



**UNIVERSIDAD ESTATAL  
PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS.  
ESCUELA DE INGENIERÍA COMERCIAL  
CARRERA DE DESARROLLO EMPRESARIAL**

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN  
CENTRO DE DIVERSIÓN FAMILIAR EN EL CANTÓN  
PLAYAS, PROVINCIA DEL GUAYAS,  
AÑO 2015”.**

**TRABAJO DE TITULACIÓN**

Previa a la obtención del Título de:

**INGENIERA EN DESARROLLO EMPRESARIAL**

**AUTORA: MARIA ISIDORA GUALACIO MOCHA**

**TUTOR: ECON. HUGO ÁLVAREZ PLÚA, MSc.**

**LA LIBERTAD – ECUADOR**

**2015**

**UNIVERSIDAD ESTATAL  
PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS.  
ESCUELA DE INGENIERÍA COMERCIAL  
CARRERA DE DESARROLLO EMPRESARIAL.**

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN  
CENTRO DE DIVERSIÓN FAMILIAR EN EL CANTÓN  
PLAYAS, PROVINCIA DEL GUAYAS,  
AÑO 2015”.**

**TRABAJO DE TITULACIÓN**

Previa a la obtención del Título de:

**INGENIERA EN DESARROLLO EMPRESARIAL**

**AUTORA: MARIA ISIDORA GUALACIO MOCHA**

**TUTOR: ECON. HUGO ÁLVAREZ PLÚA, MSc.**

**LA LIBERTAD – ECUADOR**

**2015**

**La Libertad, Enero 2015**

### **APROBACIÓN DEL TUTOR**

En mi calidad de Tutor del trabajo de investigación, “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO DE DIVERSIÓN FAMILIAR EN CANTÓN PLAYAS, PROVINCIA DEL GUAYAS, AÑO 2015”, elaborado por la Srta. MARÍA ISIDORA GUALACIO MOCHA, egresada de la Escuela de Ingeniería Comercial, Facultad de Ciencias Administrativas de la Universidad Península de Santa Elena, previo a la obtención del Título de Ingeniera en Desarrollo Empresarial, me permito declarar que luego de haber dirigido científica y técnicamente su desarrollo y estructura final del trabajo, éste cumple y se ajusta a los estándares académico y científico, razón por la cual la apruebo en todas sus partes.

**Atentamente**

---

**Econ. Hugo Álvarez Plúa, MSc.**

**TUTOR**

## **AUDITORÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

El presente trabajo de Titulación o Graduación, “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO DE DIVERSIÓN FAMILIAR EN CANTÓN PLAYAS, PROVINCIA DEL GUAYAS, AÑO 2015”, elaborado por quien suscribe la presente, declara que los datos, análisis, opiniones y comentarios que consta en este trabajo de investigación son de exclusiva propiedad, responsabilidad legal y académica del autor. No obstante es patrimonio de la Universidad Estatal Península de Santa Elena.

La Libertad, Enero del 2015.

**Atentamente**

---

**María Isidora Gualacio Mocha**

**C.C. 0926874538**

## **DEDICATORIA**

Agradezco a Dios por darme la oportunidad de existir en el mundo, a mis padres por ser el pilar fundamental en mi vida, me han brindado todo su apoyo incondicional en los momentos más difíciles, quienes me han dado todo lo que soy como persona, mis valores, mis principios, mi constancia y mi firmeza, y todo ello con una gran dosis de amor y sin pedir nunca nada a cambio, por todo esto les agradezco de todo corazón.

**María**

## **AGRADECIMIENTO**

Un sincero agradecimiento a todos mis familiares y amigos que siempre me brindaron apoyo.

A la Universidad Estatal de Península de Santa Elena, y a los catedráticos que impartieron sus valiosos conocimientos para formar nuevos emprendedores, líderes y grandes empresarios gracias por saber compartir.

Un profundo agradecimiento al director de la tesis, por la paciencia y capacidad al revisar constantemente el trabajo de investigación, por sus valiosas sugerencias y conocimientos los cuales han sido necesarios para finalizar esta etapa importante mi vida.

**María**

**TRIBUNAL DE GRADO**

---

Ing. Mercedes Freire Rendón, MSc.  
DECANA DE FACULTAD  
CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

---

Econ. Félix Tigrero González, MSc.  
DIRECTOR DE ESCUELA  
DE INGENIERÍA COMERCIAL

---

Econ. Hugo Álvarez Plúa, MSc.  
PROFESOR-TUTOR

---

Ing. Juan Carriel Wang, MSc.  
PROFESOR DE ÁREA

---

Ab. Joe Espinoza Ayala.  
SECRETARIO GENERAL

**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS  
ESCUELA DE INGENIERÍA COMERCIAL  
CARRERA DE DESARROLLO EMPRESARIAL**

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN  
CENTRO DE DIVERSIÓN FAMILIAR EN EL CANTÓN  
PLAYAS, PROVINCIA DEL GUAYAS,  
AÑO 2015”.**

**Autora:** Srta. María Gualacio Mocha.  
**Tutor:** Econ. Hugo Álvarez Plúa, MSc.

**RESUMEN**

El objetivo primordial del presente proyecto de inversión es un aporte al desarrollo económico al Cantón Playas conocida por su maravilloso clima, siendo un sector pesquero. La investigación se la realizó utilizando el mecanismo necesario como son estudio de mercado, técnico y financiero de esta manera se podrá diagnosticar la factibilidad del proyecto. El estudio se inició con un análisis situacional en la cual el principal inconveniente que se visualizó es por la poca existencia de alternativa de un establecimiento de diversión familiar, con la finalidad de cubrir la demanda que se presenta. El estudio de mercado se realizó bajo la modalidad de indagación con el objetivo de obtener los resultados positivos para poner en movimiento este proyecto, también permite obtener los datos específicos sin la necesidad de buscar otra información de otros lugares, de esta manera poder competir en el mercado. En si este proyecto es cubrir con las necesidades de los habitantes, donde se puede liberarse de la vida cotidiana y del stress, el centro de diversión brinda diversos juegos para niños, jóvenes, adultos, donde cada integrante tendrá el espacio adecuado sin importarle las condiciones climática, de esta manera tener un día agradable, para los jóvenes salir de los malos vicios. Mediante el estudio técnico nos permite cuantificar la dimensión del territorio donde se va a crear el diseño del proyecto, y los recursos necesarios para la creación del dicho establecimiento, el estudio de financiero nos permite conocer si es factible el proyecto, de esta manera saber los costos directos e indirectos, las ventas está proyectado a 5 años, como el flujo de caja, estados de resultados de esta manera nos permite obtener el punto de equilibrio y el TIR el VAN. Para realizar el estudio es necesario obtener el financiamiento de una institución bancaria. El propósito de esta aplicación causará gran impacto económico y social en el Cantón Playas de esta forma promoverá la inversión y plazas de empleo para los playasenses con espíritu de emprendedor.



## ÍNDICE GENERAL

<b>APROBACIÓN DEL TUTOR .....</b>	<b>ii</b>
<b>AUDITORÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>iii</b>
<b>DEDICATORIA .....</b>	<b>iv</b>
<b>AGRADECIMIENTO .....</b>	<b>v</b>
<b>TRIBUNAL DE GRADO .....</b>	<b>vi</b>
<b>RESUMEN.....</b>	<b>vii</b>
<b>ÍNDICE GENERAL .....</b>	<b>viii</b>
<b>ÍNDICE DE TABLAS.....</b>	<b>xvii</b>
<b>ÍNDICE DE GRÁFICOS.....</b>	<b>xix</b>
<b>ÍNDICE DE ANEXOS.....</b>	<b>xxi</b>
<b>MARCO CONTEXTUAL .....</b>	<b>2</b>
Tema .....	2
Planteamiento del problema .....	2
Formulación del problema .....	3
Sistematización del problema.....	3
Evaluación del problema.....	4
Justificación del tema.....	5
Objetivos .....	6
Objetivo general .....	6
Objetivos específicos .....	6
Hipótesis.....	7
Operacionalización .....	7
Variable independiente .....	7

Variable dependiente .....	7
<b>CAPÍTULO I .....</b>	<b>10</b>
<b>MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>10</b>
1.1 ANTECEDENTES .....	10
1.2 INVERSIÓN.....	11
1.2.1 Inversión pública.....	12
1.2.2 Inversión privada .....	12
1.2.2.1 Objetivo y beneficio .....	12
1.2.2.2 Comparativo de la inversión pública y privada .....	12
1.2.2.3 Diferencia entre la inversión pública y la privada .....	13
1.3 FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL CENTRO DE DIVERSIÓN FAMILIAR.....	13
1.4 ESTUDIO DE FACTIBILIDAD .....	14
1.4.1 Importancia de estudio de factibilidad .....	14
1.4.2 Característica de estudio de factibilidad.....	14
1.4.3 Etapa de estudio de factibilidad .....	15
1.4.4 Ventajas de estudio de factibilidad .....	15
1.4.5 Enfoque de estudio de factibilidad.....	15
1.5 MODELO DE EMPRESAS .....	16
1.5.1 Empresa pública.....	16
1.5.2 Empresa privada.....	16
1.5.3 Empresa Mixta.....	16
1.6 EVALUACIÓN DE PROYECTO DE INVERSIÓN DE ALBERTO GARCÍA .....	17
1.6.1 Fase de la evaluación de la investigación.....	17

1.6.1.1 Fase de análisis o pre inversión .....	17
1.6.1.2 Fase de ejecución .....	17
1.6.1.3 Fase de operación.....	17
1.6.2 Metodología.....	17
1.6.2.1 Estudio de mercado .....	18
1.6.3 Tipo de investigación .....	18
1.6.3.1 Investigación exploratoria .....	18
1.6.3.2 Investigación descripción .....	18
1.6.3.3 Investigación experimental.....	19
1.6.4 Estudio técnico.....	19
1.6.4.1 Mano de obra directa.....	19
1.6.4.2 Mano de obra indirecta.....	19
1.6.5 Análisis del impacto ambiental.....	20
1.6.6 Estudio financiero .....	20
1.7 EVALUACIÓN DE PROYECTO DE GABRIEL BACA URBINA..	20
1.7.1 Estudio de Mercado.....	21
1.7.2 Estudio de Técnico.....	21
1.7.3 Estudio Financiero .....	22
1.8 ELABORACIÓN DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN DE MARIE KAREN MOKATE.....	22
1.8.1 Estudio de legal.....	22
1.8.1.1 Constitución de la empresa.....	22
1.8.2 Estudio de Mercado.....	23
1.8.2.1 Análisis de la demanda.....	23
1.8.2.2 Análisis de la oferta.....	24

1.8.2.3 Análisis de los precios .....	24
1.8.2.4 Análisis de la comercialización .....	24
1.8.3 Estudio Técnico .....	24
1.8.3.1 Ubicación.....	25
1.8.3.2 Tamaño.....	25
1.8.4 Estudio de Administrativo.....	25
1.8.4.1 Misión.....	25
1.8.4.2 Visión .....	26
1.8.4.3 Objetivos.....	26
1.8.4.4 Valores estratégicos.....	26
1.8.5 Estudio financiero .....	27
1.8.5.1 Financiamiento.....	27
1.8.5.1.1 Estado de pérdida y ganancia.....	27
1.8.5.1.2 Punto de equilibrio .....	27
1.8.6 Estudio Socioeconómico .....	27
1.8.7 Estudio Ambiental.....	28
1.9 CENTRO DE DIVERSIÓN FAMILIAR.....	28
1.9.1 Importancia de los centros de diversión .....	28
1.9.2 Ventajas del centro de diversión .....	28
1.9.3 Estructura organizacional .....	29
1.9.3.1 Servicios complementarios.....	29
1.10 INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA.....	29
1.10.1 Obras públicas.....	29
1.11 MARCO LEGAL.....	30
1.11.1 Constitución de la República del Ecuador.....	30

1.11.2 Plan Nacional del Buen Vivir .....	30
1.11.3 Norma Regulatoria .....	31
1.11.4 Según la ley de compañía .....	31
<b>CAPÍTULO II.....</b>	<b>32</b>
<b>METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>32</b>
2.1 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN .....	32
2.1.1 Investigación cuantitativa .....	33
2.1.2 Investigación cualitativa.....	33
2.2 MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN.....	34
2.3 TIPO DE LA INVESTIGACIÓN.....	34
2.3.1 Por el propósito .....	34
2.3.1.1 Investigación aplicada .....	34
2.3.2 Por el nivel.....	35
2.3.2.1 Investigación descriptiva .....	35
2.3.3 Por lugar .....	36
2.3.3.1 Investigación bibliográfica .....	36
2.3.3.2 Investigación de documental .....	36
2.3.3.3 Investigación de campo .....	36
2.4 MÉTODO DE LA INVESTIGACIÓN .....	37
2.4.1 Método inductivo .....	37
2.4.2 Método analítico .....	38
2.5 TÉCNICA DE LA INVESTIGACIÓN.....	38
2.5.1 La observación.....	39
2.5.2 La encuesta .....	39
2.6 INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN.....	40

2.6.1 Registro de cuestionario .....	40
2.7 POBLACIÓN Y MUESTRA .....	40
2.8 PROCEDIMIENTO Y PROCESAMIENTO .....	42
2.8.1 Procedimientos.....	42
2.8.2 Procesamiento.....	42
<b>CAPÍTULO III.....</b>	<b>43</b>
<b>ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS .....</b>	<b>43</b>
3.1 ANÁLISIS DE RESULTADO DE LA ENCUESTA.....	43
3.3 CONCLUSIONES .....	62
3.4 RECOMENDACIÓN.....	63
<b>CAPÍTULO IV.....</b>	<b>64</b>
<b>ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO DE DIVERSIÓN FAMILIAR EN EL CANTÓN PLAYAS, PROVINCIA DEL GUAYAS, AÑO 2015.....</b>	<b>64</b>
4.1 PRESENTACIÓN.....	64
4.2 PLAN DE ACCIÓN.....	65
4.3 ELEMENTOS DE ESTUDIO DE FACTIBILIDAD .....	67
4.3 ESTUDIO DE LEGAL .....	68
4.3.1 Sociedad anónima .....	68
4.3.2 Constitución de la empresa.....	69
4.4 ESTUDIO DE MERCADO.....	70
4.4.1 Producto.....	70
4.4.1.1 Características de los servicios .....	71
4.4.2. Precio.....	81
4.4.3 Análisis de la demanda.....	81

4.4.3.1 Objetivo del estudio de mercado.....	81
4.4.4 Demanda.....	82
4.4.5 Análisis de la oferta.....	83
4.4.6 Competencia .....	83
4.5 ESTUDIO TÉCNICO .....	85
4.5.1 Ubicación.....	85
4.5.2 Tamaño .....	86
4.5.3 Insumos y equipo .....	87
4.5.4. Diagrama de servicio de la empresa.....	89
4.6 ESTUDIO ADMINISTRATIVO.....	90
4.6.1 Descripción de la Empresa .....	90
4.6.2 Valores de la Empresa.....	91
4.6.2.1 Misión.....	91
4.6.2.2 Visión .....	91
4.6.2.3 Valores.....	91
4.6.3 Eslogan Del Servicio.....	92
4.6.4 Objetivo de la empresa.....	93
4.6.4.1 Objetivo general.....	93
4.6.5 Organigrama estructural .....	93
4.6.5.1 Organigrama de la empresa .....	93
4.6.5.2 Descripción de jerarquías .....	94
4.7 ESTUDIO FINANCIERO.....	99
4.7.1 Inversión inicial .....	99
4.7.2 Financiamiento.....	100
4.7.3 Distribución de activos fijos por departamento .....	101

4.7.3.1 Terreno .....	101
4.7.3.2 Obra de construcción.....	102
4.7.3.3 Propiedad planta y equipo .....	103
4.7.3.4 Muebles y enseres .....	103
4.7.3.5 Equipo de oficina .....	104
4.7.3.6 Equipo de computación .....	105
4.8 PRESUPUESTO DE SUELDOS Y SALARIOS .....	105
4.8.1 Sueldos y salarios.....	105
4.8.2 Sueldos y salarios de mantenimiento y recreación .....	106
4.9 PRESUPUESTO DE COSTOS .....	106
4.9.1 Costo de fabricación.....	107
4.9.2 Depreciación .....	107
4.10 PRESUPUESTOS DE GASTOS.....	108
4.10.1 Gastos de constitución.....	108
4.10.2 Gastos de ventas.....	108
4.10.3 Gastos de mano de obra indirecta .....	109
4.11 PROYECCIÓN DE VENTAS.....	110
4.11.1 Capacidad de cliente proyectado anual .....	110
4.11.2 Proyección por año.....	112
4.12 ESTADO FINANCIERO PROYECTADO .....	113
4.12.1 Estado de resultado proyectado .....	113
4.12.2 Estado de efectivo proyectado .....	114
4.12.3 Estado de situación financiera general proyectado .....	115
4.12.4 Valor Actual Neto (Van) .....	115
4.12.5 Cálculo de la tasa interna de retorno .....	116



4.13 ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD .....	116
4.13.1 Cálculo del periodo de recuperación negativo.....	117
4.14 PUNTO DE EQUILIBRIO.....	118
4.15 ESTUDIO SOCIO-CONÓMICO .....	118
4.16 ESTUDIO AMBIENTAL .....	120
<b>CONCLUSIONES .....</b>	<b>122</b>
<b>RECOMENDACIONES.....</b>	<b>123</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>124</b>
<b>ANEXO .....</b>	<b>125</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

TABLA N° 1 Operacionalización de la variable independiente .....	8
TABLA N° 2 Operacionalización de las variable dependiente.....	9
TABLA N° 3 Población.....	41
TABLA N°4 Recursos económicos.....	47
TABLA N°5 Desarrollo del cantón Playas .....	48
TABLA N°6 Servicio .....	49
TABLA N° 7 Generar Empleo.....	50
TABLA N° 8 Deporte.....	51
TABLA N° 9 Localización .....	52
TABLA N° 10 Apropiado el emprendimiento.....	53
TABLA N° 11 Época de visitantes.....	54
TABLA N° 12 Servicio básico.....	55
TABLA N° 13 Ha visitado un centro de diversión familiar .....	56
TABLA N° 14 Visita a Playas por .....	57
TABLA N°15 Tiempo necesario.....	58
TABLA N°16 Medios publicitarios.....	59
TABLA N°17 Juegos inflables.....	60
TABLA N° 18 Mejoraría el desarrollo turístico .....	61
TABLA N°19 Plan de acción.....	65
TABLA N° 20 Costo de entrada .....	81
TABLA N° 21 Demanda.....	82
TABLA N° 22 Horario de atención.....	83
TABLA N° 23 Competencia aledañas del cantón Playas .....	84
TABLA N° 24 Tamaño.....	86
TABLA N° 25 Cantidad de agua.....	87
TABLA N° 26 Materiales .....	88
TABLA N° 27 Inversión inicial .....	100
TABLA N° 28 Financiamiento .....	101
TABLA N° 29 Terreno .....	101

TABLA N° 30 Obra de construcción .....	102
TABLA N° 31 Propiedad de planta y equipo .....	103
TABLA N° 32 Muebles y enseres.....	104
TABLA N° 33 Equipo de oficina.....	104
TABLA N° 34 Equipo de computación.....	105
TABLA N° 35 Sueldo y salario de venta.....	106
TABLA N° 36 Sueldo y salario de mantenimiento.....	106
TABLA N° 37 Servicio básico.....	107
TABLA N° 38 Depreciación.....	107
TABLA N° 39 Gasto de constitución .....	108
TABLA N° 40 Gasto de venta .....	109
TABLA N° 41 Gasto de mano de obra indirecta .....	109
TABLA N° 42 Venta proyectadas mensuales.....	110
TABLA N° 43 Capacidad de clientes proyectados .....	111
TABLA N° 44 Ventas proyectadas anualmente.....	112
TABLA N° 45 Estado de resultado proyectado .....	113
TABLA N° 46 Método del VAN .....	115
TABLA N°47 Método de TIR.....	116
TABLA N° 48 Calculo del periodo de recuperación.....	117
TABLA N° 49 Cálculo del periodo de recuperación negativo .....	117
TABLA N° 50 Habitante de sector rurales .....	119
TABLA N° 51 Intensidad de la relación causa efecto.....	120

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO N°1 Cuadro estadístico de la inversión pública.....	11
GRÁFICO N°2. Inicio de un proyecto .....	21
GRÁFICO N°3. Recursos económicos.....	47
GRÁFICO N°4 Desarrollo del cantón Playas .....	48
GRÁFICO N°5. Servicios.....	49
GRÁFICO N° 6 Generar empleo.....	50
GRÁFICO N° 7 Deporte.....	51
GRÁFICO N° 8 Localización .....	52
GRAFICO N° 9 Apropiado el emprendimiento.....	53
GRÁFICO N°10 Época de visitantes.....	54
GRÁFICO N° 11 Servicios básicos.....	55
GRÁFICO N°12 A visitado un centro de diversión familiar.....	56
GRÁFICO N°13 Visita a Playas por .....	57
GRÁFICO N°14. Tiempo necesario.....	58
GRÁFICO N°15 Medios publicitarios .....	59
GRÁFICO N°16 Juegos inflables.....	60
GRÁFICO N° 17 Mejoraría el desarrollo turístico .....	61
GRÁFICO N°18 Piscinas con tobogán.....	71
GRÁFICO N°19 Piscinas con tobogán para niños .....	71
GRÁFICO N° 20 Piscinas con figuras acuáticas .....	72
GRÁFICO N° 21 Piscinas con tobogán adolescentes .....	72
GRÁFICO N° 22 Tobogán cerrado .....	73
GRÁFICO N° 23 Múltiple de juegos .....	74
GRÁFICO N° 24 Juegos tradicionales .....	74
GRÁFICO N° 25. Pirámide de escalar .....	75
GRÁFICO N° 26 Vestidores y baños .....	75
GRÁFICO N° 27 Salón social.....	76
GRÁFICO N°28. Volley.....	76
GRÁFICO N° 29 Canchas sintética .....	77

GRÁFICO N° 30 Básquet.....	77
GRÁFICO N° 31. Área verde .....	78
GRÁFICO N° 32 Sendero.....	78
GRÁFICO N° 33 Administración .....	79
GRÁFICO N° 34 Bar/Restaurante .....	79
GRÁFICO N° 35 Platos típicos.....	80
GRÁFICO N° 36 Parqueadero .....	80
GRÁFICO N° 37 Localización .....	85
GRÁFICO N° 38 Diagrama .....	90
GRÁFICO N° 39 Logo de la empresa.....	92
GRÁFICO N° 40 Organigrama.....	94

## ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO N° 1 Carta aval.....	126
ANEXO N° 2 Formato de la encuesta .....	127
ANEXO N° 3 Constitución de la República del Ecuador.....	129
ANEXO N° 4 Plan Nacional del Buen Vivir .....	130
ANEXO N° 5 Normativa regulatoria.....	133
ANEXO N° 6 Sociedad Anónima .....	136
ANEXO N° 7 Amortización .....	137
ANEXO N° 8 Instalaciones.....	139
ANEXO N° 9 Sueldo y beneficio del personal .....	143
ANEXO N° 10 Proyección de venta mensual.....	144
ANEXO N° 11 Flujo de caja proyectado.....	151
ANEXO N°12Estado de situación financiera general proyectado .....	152
ANEXO N° 13 Matriz del impacto ambiental .....	154
ANEXO N° 14 Realizando encuestas en el Barrio Central .....	155
ANEXO N° 15 Realizando encuesta en el Barrio Juan Gómez Rendón y Ecuador .....	156
ANEXO N° 16 Localización.....	157
ANEXO N° 17 Cantón Playas.....	158

## INTRODUCCIÓN

La siguiente exposición del presente proyecto de factibilidad para la creación del centro de diversión familiar se establece de acuerdo a la demanda proyectada, con el objetivo de permitir mejorar el desarrollo económico del Cantón Playas.

Playas, es un sector pesquero por lo tanto sus ingresos económicos es por medio de empresas de fábrica, camaronera, sector comercial. Este trabajo surgió por la expectativa que genera la necesidad de un centro de diversión para el desarrollo económico del Cantón, ya que no existe un lugar que brinde cierto servicio de distracción y estar en familia, un lugar agradable, al mismo tiempo realizar diversos deportes.

**Capítulo I:** Se realiza el marco teórico en la cual se ejecuta la propuesta, las variables independiente y dependiente con sus respectivos conceptos, importancia de cada una de ellas con sus respectivos autores.

**Capítulo II:** Se desarrolla la metodología de las cuales se ejecuta el mecanismo de la investigación como es el diseño, el tipo, métodos, las técnicas los procedimientos y procesamientos de acuerdo a lo planteado.

**Capítulo III:** Se procede al análisis de los resultados de acuerdo a los datos obtenidos de las encuestas realizadas a los habitantes del cantón, con sus respectivos cuadros estadísticos y su interpretación, con las referentes conclusiones y recomendaciones acorde lo programado.

**Capítulo IV:** Se ejecuta la propuesta planteada en los capítulos anteriores, de la cual está conformada con la presentación del producto o servicio, también se desarrolla el análisis financiero para descifrar la rentabilidad del proyecto.

## **MARCO CONTEXTUAL**

### **Tema**

Incidencia de la inversión público y privado de la factibilidad de un centro de diversión familiar en el cantón Playas. Estudio de factibilidad para un centro de diversión familiar en el cantón Playas, provincia Guayas, año 2015

### **Planteamiento del problema**

General Villamil Playas, es el Perfil Costanero Ecuatoriano, posee una playa hermosa que ha sido por mucho tiempo el destino turístico de muchas personas que están cautivados por la belleza natural y calidad de agua que bañan sus costas.

Son los principales atractivos que ofrece este balneario a los visitantes, a ejercer las diferentes actividades y deportes acuáticos.

Los habitantes del Cantón Playas se dedican en su mayoría a la pesca artesanal, como también en plantas procesadoras de pescado, en camaroneras y turismo. Este sector del Ecuador es privilegiado por su clima y su playa.

Se ha determinado de acuerdo a las investigaciones que tiene un propósito fundamental en mostrar que incide la inversión pública y privada en la actividad de servicio.

El problema consiste en la carencia de lugares de distracción, principalmente para los jóvenes que se están perdiendo en los malos hábitos ya que algunos se dedican al alcoholismo y drogas. La mayoría de los jóvenes que no quieren seguir con los mismos vicios, que mejor dedicarse al deporte y estar con una salud muy buena, junto a sus familiares, fuera de peligro.



En el cantón Playas hay muchas falencias de centros de esparcimiento familiar, en donde se puedan realizar actividades de diversión, un lugar grato para compartir en familia, amistades y compañeros de trabajos.

Sin embargo, podemos decir que los residentes de Playas no poseen opciones de centros de diversión, por tal motivo se ven en la necesidad de buscar fuera del cantón, sitios en donde puedan desarrollar dichas actividades, ocasionándoles principalmente mayores gastos.

Este proyecto está ubicado en el cantón Playas el centro de diversión familiar, realizando este proyecto se va a generar fuentes de empleos y de esta manera mejoraría la economía para los habitantes playasenses.

### **Formulación del problema**

¿Qué incidencia tiene la inversión Pública y Privada en las actividades de servicio en el cantón Playas, de la Provincia del Guayas?

### **Sistematización del problema**

El desarrollo de la investigación, se pretende dar respuesta a las siguientes interrogantes:

- ✚ ¿Cómo incide la inversión Pública y Privada?
- ✚ ¿Qué posibilidad económica financiera presenta la creación del centro de diversión familiar en el cantón Playas?
- ✚ ¿Qué acogida tendrá la propuesta de la creación de un centro de diversión familiar en el cantón Playas?

- ✚ ¿Qué cambios se logrará con la creación del centro de diversión?
- ✚ ¿Cuál es el nivel de rentabilidad del proyecto?
- ✚ ¿Cómo se va a realizar el estudio de mercado y el técnico de la propuesta?
- ✚ ¿Quiénes van a ser nuestros clientes y qué estrategias de comercialización se debe adoptar?
- ✚ ¿Qué tipo de inversión se necesita hacer para poder desarrollar un proyecto que permita a la familia practicar deportes, y otras actividades recreativas?

