44037,03	44190,56
Variables	41719,00	41760,72	41802,48	41844,28

**Fuente:** Punto de Equilibrio del Centro de Desarrollo.

**Elaborado por:** La Autora.

	P.E	(M)	CF
		1-	CVT
			VT
	P.E	(M)	43888,86
		1-	41760,72
			93744,00
			43888,86
	P.E (M)=		0,55452382
	P.E (M)=		79146,93

**Fuente:** Desarrollo del Punto de Equilibrio.

**Elaborado por:** La Autora.

**Tabla 28.** Indicadores de Rentabilidad.

<b>Valor Actual Neto</b>					
Detalle	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
	-11852,80	5491,99	7975,69	10600,52	13373,52
<b>Tasa de Retorno</b>			<b>12%</b>		
			<b>TIR</b>		<b>56%</b>
			<b>VAN</b>		<b>15453,28</b>
<b>Relación beneficio costos</b>			<b>RBC</b>		<b>\$ 1,84</b>

**Fuente:** Indicadores de Rentabilidad del Centro de Desarrollo.

**Elaborado por:** La Autora.

$$VAN = -I + \frac{F.F.N.1}{(1+i)^1} + \frac{F.F.N.2}{(1+i)^2} + \frac{F.F.N.3}{(1+i)^3} + \frac{F.F.N.4}{(1+i)^4}$$

$$(1+i)^n \quad (1+i)^n \quad (1+i)^n \quad (1+i)^n$$

$$VAN = \frac{-11852,80 + 5491,99 + 7975,69 + 10600,52 + 13373,52}{(1+0,12)^1 \quad (1+0,12)^2 \quad (1+0,12)^3 \quad (1+0,12)^4}$$

$$VAN = \frac{-11852,80 + 5491,99 + 7975,69 + 10600,52 + 13373,52}{1,12 \quad 1,2544 \quad 1,405 \quad 1,5735}$$

$$VAN = -11852,80 + 4903.56 + 6358.17 + 7544.85 + 8499.22$$

$$VAN = 15453.28$$

#### **4.5. Discusión.**

Mediante el proceso de investigación, se pudo establecer que el estudio de factibilidad demuestra que la implementación de este centro será rentable y beneficiará a la comunidad en su desarrollo teniendo una buena acogida de las personas que residen en el sector, criterio que concuerda con los autores Marcial Córdova Padilla y Juan Antonio Flores Uribe (2012), quienes especifican que el estudio de factibilidad se realiza para determinar la posibilidad de invertir o no de acuerdo a los resultados encontrados.

De la investigación de campo realizada en la encuesta aplicada a los habitantes del sector Ciudad del Norte, demostró las necesidades insatisfechas del sector, y están de acuerdo en que se lleve adelante esta inversión, para tener la posibilidad de algún emprendimiento, estos resultados concuerdan con lo manifestado por Naresh Malhotra quien puntualiza que la investigación de mercado identifica, recopila, analiza, difunde de manera sistemática los objetivos de la investigación y ayuda a la administración a tomar decisiones.

El centro de desarrollo permitirá la organización para emprender en actividades artesanales, culturales, gastronómicas, deportivas dirigidas a las personas que residen en el sector Ciudad del Norte para que generen ingresos tal como lo manifestó el autor Jorge Eliécer Prieto Herrera quien manifiesta que la organización determina la estructura orgánica de la empresa.

En el análisis financiero realizado los indicadores económicos aplicados demuestran la viabilidad financiera de la inversión con un VAN mayor a uno positivo, y una TIR mayor a la tasa de oportunidad de mercado que le dan seguridad a la inversión, tal como lo indica Gabriel Baca Urbina en su libro Evaluación de Proyectos, que si el VAN es mayor a cero y la TIR mayor a la tasa de mercado se debe tomar la decisión de invertir.

**CAPÍTULO V**  
**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

## **5.1. Conclusiones**

Mediante los resultados obtenidos para la implementación del Centro de Desarrollo Comunitario, para el Sector Ciudad del Norte de la parroquia Venus del Río Quevedo se obtuvieron las siguientes conclusiones:

- De acuerdo a la rentabilidad económica la creación del Centro de Desarrollo Comunitario es factible para el progreso de los habitantes del Sector Ciudad Del Norte parroquia Venus del Rio Quevedo.
- La implementación del centro de desarrollo comunitario, aportará al Sector emprendimientos educativos que servirán como fuentes de conocimientos para los habitantes del sector.
- La infraestructura y el proceso operativo son fundamental para el correcto funcionamiento del Centro de Desarrollo Comunitario para el Sector Ciudad del Norte, cantón Quevedo.

## **5.2. Recomendaciones.**

- Ofrecer información a los habitantes del sector, acerca de los beneficios que obtendrán por medio de la creación del Centro de Desarrollo Comunitario.
- Hacer un seguimiento de las actividades que a diario se realicen en el Centro de Desarrollo Comunitario con la finalidad de su buena marcha y lograr conseguir los objetivos y metas previstas.
- Tomar la decisión de invertir en el corto plazo considerando la rentabilidad del proyecto aprovechando los indicadores positivos como son el VAN y el TIR que dan la seguridad a la inversión planificada.