## **Evaluación del problema**

### ✚ **Delimitado**

Está proyectado a los habitantes del cantón como a los turistas, Playas cuenta con espacio y un clima favorable en cual se puede ejecutar el proyecto.

### ✚ **Claro**

Mediante el análisis de mercado se puede evaluar la demanda y ofertas que se ejecute en este proyecto de inversión.

### ✚ **Factible**

De acuerdo al estudio de mercado, técnico y el financiero se puede determinar que el proyecto sea viable, para la ejecución del centro de diversión familiar.

### ✚ **Evidente**

El presente proyecto se lo realizará a través de las encuestas proyectadas a los habitantes del cantón para mejorar el desarrollo económico.

### **Concreto**

Con este proyecto se puede cubrir el problema que se ejecutó de acuerdo a la investigación de una manera eficaz con el objetivo de cumplir con las expectativas.

### **Identificación del producto terminado**

Con la creación del centro de diversión, se generaría empleo a la mejoraría de los habitantes, también al desarrollo socioeconómico de los playasenses.

### **Justificación del tema**

Con la creación del centro de diversión es de mucha importancia para los habitantes de nuestro balneario, porque representa una oportunidad de aportar a los beneficios económicos, culturales, sociales.

La inversión pública o privada es beneficiosa para las familias nativas de Playas, las actividades que se desarrolle es para mejorar las condiciones de vida de la población, una de las ventajas es reservar los recursos naturales y culturales, conformando al desarrollo económico de la zona, sin perder los atractivos naturales de la localidad.

Este proyecto se puede decir que es un aporte al análisis de la demanda, el punto de equilibrio, presupuestos, estrategias, estudio técnico, localización, capacidad, y el costos entre otros, de acuerdo a los resultados obtenidos se lo puede descifrar la viabilidad del proyecto.

Este proyecto se lo realiza a través del método investigación científica y descriptiva con el objetivo de recaudar información primaria y secundaria, realizando análisis y síntesis de la información obtenida a través de libros virtuales, revistas, etc.

Es necesario seguir un proceso organizado, como el personal capacitado para dicha planificación, de esta manera podemos llegar hacer eficientes y eficaces mejorando en los cambios a implantarse en el cantón Playas, de esta manera dar una buena imagen a los turistas que nos visitan cada cierto tiempo.

## **Objetivos**

### **Objetivo general**

Realizar una inversión Pública y Privada, mediante un conjunto de estudio sistematizado para el estudio de factibilidad de la creación de un centro de diversión familiar en el cantón Playas, provincia del Guayas.

### **Objetivos específicos**

- ✚ Delimitar que es la inversión Pública y Privada y sus componentes.
- ✚ Definir las principales teorías de estudio y evaluación económica y financiera, mediante la revisión bibliográfica para familiarizarse con el objeto de investigación.
- ✚ Analizar los datos obtenidos con el fin de convertirla en información confiable, representar dicha información en tablas y gráficos.
- ✚ Planificar una estrategia metodológica, mediante la selección de métodos y técnicas de recolección de datos que permitan levantar información acerca de la propuesta.
- ✚ Diseño del proyecto de inversión mediante el análisis de los estudios de mercado, legal, técnico y financiero. Además diseñar la realización del proyecto.

- ✚ Crear el centro de diversión familiar, se logrará los cambios que se obtienen con la influencia de los turistas que visitará nuestro cantón.
- ✚ Implementarla viabilidad del proyecto a través de un Estudio de Mercado.

## **Hipótesis**

La inversión Pública y Privada incide positivamente en la factibilidad para la creación de un centro de diversión familiar en el cantón Playas.

## **Operacionalización**

### **Variable independiente**

#### **Inversión Pública y Privada**

Para ejecutar los componentes de las variables, las dimensiones, y las insignias se debe realizar un estudio sistematizado, esto se lo debe analizar mediante tres estudios, de las cuáles son base para tomar una decisión correcta.

La inversión pública, trata del dinero recaudado por los impuestos, para invertirlos en beneficio de la población, como son representadas en proyectos de servicio o producto, con la finalidad del mejorar la calidad de vida.

### **Variable dependiente**

#### **Factibilidad para la creación de un centro de diversión familiar**

El proceso de la creación del centro diversión familiar es de actividad para el desarrollo, para fomentar es necesario la inversión correlacionada de los sectores públicos y privados.

Existen escenarios propicios para invertir en actividades deportivas, especialmente donde la oferta es limitada frente a la demanda, donde existe un mercado no explotado y factores como carreteras y programas impulsado por el estado y abra puertas a inversionistas para dinamizar las economías locales.

TABLA N° 1 Operacionalización de la variable independiente

Hipótesis	Variables Independiente	Definición	Dimensión	Indicadores	Ítems	Instrumento
La inversión Pública y Privada incide positivamente en la factibilidad para la creación de un centro de diversión familiar en el cantón Playas	Inversión Pública y Privada	<p>La inversión se lo define así a toda las vinculaciones de recursos con la expectativa de obtener beneficio durante un periodo a futuro.</p> <p>Pública, trata del dinero recaudado por los impuestos, para invertirlos en beneficio de la población, son representadas en servicio, proyecto productivo, con la finalidad y el mejoramiento de la calidad de vida en general.</p> <p>Privada son personas naturales o jurídicas, se considera tres variables como la rentabilidad, riesgo no recupera lo invertido, en un periodo determinado.</p>	Inversión	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pública y Privada</li> <li>• Objetivo</li> </ul>	<p>¿Cómo es el financiamiento público y Privado?</p> <p>¿Cuáles son los objetivos de la inversión?</p>	Entrevista
			Obra Publica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicio básico</li> <li>• Vías de comunicación</li> <li>• Centro de diversión familiar</li> </ul>	Los servicios son los adecuados en el sector	Encuesta
			Patrimonio cultural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integración cultural</li> <li>• Valores</li> </ul>	¿La influencia en la época de verano es posible	Encuesta
			Empresa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Característica</li> <li>• Ventajas</li> <li>• Modelo</li> </ul>	<p>¿Cuáles son las características de la empresa?</p> <p>¿Cuáles son las ventajas de competencia?</p>	Encuesta
			Participación estatal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sector central ministerio GAD</li> </ul>	¿Es posible acceder al financiamiento?	Entrevista

Fuente: Operacionalización de la variable independiente  
 Elaborado por: María Gualacio Mocha

TABLA N°2 Operacionalización de las variable dependiente

Hipótesis	Variables Dependiente	Definición	Dimensión	Indicadores	Ítems	Instrumento
La inversión Pública y Privada incide positivamente en la factibilidad para la creación de un centro de diversión familiar en el cantón Playas	Factibilidad para la Creación de un centro de diversión familiar	Los componentes de este estudio profundizan la investigación por medio de tres análisis, los cuales son la base en la cual se apoyan los inversionistas para tomar una decisión.	Estudio de mercado	Análisis de oferta y demanda	¿Cuál es la oferta y demanda actual del centro de diversión familiar?	Encuesta
			Estudio técnico	Localización, tamaño	¿Dónde es su localización?	
		La creación de un centro de diversión es un polo de desarrollo donde intervienen recursos financieros, recursos humanos para 1 crear una infraestructura con el beneficios para el desarrollo del cantón Playas	Estudio organizacional	Estructura Organizacional.	¿Qué tipo de estructura organizacional es la adecuada?	Encuesta
			Estudio financiero	Cálculo del VAN (Valor Actual Neto) Calculo de la TIR (Tasa Interna de Retorno)	¿Es Rentable el proyecto?	
			Actividades	Centro diversión	¿Cuántos centros de diversión hay en el sector?	
Administrativo y financiero	Objetivo, Valores, Visión	¿Cuáles son los objetivos?	Encuesta			
	Misión, Filosofía, Capacitaciones	¿Cuál es la visión y misión?				
Estudio legal	Permisos.	¿Capacitación para brindar buena atención al cliente?	Encuesta			
	Restricciones	¿Existen impedimentos legales?				
Servicios Complementarios	Brinda diversos servicios	¿Cuántas Piscinas van a estar conformada?¿Cuánto juegos infantiles está conformada el Famly Park	Encuesta			
		Juegos infantiles				

Fuente: Operacionalización de la variable independiente  
**Elaborado por:** María Gualacio Mocha

## **CAPÍTULO I**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **1.1 ANTECEDENTES**

El estudio de viabilidad permite recopilar información de acuerdo a los estudios realizados con el respectivo análisis financiero y económico, tomando en cuenta la demanda de acuerdo a la necesidad del producto o servicio que se va ofrecer.

Los objetivos del estudio de factibilidad están enfocados para ejecutar este proyecto, de ésta manera se puede utilizar limitaciones en la localización.

En el proyecto se plantea el estudio de mercado de la cual se determina que existe la demanda insatisfecha, también la estrategia de dar a conocer en el mercado el producto o servicio.

Con el estudio técnico permite obtener la infraestructura y el tamaño del proyecto que va implementar, la distribución de cada departamento como va a estar conformado el centro de diversión familiar.

El Estado Financiero está conformado como el Balance General, Flujo de Caja la cual permite determinar los costos y la rentabilidad de esta manera se podrá saber la factibilidad del proyecto.

La inversión pública y privada está reflejada en los emprendimientos de producción y servicio, puede tener un efecto indirecto de esta manera permite incrementar la demanda.

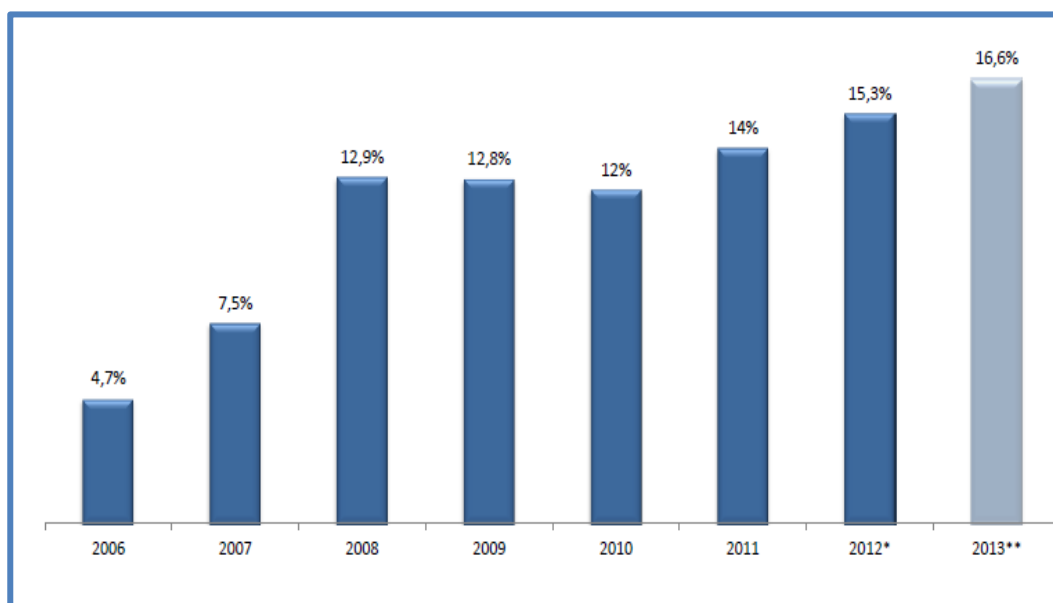
El desarrollo de esta inversión pública, el objetivo es de incrementar la economía y cambiar las expectativas de los habitantes del cantón Playas, éste proyecto está de acuerdo a la estructura financiera para el desarrollo de la institución.



Inversión privada está conformada por factores como es el rendimiento positivo como negativo, o también es posible tener riesgo al no cancelar en el tiempo acordado, esto se determina en un tiempo de largo o corto plazo y se podrá mantener en la inversión.

En la inversión pública en Ecuador existe un incremento favorable en los últimos cuatro años, como en el 2010 existe el 12%, en 2011 es de 14% del cual el 2% es mayor del año anterior, en 2012 la inversión fue de 15.3%, y en el 2013 refleja el 16,6% de la inversión que es de mayora los años anteriores, por lo tanto, se distribuye para el desarrollo social, seguridad y en el talento humano.

GRÁFICO N°1 Cuadro estadístico de la inversión pública



Fuente: Cuadro estadístico de la inversión pública

Elaborado por: María Gualacio Mocha

## 1.2 INVERSIÓN

Una inversión contempla tres variables: el rendimiento esperado (cuánto se espera ganar), el riesgo aceptado (qué probabilidad hay de obtener la ganancia esperada) y el horizonte temporal (cuándo se obtendrá la ganancia).

**Menciona (Escudero 2004) “Toda inversión limitada en el tiempo que utiliza total o parcialmente recursos públicos, con el fin de mejorar, modernizar o recuperar la capacidad productora de bienes o servicio se generan durante la vida útil del proyecto. No es un proyecto de inversión pública que constituyen gastos de operación y mantenimiento” (pág.11)**

Este proyecto está planteado de acuerdo a las necesidades de los habitantes, por la falencia que existe en el cantón, de acuerdo con las expectativas de este proyecto se beneficiarán los habitantes del cantón Playas por lo tanto mejoraría el buen vivir.

### **1.2.1 Inversión pública**

**Córdova menciona que “el empresario privado paga los méritos de un proyecto esencialmente en término de las utilidades que produciría para lograr un máximo de beneficio” (pág. 382) (2006)**

Se lo define como un beneficio de más bajo costo, siempre con fines de lucro que está orientada al proceso que permite cuantificar con las ventajas y desventajas en los recursos para definir la rentabilidad del proyecto.

### **1.2.2 Inversión privada**

**“Los proyectos privados son propuestas de inversión de recursos privados en los que se busca maximizar un beneficio” (Martínez) (pág. 11)**

En la inversión privada permite trabajar para el beneficio máximo y empieza a obtener ganancia financiera a un cierto tiempo requerido por las empresas.

#### **1.2.2.1 Objetivo y beneficio**

El objetivo y los beneficios son los ingresos que se obtienen para la población, en financiar el desarrollo del proyecto, como también se generaría empleo para los habitantes del sector, de esta forma garantizar el buen vivir.

#### **1.2.2.2 Comparativo de la inversión pública y privada**

Son similares al ejecutar los proyectos, son rentables; la inversión privada se refiere al beneficio económico y al financiamiento, mientras que las instituciones

públicas se enfocan en los beneficios sociales se realiza el seguimiento adecuado a los indicadores de satisfacer el bienestar.

### **1.2.2.3 Diferencia entre la inversión pública y la privada**

Las inversiones privada y pública son similares en ejecutarse con la gran diferencia, que la privada se beneficia económicamente mientras que la pública es social, como puede ser de servicio.

Este proyecto es de la inversión pública en la cual facilitará el seguimiento de los indicadores y cubrir con la satisfacción del bienestar de los habitantes del Cantón.

## **1.3 FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL CENTRO DE DIVERSIÓN FAMILIAR**

En la variable dependiente está constituida por estudio de mercado conformado por varias preguntas para realizar las encuestas, de acuerdo a los datos obtenidos que se puede analizar las ofertas y demanda.

De la misma manera se ejecuta el estudio técnico que permite identificar la localización para la elaboración del centro de diversión.

El estudio organizacional nos permite saber qué tipo de estructura se puede utilizar en centro de diversión para tener una mejor ejecución del proyecto.

En el estudio financiero se visualiza la inversión como es el Balance General, los costos directos e indirectos, flujo de caja y por último el cálculo del VAN y el TIR, en la cual se puede analizar si el proyecto es factible para la ejecución planteada.

El centro de diversión familiar está distribuido en áreas administrativas, enfocada al objetivo, visión, misión y la filosofía del proyecto planteado.

Para la ejecución del centro de diversión se realizó una investigación minuciosa con el objetivo de cumplir con el marco y el estudio legal que está planteado por la constitución de la república, en el Plan Nacional del Buen Vivir.

#### **1.4 ESTUDIO DE FACTIBILIDAD**

**Menciona (Vega. J) 2006 “Consiste en la recopilación, análisis y evaluación de diferente tipo de información con el propósito de determinar y establecer o no una empresa que conlleva riesgos económicos. El estudio de viabilidad resulta útil para evaluar la aplicación posible de un negocio” (pág. 9)**

El estudio de factibilidad, es el grado de análisis que se realiza para determinar si el negocio o empresa, es posible lograr llegar al mercado deseado y ser exitoso, con los recursos limitados es necesario tomar las adecuadas decisiones como también las estrategias para la empresa o negocio que se desenvuelva con éxito y produzca ganancia.

##### **1.4.1 Importancia de estudio de factibilidad**

Para desarrollar la viabilidad que corresponden para alcanzar la factibilidad de un proyecto, es importante que realice un análisis que contribuya al proceso de tomar en cuenta cada estudio que sirva como base antes lo establecido para ejecutar el proyecto, de esta manera que sea posible para determinar su factibilidad de ser viable o no.

##### **1.4.2 Característica de estudio de factibilidad**

**Menciona Horacio Vargas “es un documento eminentemente analítico; es una investigación diagnóstico formal, cuyo propósito es que asegure la pertinencia y factibilidad en lo técnico, social” (pág. 35)**

Vargas menciona que la característica que se puede adquirir mediante un análisis riguroso de la empresa, las disponibilidades de los principales insumos que

requiere el proyecto, de esta manera se debe investigar las diferentes técnicas que da a conocer el producto o del servicio ya sea con el objetivo de ejecutar el proyecto.

### 1.4.3 Etapa de estudio de factibilidad

Se lo define como un conjunto de acciones para cumplir con el objetivo previamente establecido como tecnológico, ambientales, económico, político. El estudio de factibilidad forma parte de cuatro ciclos para evaluar un proyecto viable como es.

- ✚ Estudio de factibilidad de mercado
- ✚ Estudio de factibilidad técnica
- ✚ Estudio de factibilidad medio ambiental
- ✚ Estudio de factibilidad económica financiera

### 1.4.4 Ventajas de estudio de factibilidad

Las posibles de las ventajas para las empresas u organizaciones es necesario no descuidar los elementos inevitables para que el proyecto se ejecute con éxito. En el estudio de factibilidad y se determina el siguiente estudio:

- ✚ **Requisitos óptimos:** Se solicita que deberán ser necesario que los resultados del proyecto sean eficaz.
- ✚ **Requisito Mínimos:** Se refiere a obtener las metas y los objetivos, éstos se los plantean en las empresas para minimizar los gastos o adquisiciones adicionales.

### 1.4.5 Enfoque de estudio de factibilidad

**Menciona Sánchez, 2010 “A través de los dos enfoques fundamentales como son la evaluación privado y el económico social, se realiza tomando en cuenta los efectos directo sobre un determinado estudio económico”**

Se refiere a los costos y beneficios para el inversionista, de esta manera el enfoque económico permite contribuir a los proyectos, para el crecimiento económico del país, mientras el social está relacionado en la salud, en vivienda y educación.

## **1.5 MODELO DE EMPRESAS**

Los modelos de las empresas es de acuerdo a los servicios que ejercen con un objetivo específico como pueden ser:

### **1.5.1 Empresa pública**

Son instituciones creadas por el gobierno para ejercer el servicio que son integrada por los recursos financieros, recursos humano, esta cumple con las aportaciones para mejorar el desarrollo socioeconómico, de esta manera satisfacer con todas las necesidades sociales con son los capitales público, debido a las intervención del estado en la economía.

### **1.5.2 Empresa privada**

Son organizaciones que representan fundamentalmente a las aportaciones privadas de los capitales, se lo caracteriza por los medios de producción.

Los empresarios deben evaluar la competencia de acuerdo al principio de rentabilidad económica con el objetivo de impactar en el mercado al cual se dirige con la producción o de servicio.

### **1.5.3 Empresa Mixta**

Son aquellas empresas pública y privada, éstas cumplen diversas acciones como conforma las asociaciones en algunos casos puede ser el capital privado o público mayoritario de acuerdo a las actividades económicas que ejecuten.

## **1.6 EVALUACIÓN DE PROYECTO DE INVERSIÓN DE ALBERTO GARCÍA**

De acuerdo al libro de evaluación de proyecto de inversión menciona el autor Alberto García que para iniciar se debe conocer bien la situación actual, e identificar todas las partes esenciales de la empresa.

### **1.6.1 Fase de la evaluación de la investigación**

#### **1.6.1.1 Fase de análisis o pre inversión**

Esta fase nos menciona que se debe obtener las informaciones necesarias del proyecto. Y de esta forma realizar el análisis necesario para la ejecución del mismo que se determine en un tiempo adecuado.

#### **1.6.1.2 Fase de ejecución**

Es donde se ejecuta el proyecto de carácter legal durante la magnitud del proyecto como físicamente y su división a acuerdo a lo planteado.

#### **1.6.1.3 Fase de operación**

Este es la última fase en la cual se determina la factibilidad del proyecto.

- ✚ **Estudio financiero:** Nos permite saber el monto requerido y la fuente de financiamiento.

- ✚ **Presupuesto:** Se puede analizar el pronóstico del estado financiero proyectado y la opción de visualizar si es factible o no el proyecto planteado.

### **1.6.2 Metodología**

**Menciona Alberto G. La matriz DOFA es el instrumento metodológico que sirve para identificar las opciones mediante la variable, que son las estrategias, que deben ser ejecutados de acuerdo a las opciones posibles para la factibilidad. (pág. 50)**

La metodología permite realizar un estudio de (DOFA) de debilidad, oportunidades, fortaleza, amenaza. Es una de las estrategias que se debe aplicar para el crecimiento de la empresa.

#### **1.6.2.1 Estudio de mercado**

**Naresh Malhotralo define como uno de los factores más críticos para el estudio del proyecto, es la determinación del mercado, por el hecho de que aquí se define cuanto es su demanda e ingresos de operación, como los costos de inversión implica. (pág. 21)**

En el estudio de mercado se establece todas las herramientas adecuadas con el objetivo de realizar las encuesta de acuerdo al proyecto, con los resultados obtenidos se realiza los respectivos análisis correspondientes para no obtener los resultados erróneos, de esta forma evitar problemas que se presenten a futuro.

#### **1.6.3 Tipo de investigación**

##### **1.6.3.1 Investigación exploratoria**

**Menciona Babbie que se usa cuando se están buscando inicios acerca de la naturaleza general de un problema, las posibilidades y alternativas de decisión como las variables relevantes que necesitan ser consideradas. (pág.26)**

Este tipo de investigación se utiliza de acuerdo al proyecto planteado, también conocida como estudio piloto, se lo plantea para identificar el problema en los hechos y el lugar.

##### **1.6.3.2 Investigación descripción**

Este tipo de investigación se lo plantea de acuerdo a los hechos que ha observado en el campo visitado, con el objetivo de recaudar información particular y dar un resultado adecuado.



### **1.6.3.3 Investigación experimental**

**Se presenta mediante la manipulación de una variable experimental que no es comprobada, algunas en ocasiones son rigurosamente controladas, con el fin de describir el modo o la causa con sus respectivos acontecimientos particulares.(Adrián Vera pág.2)**

El experimental se lo define como una investigación en el cual se detalla a lo estudiado, con la descripción como fueron los hechos, de esta forma es obtener el resultado mediante los observados de acuerdo a lo investigado.

### **1.6.4 Estudio técnico**

**Menciona Alberto G. El estudio técnico es una descripción del tipo de proceso de producción que identifica al proceso y sus necesidades. (pág. 60)**

En este estudio tiene como objetivo de describir el proceso como va a estar formada la empresa, localización y la dimensión del proyecto. Todo el requerimiento que se presente como la mano de obra con sus respectivas características de cada uno de ellos como son:

#### **1.6.4.1 Mano de obra directa**

Se refiere a la acción de la fabricación de los productos, puede realizarse manualmente o realizado por maquinarias que transformará la materia prima en el producto terminado.

#### **1.6.4.2 Mano de obra indirecta**

Son aquellas que interviene en el departamento de fabricación de los productos, como también se lo detalla con las respectivas características adecuadas.

### **1.6.5 Análisis del impacto ambiental**

Es la gestión de calidad como el ISO 9000 en la cual exige a todas las empresas de producción que se debe cumplir esta norma, es una de las políticas planteadas por las regulaciones que se debe regir el proyecto planteado, con el objetivo de que el producto salga al mercado con una muy buena calidad.

### **1.6.6 Estudio financiero**

**Se refiere normalmente al capital de trabajo que se lo denomina activo a corto plazo. Esto es efectivo desde el punto de vista de su administración. Menciona Alberto G. (90)**

En este estudio se plantea todo lo que es financiero como es el flujo de caja y la distribución del costo directo como el indirecto, también el valor el VAN y el TIR

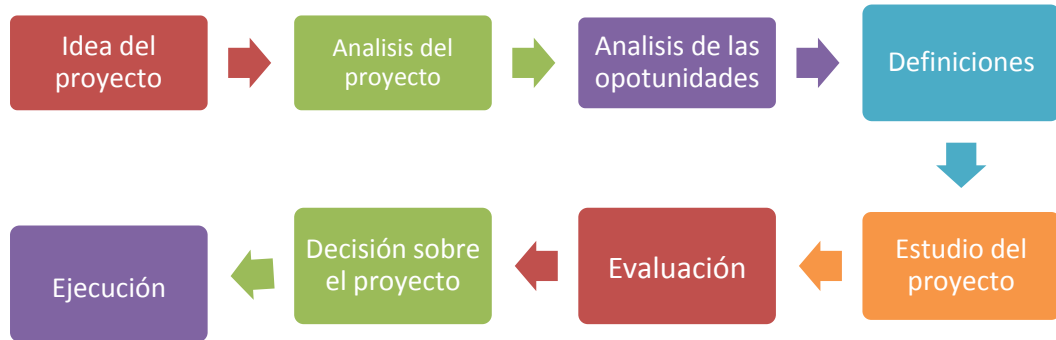
En este método nos permite visualizar si es factible el proyecto planteado. El estudio financiero está conformado por tres métodos como es el contable, comercial, y el económico.

### **1.7 EVALUACIÓN DE PROYECTO DE GABRIEL BACA URBINA**

Es considerado a la inversión pública como inversión gubernamental con sus respectivos fines de lucros, ambos proyectos se emitirán un análisis dando opciones, juicios y valores enfocados en su evaluación.

Urbina menciona mediante su libro como empezar un proyecto mediante el perfil como emprendedor y una de ellas menciona que el primer paso es la idea de brindar un esquema como se debe realizar.

GRÁFICO N°2. Inicio de un proyecto



Fuente: Inicio de un proyecto

Elaborado por: María Gualacio Mocha

### 1.7.1 Estudio de Mercado


**Baca menciona. “La determinación de la demanda, oferta y el análisis de los precios y el estudio de la comercialización” (pág. 12)**

Se lo determina estudio de mercado por los resultados que se puede palpar en donde se consigue corregir cualquier error que se comete de acuerdo al estudio recaudado.

### 1.7.2 Estudio de Técnico

**Menciona Urbina pág. 7 Presenta la determinación del tamaño de la planta y la localización con su respectivo análisis organizativo.**

Se realizan un diseño acorde a lo planteado con el objetivo de cumplir con todas las expectativas de los potenciales del cliente que van asistir a la empresa de servicio o producción. Se debe cumplir los requisitos de acuerdo a la empresa que está conformada de la siguiente manera

 El tamaño determinado

- ✚ La localización
- ✚ Diagrama de la empresa

### **1.7.3 Estudio Financiero**

**Baca menciona “Es ordenar y sistematizar la información de carácter monetario que se proporciona las etapas anteriores y la elaboración de los cuadros analíticos que sirven de base para la evaluación económica de carácter necesario” (pág. 9)**

El objetivo de este estudio es detallar el total de la inversión, como también los gastos que se va a generar con la elaboración del proyecto.

## **1.8 ELABORACIÓN DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN DE MARIE KAREN MOKATE**

De acuerdo a Karen Mokate menciona que son cinco pasos muy importantes para la ejecución del proyecto

### **1.8.1 Estudio de legal**

**Menciona Karen “Se determina viabilidad de un proyecto a la luz de las normas que rigen en cuanto a la localización del producto, subproducto y patente a nivel de sistemas de contrataciones sociales y además obligaciones laborales”(pág. 13)**

Se define a las actividades legales para la empresa, acorde a la necesidad que se va a ejecutar en el proyecto.

#### **1.8.1.1 Constitución de la empresa**

Para constituir empresas públicas, las que son entidades del estado que establece la constitución de la república, que están destinadas con el objetivo de que las empresas cumplan con todos los reglamentos.

Como son las siguientes regulaciones que se constituye la empresa:

- ✚ Se debe definir como tipo de compañía que se va constituir
- ✚ Dar el nombre a la empresa
- ✚ Reservar el nombre de la compañía en la superintendencia
- ✚ Entregar los documentos del Servicio de Renta Internas (SRI)
- ✚ Registro mercantil
- ✚ Patente municipal
- ✚ RUC
- ✚ Afiliación a la cámara de turismo

## 1.8.2 Estudio de Mercado

**Menciona Mokate “Consiste en cubrir el mercado la demanda, oferta, y el precio, satisfacer todas las necesidades del cliente. Como también los problemas que se presente en el proyecto” (pág. 23)**

Es cubrir la demanda de la cual se debe utilizar de acuerdo a la información recaudada al volumen de la presente variable relevante, se debe de tomar en cuenta el objetivo que se desea realizar.

### 1.8.2.1 Análisis de la demanda

**J. Miranda (2006) Es la cantidad de los bienes y servicios que el mercado requiere o solicita buscar la satisfacción de la necesidad específica a un precio determinado (pág. 90)**

En función del análisis de la demanda se refiere a una serie de factores como es la necesidad real que se obtiene del bien o servicio, su precio tomando en cuenta informaciones primaria y secundaria.

Existen varios tipos de demandas que se puede sugerir como es la demanda insatisfecha y satisfecha; la insatisfecha se refiere lo que ha producido u ofrecido no alcanza a cubrir los requerimiento del mercado, mientras que la demanda satisfecha menciona es el que ofrece el producto o servicio al mercado potencial o cubrir la necesidad, es exactamente lo que se requiere obtener.

### **1.8.2.2 Análisis de la oferta**

**Miranda (pág. 102) menciona “Es el conjunto de bienes o servicios que en cierto número de productores está dispuesto a ubicar a disposición del mercado a un costo determinado”**

Oferta es igual a la demanda, está conformada por factores como es el precio del producto o servicio de acuerdo a la empresa que se plantee, como son las competencias de las demás empresas en este caso los centros de diversión familiar.

### **1.8.2.3 Análisis de los precios**

**Menciona J. Miranda la cantidad financiera de la cual los productos están dispuestos a ofrecer a los consumidores a adquirir un bien o servicio, cuando la oferta y la demanda está en equilibrio. (pág.110)**

Se determina que es un equilibrio entre la demanda y la oferta de acuerdo que el costo de producción la sumatoria del porcentaje de las posibles ganancias que genere por la compra del servicio o del producto.

### **1.8.2.4 Análisis de la comercialización**

**Es la actividad que permite al productor hacer llegar un bien o servicio al consumidor con los beneficios del tiempo, de esta forma menciona (J. Miranda en la pág. 125)**

Es como se va a dar el producto o servicio que se da a conocer en el medio de comercialización.

### **1.8.3 Estudio Técnico**

**Karen Mokate menciona. “Se lo determina la capacidad operativa de las entidades responsable del proyecto, con el fin de detectar sus puntos débiles y diseñar los modelos que se ejecuten”**

Este estudio es una forma organizacional de acuerdo a la necesidad que se presente y poder cubrir un espacio de organizar el personal de quienes está conformada.

#### **1.8.3.1 Ubicación**

Con la ejecución del proyecto en el cantón Playas mejoraría la situación comercial del sector, por la ubicación del proyecto. Considerando que mejoraría el ingreso económico de los habitantes del sector.

#### **1.8.3.2 Tamaño**

El tamaño del proyecto en sí, se refiere a la cantidad de familias que se pretenda acondicionar para la prestación de servicio del centro de diversión familiar, está condicionado por factores que pueda facilitar para la distracción y pasar en familia.

#### **1.8.4 Estudio de Administrativo**

**Karen Mokate lo define como Estudio de administrativo dará la información para la identificación de la necesidad administrativa en las áreas de planeación información, finanza, etc.**

Se determina el estudio administrativo a la organización de la empresa utilizando la estrategia adecuada, para realizar los análisis necesarios para mejorar el área administrativa como los valores, misión, visión, los objetivos, logo de empresa.

#### **1.8.4.1 Misión**

**Define Thomposon que “una compañía trata de hacer en la actualidad por sus cliente a menudo se califica como la misión de la compañía” (pág.5)**

Es lo que se propone cumplir en el entorno o sistema social con la intención de analizar del macro o micro del entorno de construir para la empresa u la organización.

#### 1.8.4.2 Visión

**Menciona Jack Fleitman, como el camino al cual se dirige la empresa a largo plazo y sirve de rumbo y aliciente para orientar las decisiones estratégicos de crecimiento junto a las de competitividad (pág.10)**


Lo define como imperativo administrativo, se lo establece con claridad para diseñar y obtener los resultados a futuro de la empresa, realizando los cambios necesarios con el punto de vista a largo plazo.

#### 1.8.4.3 Objetivos

El objetivo es el primordial que incrementa la eficiencia de la empresa, mediante la elaboración organizacional se refiere al mejoramiento de los métodos y el sistema del trabajo y hacerlos productivos de los negocios en el término del año planteado.

Los objetivos se mencionan en dos como son:

 El objetivo general

 El objetivo específico

#### 1.8.4.4 Valores estratégicos

**Menciona Morrisey (1995) que todo los valores que aporta es una ventaja competitiva que podría traducir en un valor estratégico para las empresas. (pág. 13)**

Los valores son muy importantes para las empresas competitivas, esto representa para la ejecución de las estrategias con la dirección al éxito, considerando los bienes y las habilidades, son realizadas de forma directa o indirectamente.



### **1.8.5 Estudio financiero**

Este estudio financiero es publicado de una forma organizada en el área del departamento de la gerencia financiera.

Es relevante para una empresa ya que es un estudio en la cual se puede saber cuánto es el gasto que se procede con la creación del proyecto, sin embargo es necesario adquirir un financiamiento de alguna institución bancaria con el objetivo de cumplir lo planificado en un cierto tiempo.

Para el análisis financiero tiene como finalidad la rentabilidad, la capacidad económica de una empresa o las organizaciones, los componentes del análisis financiero son: los financiamientos, el estado de pérdida y ganancia.

#### **1.8.5.1 Financiamiento**

Es necesaria la inversión a través de un préstamo bancario o instituciones para la ejecución de un proyecto durante el inicio del primer año.

##### **1.8.5.1.1 Estado de pérdida y ganancia**

Esto se lo denomina así al estado de resultado reflejadas en las utilidades o pérdida que se obtenido en el periodo de la producción o servicio.

##### **1.8.5.1.2 Punto de equilibrio**

Es una técnica útil para relacionarlo con los costos fijos y variables. Las ventas que son iguales los beneficios de las ventas. Esto es una técnica para evaluar la rentabilidad de una inversión.

### **1.8.6 Estudio Socioeconómico**

Consiste en recoger información relevante acerca de los diferentes aspectos relacionados con las condiciones sociales de los grupos afectados y el impacto en el bienestar que pueda causar el mismo.

### **1.8.7 Estudio Ambiental**

Busca identificar, cuantificar y valorar los diversos impactos de un proyecto tanto la característica física y biológica del entorno del proyecto.

## **1.9 CENTRO DE DIVERSIÓN FAMILIAR**

**“Algunas actividad tanto individual o colectiva, que se hace durante un periodo de ocio realmente es libre y placentera y su propio atractivo”. Menciona (Neumeyers) (pág. 33)**

Estos tipos de centro cumplen con muchas expectativas porque está conformada de diversos juegos en la cual pueden socializarse con otras personas sin ninguna discriminación, solo con el objetivo de que no estén involucrados en malos vicios como son las drogas, el alcoholismo, etc.

### **1.9.1 Importancia de los centros de diversión**

El centro de diversión es primordial para todos los miembros de cada familia, los juegos son considerados vital de nuestra vida cotidiana, se menciona como el desarrollo del cantón es importante para los habitantes que practique los diferentes juegos para los niños, jóvenes y adultos.

La diversión es la activad que produce el placer de distracción de la vida cotidiana que ayuda a divertir para recuperar el estado emocional y mejorar el bienestar. Generalmente las actividades son de sano esparcimiento, todas las acciones son favorables para la salud física y que mejora el estado de ánimo.

### **1.9.2 Ventajas del centro de diversión**

En el centro de diversión, una de las ventajas es conocida en el mercado de monopolio sin dejar en cuenta la sugerencia de los consumidores del servicio.

- ✚ Responde no solo a la idea del ocio el centro de diversión es la respuesta a algo novedoso de integración en familia.
- ✚ Como este sitio ofrece en su espacio común de diversión y de esparcimiento en el cantón, y que propicia a la cultura.

### **1.9.3 Estructura organizacional**

Como va estar conformada la empresa con sus respectivos miembros de la organización, de esta forma se organizan las diferentes actividades en cada departamento como es el gerente y los empleados, para lograr la meta y cumplir con los objetivos planteados.

#### **1.9.3.1 Servicios complementarios**

El servicio se lo determina por la información que brinda el usuario, este proyecto ofrece diversos servicios ya sea para los niños como para los adultos como son piscinas, áreas de juegos infantiles, múltiple canchas deportivas, etc.

## **1.10 INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA**

### **1.10.1 Obras públicas**

Se lo denomina obra pública a las inversiones que se ejecute para el bienestar de los habitantes del cantón como los servicios básicos, con el objetivo de crear una mejor imagen del cantón.

Esta variable se la aplica en este proyecto teniendo en cuenta una de las opciones como la comunicación, con el objetivo de ejecutar buen servicio con una imagen acorde, y de no perjudicar la vía de comunicación al centro de diversión.

#### **Las obras públicas principales son:**

- ✚ Infraestructura de transporte se refiere a las carreteras.

- ✚ Infraestructura urbana se lo conoce así al alumbrado público, parques, etc.

## **1.11 MARCO LEGAL**

### **1.11.1 Constitución de la República del Ecuador**

En el Art, 13 al 22 y el 39 de la constitución menciona: El derecho del buen vivir de todas las personas. Tiene derecho a la buena alimentación, al buen vivir y creativa ya sea en lo cultural. El estado promoverá todo los sectores público y privados de esta manera debe de cumplir con todas reglamento que se disponga. (Ver el Anexo 3)

El Estado reconocerá a las jóvenes como actores estratégicos del desarrollo del país, y les garantizará la educación, salud, vivienda, recreación, deporte, tiempo libre, libertad de expresión y asociación.

El Estado fomentará su incorporación al trabajo en condiciones justas y dignas, con énfasis en la capacitación, la garantía de acceso al primer empleo y la promoción de sus habilidades de emprendimiento.

### **1.11.2 Plan Nacional del Buen Vivir**

Este documento que se basa al plan del buen vivir, mejorar la calidad de vida de la población; de una vida digna requiere acceso universal y permanente a bienes superiores, así como la promoción del ambiente adecuado para alcanzar las metas personales. En este documento menciona que se debe de tomar en cuenta la potencialidad de la ciudadanía como es lo siguiente:

- ✚ Fortalecimiento de las capacidades de la ciudadanía
- ✚ Sistema económico social y solidaria

Con sus respetivos objetivos como son:

- ✚ Objetivo de mejorar la calidad de vida de la población

- ✚ Fortalecer las capacidades y potencialidades del ciudadanía
- ✚ Consolidar el sistema económico social y solidario

Los objetivos del buen vivir se pueden visualizar en el (Anexo 4)

### **1.11.3 Norma Regulatoria**

En esta norma menciona la responsabilidad, definición general, como son las actividades, instalación, ejecutar. En el artículo 6 y 8 como es la autorización ambiental, y el desarrollo a las actividades, visualizar el anexo 5.

### **1.11.4 Según la ley de compañía**

#### **Forma legal para la constitución de la empresa**

- ✚ La elaboración de la solicitud en la superintendencia con la aprobación del tipo de empresa.
- ✚ Proceso de documentación de la patente municipal, a fin de que pueda ejercer actos de turismo.

#### **Clasificación de la sociedad mercantil**

- ✚ Compañía nombre colectivo
- ✚ Compañía en comodato simple y dividida por acción
- ✚ Compañía de responsabilidad limitada
- ✚ Compañía anónima

## **CAPÍTULO II**

### **METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **2.1 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN**

El diseño de investigativo que se llevó a cabo, aplicando un conjunto de procesos sistemáticos que se utilizaron, como son las herramientas e instrumentos de la investigación que se desarrolló.

Dentro del cual constan como modelos descriptivos, el cual accedió la recopilación a los expertos en deportes y futuros clientes.

Se aplicó los métodos cuantitativo y cualitativo para apreciar las diferentes características importantes y concretas.

La innovación que presenta este estudio de factibilidad es poder ofrecer a los playasenses y turistas nacionales que nos visitan el cantón, por el clima agradable como también se puede practicar deportes, y degustar platos típicos del cantón Playas.

El centro de diversión comprende de diferentes áreas, que buscan ofrecer variedades de juegos de distracción o practicar deportes extremos y los servicio de las áreas verdes, etc.

El diseño de investigación debe ser explícito, para lograr alcanzar el objetivo en general, rápidamente se utilizará la técnica específica de recolección y el análisis e interpretación del dato recaudado, es el proceso de transformar éste, en información dependiente del paradigma desde el cual se aborde a la realidad.

### **2.1.1 Investigación cuantitativa**

**Para Edelmira G. La Rosa lo define como “debe de haber claridad entre los elementos de la investigación. Intenta identificar leyes generales referidas a grupos de sujeto o hechos.”(pág. 10)**

La metodología cuantitativa es efectiva, es decir que se centra en los aspectos observables susceptibles de cuantificación y utiliza la estadística para el análisis de los datos.

El objeto de análisis es una realidad observable, medible que se puede percibir de manera precisa, por ejemplo, análisis socio demográfica.

La relación entre teoría e hipótesis es muy estrecha pues la segunda se deriva de la primera. A partir de un marco teórico se formula una hipótesis, mediante un razonamiento deductivo, que posteriormente se intenta validar empíricamente, con el objetivo de busca y demostrar.

### **2.1.2 Investigación cualitativa**

**R. Bogdan (2004) señala que se debe hablar de entretenimiento lo más profundo posible y de un lugar en exactitud. (pág. 5)**

Se lo define así a la formulación de las políticas, programas, tecnologías, métodos o procesos, que se lo puede deducir que es un proyecto factible.

Consiste en un conjunto de actividades vinculadas entre sí, cuya ejecución permitirá el logro de objetivos previamente definidos en atención a las necesidades que pueda tener una institución, organización o un grupo social en un determinado momento.

## **2.2 MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN**

**Según Hernández (2000). Es aquella que mide de manera más bien independiente los conceptos o variables a los que se refiere, aunque desde luego pueden entregar las mediciones de cada una de las que se manifiesta el fenómeno con el objeto que indica y se relacionan las variables. ” (pág.15)**

Con la elaboración de este proyecto de la creación del centro de diversión, permite obtener un estudio de factibilidad, con los objetivos de ser utilizados y el enfoque para solucionar los problemas o que se respondan a las necesidades de los turistas.

Este proyecto en especial, se debe incluir la demostración de las necesidades de la creación o de la importancia del aporte según el caso, la fundamentación teórica, la descripción de la metodología utilizada y el resultado concreto del trabajo.

Entonces, se puede deducir que un proyecto factible consiste en un conjunto de actividades vinculadas entre sí, cuya ejecución permitirá el logro de objetivos previamente definidos en atención a las necesidades que pueda tener una institución, organización o un grupo social.

## **2.3 TIPO DE LA INVESTIGACIÓN**

### **2.3.1 Por el propósito**

#### **2.3.1.1 Investigación aplicada**

**De acuerdo con Leedy menciona que “es conocida como práctica o empírica, busca la aplicación o la utilización de los conocimientos que se adquieren, depende de los avances y resultados de la investigación básica.”(pág. 120)**



Este tipo de investigación para el estudio de factibilidad para la creación del centro de diversión familiar, es aplicada en los conocimientos y en la práctica, en ejecutarse en el proyecto.

Los resultados, la mayoría de los casos son adecuados con el propósito de mejorar el estado de vida de los habitantes del cantón Playas. Principalmente para los jóvenes que les gusta practicar deportes y caminar en familia.

### **2.3.2 Por el nivel**

#### **2.3.2.1 Investigación descriptiva**

**Fidias Arias (2012) “En las investigaciones de tipo descriptiva, consiste en la caracterización de un fenómeno, individuo o grupo, con el fin de establecer su estadística los resultado de este tipo de diagnósticos, la situación concreta indicando sus profundidad de conocimiento.” (pág.24)**

Mediante este tipo de investigación, que utiliza este método de análisis, se logra caracterizar el objetivo de la investigación descriptiva consiste en llegar a conocer las actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades.

El proceso de cada investigador con ciertos criterios menciona que sirve para ordenar, agrupar o sistematizar los objetos involucrados en el proyecto de la creación del centro de diversión.

Mediante la investigación, se podrá describir como base de las investigaciones que se requiera con mayor profundidad, de esta forma evitar datos erróneos y permite conocer y caracterizar la situación concreta, y conocer rasgos más peculiares como también conocida en la investigación sobre las estadísticas y los resultados.

### **2.3.3 Por lugar**

#### **2.3.3.1 Investigación bibliográfica**

**Menciona Hernández “que permite investigar, entre otras cosas, afirmar si la investigación que se desea realizar, evitar emprender investigaciones ya realizadas, tener conocimiento de experimentos ya hechos para repetirlos cuando sea necesario, continuar con la indagaciones interrumpidas o incompletas, buscar información sugerente, seleccionar un marco teórico, etc.” (pág.9)**

Esta es una de las que conforma la investigación de tipo documental, como su nombre lo indica tiene como finalidad el conocimiento de los contenidos de los libros, sus autores, fechas de edición, editoriales, lugar de edición, etc.

Esta investigación bibliografía nos permite obtener todo la información para la creación de un estudio de factibilidad.

Se definen algunas cuestiones generales como el tema, el problema, el marco teórico que se va a utilizar en el proyecto de la creación del centro de diversión en el cantón Playas.

#### **2.3.3.2 Investigación de documental**

Esta investigación documental se la denomina así, porque son los materiales que se va a utilizar en dicha investigación como son los libros, videos, periódicos, etc. de esta manera puede obtener evidencia de los hechos.

#### **2.3.3.3 Investigación de campo**

**Menciona Hernández que “El investigador trabaja en el ambiente natural en que conviven las personas y fuentes consultadas, de las que obtendrán los datos más relevantes a ser analizados, son individuos, grupos y organizaciones científicas no experimentales dirigidas a descubrir relaciones e interacciones entre variables sociológicas, psicológicas y educativas en estructuras sociales reales y cotidiana”**

Esta investigación de campo, permite resolver la situación, las necesidades o problemas que se genera en el cantón, principalmente para los jóvenes que tienen vicios (Drogas), también nos permite saber porque los habitantes acuden a otro lugar a distraerse.

En este tipo de investigación se basa en las encuestas realizadas a la población del cantón Playas y a los turistas que nos visitan en ciertos tiempos, con la muestra y el resultado obtenido permite saber si es factible la creación del centro de diversión.

## **2.4 MÉTODO DE LA INVESTIGACIÓN**

Podemos establecer dos clases de métodos de investigación: como es los métodos lógicos y el empírico.

El método lógico se basa en la utilización del pensamiento en sus funciones deducción, el análisis y síntesis.

El método empírico permite a aproximar al conocimiento del objeto mediante su conocimiento directo y la experiencia, entre ellos encontramos la observación y la experimentación. Con el objetivo de recaudar más información acorde a la necesidad.

### **2.4.1 Método inductivo**

De acuerdo al contenido este método de investigación se diferencian en varios tipos de enunciados como es:

- ✚ Particulares, se refieren a un hecho concreto.
  
- ✚ Universales, los derivados del proceso de investigación y probados empíricamente.

🚦 Observacionales.

Según este método, se admite que cada conjunto de los hechos con el objetivo científico es enunciar la creación del centro de diversión familiar en el cantón Playas que contará para todo el público con la posibilidad de distraerse y pasar un día agradable en familia.

#### 2.4.2 Método analítico

**Fernández, Jorge (2006), “El Método analítico es aquel método de investigación que consiste en la segmentación de todo, en partes o elementos para observar las causas, la naturaleza y los efectos.**

Se vale la verificación empírica: no se ejecuta a prueba la hipótesis mediante el sentido común o en el diagnóstico de lo filosófico o religioso, mediante una cuidadosa contrastación por medio del método analítico, con el objetivo de cumplir con las expectativa planteado.

Es auto correctivo y progresivo (a diferencia del fenomenológico). La ciencia se construye a partir de la superación gradual de sus errores. No considera sus conclusiones infalibles o finales.

El método está abierto a la incorporación de nuevos conocimientos y procedimientos con el fin de asegurar un mejor acercamiento a la verdad.

#### 2.5 TÉCNICA DE LA INVESTIGACIÓN

Las técnicas son dispositivos o herramientas referidas a una acción que incluye experiencia previa sobre el problema y sus componentes.

Las técnicas se inventan y luego se transmiten para perfeccionarse a medida que avanza la ciencia y la tecnología.

Constan numerosas instrucciones o técnicas para conseguir información acerca del problema de investigación de la hipótesis de trabajo.

### **2.5.1 La observación**

**Indica Campo Alepín. El análisis es la observación y examen de un hecho en particular. Es la naturaleza del fenómeno y objeto que se estudia para comprender lo necesario a conocer.” (pág. 26)**

La técnica de observación se utilizará principalmente para observar el comportamiento de las personas que asistan al centro de diversión, por lo general esta técnica se mantiene encubierta, es decir el estudio permite obtener resultados muy buenos en el mercado del cantón Playas.

Para poder usar esta técnica, en primer lugar debemos determinar el objetivo o razón de esta investigación, en segundo lugar determinar la información que vamos a recabar, los cual nos permita cumplir con el objetivo.

### **2.5.2 La encuesta**

**Según menciona Naresh K. Nalhotra, las “encuestas son entrevista con un gran número de personas utilizando un cuestionario prediseñado” (pág.3)**

La encuesta es uno de los métodos más utilizados que servirá para determinar la oferta y demanda del centro de diversión, a través de la elaboración de preguntas consultadas a cierto número de personas, establecidas según datos estadísticos y cálculos matemáticos, para satisfacer de mejor manera las necesidades del mercado. Visualizar (Anexo 2).

## 2.6 INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

Los instrumentos de recopilación de los datos para la investigación son las siguientes:

### 2.6.1 Registro de cuestionario

**Indica Alejandro Vela que “Los cuestionario son utilizados muchas veces como técnica de evaluación, o de guía de investigación o también para efectuar encuesta, donde se interroga sobre determinados temas que se quiere averiguar. Son muy utilizados en el ámbito educativo, en Psicología, en Sociología y en estudio de mercado”(pág. 100)**

El cuestionario que conforma la encuesta estará compuesto por una cantidad determinada de preguntas, las cuales deberán ser formuladas de una forma coherente y organizada, es decir, el destinatario de la misma debe comprender efectivamente lo que se le pregunta a los encuestados para así poder obtener la información precisa que se está necesitando. Con el respectivo cuestionario para realizar la respectiva encuestas a los habitantes del cantón Playas.

## 2.7 POBLACIÓN Y MUESTRA

### Población

De acuerdo al último censo realizado por el INEC del 2010 se refleja una población de 41.935 de habitantes en el cantón Playas; 20.693 son mujeres y 21.242 son varones.

**“Es el conjunto total de individuos, objetos o medidas que poseen algunas características comunes observables en un lugar y en un momento determinado. Cuando se lleva a cabo alguna investigación debe de tener en cuenta algunas características esenciales al seleccionarse la población bajo estudio.”**

Para este estudio, la población también llamado universo, conformado por el número de personas que visitan General Villamil Playas; el Cantón incrementa su

visitas en los meses de diciembre hasta a abril considerado como temporada alta, durante este periodo recibe visitantes de todo el Ecuador.

Acorde a la información del Ministerio de Turismo señala que el 3% es el total de los turistas internos que se desplaza hacia General Villamil Playas. Durante el año 2011 se registraron 10.500.00 millones de turismo interno (Nacional), mientras que en el año 2012 se incrementó de 11.300.000 millones desplazamiento por el país. De estas cifras se debe calcular el 3% en el año 2011 es de 315.000 y en el año 2012 es de 339.000 turistas respectivamente.

TABLA N° 3 Población

<b>Población</b>	<b>N°</b>
Habitantes de Playas	41.935
Turistas Potenciales	339.000
<b><u>Total</u></b>	<b><u>380.935</u></b>

Fuente: Población  
Elaborado: María Gualacio Mocha

### La muestra

**"Una muestra es una colección de algunos elementos de la población, pero no de todos". Levin & Rubin (1996).**

Para el cálculo de la muestra del primer número respecto a los visitantes que acuden al sitio, no se calcula con datos exactos, pero se ha tomado en cuenta los datos del ingreso de visitantes al Cantón, según el Ministerio de Turismo en la ciudad de Guayaquil.

### Fórmula

$$n = \frac{K^2PN}{(e^2 * (N - 1)) + k^2 * p * q}$$

$$n = \frac{380.935}{(0.05)^2 (380.935 - 1) + 1}$$

$$n = \frac{380.935}{95.98}$$

**n = 396 encuestas**

## **2.8 PROCEDIMIENTO Y PROCESAMIENTO**

### **2.8.1 Procedimientos**

Es el conjunto de trámites o actos formalmente definido y documentado a través del cual se produce la voluntad administrativa para el cumplimiento de un fin de interés público.

En el ámbito jurídico también se habla de procedimiento judicial, en referencia a las actuaciones que se llevan a cabo desde el inicio del mismo y hasta el final.

El procedimiento de este proyecto es la búsqueda de la información, luego se selecciona el tema con el objetivo de que cubra con toda expectativa con el planteamiento del problema, con la metodología, la técnica, métodos de la investigación.

### **2.8.2 Procesamiento**

Consiste en procesar los datos (dispersos, desordenados, individuales) obtenidos de la población objeto de estudio durante el trabajo de campo, y tiene como fin generar resultado (datos agrupados y ordenados), a partir de los cuales se realizará el análisis según los objetivos de hipótesis de la investigación realizada.

Para procesar esta información se la obtiene de la siguiente manera en cuanto al procesamiento sabemos que es realizada la organización el ordenamiento e interpretación de la información en el proyecto.



## CAPÍTULO III

### ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

#### 3.1 ANÁLISIS DE RESULTADO DE LA ENCUESTA

**Mónica Gerber lo describe a las encuestas como un método de recopilación de información, que es promedio de un cuestionario, opciones u otros datos de un problema, tratado de diversos temas de interés (pág. 13)**

El análisis del resultado está conformado de acuerdo a la investigación de campo que se realizó a los habitantes del cantón, como también a los turistas que nos visitan cada cierto tiempo, la muestra nos permite conocer la población ya sea para las empresas de producción o servicio que se va a realizar.

La cantidad de las encuestas realizadas es la suma de 396, las cuales las preguntas están enfocadas en los recursos económicos de Playas.

Se considera también el servicio que brinda el centro de diversión que está destinado para los consumidores de un segmento medio y alto del cantón, destinadas una gran parte de las encuestas para los playasenses y a los turistas que nos visitan en la época de temporada y los fines de semanas.