**CAPÍTULO VI**  
**BIBLIOGRAFÍA**

## 6.1. Bibliografía

- Arboleda, G. (2013). Proyectos (formulación, evaluación y control). Colombia : AC Editores.
- Berghe Romero, E. V. (2010). Gestión y Gerencia Empresariales. Bogotá: Ecoe Ediciones.
- Castro, A. M. (2009). Proyectos De Inversión. México: Mc Graw- Hill.
- Castro, A. M. (2010). Proyectos de Inversión . México: Mc Graw Hill.
- Chaín, N. S. (2010). Proyectos de Inversión . Méxco: Pearson Educación.
- Chiavenato, A. (2010). Planificación Estratégica. México: Mc Grae Hill.
- Chiavenato, I. (2011). Gestión del Talento Humano. Mexico: Mc. Graw Hill.
- Florez, J. A. (2012). Plan de negocio para pequeñas empresas . Bogotá: Ediciones de la U.
- GAD Parroquial de Nayon. (Enero de 2010). Centro de Desarrollo Comunitario Nayon. Recuperado el 24 de Octubre de 2015, de Herrera, J. E. (2010). Los Proyectos, La Razón De Ser Del Presente. Bogotá: Ecoe Ediciones.
- Lopez, M. D. (2011). Planeación Estrategica. Bogotá: Ediciones de la U.
- Malhotra, N. (2010). Investigación de mercados. M`exico: Pearson Educación .
- Martinez, M. (2010). El Hostigamiento Psiquico Laboral: Guia interdisciplinar del hostigamiento psicológico laboral, estrategias y recursos para afrontar el Mobbing. Zaragoza: Mac Graw Hill.
- Meza, J. d. (2010). Evaluación Financiera de Proyectos . Bogotá: Ecoe Ediciones .
- Miranda, J. J. (2012). Gestion de Proyectos: evaluacion financiera, economica, social, ambiental . Bogotá: MM editores .
- Mondy, R. W. (2010). Administración de recurso humano. México: Pearson.
- Muñoz Heredia, C. (2012). Administracion Basica. Quevedo: Uteq.
- Padilla, M. C. (2011). Formulación y Evaluación de Proyectos. Bogotá: Ecoe Ediciones.

- Robbins, S., & Coulter, M. (2010). *Administración*. Mexico: Pearson Educación.
- Sapag, N. C. (2010). *Preparación y evaluación de proyectos*. Mexico: Mc Graw Hill.
- Serrano, J. R. (2011). *Matemáticas Financieras y evaluación de Proyectos*. Bogotá: Alfaomega.
- Tarzijan, J. (2010). *Fundamentos de Estrategia Empresarial*. México: alfaomega.
- Urbina, G. B. (2010). *Evaluación de Proyectos*. México: Mc Graw Hill.
- Uribe, J. A. (2012). *Plan de Negocios para Pequeñas Empresas*. Bogotá: Ediciones de la U.
- Valencia, L. J. (2010). *Como aplicar la planeación estratégica a la pequeña y mediana empresa*. Mexico: Copyright.
- Werther, W. B., & Davis, K. (2011). *Administración de recursos humanos*. Mexico : Mc Graw Hill.

## **6.2 Lincografía**

[www.nayon.gob.ec/index.php?option=com\\_content&view=article&id=36&itemid=34](http://www.nayon.gob.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=36&itemid=34)

**CAPÍTULO VII**  
**ANEXOS**

**Anexo 1.** Formato de la encuesta realizada.



**UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES CARRERA INGENIERÍA EN GESTIÓN EMPRESARIAL ENCUESTA DIRIGIDA A LOS HABITANTES DEL SECTOR CIUDAD DEL NORTE DE LA PARROQUIA VENUS DEL RIO QUEVEDO SOBRE EL CRITERIO PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO. (CDC)**

**1. ¿Tiene conocimiento si existe un centro de Desarrollo Comunitario en su sector?**

SI

NO

**2. ¿Conoce las actividades que se desarrollan en un Centro de Desarrollo Comunitario?**

SI

NO

**3. ¿Considera usted que con la creación de un centro de Desarrollo Comunitario favorecerá a los pobladores de la Ciudad del Norte?**

SI

NO

**4. ¿Qué tipo de actividades sugeriría usted se realicen en un Centro de Desarrollo Comunitario?**

ARTESANÍA	
DEPORTE	
SALUD	
EDUCACIÓN	
TECNOLOGÍA	
BIENESTAR	

**5. ¿El beneficio del Centro de Desarrollo Comunitario debería estar dirigido a?**

NIÑOS	
JÓVENES	
ADULTOS MAYORES	

OTROS:

---

**6. ¿Considera usted que las actividades que se realiza en el centro de Desarrollo Comunitario es para beneficio económico-comunitario o beneficio social para los habitantes?**

BENEFICIO ECONÓMICO-COMUNITARIO

BENEFICIO SOCIAL - COMUNITARIO

**7 ¿Cree usted que el Centro de Desarrollo Comunitario tendrá acogida y el apoyo de directivos locales y de la comunidad?**

SI

NO

**8. ¿Está usted de acuerdo que el Centro de Desarrollo Comunitario promueva el emprendimiento a grupos vulnerables cómo?**

MADRES SOLTERAS	
TERCERA EDAD	
PERSONAS DISCAPACITADAS	
DESOCUPADOS/AS	

**9. ¿Está usted de acuerdo que el Organismo regulador y administrativo del Centro de Desarrollo Comunitario sea?**

JUNTA PARROQUIAL

DIRECTIVA DE LA COMUNIDAD

ORGANIZACIÓN DE MUJERES DE LA COMUNIDAD

**10. ¿Cómo miembro del Centro de Desarrollo Comunitario aportaría con algún proyecto específico para su apertura?**

SI

NO

Cual: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Anexo 2.** Galería de fotos del Sector Ciudad del Norte - ANTES



**Anexo 3.** Fotos del Sector Ciudad del Norte después



**Anexo 4. Fotos de Encuesta**