A continuación se detalla los resultados obtenidos de las encuestas realizadas:

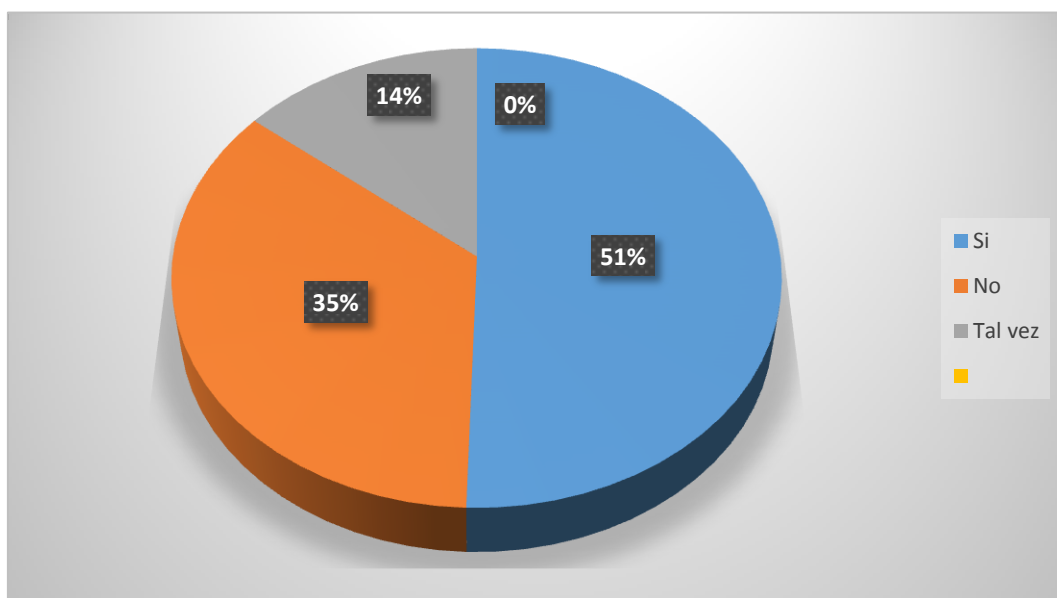
1. ¿Cuenta usted con recursos económicos para acudir al centro de diversión familiar "Family Park "

TABLA N° 4 Recursos económicos

ITM'S	DESCRIPCIÓN	REFECUENCIA	PORCENTAJE
<b>1</b>	Si	200	51%
	No	140	35%
	Tal vez	56	14%
	<b>TOTAL</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Recursos económicos  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

GRÁFICO N°3. Recursos económicos



Fuente: Recursos económicos  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

De acuerdo a la información de las encuestas realizadas a los playasenses y los turistas que visitan el cantón Playas, mencionaron que si cuenta con recursos económicos para acudir a un centro de diversión.

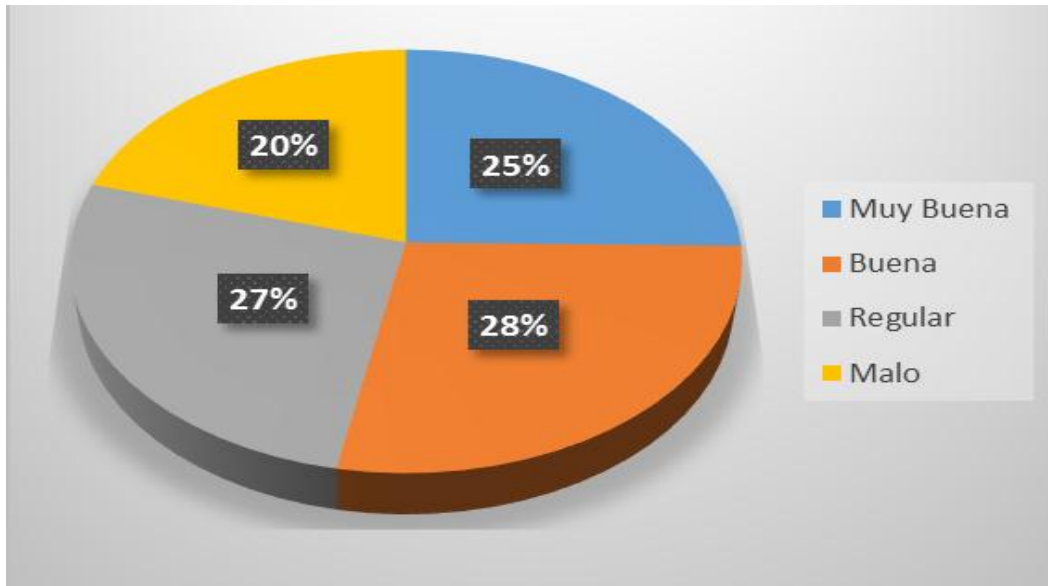
2. ¿Usted considera que el gobierno ha contribuido al desarrollo del cantón Playas?

TABLA 5 Desarrollo del cantón Playas

ITM'S	DESCRIPCIÓN	REFECUENCIA	PORCENTAJE
2	Muy Buena	100	25%
	Buena	110	28%
	Regular	105	27%
	Malo	81	20%
	<b>TOTAL</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Desarrollo del Cantón Playas  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

GRÁFICO N°4 Desarrollo del cantón Playas



Fuente: Desarrollo del Cantón Playas  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

Los resultados de la encuesta mencionan que si está de acuerdo con la pregunta que si el gobierno ha contribuido para el desarrollo del Cantón Playas, menciona que es bueno el servicio, en ciertos sectores, los turistas indican que es regular y malo.

### 3.¿Cómo calificaría usted el servicio que brinda el Municipio del cantón Playas"

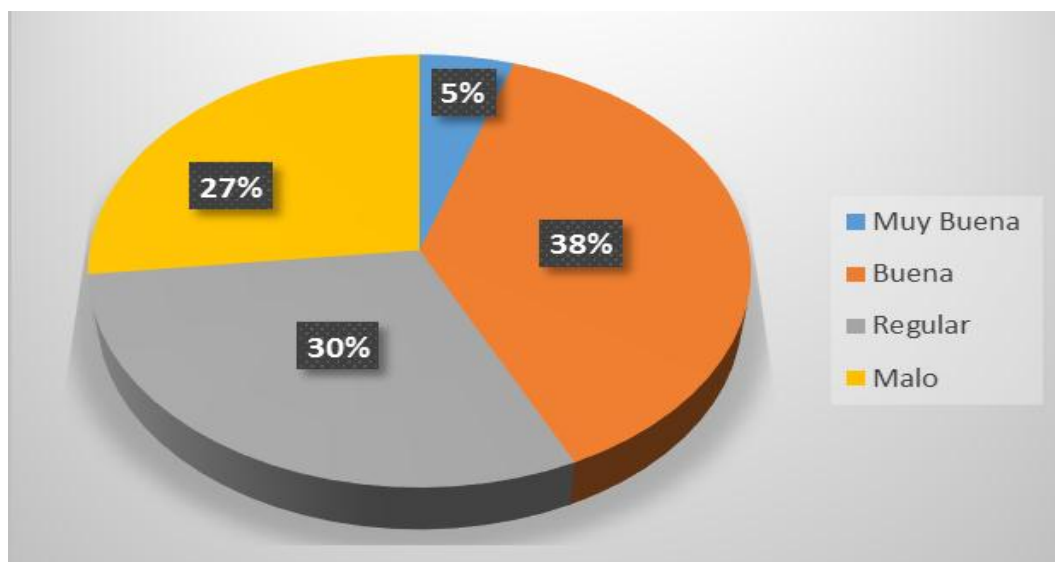
TABLA N°6 Servicio

ITM'S	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
3	Muy Buena	20	5,05%
	Buena	150	38%
	Regular	120	30%
	Malo	106	27%
	<b>TOTAL</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Servicio

Realizado: María Gualacio Mocha

GRÁFICO N°5 Servicios



Fuente: Servicio

Elaborado por: María Gualacio Mocha

En este gráfico podemos observar que el servicio que brinda el municipio es buena, mientras que los habitantes de los lugares aledaños indica que es regular y malo, pero con los cambios que ha realizado con el actual gobierno está realizando los respectivos cambios en el cantón Playas.

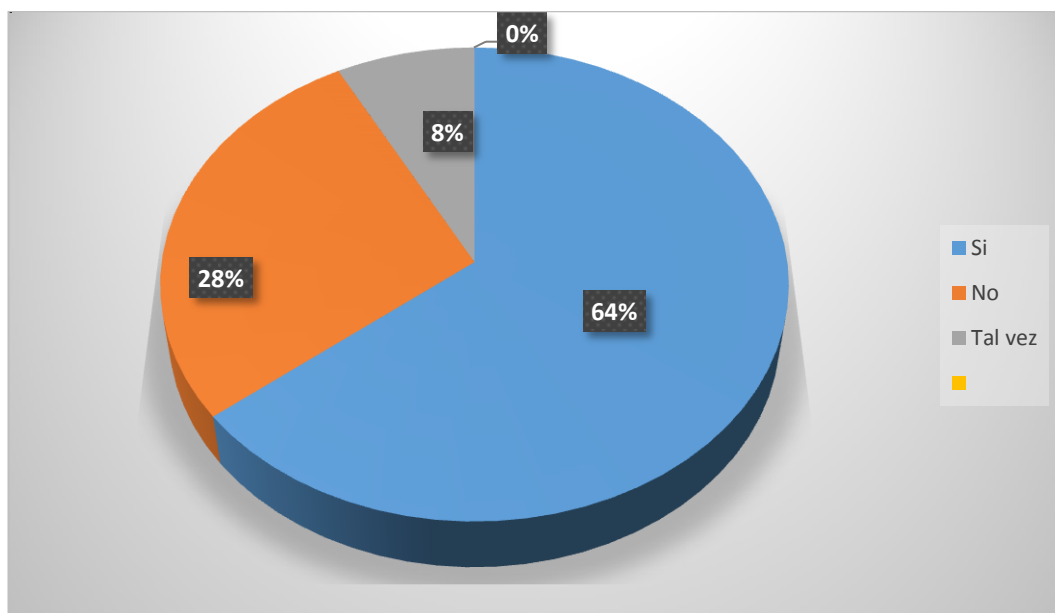
4. ¿Los servicios que brinda el centro de diversión familiar permitirá generar empleo?

TABLA N°7 Generar Empleo

ITM'S	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
4	Si	255	64%
	No	110	28%
	Tal vez	31	8%
	<b>TOTAL</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Generar empleo  
Realizado: María Gualacio Mocha

GRÁFICO N° 6 Generar empleo



Fuente: Generar empleo  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

De acuerdo a las encuestas realizadas, tenemos que el alto resultado menciona que los servicios que brinda el centro de diversión familiar si generaría empleo a los habitantes del cantón Playas para mejorar el buen vivir para toda la familia.

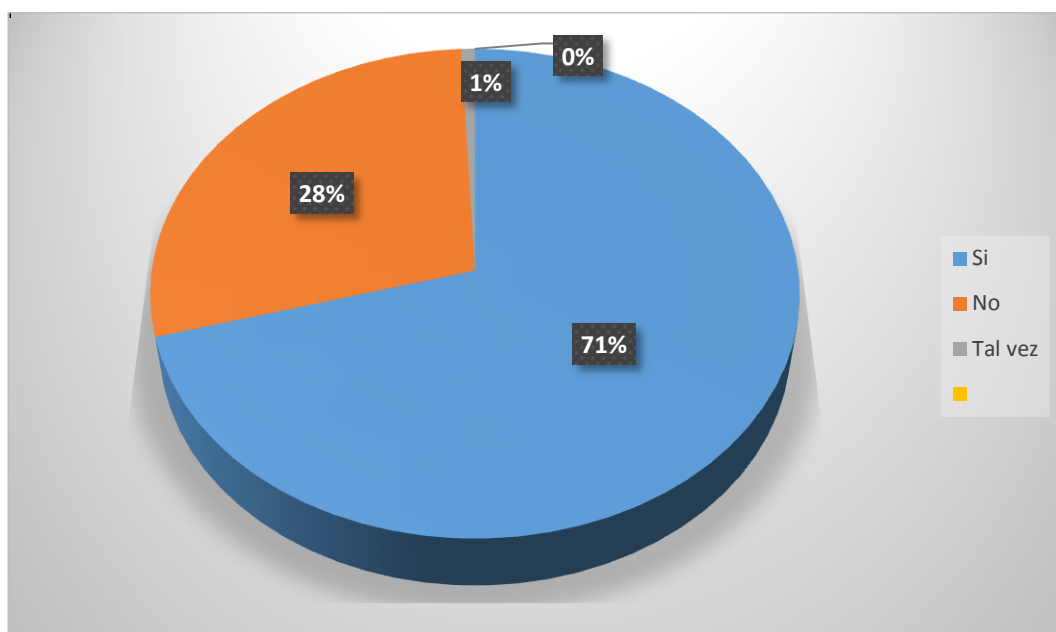
5. ¿Considera usted que el centro de diversión familiar es el apropiado para los jóvenes practicar deportes y salga de los malos vicios?

TABLA N°8 Deporte

ITM'S	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
5	Si	280	71%
	No	113	28%
	Tal vez	3	1%
	<b>TOTAL</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Deporte  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

GRÁFICO N° 7Deporte



Fuente: Deporte  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

Con los resultados obtenidos de las encuestas realizadas se puede visualizar que si es una alternativa la creación del centro de diversión familiar, por la necesidad de salir de los malos vicios que se encuentra los jóvenes como todos los integrantes de la familia.

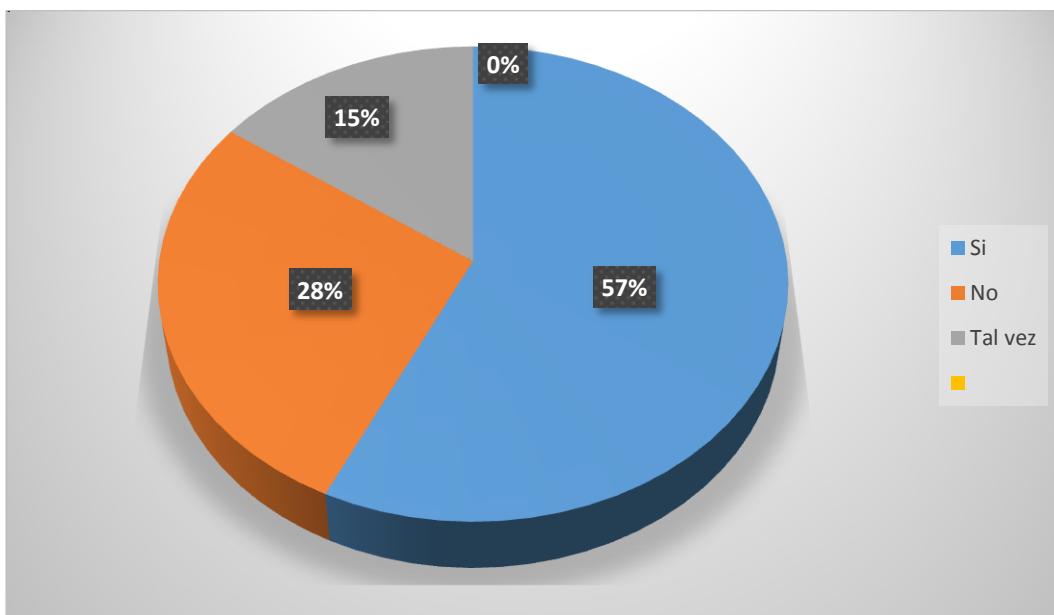
6. ¿Considera usted que la localización del centro de diversión familiar sea en el cantón Playas?

TABLA N° 9 Localización

ITM'S	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
6	Si	226	57%
	No	110	28%
	Tal vez	60	15%
	<b>TOTAL</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Localización  
Realizado: María Gualacio Mocha

GRÁFICO N° 8 Localización



Fuente: Localización  
Realizado: María Gualacio Mocha

Los resultados de la encuesta realizada a los habitantes del cantón Playas mencionaron que si está bien la localización del centro de diversión, que se realice en el cantón porque es un lugar muy visitado por los turistas y es una oportunidad para el desarrollo.

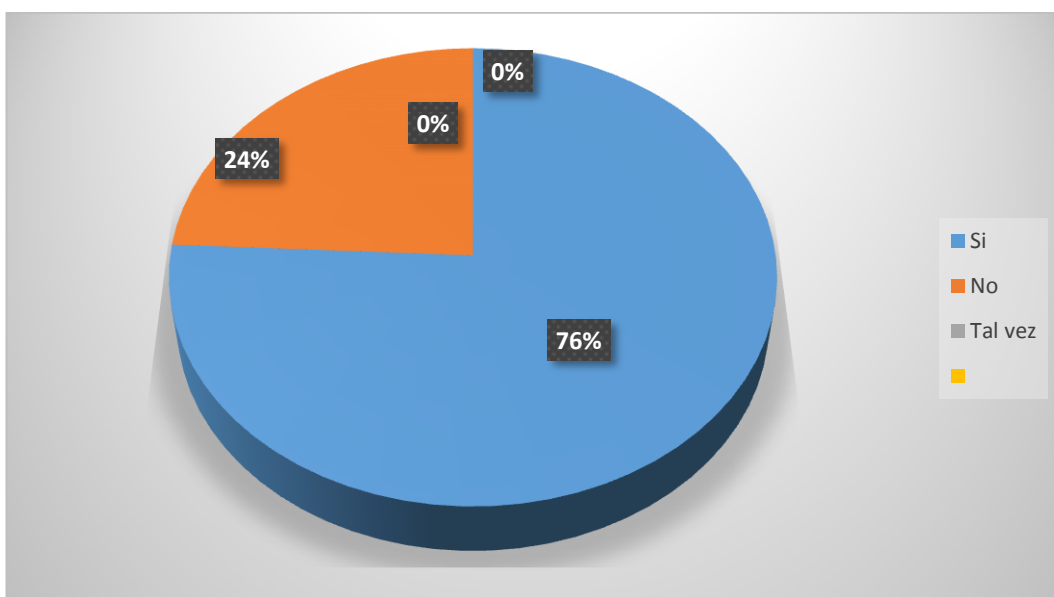
7.¿Considera usted apropiado el emprendimiento en la creación del centro de diversión familiar en el cantón Playas?

TABLA N°10 Apropiado el emprendimiento

ITM'S	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
7	Si	300	76%
	No	96	24%
	Tal vez	0	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Apropiado el emprendimiento  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

GRAFICO N° 9 Apropiado el emprendimiento



Fuente: Apropiado el emprendimiento  
Realizado: María Gualacio Mocha

Los resultados de la encuesta realizadas a las habitantes del cantón Playas mencionaron que si están de acuerdo con la creación del proyecto, porque es apropiado el emprendimiento como también es una alternativa de distracción para los jóvenes del cantón.



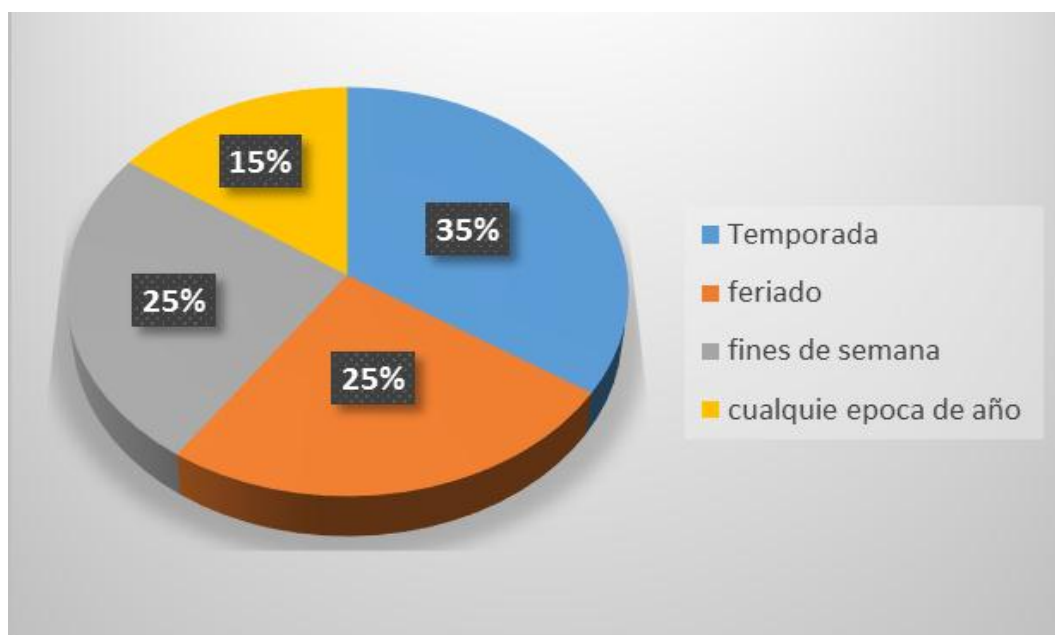
8. ¿En qué época le gustaría visitar el centro de diversión familiar?

TABLA N° 11 Época de visitantes

ITM'S	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
8	Temporada	136	34%
	Feriado	100	25%
	Fines de semana	100	25%
	Cualquier época de año	60	15%
	<b>TOTAL</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Época de visitantes  
Realizado: María Gualacio Mocha

GRÁFICO N°10 Época de visitantes



Fuente: Época de visitantes  
Realizado: María Gualacio Mocha

De acuerdo a los resultados obtenidos mencionaron que visitaría el centro de diversión familiar en diferentes fechas del año, como es en la temporada y todos los fines de semanas asistirán al centro de diversión.

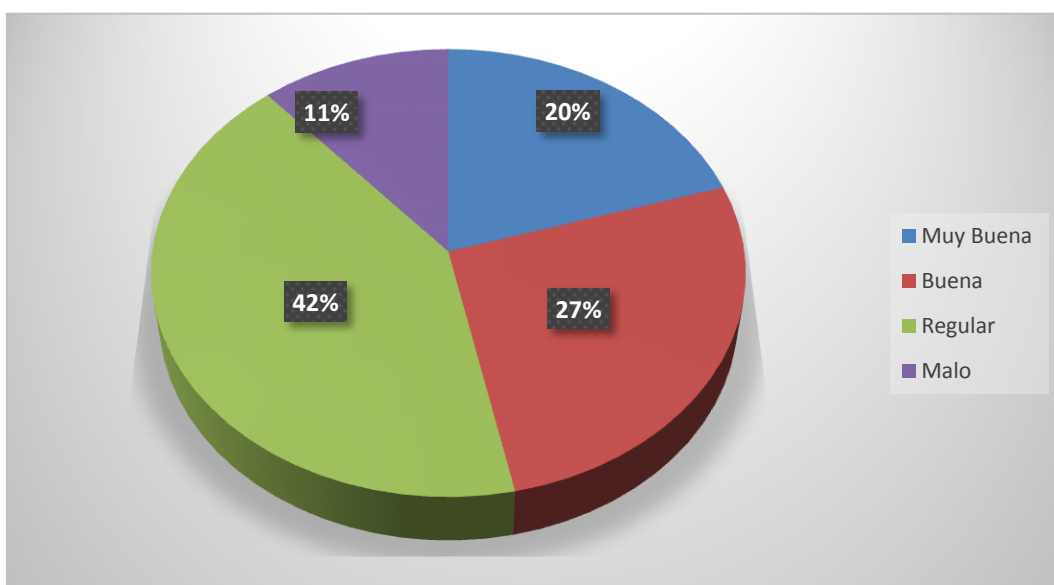
9. ¿Considera usted, qué los servicios básicos que brinda el cantón Playas es?

TABLA N° 12 Servicio básico

ITM'S	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
9	Muy Buena	80	20%
	Buena	105	27%
	Regular	166	42%
	Malo	45	11%
	<b>TOTAL</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Servicios básicos  
Realizado: María Gualacio Mocha

GRÁFICO N° 11 Servicios básicos



Fuente: Servicios básicos  
Realizado: María Gualacio Mocha

Los resultados obtenidos mencionan que el servicio es regular por las condiciones que se encuentran. En los barrios Los Angelitos y barrio Central, contestaron que los servicios básicos son buenos.

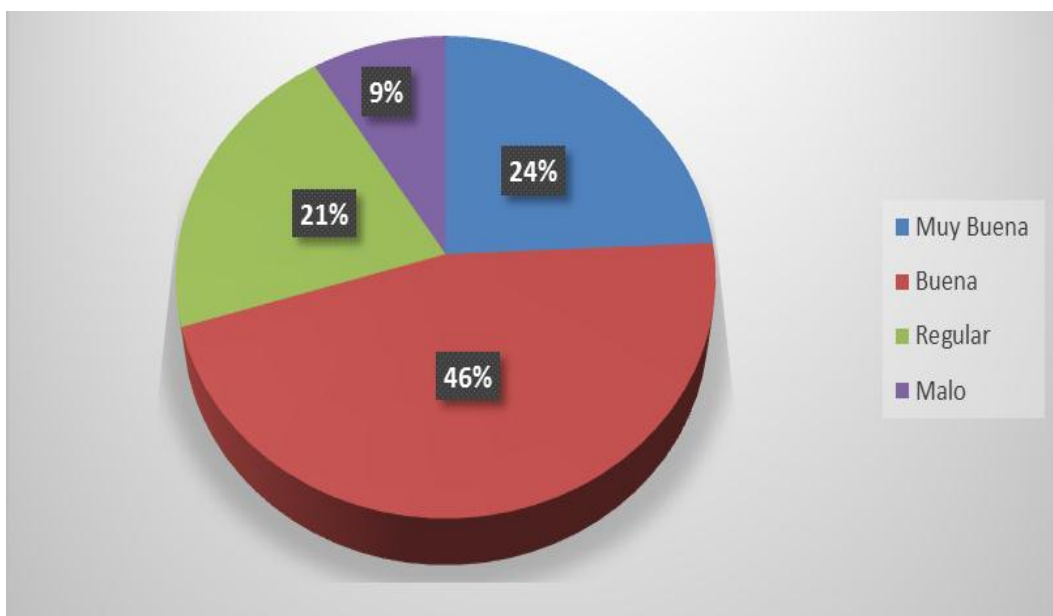
10. ¿Usted ha visitado un centro de diversión familiar y como fue el servicio que recibió?

TABLA N° 13 Ha visitado un centro de diversión familiar

ITM'S	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
<b>10</b>	Muy Buena	96	24%
	Buena	182	46%
	Regular	83	21%
	Malo	35	9%
	<b>TOTAL</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Ha visitado un centro de diversión familiar  
Realizado: María Gualacio Mocha

GRÁFICO N°12 A visitado un centro de diversión familiar



Fuente: Ha visitado un centro de diversión familiar  
Realizado: María Gualacio Mocha

Los datos levantados mediante las encuestas realizadas mencionan que si han visitado lugares de diversión pero no en el cantón, por el motivo que no existe en el mismo como también indica que atención que recibieron fue muy buena.

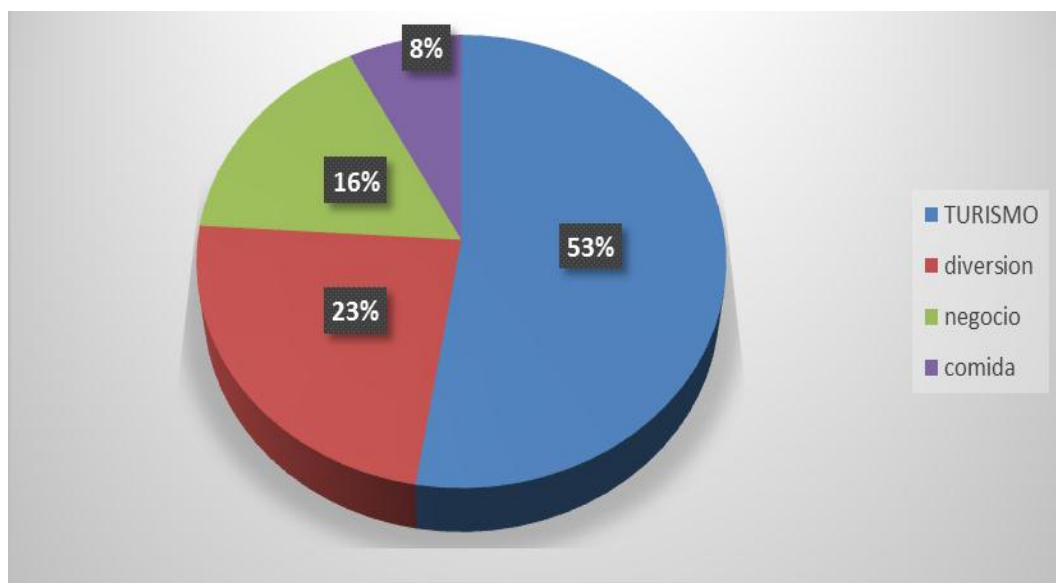
11. ¿Con qué frecuencia visitaría el cantón Playas y lo haría por?

TABLA N° 14 Visita a Playas por

ITM'S	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
11	Turismo	208	53%
	Diversión	93	23%
	Negocio	65	16%
	Comida	30	8%
	<b>TOTAL</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Frecuencia visitaría  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

GRÁFICO N°13 Visita a Playas por



Fuente: Frecuencia visitaría  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

Con los resultados de esta pregunta, se muestra que las personas que visitan Playas mencionan que vienen por turismo, por el clima y el mar que es adecuado para practicar diferentes deportes como es el surf.

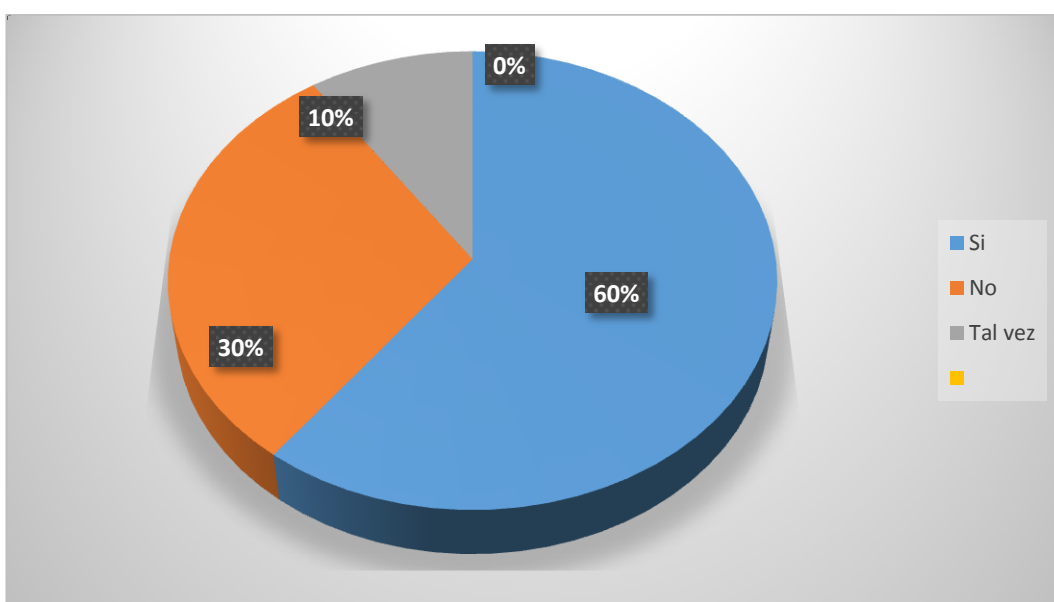
**12. ¿Cuenta con el tiempo necesario para acudir al centro de diversión familiar?**

**TABLA N°15 Tiempo necesario**

ITM'S	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
<b>12</b>	Si	239	60%
	No	119	30%
	Tal vez	38	10%
	<b>TOTAL</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Tiempo necesario  
Realizado: María Gualacio Mocha

**GRÁFICO N°14 Tiempo necesario**



Fuente: Tiempo necesario  
Realizado: María Gualacio Mocha

Los resultados de la encuesta realizadas a los habitantes del cantón Playas, mencionaron que si cuenta con el tiempo necesario para asistir al centro de diversión familiar y tener un día agradable y estar en familia o junto amigos y distraerse.

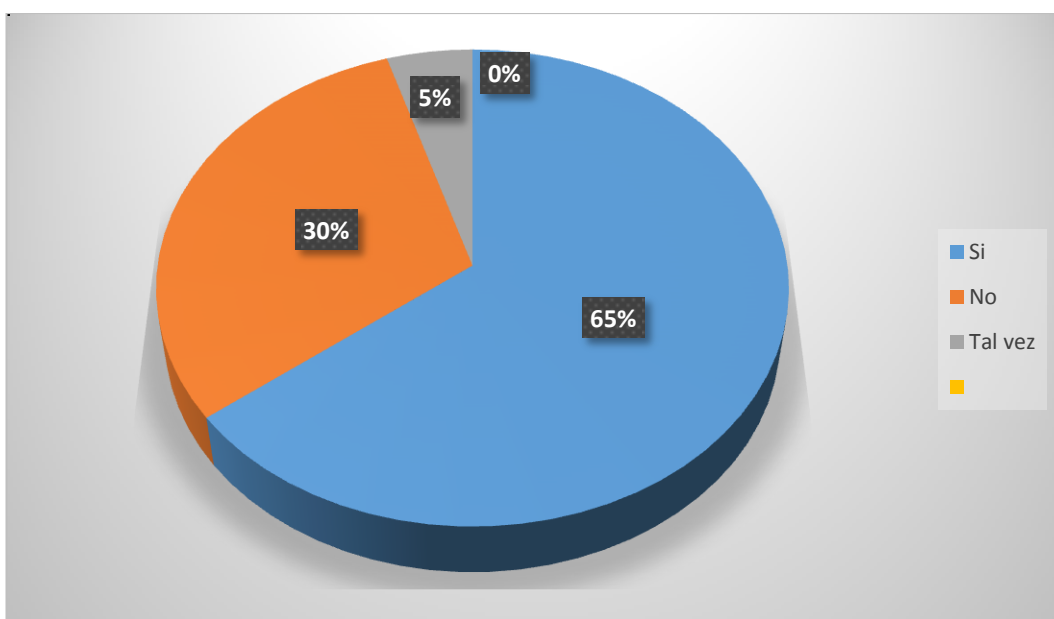
13. ¿Considera Usted que es necesario un medio publicitario para dar a conocer el centro de diversión familiar?

TABLA N°16 Medios publicitarios

ITM'S	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
13	Si	256	65%
	No	121	31%
	Tal vez	19	5%
	<b>TOTAL</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Medio publicitario  
Realizado: María Gualacio Mocha

GRÁFICO N°15 Medios publicitarios



Fuente: Medio publicitario  
Realizado: María Gualacio Mocha

Los resultados de la encuesta realizada a las habitantes del cantón Playas y visitantes mencionaron que si es necesario los medios publicitarios, porque es un medio de comunicación para dar a conocer el lugar y el servicio que va ofrecer.

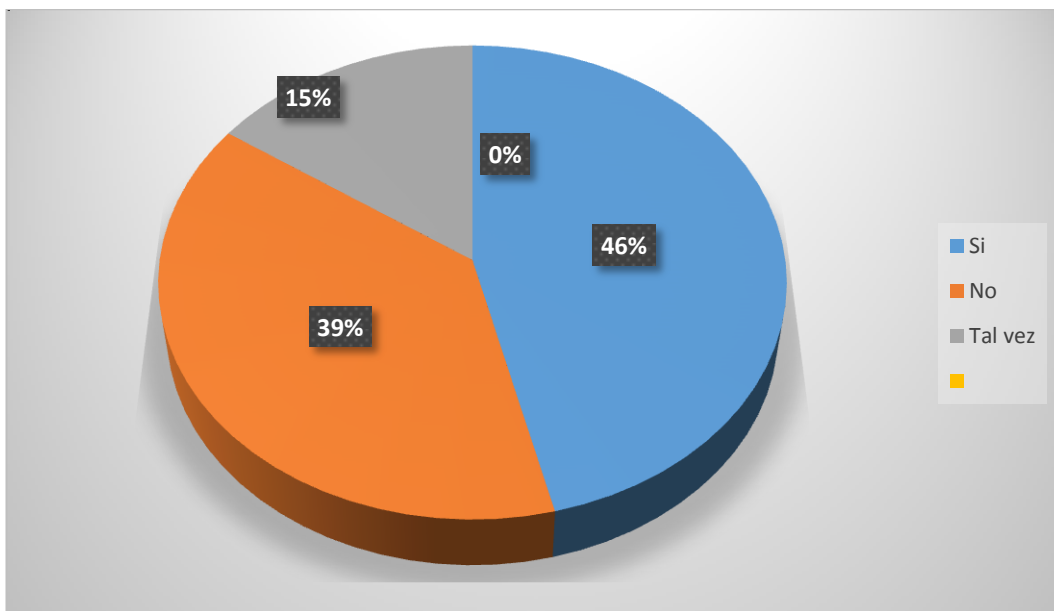
14. ¿Considera usted que los juegos inflables son adecuados para la diversión de los niños en el centro de diversión familiar?

TABLA N°17 Juegos inflables

ITM'S	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
14	Si	180	46%
	No	150	38%
	Tal vez	60	15%
	<b>TOTAL</b>	<b>390</b>	<b>100%</b>

Fuente: Juegos inflables  
Realizado: María Gualacio Mocha

GRÁFICO N°16 Juegos inflables



Fuente: Juegos inflables  
Realizado: María Gualacio

Los resultados de la encuesta realizadas a las habitantes del cantón Playas mencionaron que si son adecuados los juegos inflables para la diversión de los niños por la seguridad de cada uno de ellos.

15 ¿Considera usted que el centro de diversión familiar " Family Park " mejoraría el desarrollo urbanístico?

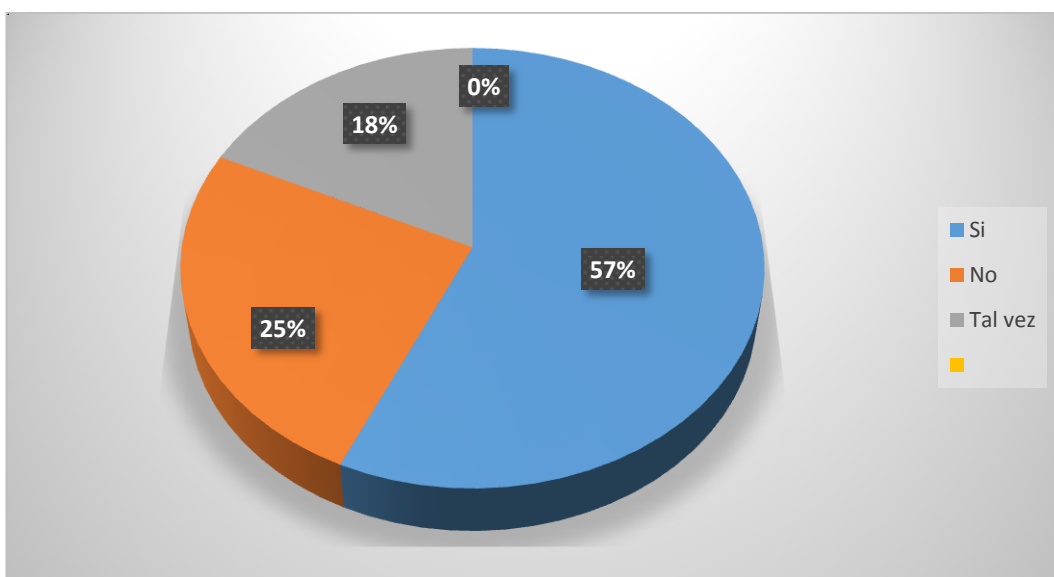
TABLA N° 18 Mejoraría el desarrollo turístico

ITM'S	DESCRIPCIÓN	REFECUENCIA	PORCENTAJE
15	Si	225	57%
	No	100	25%
	Tal vez	71	18%
	<b>TOTAL</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Mejoraría el desarrollo turístico

Realizado: María Gualacio Mocha

GRÁFICO N° 17 Mejoraría el desarrollo turístico



Fuente: Mejoraría el desarrollo turístico

Realizado: María Gualacio Mocha

Los resultados de la encuesta realizada a las habitantes del cantón Playas mencionaron que si mejoraría el desarrollo urbanístico del sector principalmente a los habitantes, con el estudio planteado se refleja con mucho entusiasmo con la creación del proyecto.



### 3.3 CONCLUSIONES

Los datos más principales de acuerdo a las investigaciones realizadas son las siguientes:

- ✚ Mediante la aplicación de herramientas metodológica como las encuestas, se pudo obtener los datos certeros de los habitantes del cantón Playas para el desarrollo del proyecto.
  
- ✚ Se constató que existe un porcentaje alto de la demanda en la fecha en el cual el cantón Playas tiene mayor interés turístico, en la temporada de playa para la región costa.
  
- ✚ También se pudo determinar que para dar a conocer el centro de diversión familiar es necesario el medio publicitario.
  
- ✚ La creación del centro de diversión en el cantón Playas tiene acogida por los habitantes y sectores aledaños así como también existe la predisposición de la inversión pública y privada.
  
- ✚ Luego de realizar las investigaciones para determinar la aceptación de la hipótesis con la inversión pública y privada incide positivamente en la factibilidad para la creación del un centro de diversión familiar en el cantón Playas.

### **3.4 RECOMENDACIÓN**

La información recaudada se considera como un estudio muy importante para la ejecución del proyecto.

- ✚ Considerar la información obtenida para desarrollar nuevos estudios dentro del cantón obteniendo un desarrollo positivo en diferentes ámbitos.
- ✚ Los trabajos de investigación que fueron tomados dentro de los diferentes sectores correspondientes al cantón sean ejecutados, con la finalidad de identificar las necesidades existentes.
- ✚ Se debe de utilizar los medios de publicitarios para dar a conocer a los habitantes del cantón Playas del servicio que se ejecuta.
- ✚ El servicio que sea de calidad, con la finalidad de satisfacer las necesidades e impulsando al deporte de quienes adquieran servicio.
- ✚ Desarrollar y ejecutar el proyecto en el cantón con la relación de las principales actividades, como referencia los datos obtenidos en el trabajo de investigación.
- ✚ Diversificar los servicios, según los gustos y preferencias del usuario, a fin de abastecer el mercado objetivo, buscando la competitividad.

## CAPÍTULO IV

### ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO DE DIVERSIÓN FAMILIAR EN EL CANTÓN PLAYAS, PROVINCIA DEL GUAYAS, AÑO 2015.

#### 4.1 PRESENTACIÓN

En el cantón Playas, en los últimos años existe un crecimiento turístico tanto nacional y extranjero. De acuerdo a la investigación realizada indica que existe carencia de lugares de diversión familiar. Actualmente se considera que existe una oportunidad de inversión en crear un centro de diversión familiar.

En el desarrollo de ésta propuesta se empieza con el estudio legal y a su vez el estudio de mercado que permite conocer la demanda y la oferta. El estudio técnico permite conocer el tamaño, localización del proyecto y el estudio administrativo que incluye la misión y visión.

En el análisis financiero es necesario conocer el valor a invertir y que recursos se cuenta para financiar el proyecto, además:

- ✚ Determinar la factibilidad del área de construcción del centro de diversión en base a la demanda proyectada de acuerdo a la investigación.
- ✚ Analizar todos los ingresos y costo del proyecto.
- ✚ Definir el riesgo del negocio en distinto escenario
- ✚ Determinar la rentabilidad del negocio, mediante índices financieros como son el TIR y el VAN se podrá delimitar si es factible o no la ejecución del proyecto.

A continuación se detallan los respectivos análisis de factibilidad, esquematización del plan de acción.

#### 4.2 PLAN DE ACCIÓN

TABLA N°19 Plan de acción

<b>Problema Principal:</b> Falencias de centros de esparcimiento familiar			
<b>Fin De La Propuesta:</b> Estudio de factibilidad para la creación de un centro de diversión familiar en el cantón Playas, provincia del Guayas Año 2015		<b>Indicadores:</b> Estudio legal, estudio de mercado, estudio técnico, estudio administrativo, estudio financiero, estudio socio-económico, estudio ambiental	
<b>Indicadores</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Estrategias</b>	<b>Actividades</b>
<b>Estudio legal</b>	Constitución de la empresa.	Cumplir con todos los requisitos	Permiso de funcionamiento de la comisaria municipal  Permiso de los departamentos de seguridad ambiental  Permiso del Cuerpo de Bomberos de Playas
<b>Estudio de Mercado</b>	Identificación del potencial de mercado.  Análisis de producto.  Análisis de las ofertas	Aplicación de las encuestas a los habitantes del cantón Playas.  Diferentes servicios que ofrece.	Elaboración y tabulación de las encuestas.  Canchas múltiples, piscinas, áreas verdes  Fortalecer cada área de servicio.

<b>Estudio Técnico</b>	Localización de la planta	Ubicación acorde al servicio que se va brindar	Determinación del tamaño del centro de diversión.
	Administrativo	Disponer de los recursos humanos	Acceder a la tecnología
	Descripción de la empresa	Característica general de los servicio que se brinde	Acceso a cada una de las infraestructura para el Familia Park S.A

<b>Estudio Administrativo</b>	Valores de la empresa.	Aplicarlas	Determinar el direccionamiento estratégico y socializar la misión, visión y valores
	Objetivo de la empresa.	Aplicación de los objetivos	Determinar la estructura organizativa.
	Organigrama de la empresa.	Creación del organigrama de la empresa	Describir las diferentes funciones de cada departamento.


<b>Estudio Financiero</b>	Establecer los recursos Necesarios para la ejecución del centro de diversión familiar.  Ejecución de los estados financieros.	Instaurar la inversión inicial  Identificar los indicadores financieros.  Financiamiento del proyecto	Establecer los valores a invertir.  Análisis de los indicadores como son el TIR y el VAN  Establecimiento de las instituciones bancarias para el financiamiento y la ejecución del proyecto.
<b>Estudio socioeconómico</b>	Cumplir con las expectativas	Aplicación de las actividades económicas	*Sector turístico *Sector pesquero *Sector comercial
<b>Estudio Ambiental</b>	Prevención del mínimo impacto ambiental	Aplicar la matriz del impacto ambiental	Realizar la construcción con las máquinas menos contaminantes.


Fuente: Plan de acción

Elaborado por: María Gualacio Mocha

### 4.3 ELEMENTOS DE ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

La propuesta de la empresa Family Park S.A es la siguiente:

 Estudio legal

 Estudio de mercado

✚ Estudio técnico

✚ Estudio financiero

✚ Estudio socioeconómico

✚ Estudio Ambiental

### **4.3 ESTUDIO DE LEGAL**

#### **4.3.1 Sociedad anónima**

La empresa Family Park S.A. se constituye como una sociedad anónima, cuyo principal son las aportaciones de los accionistas, de la cual son acciones negociables, también se manifiesta exclusivamente hasta el monto de las acciones. Sociedad anónima es conocida en la ley de compañías como se menciona en el Art 143 (ver anexo 6).

En la sociedad anónima está conformada por dos accionistas al momento de su constitución mediante escritura pública que se rige la aprobación de la superintendencia de compañía.

De acuerdo al art 145 de la ley de compañía menciona que la capacidad como para conformar una sociedad anónima como promotor o fundador sin embargo no podrá hacer entre padre e hijo (ver anexo 6).

Una compañía de la sociedad anónima está constituido mínimo por dos accionistas.

### 4.3.2 Constitución de la empresa

Para el estudio de factibilidad para la creación del centro de diversión familiar se debe desarrollar los respectivos requisitos como son:

- ✚ **Razón social.** La empresa se constituirá como una actividad principal en la sociedad anónima en que se ajusta a las líneas legales de la empresa.
- ✚ **Nombre de la empresa:** El nombre del centro será “Family Park S.A”, se registrará a los principios de la superintendencia de compañías.
- ✚ **Registro Único Del Contribuyente (Ruc):** El representante legal entregará al Servicio de Rentas Internas (SRI), las solicitudes correspondientes para que la empresa obtenga el Registro Único del Contribuyente (RUC).
- ✚ **Capital mínimo:** En esta clase de servicio podrá adquirir el aporte de un valor de \$800.00, previamente se deberá pagarse por lo menos el 25% del capital total.
- ✚ **Permisos:** Por lo tanto para poner en marcha la empresa de servicio necesitaremos tramitar los siguientes permisos:
  - a) **Permiso de funcionamiento de la Comisaria Municipal:**
    - ✚ Copia de cédula de identidad, certificado de votación y RUC.
    - ✚ Permiso del cuerpo de bomberos de su jurisdicción 2015.
    - ✚ Certificado de salud público de su jurisdicción del 2015.
    - ✚ Solicitud del departamento de comisaria municipal.
    - ✚ Pagar derecho de uso de suelo municipal.



✚ Permiso del departamento de higiene.

**b) Permiso del departamento de Seguridad Ambiental:**

✚ Original y copia del representante legal.

✚ Permiso del cuerpo de bomberos de su jurisdicción 2015.

✚ Certificado de salud público de su jurisdicción del 2015

✚ Solicitud del departamento de seguridad ambiental.

**c) Permiso del Cuerpo de Bomberos de Playas:**

✚ El requisito es la copia del permiso de funcionamiento

✚ La aprobación de la ficha de inspección y que fue realizada correctamente

#### **4.4 ESTUDIO DE MERCADO**

Este estudio realizado, es con el objetivo de recaudar información y analizar las necesidades, las preferencias y los gustos de la demanda insatisfecha, con la recopilación de datos se determinan conocer el mercado lo cual permitirá analizar y tomar la mejor de decisión e impulsar una idea clara para la ejecución del proyecto.

##### **4.4.1 Producto**

El familiar Park está conformado por múltiples juegos de diversión

#### 4.4.1.1 Características de los servicios

##### ✚ Área de Piscinas con tobogán en general

Esta construcción dispondrá la máxima entretenimiento en un centro de diversión familiar, está conformada por 3 piscinas ya sea para niños, jóvenes y adultos combinadas con toboganes.

GRÁFICO N° 18 Piscinas con tobogán



Fuente: Piscinas con tobogán  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

##### ✚ Piscinas con tobogán para niños

Está diseñado especialmente para los más pequeños de la casa con toboganes con figuras acuáticas para proporcionar la máxima diversión, para niños de 2 a 4 años es de 30 cm de profundidad. La piscina para niño utiliza 125mt<sup>3</sup> flujo de agua.

GRÁFICO N° 19 Piscinas con tobogán para niños



Fuente: Piscinas con tobogán para niños.  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

### Figuras temáticas

Son de figuras tipo de animal, en este caso las figuras de mariposas y pulpo por la caracterización del sector, las cuales contará con una escalera o rampa con tobogán integrado, para niños de 5 a 10 años con un área de 125 m<sup>2</sup> la capacidad de 125 niños.

GRÁFICO N° 20 Piscinas con figuras acuáticas



Fuente: Piscinas con figuras acuáticas.  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

### Piscina para adolescentes con tobogán

Para que los adolescentes podrán agotar sus energías y pasar una jornada inolvidable disfrutando de experiencias extremas en este establecimiento. Está conformada por 44 m de ancho con una distancia de 85 metros, es de una capacidad de 198 m<sup>2</sup> los tubos cuentan con una altura de 15 metros de altura, con una inclinación de 10%. Está diseñada para la capacidad de un flujo de agua de 2.700 litros por minutos.

GRÁFICO N° 21 Piscinas con tobogán adolescentes



Fuente: Piscinas con tobogán adolescentes  
Elaborado: María Gualacio Mocha

### **Tobogán cerrado**

Cuenta con 32 de ancho y una longitud de 1,20 mts con 18 mts de altura con una inclinación de 40% como el Tobogán abierto se utilizará como elemento final del juego con una profundidad de 1 metro de profundidad para la seguridad del cliente con una área de 270m<sup>2</sup> con una capacidad de 135 personas de la cual requiere de 2.000 litros por minutos.

GRÁFICO N° 22 Tobogán cerrado



Fuente: Tobogán cerrado  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

### **Área de cubierta y abierta para juegos infantiles**

Es cubrir con los juegos el lugar de distracción para los niños de todas las edades donde habrá columpio, juegos interactivo, resbaladera.

#### **Área de cubierta**

En esta área se brindará juegos para los niños como son pirámide, rodadera, carrera de obstáculos, etc.

También se dispondrá con toda seguridad que rigen para la ejecución de los juegos para los niños que visitan el Family Park. Con una área de 200 m<sup>2</sup> con capacidad para 133 niños.



## GRÁFICO N° 23 Múltiple de juegos

**Pirámide**



**Rodadera**



**Carrera de obstáculos**



Fuente: Múltiple de juegos  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

## 🚩 Área abierta juegos infantiles

En esta área está diseñado específicamente para los niños de todas las edades donde habrá columpios, juegos interactivos, resbaladeras. Con una área de 375m<sup>2</sup> con capacidad para 250 personas.

## GRÁFICO N° 24 Juegos tradicionales



Fuente: Juegos tradicionales  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

**Pirámide de escalar:** largo de 10m x10m de ancho de una altura de 7.5m.

GRÁFICO N° 25 Pirámide de escalar

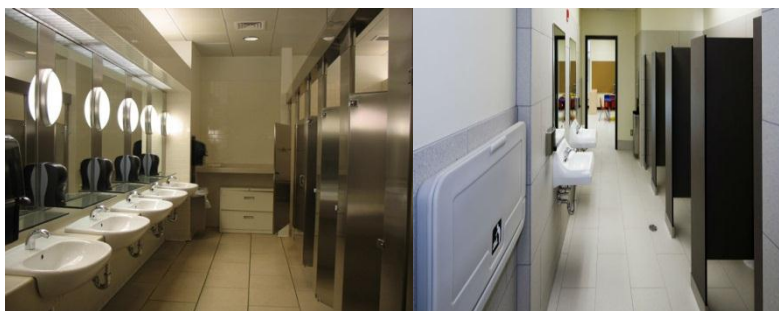


Fuente: Pirámide de escalera  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

### Vestidores

En esta área está asignada para los vestidores con sus respectivas seguridades, para los visitantes, para dejar sus pertenencias cuando deseen acudir al área de piscina. El área de 160 m<sup>2</sup> con capacidad para 27 personas de la cual está compartida con vestidores y baños.

GRÁFICO N° 26 Vestidores y baños



Fuente: Vestidores y baños  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

### Salón social

Para la ejecución del servicio de evento, está conformado por una de área de 420 m<sup>2</sup> con toda la comodidad acorde a la necesidad, con un sistema de video y audio de buena calidad, con una capacidad para 105 personas.

## GRÁFICO N° 27 Salón social



Fuente: Salón social  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

## ✚ Cancha deportiva (Volley)

Este espacio es apropiado para practicar este tipo de deporte, está diseñado en un lugar adecuado, cuenta con una área de 257 m<sup>2</sup> se fragmenta en dos parte que es la cancha con 156,5 m<sup>2</sup> solo puede estar 6 jugadores, mientras para el graderío es de 100,5 m<sup>2</sup> con capacidad para 67 personas.

## GRÁFICO N°28 Volley



Fuente: Volley  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

## ✚ La cancha sintética de fútbol

Este lugar es destinado para practicar el fútbol, ejercitarse y relajarse de los días laborales. La superficie se hace referente el césped sintético. Con una área de 458 m<sup>2</sup> la misma tiene capacidad para 12 jugadores con un espacio de 156,5 m<sup>2</sup> y la diferencia es de 70,58 m<sup>2</sup> es el graderío con la capacidad de 47 personas.

### GRÁFICO N° 29 Canchas sintética



Fuente: Canchas sintética  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

### Cancha de básquet

Está conformada en una área de 480 m<sup>2</sup> de la cual está destinada para la cancha de 400 m<sup>2</sup> solo debe jugar 5 de cada equipo y para el graderío de 80 m<sup>2</sup> que le da para una capacidad de 120 espectadores.

### GRÁFICO N° 30 Básquet



Fuente: Básquet  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

### 🚧 Área verde

Este lugar va a estar cubierto de césped para realizar camping, el área de 1.000 m<sup>2</sup> con capacidad para 133 personas.



### GRÁFICO N° 31 Área verde



Fuente: Área verde  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

### Sendero

Como todo centro de diversión contará con un área de senderos que cubre todo el recorrido del mismo, permitiendo que el visitante realice caminata al interior del centro. Con una área de 700 m<sup>2</sup> con capacidad para 93 personas.

### GRÁFICO N° 32 Sendero



Fuente: Sendero  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

### Administración

Área de 78 m<sup>2</sup> con una capacidad de 130 m<sup>2</sup> la construcción de esta área para la admiración del Family Park S.A.

### GRÁFICO N° 33 Administración



Fuente: Administración  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

### Bar/Restaurante

Esta edificación es destinada en la zona de izquierda del centro de diversión familiar, para el consumo de bebidas y comidas típicas del cantón Playas, también es un lugar de descanso de la cual cuenta con hamaca, con un área de 375 m2 con capacidad para 63 personas.

### GRÁFICO N° 34 Bar/Restaurante



Fuente: Bar/Restaurante  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

Se disfrutará de variedades de platos típicos del cantón Playas, como es el pescado frito, el arroz marinero, la cazuela y la carne asada con menestra.

## GRÁFICO N° 35 Platos típicos

**Pescadofrito**



**Arrozmarinero**



**Cazuela**



**Carne asada con menestra**



Fuente: Platos típicos  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

## **Parqueadero**

El centro de diversión familiar también cuenta con el servicio del parqueadero, para los vehículos de los visitantes que acudan al centro de diversión. Con una área de 678 m<sup>2</sup> con capacidad para 78 vehículos.

## GRÁFICO N° 36 Parqueadero



Fuente: Parqueadero  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.4.2. Precio

El precio para el ingreso al centro de diversión familiar Family Park S.A es de \$ 2,00 a \$ 4,00 la entrada, estos valores se los tomó en cuenta de acuerdo a los estudios de investigación realizados mediante las encuestas a los habitantes del cantón como también a los excursionistas.

TABLA N° 20 Costo de entrada

Costo De La Entrada	
Servicios	Precio
Adulto	\$ 4,00
Niño	\$ 2,00

Fuente: Costo de entrada  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.4.3 Análisis de la demanda

Se lo determina con la característica de forma global por el segmento del mercado potencial de incremento de acuerdo a la necesidad y deseo del consumidor.

Para realizar la definición de la demanda se acudió la fuente de información, uno de ellos es el INEC de acuerdo al último censo nacional realizado en el 2010.

##### 4.4.3.1 Objetivo del estudio de mercado

- ✚ Es fortalecer la necesidad insatisfecha de acuerdo al mercado y de brindar el mejor servicio.
- ✚ Conocer de qué forma se utilizaría el medio de comunicación, para dar a conocer el Family Park S.A.
- ✚ Definir de las estrategias de servicio de la nueva empresa, dispuesta a cumplir cierto servicio planteados.

#### 4.4.4 Demanda

Para una empresa ya sea de servicio como de producción lo más importante son los clientes potenciales, en efecto se determina la cantidad de usuarios que van acudir al Family Park S.A.

Esta investigación se la realizó a los habitantes, como a los turistas que nos visitan con frecuencia ya sea por motivo de trabajo o familiar.

Este estudio se lo realizó con un solo objetivo de que el proyecto planteado sea acorde para su ejecución del mismo.

Nuestra demanda va a ser la cantidad de habitantes que visite el centro de diversión “Family Park S.A.” durante todo el año, obteniendo un total de 19.263,00 habitantes del cantón Playas como los turistas nacionales y extranjeros. A continuación se detalla el número de habitantes por mes.

TABLA N° 21 Demanda

DEMANDA	
MESES	CANTIDADES DE VISITANTES
ENERO	820,00
FEBRERO	1.110,00
MARZO	1.270,00
ABRIL	1.126,00
MAYO	1.743,00
JUNIO	1.336,00
JULIO	1.894,00
AGOSTO	1.917,00
SEPTIEMBRE	1.581,00
OCTUBRE	1.781,00
NOVIEMBRE	2.193,00
DICIEMBRE	2.492,00
<b>TOTAL</b>	<b><u>19.263,00</u></b>

Fuente: Demanda  
Elaborado por: María Gualacio

#### 4.4.5 Análisis de la oferta

El centro de diversión familiar “Family Park S.A” labora 5 días a la semana empezando del día miércoles a domingo con un horario de atención 9:00 horas hasta las 20:00 horas.

Los días lunes y martes no se labora por motivo que se realiza los mantenimientos respectivos de: piscinas, áreas verdes, chanchas deportivas. Pero el departamento de mantenimiento también labora los 5 días a la semana, el día lunes, martes, viernes, sábado y domingo.

TABLA N° 22 Horario de atención

<b>HORARIO DE ATENCIÓN DEL FAMILY PARK</b>	
Miércoles a domingo	9:00 horas a 20:00 horas

<b>DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO</b>	
Lunes, Martes, Viernes, Sábado y Domingo	10:00horas a 17:00 horas

Fuente: Horario de atención  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.4.6 Competencia

En el cantón Playas, existe falencia de lugar de esparcimiento para toda la familia, existen lugares aledaños que manifiestan diversos juegos de distracción para toda la familia, como es: En la vía a la costa en el kilómetro 51.8, se encuentra ubicada

la finca “La Gloria”, en la cual brinda el servicio de hospedaje, cabañas, restaurante, piscinas, canchas, billares, campamento a caballo, etc.

Como también el complejo turístico “Rancho Texas” está ubicado en la vía a Yaguachi – Jujan, sus servicios son: canchas, restaurante, piscinas con toboganes, laguna de bote, saunas, etc.

El parque acuático está ubicado en Balsapamba, ofrece baños, saunas y piscinas con toboganes.

El centro “Garza Roja” propone el servicio de las canchas deportivas, paseo en bicicleta y a caballo, con la diferencia de los otros centro de diversión que tiene un bar flotante.

### Opciones de centro de diversión familiar aledañas del cantón Playas

TABLA N° 23 Competencia aledañas del cantón Playas

Lugares de Distracción	Vía a la Costa km 51,8 Finca la Gloria	Vía Duran Complejo Turístico Rancho Texas	Vía Jujan Rey Park	Balsapamba Parque Acuático	Vía Daule Km 37 Garza Roja
<b>SERVICIOS QUE BRINDAN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Hospedaje</li> <li>✚ Cabañas</li> <li>✚ Restaurante</li> <li>✚ Piscinas</li> <li>✚ Canchas</li> <li>✚ Billares</li> <li>✚ Campamento Caballos</li> <li>✚ Hamacas</li> <li>✚ Pistas de Bicicletas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Piscinas</li> <li>✚ Toboganes</li> <li>✚ Canchas Deportivas</li> <li>✚ Pistas de Baile</li> <li>✚ Juegos Infantiles</li> <li>✚ Lagunas de Botes</li> <li>✚ Saunas y Vapor</li> <li>✚ Sala para Charla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Restaurante</li> <li>✚ Piscinas</li> <li>✚ Canchas</li> <li>✚ Burbujas</li> <li>✚ Del Rio Artificial</li> <li>✚ Castillo del Terror</li> <li>✚ Rampa Acuáticas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Piscinas con Olas</li> <li>✚ Baño Saunas</li> <li>✚ Toboganes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Piscinas</li> <li>✚ Canchas Deportiva</li> <li>✚ Pesca Deportiva</li> <li>✚ Toboganes</li> <li>✚ Bar Flotante</li> <li>✚ Paseo en Bicicleta y a caballo</li> <li>✚ Barracas</li> <li>✚ Camping</li> <li>✚ Paintball</li> </ul>

Fuente: Competencia aledañas del Cantón Playas  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

## 4.5 ESTUDIO TÉCNICO

Nos permite considerar el tamaño con la respectiva dimensión de la infraestructura para el desenvolvimiento en el aspecto de servicio o administrativo.

Toda inversión como son de los recursos materiales que se construirá con los espacios físicos para las instalaciones de equipos en la cual está distribuida cada área de la forma eficiente.

### 4.5.1 Ubicación

De acuerdo al análisis técnico dentro del proyecto es importante, principalmente dentro de un esquema de modernización continuo, con el respectivo estudio técnico.

Es más para definir el tamaño óptimo de la producción, de acuerdo al estudio, dependiendo a la necesidad del mercado o en el campo competitivo, de la cual nos permite poder cuantificar el monto de la inversión. Con la ubicación de proyecto en el cantón Playas es adecuado.

GRÁFICO N° 37 Localización



Fuente: Ubicación  
Elaborado por: María Gualacio



#### 4.5.2 Tamaño

El Tamaño del centro de diversión es de 4.074 m<sup>2</sup>, el terreno cuenta con cierto criterio para el desarrollo del centro de diversión familiar. Como son: salón social, piscinas con tobogán para niños, jóvenes, y adultos, área cubierta de juegos infantiles (tradicional) e (inflables), bar-restaurante, canchas múltiple como es el vóley, futbol, etc. Área verde, parqueadero área verde.

TABLA N° 24 Tamaño

<b>TAMAÑO DEL CENTRO DE DIVERSIÓN</b>			
<b>Servicio</b>	<b>Área de destinada m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup> x personas</b>	<b>Capacidad De Personas</b>
Salón Social	420	4	105
Piscinas Con Tobogán	<b>593</b>		<b>392</b>
Piscinas /Niños	125	1	125
Piscinas /jóvenes	198	1,5	132
Piscinas / Adulto	270	2	135
Área cubierta (inflables )	200	1,5	133
Abierta (Tradicionales )	375	1,5	250
Bar- Restaurante	375	6	63
Cancha de Vóley con	<b>257</b>		<b>73</b>
Graderío	100,5	1,5	67
Cancha	156,5	.....	6
Cancha de Futbol (Sintética)	<b>458</b>		<b>59</b>
Graderío	70,58	1,5	47
Cancha	387,42	.....	12
Cancha de Básquet	<b>480</b>		<b>125</b>
Graderío	80	1,5	120
Cancha	400		5
Sendero	700	7,5	93
Área verde	1.000	7,5	133
Parqueaderos	678	8,7	78
casa de Administración	78	6	13
Vestidores	160	6	27
<b>Total</b>	<b><u>4.074</u></b>		<b><u>1.466</u></b>

Fuente: Tamaño  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

### 4.5.3 Insumos y equipo

El centro de diversión familiar cuenta con los materiales adecuados para el mantenimiento de las piscinas que conforma el centro de diversión, de la misma manera se utilizará en las piscinas para niños.

TABLA N° 25 Cantidad de agua


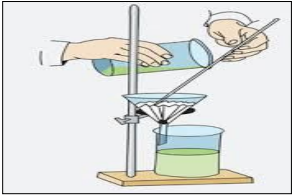



<b>CANTIDAD DE AGUA</b>	
<b>Piscinas</b>	<b>Mt3</b>
P. Niños	1.250 mt3
P./Jóvenes	2.700 mt3
P. Adultos	2.000 mt3
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>5.950 mt3</u></b>




Fuente: Cantidad de agua  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

De acuerdo a la información recaudada de la empresa Hidroplayas menciona que el 3% es de agua dulce es primordial para la vida humana, vegetal, agricultura. Mientras que el agua salada son las que mantiene gases volcánicos, esto se los encuentra en el océano se aproxima lograr el 30%

Los materiales de mantenimiento del centro de diversión Family Park S.A.se observa en el siguiente cuadro:

TABLA N° 26 Materiales

<p><b>Bomba:</b> Es un proporcionar al filtro del caudal necesario para el agua. De la cual la bomba es instalada cerca del agua por motivo de técnica</p>	
<p><b>Filtración:</b> Es el tratamiento del agua para las piscina se lo debe realizarse cada cierto tiempo y los resultados son indispensables. Una vez terminado el período del filtro líquido se retorna mediante los impulsadores.</p>	
<p><b>Cloro:</b> Este producto sirve para los micros organismo que existen en el agua, el cloro actúa de acuerdo a la forma de ácido. Este producto especial para que el agua se mantenga limpia por mucho tiempo.</p>	
<p><b>Cepillo resto piscinas de acero:</b> Sirve para la limpieza de las piscinas. Principalmente para eliminar algas negras y marrones</p>	
<p><b>Coche portátil inflador:</b> Este motor permitirá inflar eficiente los juegos inflables para el niño más pequeños de la familia que visitan el centro de diversión familiar</p>	

<p><b>Recogehola de fondo Shark:</b> Es diseñado para recoger del fondo de la superficie de la piscinas</p>	
<p><b>Manguera autoflotante:</b> Es el material principal para la aspiración de la basura acumulada en las piscinas</p>	
<p><b>Cepillo triangulo:</b> Es para limpieza múltiple como es en el área verde y de las canchas deportivas</p>	

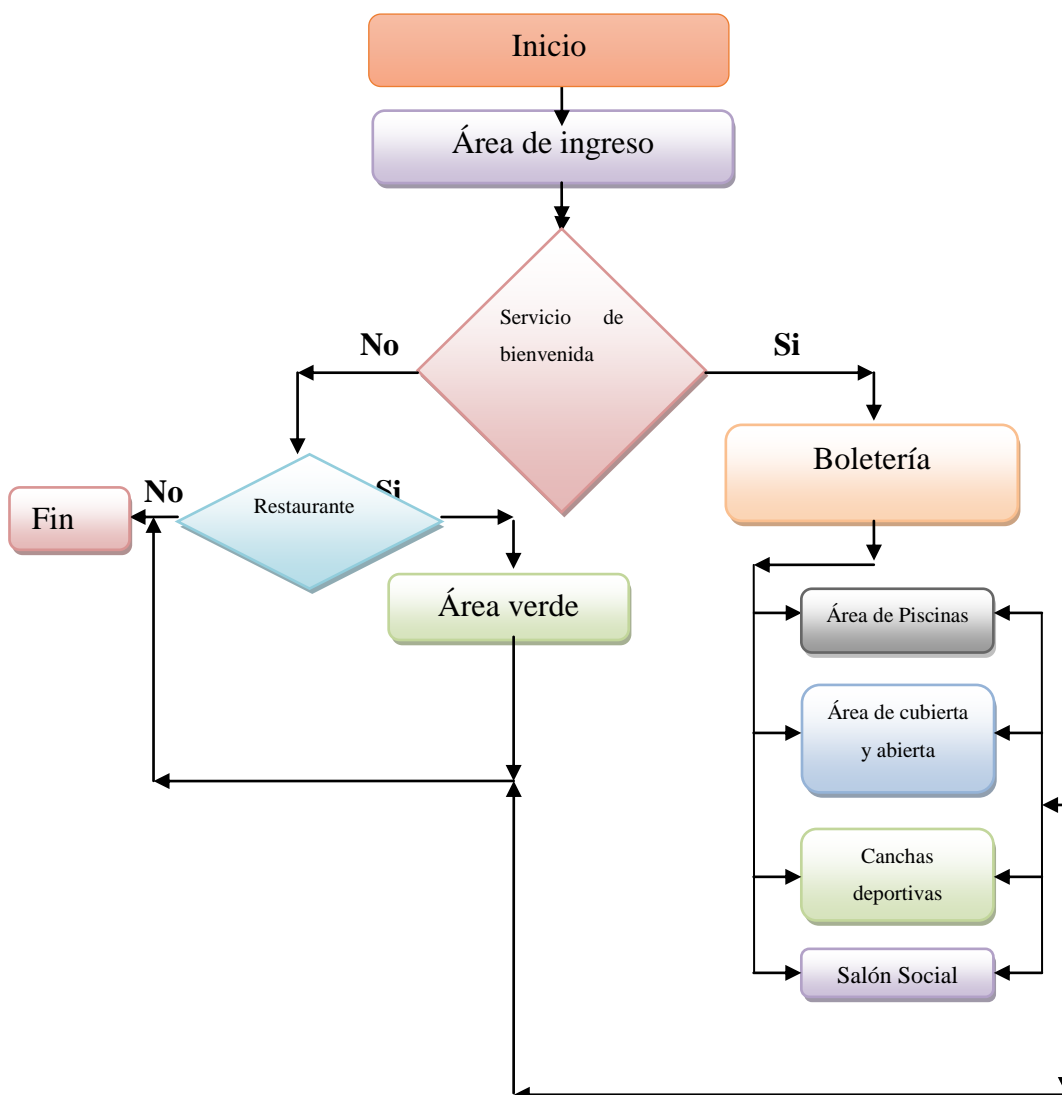
Fuente: Materiales  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.5.4. Diagrama de servicio de la empresa

El diagrama de servicio del Family Park S.A se inicia con el área de ingreso, está conformada por el servicio de gerencia y deporte, tiene opción de acudir a los área recreativa o área verde, restaurante, si selecciona por los servicios recreativo debe acudir a la boletería, donde va a cancelar un valor por el servicio como es el salón social, área de piscinas, área cubierta y abierta, canchas deportivas.

Mientras si decide ingresar a la de área restaurante como el área verde pueden ingresar sin ninguno precio.

GRÁFICO N° 38 Diagrama



Fuente: Diagrama  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

## 4.6 ESTUDIO ADMINISTRATIVO

### 4.6.1 Descripción de la Empresa

Para la creación del centro de diversión familiar, de acuerdo a la oportunidad de cubrir la demanda, con la finalidad de mejorar el desarrollo económico del cantón, de la cual este proyecto brinda diversos servicios.

Con el objetivo de generar empleo para los habitantes playasenses de la cual estará conformado por personal competente para la ejecución de la empresa. Tomando en cuenta el factor económico, en la cual se refiere a la mano de obra, servicios básicos como es teléfono, agua, etc.

Es considerado la localización del centro de diversión familiar en el cantón Playas por su maravilloso clima.

#### **4.6.2 Valores de la Empresa**

Se establece los valores de la empresa para el posicionamiento de la empresa como son:


##### **4.6.2.1 Misión**


Brindar diversión familiar que proporciona momento de sano esparcimiento con un alto de satisfacción al visitante.

##### **4.6.2.2 Visión**

En el 2.020 ser una empresa referente en la región, en el mercado de recreación y entretenimiento, con estándares óptimos de servicio de calidad y calidez.

##### **4.6.2.3 Valores**

 **Confianza.-** Nuestros actos son claros y transparentes, de la misma manera valoramos a quienes hacen lo mismo por nosotros.

 **Respeto.-** Conocer las diferentes habilidades de quienes laboran en el Family Park S.A. para el desarrollo del centro de diversión familiar.

✚ **Ética.-** Ejecutando con apoyo en resguardar los propios intereses de quienes confiaron en nosotros.

✚ **Compromiso.-** Trabajar constantemente en grupo con eficiencia, para obtener las expectativas que nos proponemos como empresa, poniendo en práctica todos los conocimientos con un solo interés en común.

✚ **Perseverancia.-** Proponerse algo y no dejar por vencido y poder cumplir con el objetivo planteado.

✚ **Trabajo en equipo.-** Nos permite trabajar con colaboradores y dirigir todo los esfuerzos hacia el cumplimiento de las metas empresariales.

#### 4.6.3 Eslogan Del Servicio

GRÁFICO N° 39 Logo de la empresa



Fuente: Logo de la empresa

Elaborado: por María Gualacio Mocha

#### **4.6.4 Objetivo de la empresa**

##### **4.6.4.1 Objetivo general**

Brindar servicio de recreación y entretenimiento a las familias playasenses como a visitantes nacionales y extranjeros, a pasar un rato agradable con sus seres queridos y amistades ofreciendo un centro de diversión

#### **4.6.5 Organigrama estructural**

La estructura organizativa interna de Family Park S.A con sus respectivas áreas de cada departamento de acuerdo al servicio que se brinda

##### **4.6.5.1 Organigrama de la empresa**

El centro de diversión familiar está conformado por cinco departamentos como son:

El departamento administrativo que lo conforma el gerente general, con su respectiva secretaria, que se encarga de llevar todo los documentos en regla de acuerdo a lo planteado, es la persona encargada de convocar todas las reuniones que el gerente general convoque a cada miembro que conforma el centro de diversión “Family Park S.A”

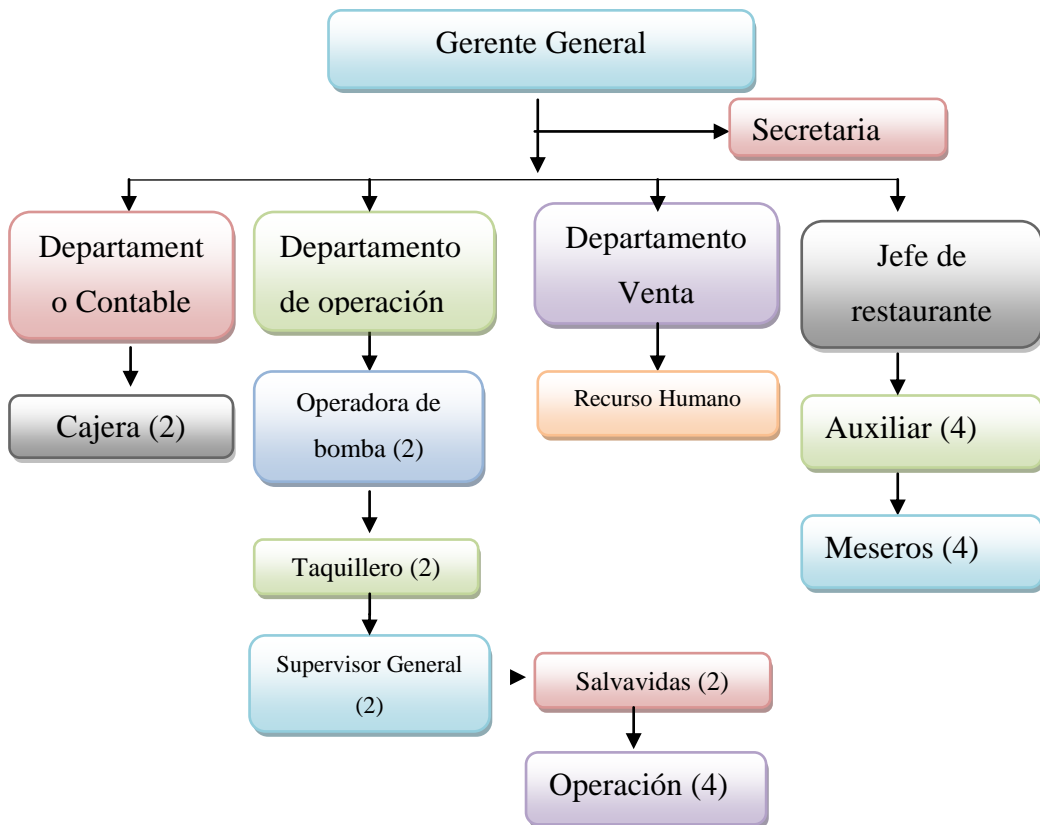
En el departamento contable como es la cajera por las ventas de las entradas, en el departamento de operación con 2 personas como operadores de bombas, 2 supervisores generales encargado de controlar todo las áreas.

En el departamento de venta se encuentra el personal de los recursos humanos para cada área de departamento el jefe restaurante,4 auxiliares que son los que se encargan de preparar todos los platos típicos del cantón Playas también por 4



meseros de cocina que es el encargado de ayudar en brindar la mejor atención al cliente.

GRÁFICO N° 40 Organigrama



Fuente: Organigrama  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.6.5.2 Descripción de jerarquías

##### Gerente General:

- ✚ Representante legal y extrajudicial que se solicite para la ejecución de la empresa.
- ✚ Tomar decisiones basadas a los análisis en coordinar sus funciones.

- ✚ Solucionar los problemas y quejas de los usuarios.
- ✚ Nombrar e inspeccionar a los trabajadores.
- ✚ Supervisar todas las actividades del personal.
- ✚ Negociar con proveedores asociados con instrucciones.

### **Secretaria**

- ✚ Elaboración de documentación, oficios, etc.
- ✚ Atención a los usuarios a través de la línea telefónica.
- ✚ Archivo de documentos
- ✚ Destreza para trabajar a presión

### **Departamento Contable**

- ✚ Mantener un correcto análisis de tipo contable, económico y financiero al gerente de la empresa
- ✚ Elaborar los documentos correspondientes al IEES y los roles de pago
- ✚ Elaborar los estados financieros en fechas requeridas por el gerente
- ✚ Llevar el control general de la contabilidad de la empresa

### **Cajera**

- ✚ Recaudación del dinero
- ✚ Destreza para trabajar a presión

- ✚ Manejo de caja chica

## **Departamento de operación**

### **Operador de bomba**

- ✚ Verifica el mantenimiento de la maquinarias
- ✚ Realiza el control de presión
- ✚ Manipulación de los medios auxiliares para la ejecución del servicio
- ✚ Ejecución de pequeñas reparación del equipo de impulso

### **Taquillero**

- ✚ Es la persona que vende los boletos para acudir a diversos juegos
- ✚ Realizan el informe final de caja (boletos)
- ✚ Realizan balance del dinero que ingreso al final del día

### **Supervisor general**

- ✚ Realiza informe diarios de novedades
- ✚ Realiza la supervisor técnica
- ✚ Comprobar las plantillas de cada área
- ✚ Controlar cada área del Family Park S.A

## **Salvavidas**

- ✚ Cumplir con toda la normativa de seguridad
- ✚ Examinar el botequín y prevenir accidente

## **Departamento de venta**

- ✚ Se define a las ventas de los productos o servicio que ofrece la empresa
- ✚ Identificación del cliente
- ✚ Deberes comunicacionales, como es los planes de marketing
- ✚ Ejecución de diferentes servicios
- ✚ Valor del producto o servicio que se va a vender

## **Recursos humanos**

- ✚ Selección de personal
- ✚ Realizar capacitaciones cada cierto tiempo en todas las áreas
- ✚ Analizar las remuneraciones de cada empleado
- ✚ Iniciativa y compromiso, motivación a los empleados

## **Jefe de restaurante**

- ✚ Realizar de manera cualificada las labores de dirección, planificación, organización y control del Restaurante
- ✚ Bar

- ✚ Cafetería.
- ✚ Organizar, dirigir y coordinar el trabajo del personal a su cargo.
- ✚ Realizar inventarios y controles de materiales, mercancías, etc., de uso en el Departamento de su responsabilidad.
- ✚ Hacer las propuestas de pedidos de mercancías y realizar los pedidos si así se le encomienda.
- ✚ Realizar las tareas de atención al cliente específicas del servicio.

### **Auxiliar de cocina**

- ✚ Disponer adecuadamente las herramientas, utensilios y materiales de trabajo;
- ✚ Organizar neveras y armarios; lavar, pelar, tornear y cortar legumbres, hortalizas, pescados y mariscos.
- ✚ Preparar fondos, ensaladas, salsas y participar en los inventarios.
- ✚ Además, colaborar con el cocinero en el servicio.
- ✚ Limpiar y ordenar su puesto de trabajo y colaborar en el arreglo general de la cocina.

### **Mesero**

- ✚ Limpia mesas, estaciones de servicio, ceniceros, candeleros, menús, lámparas de mesas, charolas, etc.
- ✚ Ser responsable del correcto montaje de las mesas

- ✚ Cambia manteles sucios por limpios
  
- ✚ Conoce el correcto manejo de la loza y la cristalería para evitar roturas
  
- ✚ Es responsable de tener surtidas las estaciones de servicio con todo lo necesario: Sal, azúcar, salsas, cubiertos, etc.

## **4.7 ESTUDIO FINANCIERO**

### **4.7.1 Inversión inicial**

Los primeros estados financieros que se realizaría al momento de empezar la creación del centro de diversión familiar en el cantón Playas, en la cual se registra todos los Activos como los Pasivo y Patrimonio.

Se registra todo el activo fijo como son el equipo de oficina y de equipo de computación, maquinarias, los vehículos, etc. Y el activo no depreciable como es el terreno, el activo diferido está conformado por los gastos de constitución y sumatoria de todos los activos es de \$957.297,00.

El pasivo está conformado por pasivo corriente conforma el préstamo bancarios que se va a realizar.

El patrimonio conforma el capital social este valor se obtiene del total de pasivo corriente menos el Activo Total.

TABLA N° 27 Inversión inicial

<b>BALANCE INICIAL</b>			
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>Activo Fijo</b>		<b>Pasivo Corriente</b>	
Obra en Construcción	\$ 794.133,50	Préstamo Bancario	\$ 387.297,00
Equipo de oficina	\$ 1.170,00		
Equipo De Computación	\$ 4.450,00	<b>Total Pasivo corriente</b>	<b><u>\$ 387.297,00</u></b>
Muebles Oficina	\$ 7.060,00		
Maquinarias	\$ 3.411,00	<b>Patrimonio</b>	
Edificio	\$ 70.908,50		
<b>Total Activo Fijo</b>	<b><u>\$ 881.133,00</u></b>	Capital Social	\$ 570.000,00
<b>ACTIVO NO DEPRECIABLE</b>			
Terreno	\$ 75.369,00		
<b>Total Activo No Depreciable</b>	<b><u>\$ 75.369,00</u></b>		
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>			
Gasto Constitución	\$ 795,00		
<b>Total De Activo Diferido</b>	<b><u>\$ 795,00</u></b>		
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b><u>\$ 957.297,00</u></b>	<b>TOTAL DE PASIVO</b>	<b><u>\$ 957.297,00</u></b>

Fuente: Inversión inicial  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.7.2 Financiamiento

El centro de diversión familiar “Family Park S.A” se construirá con una inversión propia de \$570.000,00 que equivale el 60% mientras que el préstamo bancario es de \$387.297,00 es el 40%. El financiamiento se lo realizará en las instituciones bancarias con pueden ser el Banco Nacional Del Fomento, Cooperación Financiera Nacional. (Ver anexo 7)

TABLA N° 28 Financiamiento

FINANCIAMIENTO		
Descripción	\$	%
Propio	\$ 570.000,00	60%
Préstamo	\$ 387.297,00	40%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 957.297,00</b>	<b>100%</b>

Fuente: Financiamiento  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.7.3 Distribución de activos fijos por departamento

Los activos fijos son todas las inversiones que se utilizó y sirve para la ejecución de la misma, en las diferentes áreas como pueden ser administrativos y operativos, también están sujeta a depreciaciones de las cuales se lo realizan de acuerdo las tablas implantadas, por lo cual se consideran los siguientes activos fijos como son:

##### 4.7.3.1 Terreno

De acuerdo a los datos obtenidos mediante el costo del terreno es de \$ 18.50 el m<sup>2</sup>, por lo tanto el centro de diversión familiar “Family Park S.A.” es de 4.074m<sup>2</sup> del cual el costo total del terreno es de \$ 75.369,00.

TABLA N° 29 Terreno

TERRENO			
DESCRIPCION	M2	Valor/m2	TOTAL
Barrio Juan Gómez Rendón	4.074	\$ 18,50	\$ 75.369,00

Fuente: Terreno  
Elaborado por: María Gualacio Mocha



#### 4.7.3.2 Obra de construcción

En el siguiente cuadro se refleja todo los totales por construcción del área que conforma “FamilyPark .S.A.”.

Son costo de la obra de construcción de cada área destinadas como el trabajo de campo, el total es de \$ 5.169,00, en el movimiento de la tierra el valor es de \$ 1.365,00, contra piso es de \$ 9.375,00.

El costo de cubierta es de \$ 3.372,00, el costo de los aluminio es de \$ 2.270,00, las instalaciones de luz y del agua el valor es \$ 6.408,00. Para la construcción de la piscinas es de \$ 675.650,00 como también del restaurante \$ 19.875,00 y las canchas deportivas es de \$ 27.700,00, el costo de total de obra de construcción es de \$ 794.133,50.

De esta manera se detalla en la construcción de obra con sus respectivo valores de cada uno de las instalaciones que se utilizó para ejecutar la creación del centro de diversión familiar “Family Park S.A” (ver anexo 8)

TABLA N° 30 Obra de construcción

DESCRIPCIÓN	TOTAL
Trabajo de Campo	\$ 5.169,00
Movimiento de tierra	\$ 1.365,00
Contra piso	\$ 9.375,00
Estructuras	\$ 7.846,00
Mampostería y Recubrimientos	\$ 10.576,50
Enlucidos	\$ 12.193,00
Estructuras de Cubiertas	\$ 5.901,00
Cubiertas	\$ 3.372,00
Aluminio y vidrio	\$ 2.270,00
Empaste y pintura	\$ 5.463,00
Instalación Eléctrica	\$ 1.760,00
Instalación de tuberías	\$ 4.648,00
Piezas y accesorios	\$ 970,00
Piscina	\$ 675.650,00
Restaurante	\$ 19.875,00
Canchas sintéticas	\$ 27.700,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 794.133,50</b>

Fuente: Obra de construcción  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.7.3.3 Propiedad planta y equipo

La maquinaria que se utilizó en el centro de diversión para efectuar las actividades. Los equipos que se han obtenido mediante proformas los precios de las maquinarias requerida para ejecutar la propuesta en marcha, fueron realizados a las diferentes empresas que nos rodean.

TABLA N° 31 Propiedad de planta y equipo

Cantidad	Detalle	Valor Unitario	Valor Total
1	Mini componente	\$ 200,00	\$ 200,00
1	Cocina Industrial	\$ 181,00	\$ 181,00
2	Ventiladores	\$ 45,00	\$ 90,00
1	Refrigeradora	\$ 1.100,00	\$ 1.100,00
1	Aspiradora	\$ 250,00	\$ 250,00
1	Equipo de Piscinas	\$ 750,00	\$ 750,00
2	Motores de aire	\$ 420,00	\$ 840,00
<b><u>TOTAL</u></b>			<b><u>\$ 3.411,00</u></b>

Fuente: Propiedad de planta y equipo  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.7.3.4 Muebles y enseres

Son los mobiliarios y enseres que se va a utilizar en el área Administrativa como son: escritorios, archivadores, stands. Para el Bar/Restaurante sillas plástica, mesones.

En el siguiente cuadro se detalla cada uno de ellos con su respectivo precio unitario y el total es de \$ 7.060,00.

TABLA N° 32 Muebles y enseres

<b>Cantidad</b>	<b>Detalle</b>	<b>Valor Unitario</b>	<b>Valor Total</b>
<b>8</b>	Escritorio	\$ 180,00	\$ 1.440,00
<b>50</b>	Mesas	\$ 65,00	\$ 3.250,00
<b>10</b>	Archivadores	\$ 75,00	\$ 750,00
<b>2</b>	Mesones	\$ 200,00	\$ 400,00
<b>80</b>	Sillas de Plástico	\$ 13,00	\$ 1.040,00
<b>1</b>	Stand de Venta de Entrada	\$ 180,00	\$ 180,00
	<b><u>TOTAL</u></b>		<b><u>\$ 7.060,00</u></b>

Fuente: Mueble y enseres

Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.7.3.5 Equipo de oficina

El equipo de oficinas se lo caracteriza por lo necesario que se utiliza para el departamento administrativo, como es la calculadora, el total \$ 1.170,00. Son utilizados por el personal que conforma el centro de diversión Family Park S.A.

TABLA N° 33 Equipo de oficina

<b>Cantidad</b>	<b>Detalle</b>	<b>Valor Unitario</b>	<b>Valor Total</b>
4	Calculadora	\$ 250,00	\$ 1.000,00
2	Teléfono	\$ 85,00	\$ 170,00
	<b>Total</b>		<b>\$ 1.170,00</b>

Fuente: Equipo de oficina

Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.7.3.6 Equipo de computación

La compra de los equipos de computación como son las 5 computadoras, 3 impresoras, 1 caja registradora, de esta forma brindar una mejor atención a los usuarios, el costo total es de \$ 4.450,00

TABLA N° 34 Equipo de computación

Cantidad	Detalle	Valor Unitario	Valor Total
5	Computadoras	\$ 700,00	\$ 3.500,00
3	Impresoras	\$ 150,00	\$ 450,00
1	Caja Registradora	\$ 500,00	\$ 500,00
	<b>Total</b>		<b>\$ 4.450,00</b>

Fuente: Equipo de computación  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.8PRESUPUESTO DE SUELDOS Y SALARIOS

Se define el presupuesto de los recursos a emplearse, que se establece con la responsabilidad de cada empleado.

##### 4.8.1 Sueldos y salarios

Son los presupuestos otorgados a los empleados que conforma el centro de diversión familiar "Family Park S.A", como son el jefe de cocina el sueldo es de \$ 500, el salario de cada auxiliar de cocina y de los meseros es de \$ 340 el total de \$ 1,860.00, el total del sueldo del personal de venta anualmente es de \$ 22.320,00.

TABLA N° 35 Sueldo y salario de venta

<b>5</b>	Computadora	\$ 700,00	\$ 3.500,00
<b>3</b>	Impresora	\$ 150,00	\$ 450,00
<b>1</b>	Caja Registradora	\$ 500,00	\$ 500,00
	<b>Total</b>		<b>\$ 4.450,00</b>

Fuente: Sueldo y salario de venta  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.8.2 Sueldos y salarios de mantenimiento y recreación

Es sueldo del personal de mantenimiento es de \$ 340.00 de cada uno, es servicio de entretenimiento que existe en Family Park S.A el sueldo anual es de \$ 8.160,00

TABLA N° 36 Sueldo y salario de mantenimiento

# Del Persona	Cargo	Salario Unificado	Sueldo Anual
2	Servicios Generales	\$ 680,00	\$ 8.160,00
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 680,00</b>	<b>\$ 8.160,00</b>

Fuente: Sueldo y salario de mantenimiento y recreación  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

A continuación se detalla los sueldos de cada empleado que conforma Family Park S.A con sus respectivos beneficios como es el décimo tercero, cuarto, vacaciones, a portación al IESS, aportación patronal. (Ver anexo 9)

#### 4.9 PRESUPUESTO DE COSTOS

Son las inversiones mediante el financiamiento que se desarrolla mediante los ingresos y gastos para implementar en el Family Park S.A.

#### 4.9.1 Costo de fabricación

Los costos de fabricación son los servicios básicos como son el teléfono, internet, luz y agua el total es de \$ 287.11

TABLA N° 37 Servicio básico

Descripción	Total
Teléfono	105,11
Internet	150,00
Luz	12,00
Agua	20,00
<b>Total</b>	<b><u>287,11</u></b>

Fuente: Servicio básico  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.9.2 Depreciación

La depreciación se lo realiza de acuerdo a la vida útil de cada uno para las maquinarias y equipos es el 10%, los muebles y enseres el 10%, equipos de oficinas con el 10%, el equipo de computación es el 33 % por lo tanto la depreciación anual de cada uno de ellos y el total es de \$ 2.647,43

TABLA N° 38 Depreciación

Detalle	%	Vida útil	Valor	Depreciación Anual
Maquinaria y Equipo	10	10	\$ 3.411,00	\$ 341,10
Muebles y Enseres	10	10	\$ 7.060,00	\$ 706,00
Equipo de Oficina	10	10	\$ 1.170,00	\$ 117,00
Equipo de computación	33	3	\$ 4.450,00	\$ 1.483,33
<b>TOTAL</b>			<b><u>\$ 6.091,000</u></b>	<b><u>\$ 2.647,43</u></b>

Fuente: Depreciación  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.10 PRESUPUESTOS DE GASTOS

El presupuesto es el instrumento de desarrollo anual de las empresas o instituciones cuyos planes y programas se formulan por término de un año.

##### 4.10.1 Gastos de constitución.

Los gastos de constitución son los honorarios del abogado, las afiliaciones a la cámara de comercio, los registros de nombramiento, permiso de funcionamiento, publicación en los diarios.

TABLA N°39 Gasto de constitución

Descripción	Valor
Honorario del abogado	\$ 350,00
Afiliación Cámara de Comercio	\$ 90,00
Registro de instruir de constitución	\$ 250,00
Registro de nombramiento	\$ 50,00
Permiso de funcionamiento	\$ 25,00
Publicación del diario	\$ 30,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ <u>795,00</u></b>

Fuente: Gastos de constitución  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

##### 4.10.2 Gastos de ventas

Son los gastos que se realiza mediante las publicidades que se realizan para dar a conocer el centro de diversión Family Park S.A como son publicidades radiales y volantes esto da el total de \$1.000,00

TABLA N° 40 Gasto de venta

Descripción	Mensual	Total anual
<b>Publicidad de medio</b>	\$ 39,10	\$ 469,00
<b>Hojas volantes</b>	\$ 44,30	\$ 531,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 83,40</b>	<b>\$ 1.000,00</b>

Fuente: Gasto de venta

Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.10.3 Gastos de mano de obra indirecta

Los gastos de la mano de obra indirecta son los jefes operacionales, el contador, cajeros, taquillero, supervisor general, el total anual es de \$ 64.080,00

TABLA N°41 Gasto de mano de obra indirecta

Descripción	Gasto Mensual	Total Anual
<b>Sueldo</b>		<b>\$ 64.080,00</b>
Jefe Operacional	600,00	
Contador Cajero	500,00	
Cajero	680,00	
Taquillero	680,00	
Supervisor general	340,00	
Jefe de Cocina	500,00	
Auxiliar de cocina	680,00	
Mesero	680,00	
Servicios Generales	680,00	

Fuente: Gasto de mano de obra indirecta

Elaborado por: María Gualacio Mocha



#### 4.11 PROYECCIÓN DE VENTAS

Se proyecta de acuerdo al cuadro de las ventas mensualmente reflejada por un año, acorde a las ventas de entradas se proyecta con diferentes valores de cada servicio es la entrada de un \$ 61.078.00 al año, en secuencia el restaurante es de \$ 25.065,00 en el bar es de \$ 12.891,40

TABLA N° 42 Venta proyectadas mensuales

Mes	Entradas	Restaurante	Bar
Enero	\$ 3.120,00	\$2.250,00	\$ 1.090,25
Febrero	\$ 4.200,00	\$2.295,00	\$ 1.045,75
Marzo	\$ 6.060,00	\$2.052,00	\$ 943,40
Abril	\$ 4.620,00	\$ 1.503,00	\$ 1.045,75
Mayo	\$ 5.760,00	\$ 1.791,00	\$ 1.179,25
Junio	\$ 9.420,00	\$ 1.980,00	\$ 1.250,45
Julio	\$ 4.320,00	\$ 2.097,00	\$ 987,90
Agosto	\$ 8.640,00	\$ 2.322,00	\$ 1.023,50
Septiembre	\$ 4.440,00	\$ 2.169,00	\$ 1.183,70
Octubre	\$ 3.780,00	\$ 1.467,00	\$ 1.108,05
Noviembre	\$ 5.100,00	\$2.565,00	\$ 880,85
Diciembre	\$ 1.618,00	\$ 2.574,00	\$ 1.152,55
<b>TOTAL</b>	<b>\$ <u>61.078,00</u></b>	<b>\$ <u>25.065,00</u></b>	<b>\$ <u>12.891,40</u></b>

Fuente: Ventas proyectadas mensuales  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

Este cuadro a estos resultados se detalla de cada mes del año, con los servicios que se brinda el Family Park S.A. ver el (Anexo 10)

##### 4.11.1 Capacidad de cliente proyectado anual

El centro de diversión familiar tiene la capacidad proyectada para los 5 años. En enfocado a la sección de ventas de las entrada, del restaurante como del bar, en

tabla 43 especifica cómo está constituida con sus respectivos valores de cada año proyectado.

Para obtener estos valores es la suma total de las ventas del año multiplicado para los cinco por ciento que se requiere para incrementar las ventas en el siguiente cuadro se detalla cómo está conformada.

TABLA N° 43 Capacidad de clientes proyectados

<b>Capacidad de Clientes Proyectado Anual en el Centro Diversión Familiar “ Family Park S.A ”</b>					
<b>Descripción</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5</b>
<b>Sección de Venta/entrada</b>	61.078,00	64.131,90	67.338,50	70.705,42	74.240,69
<b>Sección de Restaurante</b>	25.065,00	26.318,25	27.634,16	29.015,87	30.466,66
<b>Sección de Bar</b>	12.891,40	13.535,97	14.212,77	14.923,41	15.669,58
<b>Total</b>	<b>99.034,40</b>	<b>103.986,12</b>	<b>109.185,43</b>	<b>114.644,70</b>	<b>120.376,93</b>

Fuente: Capacidad de cliente proyectados  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.11.2 Proyección por año

La proyección de las ventas son de 5 años por las ventas de las entradas es de \$ 171.509, restaurantes es de \$ 51.906.

TABLA N° 44 Ventas proyectadas anualmente

INGRESOS DE VENTAS PROYECTADO AL CENTRO DIVERSIÓN " FAMILY PARK S,A "						
Servicios	Precio	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Adulto	\$ 4,00	61.078	64.132	67.338	70.705	74.241
Niño	\$ 2,00					
<b>Total Ingresos De Entrada</b>	<b>\$ 6,00</b>	<b>305.390,00</b>	<b>320.659,50</b>	<b>336.692,48</b>	<b>353.527,10</b>	<b>371.203,45</b>
Planto Típico	\$ 6,50	25065	26318	27634	29016	30467
Almuerzo	\$ 3,50					
<b>Total Ingresos Restaurante</b>	<b>\$ 6,00</b>	<b>150.390,00</b>	<b>157.909,50</b>	<b>165.804,98</b>	<b>174.095,22</b>	<b>182.799,98</b>
Colas	\$ 2,00					
Galletas	\$ 1,00					
Aguas	\$ 0,50					
Jugos	\$ 1,00	12.891	13.536	14.213	14.923	15.670
Yogurt	\$ 0,50					
Tostadas	\$ 1,50					
Avenas	\$ 1,00					
<b>Total Ingresos Bar</b>	<b>\$ 7,50</b>	<b>96.685,50</b>	<b>101.519,78</b>	<b>106.595,76</b>	<b>111.925,55</b>	<b>117.521,83</b>
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 18,50</b>	<b>552.465,50</b>	<b>580.088,78</b>	<b>609.093,21</b>	<b>639.547,87</b>	<b>671.525,27</b>

Fuente: Ventas proyectadas anualmente  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

## 4.12 ESTADO FINANCIERO PROYECTADO

Se le denomina Estado Financiero a los cálculos proyectados a futuro para la ejecución del proyecto.

### 4.12.1 Estado de resultado proyectado

El centro de diversión familiar “Family Park S.A” proyecta a 5 años con los resultados de la proyección de las ventas, los gastos de ventas, los gastos administrativos, las depreciaciones y las amortización, etc.

TABLA N° 45 Estado de resultado proyectado

RUBRO AÑO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
<b>INGRESOS</b>					
<b>Ventas de Entradas</b>	61.078,00	64.131,90			
<b>Restaurante</b>	25.065,00	26.318,25	67.338,50	70.705,42	74.240,69
<b>Bar</b>	12.891,40	13.535,97	27.634,16	29.015,87	30.466,66
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>99.034,40</b>	<b>103.986,12</b>	<b>109.185,43</b>	<b>114.644,70</b>	<b>120.376,93</b>
<b>COSTOS DE VENTAS</b>					
<b>Restaurante</b>	10.026,00	10.527,30	11.053,67	11.606,35	12.186,67
<b>Bar</b>	5.156,56	5.414,39	5.685,11	5.969,36	6.267,83
<b>TOTAL DE COSTOS DE VENTAS</b>	<b>15.182,56</b>	<b>15.941,69</b>	<b>16.738,77</b>	<b>17.575,71</b>	<b>18.454,50</b>
<b>GASTOS DE VENTAS</b>					
<b>Sueldos y Beneficios</b>	9.740,32	9.740,32	9.740,32	9.740,32	9.740,32
<b>Servicios Básicos</b>	1.647,56	720,36	766,35	811,53	874,89
<b>Suministros</b>	1.700,00	1.768,00	1.838,72	1.912,27	1.988,76
<b>TOTAL GASTOS DE VENTAS</b>	<b>13.087,88</b>	<b>12.228,68</b>	<b>12.345,39</b>	<b>12.464,12</b>	<b>12.603,97</b>
<b>Gastos Administrativos</b>					
<b>Sueldos y Beneficios</b>	25.050,00	25.050,00	25.050,00	25.050,00	25.050,00
<b>Servicios Básicos</b>	240,00	240,12	255,45	270,51	291,63

<b>Teléfono - Internet</b>	384,00	399,36	415,33	431,95	449,23
<b>Suministros Oficina</b>	1.949,76	2.027,75	2.108,86	2.193,21	2.280,94
<b>Publicidad</b>	1.000,00	1.040,00	1.081,60	1.124,86	1.169,86
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRAT.</b>	<b>28.623,76</b>	<b>28.757,23</b>	<b>28.911,24</b>	<b>29.070,54</b>	<b>29.241,66</b>
<b>Gastos de Mantenimiento. - Recreación</b>					
<b>Sueldos y Beneficios</b>	8.748,88	8.748,88	8.748,88	8.748,88	8.748,88
<b>Servicios Básicos</b>	1.367,48	1.440,72	1.532,70	1.623,06	1.749,78
<b>Suministros de Aseo</b>	5.761,20	5.991,65	6.231,31	6.480,57	6.739,79
<b>TOTAL GASTO AMNT. - RECREAC.</b>	<b>15.877,56</b>	<b>16.181,25</b>	<b>16.512,89</b>	<b>16.852,51</b>	<b>17.238,45</b>
<b>GASTOS FINANCIERO</b>					
<b>INTERESES BANCARIOS</b>	39.564,06	32.449,06	24.510,72	15.653,77	5.771,90
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>39.564,06</b>	<b>32.449,06</b>	<b>24.510,72</b>	<b>15.653,77</b>	<b>5.771,90</b>
<b>DEPRECIACIONES</b>	2.647,43	2.647,43	2.647,43	2.647,43	2.647,43
<b>AMORTIZACIONES</b>	249,00	249,00	249,00	249,00	249,00
<b>Utilidad operacional</b>	30.567,34	33.789,99	35.890,89	38.960,00	40.904,00
<b>Participación de trabajadores</b>	4.585,10	5.068,50	5.383,63	5.844,00	6.135,60
<b>Impuesto a la renta</b>	5.716,09	6.318,73	6.711,60	7.285,52	7.649,05
<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b>20.266,15</b>	<b>22.402,76</b>	<b>23.795,66</b>	<b>25.830,48</b>	<b>27.119,35</b>

Fuente: Estado de resultado proyectado  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.12.2 Estado de efectivo proyectado

Es proyectado a 5 años con el año 0, luego elige el valor del estado de resultado que está proyectado.

Está conformado por el ingreso en la cual es la venta, los costos, todos los gastos como puede ser de venta, mantenimiento, administrativo, y financieros.

Las depreciaciones acorde a lo planteado, las amortizaciones, la inversión fija y el flujo de neto del centro de diversión Family Park S.A. (Ver el anexo 11).

#### 4.12.3 Estado de situación financiera general proyectado

Está proyectado todos los activos como son los activo corrientes, fijo, diferido, que están proyectado 5 años, con el total de todo los activos como por ejemplo el total del primer año \$ 166.059,933, del segundo año es de \$ 171. 354,800, el tercer es de \$ 184.591,966. (Ver el anexo 12).

#### 4.12.4 Valor Actual Neto (Van)

Es un procedimiento que permite calcular el valor presente de un determinado número de flujo de caja futuro, por una inversión, plantea que el proyecto debe ser aceptable si el valor neto es igual o superior a cero

A través de este criterio que el proyecto debe aceptar si su valor actual neto (VAN). Donde se lo diferencia entre todos los ingresos y egresos en moneda actual. El cálculo se lo extrae de los valores futuros a presente descontándolos a la tasa de costo de capital promedio ponderada y restando de la inversión inicial.

TABLA N° 46 Método del VAN

AÑO	FLUJO	DETALLE
<b>Año 1</b>	\$ 432.724,92	
<b>Año 2</b>	\$ 463.143,64	
<b>Año 3</b>	\$ 497.978,96	
<b>Año 4</b>	\$ 534.801,71	
<b>Año 5</b>	\$ 574.430,15	
<b>TOTAL DE FLUJO</b>		1645282,837
		0.15%
<b>INVERSION INICIAL</b>		\$ 957.297,00
<b>TOTAL DE VAN</b>		<b>\$ 687.985,84</b>

Fuente: Cálculo del Van  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.12.5 Cálculo de la tasa interna de retorno

Es una herramienta financiera de aceptación o rechazo de un proyecto de inversión que consiste en buscar en donde el VAN es = 0

Si la TIR es > Costo capital promedio ponderado es aceptado

Si la TIR es < costo capital promedio ponderado es rechazada

Con la conclusión al método de evaluación financiera al proyecto de inversión aplicada, se concluye que el proyecto es viable, de acuerdo a la tasa interna de retorno se acepta el proyecto de acuerdo al criterio de aceptación y rechazo.

TABLA N° 47 Método de TIR

DESCRIPCION	FLUJO
AÑO 0	\$ (957.297,00)
AÑO 1	\$ 432.724,92
AÑO 2	\$ 463.143,64
AÑO 3	\$ 497.978,96
AÑO 4	\$ 534.801,71
AÑO 5	\$ 574.430,15
<b>TOTAL</b>	<b>41%</b>

Fuente: Cálculo del TIR  
Elaborado: María Gualacio Mocha

#### 4.13 ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

Se debe al escenario de probabilidades en el mercado de la actividad del servicio del centro de diversión familiar

TABLA N°48 Cálculo del periodo de recuperación

	<b>FLUJO NETO</b>	<b>CALCULO</b>
AÑO 1	432.725	543.386
AÑO 2	463.144	510.866
AÑO 3	497.979	494.154
AÑO 4	534.802	437.667

Fuente: Cálculo del periodo de recuperación

Elaborado por: María Gualacio Mocha

#### 4.13.1 Cálculo del periodo de recuperación negativo

Es el cálculo de flujo de neto de los 2 años el periodo recuperación invención positivo (p.r.i) negativo

TABLA N° 49 Cálculo del periodo de recuperación negativo

<b>Años</b>	<b>Ventas</b>	<b>CALCULO</b>
<b>AÑO 1</b>	\$ 552.466	\$ 524,932.70
<b>AÑO 2</b>	\$ 580.089	\$336.877,69

Fuente: Cálculo del periodo de recuperación negativo

Elaborado por: María Gualacio Mocha



#### 4.14 PUNTO DE EQUILIBRIO

$$\text{P.E} = \frac{\text{Costos Fijos}}{\frac{\text{Costos Variables}}{\text{Ingresos Totales}}}$$

$$\text{P.E} = \frac{67.141,26}{\frac{1 - 3282,48}{99.034,40}}$$

$$\text{P.E} = \frac{67.141,26}{1 - 0,03314485}$$

$$\text{P.E} = \frac{67.141,26}{0,9668552}$$

$$\text{P.E} = 69442,9321$$

#### 4.15 ESTUDIO SOCIO-CONÓMICO

De acuerdo a los datos obtenidos se menciona que Playas y sus lugares aledaños como son Posorja, Progreso, Puerto El Morro, Engabao, General Villamil Playas, pertenecen a la provincia del Guayas, estos lugares mencionados por su clima y el área de bosques y manglares.

De acuerdo al último censo menciona que los habitantes de sectores rurales tanto como mujeres y hombres, como se visualiza en el siguiente cuadro:

TABLA N° 50 Habitante de sector rurales

Lugares aledañas	Mujeres	Hombres
Playas	20,693	21,242
Posorja	11,867	12,269
El morro	5.763	2701
Progreso	2.318	6,134
<b>Total</b>	<b>8.113,56</b>	<b>2.740,645</b>

Fuente: Habitante de sector rurales  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

Las actividades económicas del cantón Playas son: el comercio, la pesca artesanal y el turismo. El grupo económico activo son: sector de pesquero, es muy importante para los habitantes Playasenses, ya sea por consumo doméstico como para empresas industriales como también es el sector de Data de Villamil y el puerto de Engabao.

Sector del comercio en el cantón Playas es una población económicamente activa sin importarle sin discriminación de sexos, de acuerdo a las investigaciones la actividad pesquera es la que está incrementando.

En el sector del turismo es otro de las actividades que realizan los habitantes playasenses, con muchas responsabilidad porque es otro ingresos más, aún más cuando son los tiempos de afluencias de turismo, en la cual debe emplear todos sus conocimientos.

#### 4.16 ESTUDIO AMBIENTAL

El estudio del ambiente es conservar muy limpio nuestras playas de esta aportar en el desarrollo de Playas y dar una buena presentación a los visitantes que acuden cada cierto tiempo:

Se lo define de acuerdo al cuadro se los relacionan las causas y los efectos

TABLA N° 51 Intensidad de la relación causa efecto

Escala	Intensidad De Regrabación	Relación Al Rango De Tolerancia		
0-1	Inapreciable	Área	Muy por debajo de	CCH
2-3	Ligera Menor Al<25%	Área	Por debajo de	CCH
4-5	Moderada 25%-50%	Área	Dentro del rango de	CCH
6-7	Evidente 50%- 75%	Área	Por encima de CCH es recuperable	
8-9	Casi total >75%	Área	Por encima de	CCH

Fuente: Intensidad de la relación causa efecto

Elaborado por: María Gualacio Mocha

De acuerdo a la escala el 1 su intensidad es inapreciable con relación al rango de tolerancia es de muy por debajo de capacidad de carga humana (CCH), de 2 ó 3 la intensidad es ligera si el área es menor que 25% con regrabación que es por debajo de CCHH, 4 ó 5 la intensidad de degradación moderada de 25%- 50% con el área de relación dentro del rango del CCHH, de 6 ó 7 la intensidad es de 50%- 70% es por encima de CCHH es recuperable, mientras que de 8 ó 9 es casi total el mayor del área que se encuentra por encima de CCHH, esto es imposible ser recuperado. Ver anexo 13

- ✚ Agua: Controlar el gasto del consumo del agua, solo se utilizará cuando sea necesario
  
- ✚ Recursos existentes: Se reutilizará lo reciclado por ejemplo el agua porque existe un tanque específico para la filtración de agua que se podrá utilizar para las áreas verdes.
  
- ✚ Servicio de recolección de residuos: Se utilizará el tacho de basura para cada área con su identificación.
  
- ✚ Ahorro de la energía: La utilización de lámparas de menos voltajes.
  
- ✚ Aire: No quemar basura.
  
- ✚ Suelo: Se producirá al momento de la construcción del centro de diversión.
  
- ✚ Flora: El trabajo de las maquinarias y la circulación de los vehículos.

## CONCLUSIONES

La inversión del centro de diversión familiar “Family Park S.A” está distribuido por series de servicios. Luego de realizar los análisis respectivos son los siguientes:

El segmento de mercado permite conocer que actualmente existe falencia de la implementación de un centro de diversión familiar para que incremente el turismo y mejorar las condiciones socioeconómicas de la comunidad.

Se utilizará las estrategias más importantes y relevantes para la publicidad del servicio.

El proyecto de inversión requiere de financiamiento para el desarrollo de las actividades, ya sea, por instituciones financieras o programas que impulsen e motiven a los emprendedores, para ello es necesaria la inversión inicial de \$ 957.297,00 misma que se encuentra conformada por activos fijos con un valor de \$ 881.133,00.

Se estableció que el financiamiento del proyecto es mediante un préstamo a una entidad financiera por el monto de \$ 38.7297, 00para financiar parte de los activos fijos del proyecto de inversión.

Se estableció que la rentabilidad del negocio con el cálculo del TIR es de 41%, el VAN en \$ 687.985,84

## **RECOMENDACIONES**

Este trabajo ha sido un recorrido, por un conjunto de áreas posibles cuando hablamos de Entretenimiento Familiar.

Se recomienda cumplir con el periodo de mantenimiento de las instalaciones propuesto en el presente estudio, con el fin de optimizar la calidad y seguridad de los servicios ofrecidos, a fin de generar credibilidad, confianza y lealtad en los visitantes.

Mediante, medios publicitarios como la radio y televisión establecer estrategias de publicidad y promoción del servicio.

Cumplir con las disposiciones legales para el funcionamiento de la empresa con el propósito de brindar a nuestros clientes un servicio de calidad e higiene reglamentaria.

Esta propuesta posee las características para ejecutar en el corto plazo para abrir fuentes de trabajo en el cantón Playas, para mejorar la calidad de vida de los beneficiarios.

Con el respectivo análisis económico se plantea la viabilidad de la propuesta, debido a que se obtiene una rentabilidad muy significativa para los inversionistas, constituyéndose en una oportunidad de negocio.

## **BIBLIOGRAFÍA**

Álvarez C.E.(20108). Metodología: diseño y desarrollo del proceso de investigación con énfasis en ciencia empresariales. México.

Baca Urbina Gabriel (2010).Evaluación de Proyecto. México. Mc. Graw Hill

Espinoza Fernández (2006).Proyectos de Inversión Evaluación Financiera”, primera edición, Colombia.

INEC. (2010).Recuperado el 30 de julio de 2013, de INEC.<http://www.inec.gob.ec>

Jácome Walter, 2007, Bases Técnicas y prácticas para el Diseño, 1ª Edición, Editorial Tecnológica de Costa Rica

Lara Escobar Alberto Proyecto de inversión pública y proyecto de inversión privada.

Mokate Karen Marie (2010). Elaboración de un proyecto de inversión. Primera edición, Andes

Núñez R.Z (2007).Manual para la evaluación de proyecto de inversión. México

Ortiz Ibáñez Luis Estudio técnico de factibilidad y viabilidad para un nuevo modelo de gestión de la UCI Doña Pilar.

Orozco Africano Julio Mario Estudio Técnico de Factibilidad para la operación externa de los servicios de salud de la ESE Cartagena de Indias

# **ANEXOS**



## ANEXO N° 1 Carta aval



CARTA AVAL



PLAYAS ENERO del 2015

Señores

UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA

Faculta de Ciencia Administrativa

Escuela de Ingeniería Comercial

Carrera de Desarrollo Empresarial

De mis consideraciones:

Mediante solicitud presentada en secretaría, con fecha de 22 de ENERO del 2015, me fue solicitado las facilidades necesarias para realizar un proyecto de tesis **Estudio De Factibilidad Para La Creación De Un Centro De Diversión Familiar** para cubrir la demanda insatisfecha es el tema de Tesis del estudiante egresado de ingeniería en Desarrollo Empresarial Srta. Gualacio María Mocha.

Por lo expuesto, habiendo transmitido la solicitud de las antes mencionando estudiante, confiero el Aval para que se desarrolle dicho proyecto y señalando que el mismo pueda ser aplicado en beneficio de la misma

Sirva el presente documento para los fines pertinentes y de exclusividad para el solicitante.


Sin otro particular, me suscribo Uds.

Atentamente

  
LCDA. EMMA TARCILA JÁCOME  
VICEALCALDESA DEL CANTÓN PLAYAS

  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS  
MSC. Lcda. Tarcila Jácome  
VICEALCALDESA/CONCEJAL

**ANEXO N° 2** Formato de la encuesta

 <p align="center"> <b>Universidad Estatal Península de Santa Elena</b>  <b>Facultad de Ciencias Administrativas</b>  <b>Carrera De Desarrollo Empresarial</b> </p>
--

Encuesta para: Implementar un estudio de factibilidad, mediante un diagnóstico del entorno para la creación de un centro de diversión familiar en el cantón Playas, provincia del Guayas

N°	INTM'S	SI	NO	TALVEZ	
<b>1</b>	Cuenta usted con recursos económico para acudir al centro diversión Familiar "center Family Park S.A"				
		<b>MUY BUENA</b>	<b>BUENA</b>	<b>REGULAR</b>	<b>MALO</b>
<b>2</b>	¿Cómo considera Usted que el gobierno ha contribuido al desarrollo del cantón Playas?				
<b>3</b>	¿Cómo calificaría Usted el servicio que brinda el Municipio del cantón Playas?				
		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>TALVEZ</b>	
<b>4</b>	¿Los servicios que brinda el centro de diversión familiar permitirán generar empleo?				
<b>5</b>	¿Considera usted que el centro de diversión familiar es el apropiado para los jóvenes practicar deportes y salga de los malos Vicio?				
<b>6</b>	¿Considera usted que la localización el centro de diversión familiar sea en el cantón Playas?				
<b>7</b>	¿Considera usted apropiado el emprendimiento en la creación del centro de diversión familiar en el cantón Playas?				
		<b>Temporada</b>	<b>Feriado</b>	<b>Fines de semana</b>	<b>Cualquier época del año</b>
<b>8</b>	¿En qué época le gustaría visitar el centro de diversión familiar?				
		<b>MUY BUENA</b>	<b>BUENA</b>	<b>REGULAR</b>	<b>MALO</b>
<b>9</b>	¿Cómo considera usted el servicio que brinda el cantón Playas?				

<b>10</b>	¿Usted ha visitado un centro de diversión familiar y como fue el servicio que recibió?				
		<b>TURISMO</b>	<b>DIVERSIÓN</b>	<b>NEGOCIO</b>	<b>COMIDA</b>
<b>11</b>	¿Con que frecuencia visitaría el cantón Playas lo haría por?				
		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>TALVEZ</b>	
<b>12</b>	¿Cuenta con el tiempo necesario para acudir al centro de diversión familiar?				
<b>13</b>	¿Considera Usted que es necesario un medio publicitario dar a conocer el centro de diversión familiar				
<b>14</b>	¿Cómo considera Usted que los juegos inflables son adecuados para la diversión de los niños en el centro de diversión familiar?				
<b>15</b>	¿Considera Usted que el centro de diversión familiar "Family Park S.A" mejoraría el desarrollo urbanístico?				

**Nota:** Esta instructivo es de uso exclusivo de María Gualacio estudiante de la carrera desarrollo empresarial previo a la realización a su tesis de grado

Fuente: Formato de la encuesta  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

## **ANEXO N° 3 Constitución de la República del Ecuador**

### **Derecho del buen vivir**

**Art. 13.-** Las personas y colectividades tienen derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y nutritivos; preferentemente producidos a nivel local y en correspondencia con sus diversas identidades y tradiciones culturales.

**Art. 14.-** Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumakkawsay.

**Art. 15.-** El Estado promoverá, en el sector público y privado, el uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto. La soberanía energética no se alcanzará en detrimento de la soberanía alimentaria, ni afectará el derecho al agua.

**Art. 22.-** Las personas tienen derecho a desarrollar su capacidad creativa, al ejercicio digno y sostenido de las actividades culturales y artísticas, y a beneficiarse de la protección de los derechos morales y patrimoniales que les correspondan por las producciones científicas, literarias o artísticas de su autoría.

**Art. 24.-** Las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre.

**Art. 25.-** Las personas tienen derecho a gozar de los beneficios y aplicaciones del progreso científico y de los saberes ancestrales.

## **ANEXO N° 4 Plan Nacional del Buen Vivir**

### **Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía**

El conocimiento como acervo colectivo es, además un, catalizador de la transformación económica y productiva. Para ello, es necesario asentar los procesos de creación, acumulación, especialización y transferencia de conocimiento hacia los sectores productivos.

Se deben fortalecer los procesos de industrialización y prestación de servicios con valor agregado, adecuados a las características del territorio.

Alcanzar este reto supone también dar énfasis, en la acción pública, a los derechos de propiedad intelectual y de las ideas.

### **Consolidar el sistema económico social y solidario, de forma sostenible**

La naturaleza y sus recursos (como factores de la producción) son simples insumos que operan a favor de la acumulación de capital que, en su proceso de crecimiento y dominio mundial, arrasa todo a su paso, pero sobre todo genera pobreza y desigualdad en los seres humanos y, además, el deterioro acelerado del ambiente” ( Falconi, 2013: 1-2).

**Los objetivos planteados cumple el centro de diversión familiar siguientes:**

#### **Objetivo 3: Mejorar la calidad de vida de la población**

Mejorar la calidad de vida de la población es un reto amplio que demanda la consolidación de los logros alcanzados en los últimos seis años y medio, mediante el fortalecimiento de políticas intersectoriales y la consolidación del Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social.

#### **Objetivo 4: Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía**

Para el período 2013-2017 proponemos el establecimiento de una formación integral a fin de alcanzar la sociedad socialista del conocimiento. Ello nos permitirá dar el salto de una economía de recursos finitos (materiales) a la economía del recurso infinito: el conocimiento.

Es preciso centrar los esfuerzos para garantizar a todos el derecho a la educación, bajo condiciones de calidad y equidad, teniendo como centro al ser humano y el territorio. Fortaleceremos el rol del conocimiento, promoviendo la investigación científica y tecnológica responsable con la sociedad y con la naturaleza.

#### **Objetivo 7: Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental, territorial y global**

Con la Constitución de 2008, Ecuador asume el liderazgo mundial en el reconocimiento de los derechos de la naturaleza, como una respuesta contundente a su estado actual, orientando sus esfuerzos al respeto integral de su existencia, a su mantenimiento y a la regeneración de sus ciclos vitales y procesos evolutivos.

El presente objetivo propone el derecho ciudadano a vivir en un ambiente sano, libre de contaminación y sustentable, y la garantía de los derechos de la naturaleza, a través de una planificación integral que conserve los hábitats, gestione de manera eficiente los recursos, repare de manera integral e instaure sistemas de vida en una armonía real con la naturaleza.

#### **Objetivo 8: Consolidar el sistema económico social y solidario, de forma sostenible**

El sistema económico mundial requiere renovar su concepción, priorizando la igualdad en las relaciones de poder, tanto entre países como al interior de ellos.

De igual manera, dando prioridad a la (re)distribución y al ser humano, sobre el crecimiento económico y el capital (Senplades, 2009).

Esta nueva concepción permitirá concretar aspectos como la inclusión económica y social de millones de personas, la transformación del modo de producción de los países del Sur, el fortalecimiento de las finanzas públicas, la regulación del sistema económico, y la justicia e igualdad en las condiciones laborales.

## **ANEXO N° 5 Normativa regulatoria**

### **Artículo 3. - Responsabilidades**

1. Los Técnicos firmantes de la documentación técnica final que se presente son responsables de su exactitud y de la veracidad de lo aseverado en la misma.
2. Los Titulares o Promotores, son responsables, durante el desarrollo de las Actividades, del cumplimiento de las determinaciones contenidas en la documentación técnica previa con arreglo a la cual fueron concedidas las Licencias, así como de la efectiva disposición o instalación de cualquier condicionante impuesto por la Administración municipal o la actuante por razón del tipo de Actividad, tanto en el momento de la concesión de la Licencia como posteriormente.

### **Artículo 4. - Definiciones generales**

#### **Actividad**

Desarrollo de un determinado uso en el ámbito de un Establecimiento. Son Actividades afectadas por la presente Ordenanza, a salvo de las expresamente excluidas, las ajustadas a dicha definición e incluidas en los siguientes supuestos:

#### **Instalación**

Conjunto de equipos, maquinaria, mobiliario afecto (excluido el meramente decorativo) e infraestructuras que compone o de los que se dota a un Establecimiento donde se ejercen una o varias Actividades, fundamentalmente para el ejercicio de la misma.

**Puesta en marcha:** Se entenderá por puesta en marcha el momento en que el Establecimiento y sus Instalaciones quedan en disposición de ser utilizados y la



actividad puede iniciar su funcionamiento, sin perjuicio de posteriores actuaciones administrativas derivadas de las comprobaciones que en su caso se realicen.

## **Artículo 6. - Terminología de autorizaciones**

A los efectos de la presente Ordenanza, se consideran los siguientes tipos de autorizaciones:

### **Autorización ambiental:**

Constituye la autorización única que integra todas las autorizaciones sectoriales de vertido de aguas residuales, producción y gestión de residuos y emisiones a la atmósfera, para las actividades relacionadas en el Anexo I de la Ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, así en el Anejo I de la Ley 16/2002, de prevención y control integrados de la contaminación.

### **Licencia de Apertura:**

Permite al Titular, la Puesta en marcha de la Actividad, de acuerdo con la documentación técnica previa aprobada y las condiciones, en su caso, impuestas por la administración municipal, una vez presentada en tiempo y forma, cuando el procedimiento así lo exija, la documentación técnica final y tras haberse realizado, en su caso, las visitas de comprobación previstas con resultado favorable y obtenido, en su caso, el resto de autorizaciones administrativas que procedan.

## **Artículo 8. - Desarrollo de las Actividades**

Los titulares de las actividades las han de ejercer con arreglo a los siguientes principios:

- a) Prevenir y evitar en lo posible la contaminación, mediante la aplicación de las técnicas más adecuadas para ello.
  
- b) Prevenir y evitar en lo posible las transferencias de contaminación de un medio a otro.
  
- c) Reducir la producción de residuos mediante técnicas de minimización y gestionarlos correctamente, valorizarlos y disponer el desperdicio de manera que se evite o reduzca el impacto en el medio ambiente, de acuerdo con las previsiones de la legislación sectorial y las determinaciones de los planes y programas que ordenan su gestión.

#### **Artículo 9. - Condiciones generales exigibles a los Establecimientos**

Los Establecimientos y edificios, en su caso, que los contengan, deberán proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos de funcionalidad (utilización, accesibilidad y acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información).

Seguridad (estructural, contra incendios y de utilización) y habitabilidad (higiene, salud y protección del medio ambiente, protección contra el ruido, ahorro de energía y aislamiento térmico y demás aspectos funcionales)

Esta definidos en la Ley 38/1.999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y lo que se determine al respecto en su desarrollo reglamentario.

## **ANEXO N° 6 Sociedad Anónima**

### **Art.143.**

La compañía anónima es una sociedad cuyo capital, dividido en acciones negociables, esta forma por la aportaciones que responden únicamente por el monto de sus acciones. Las sociedades o compañías civiles anónimas están sujetas a todas las reglas de las sociedades o compañías mercantiles anónimas

### **Art. 144.**

Se administra por mandatarios amovibles, socios o no. La denominación de esta compañía deberá contener la indicación de “compañía anónima” o “sociedad anónima”, o las correspondientes siglas.

No podrá adoptar una denominación que pueda confundirse con la de una compañía preexistente. Los términos comunes y aquellos con los cuales determine la clase de empresa, como comercial, industrial, agrícola, etc.

### **Art.145.**

Para intervenir en la formación de una compañía anónima en calidad de promotor o fundador se requiere de capacidad civil para contratar. Sin embargo, no podrán hacerlo entre cónyuges entre padres e hijos no emancipados.

## ANEXO N° 7 Amortización

<b>TABLA DE AMORTIZACIÓN</b>					
<b>CAPITAL</b>		\$ 387.297,00			
<b>interés</b>	MENSUAL	0,92%	ANUAL	11,00%	
<b>PLAZO</b>	PAGOS	60			
No.	CAPITAL	INTERESES	PAGO K	DIVIDENDO	SALDO CAPITAL
1	387.297	3.550	4.871	8.421	382.426
2	382.426	3.506	4.915	8.421	377.511
3	377.511	3.461	4.960	8.421	372.551
4	372.551	3.415	5.006	8.421	367.545
5	367.545	3.369	5.052	8.421	362.494
6	362.494	3.323	5.098	8.421	357.396
7	357.396	3.276	5.145	8.421	352.251
8	352.251	3.229	5.192	8.421	347.059
9	347.059	3.181	5.239	8.421	341.820
10	341.820	3.133	5.287	8.421	336.532
11	336.532	3.085	5.336	8.421	331.197
12	331.197	3.036	5.385	8.421	325.812
13	325.812	2.987	5.434	8.421	320.378
14	320.378	2.937	5.484	8.421	314.894
15	314.894	2.887	5.534	8.421	309.359
16	309.359	2.836	5.585	8.421	303.774
17	303.774	2.785	5.636	8.421	298.138
18	298.138	2.733	5.688	8.421	292.450
19	292.450	2.681	5.740	8.421	286.710
20	286.710	2.628	5.793	8.421	280.918
21	280.918	2.575	5.846	8.421	275.072
22	275.072	2.521	5.899	8.421	269.173
23	269.173	2.467	5.953	8.421	263.219
24	263.219	2.413	6.008	8.421	257.212
25	257.212	2.358	6.063	8.421	251.149
26	251.149	2.302	6.119	8.421	245.030
27	245.030	2.246	6.175	8.421	238.855
28	238.855	2.190	6.231	8.421	232.624
29	232.624	2.132	6.288	8.421	226.336
30	226.336	2.075	6.346	8.421	219.990

<b>31</b>	219.990	2.017	6.404	8.421	213.585
<b>32</b>	213.585	1.958	6.463	8.421	207.122
<b>33</b>	207.122	1.899	6.522	8.421	200.600
<b>34</b>	200.600	1.839	6.582	8.421	194.018
<b>35</b>	194.018	1.779	6.642	8.421	187.376
<b>36</b>	187.376	1.718	6.703	8.421	180.673
<b>37</b>	180.673	1.656	6.765	8.421	173.908
<b>38</b>	173.908	1.594	6.827	8.421	167.082
<b>39</b>	167.082	1.532	6.889	8.421	160.193
<b>40</b>	160.193	1.468	6.952	8.421	153.240
<b>41</b>	153.240	1.405	7.016	8.421	146.224
<b>42</b>	146.224	1.340	7.080	8.421	139.144
<b>43</b>	139.144	1.275	7.145	8.421	131.998
<b>44</b>	131.998	1.210	7.211	8.421	124.788
<b>45</b>	124.788	1.144	7.277	8.421	117.511
<b>46</b>	117.511	1.077	7.344	8.421	110.167
<b>47</b>	110.167	1.010	7.411	8.421	102.756
<b>48</b>	102.756	942	7.479	8.421	95.277
<b>49</b>	95.277	873	7.547	8.421	87.730
<b>50</b>	87.730	804	7.617	8.421	80.113
<b>51</b>	80.113	734	7.686	8.421	72.427
<b>52</b>	72.427	664	7.757	8.421	64.670
<b>53</b>	64.670	593	7.828	8.421	56.842
<b>54</b>	56.842	521	7.900	8.421	48.942
<b>55</b>	48.942	449	7.972	8.421	40.970
<b>56</b>	40.970	376	8.045	8.421	32.925
<b>57</b>	32.925	302	8.119	8.421	24.806
<b>58</b>	24.806	227	8.193	8.421	16.613
<b>59</b>	16.613	152	8.268	8.421	8.344
<b>60</b>	8.344	76	8.344	8.421	0

Fuente: Amortización

Elaborado por: María Gualacio Mocha

## ANEXO N° 8 Instalaciones

INSTALACIONES						
Descripción	Unidad	Cantidad	Mano de Obra	Materiales	Sub-total	Total
<b>Trabajo De Campo</b>						<b><u>\$ 5.169,00</u></b>
<b>Limpieza De Terreno</b>	m2	4074	1,00		4.074,00	
<b>Replanteo Y Trazado</b>	m2	500	1,00	0,50	500,00	
<b>Instalación Provisional De Agua</b>	Global	8	35,00	80,00	280,00	
<b>Instalación Provisional De Luz</b>	Global	9	35,00	80,00	315,00	
<b>Movimiento De Tierra</b>						<b><u>1.365,00</u></b>
<b>Excavación De Cimientos</b>	m3	120	7,00		840,00	
<b>Relleno Y Compactación Contra Piso</b>	m3	105	5,00	5,00	525,00	
						<b><u>9.375,00</u></b>
<b>Re Plantillo De Hormigón Simple</b>	m2	42	100,00	3,50	4.200,00	
<b>Plintos</b>	m3	29	90,00	200,00	2.610,00	
<b>Riostras</b>	m3	17	105,00	307,00	1.785,00	
<b>Muros De Piedra Base</b>	ml	260	3,00	8,00	780,00	
<b>Estructuras</b>						<b><u>7.846,00</u></b>
<b>Pilares Planta Baja</b>	m3	22	90,00	100,00	1.980,00	
<b>Pilares</b>	ml	76	3,50	6,50	266,00	
<b>Viguetas</b>	ml	88	3,50	6,50	308,00	
<b>Losa De Primer Piso</b>	m3	46	80,00	125,00	3.680,00	
<b>Loseta De Cubierta</b>	ml	114	8,00	15,00	912,00	
<b>Vigas De Cubierta</b>	m3	7	100,00	340,00	700,00	
<b>Mampostería Y Recubrimientos</b>						<b><u>10.576,50</u></b>
<b>Levantar Paredes</b>	m2	1923	5,50	5,50	10.576,50	=
<b>Enlucidos</b>						<b><u>12.193,00</u></b>

Enlucido De Paredes	m2	1826	3,00	3,50	5.478,00	
Enlucido De Losetas	ml	347	4,00	6,00	1.388,00	
Enlucido De Tumbado General	m2	399	3,50	3,50	1.396,50	
Bajantes	ml	320	3,00	5,00	960,00	
Cuadrada De Boquetes De Puerta	ml	391	2,00	2,00	782,00	
Cuadrada De Boquetes De Venta	ml	455	1,50	2,50	682,50	
Filos	ml	502	3,00	3,00	1.506,00	
<b>Estructura De Cubierta</b>						<b><u>5.901,00</u></b>
Estructura Metálica De Cubierta	m2	843	7,00	20,00	5.901,00	
Cubierta						<b><u>3.372,00</u></b>
Cubierta De Eternita	m2	843	4,00	8,00	3.372,00	
Aluminio Y Vidrio						<b><u>2.270,00</u></b>
Puerta De Aluminio Puerta	m2	32	60,00	200,00	1.920,00	
Venta De Aluminio	m2	10	35,00	35,00	350,00	
Empaste Y Pintura						<b><u>5.463,00</u></b>
Empastado Y Pintado De Pared	m2	3280	1,50	2,00	4.920,00	
Empastado Y Pintado De Tumbado	m2	362	1,50	2,00	543,00	
Instalación Eléctrica						<b><u>1.760,00</u></b>
Pinto De Luz	punto	116	8,00	17,00	928,00	
Tomacorriente De 210	punto	14	8,00	15,00	112,00	
Acometida De Medidor A Penal	ml	40	6,00	5,00	240,00	
Academia Inter Planta Alta Y Planta Baja	ml	24	20,00	12,00	480,00	
Instalaciones De Tuberías						<b><u>4.648,00</u></b>
Punto De Agua Fría	punto	21	8,00	10,00	168,00	
Tubería De ¾	ml	560	8,00	10,00	4.480,00	

<b>Piezas Y Accesorios</b>						<b><u>970,00</u></b>
<b>Llave De Paso</b>	Unidad	18	5,00	15,00	90,00	
<b>Inodoros</b>	Unidad	12	30,00	320,00	360,00	
<b>Lavamanos</b>	Unidad	12	30,00	160,00	360,00	
<b>Ducha</b>	Unidad	8	20,00	875,00	160,00	
<b>Total</b>						<b><u>\$ 70.908,50</u></b>

<b>CONCEPTO</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>CANT</b>	<b>PRECIO UNITARIO</b>	<b>MONTO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Piscina Niños</b>					
<b>Fibra de Vidrio</b>	Lote	1	30.000	30.000	
<b>Instalación</b>	Lote	1	6.000	6.000	
<b>Concreto en Losa</b>	m2	600	90	54.000	
<b>Escaleras y Plataforma</b>	m2	80	105	8.400	
<b>Equipo de bombas y filtros</b>	Lote	1	10.790	10.790	
<b>Instalación Hidráulica</b>	Lote	1	6.350	6.350	
<b>Instalación Eléctrica</b>	Lote	1	3.500	3.500	
<b>Instalación de Bombas</b>	Lote	1	2.029	2.029	<b><u>121.069,00</u></b>
<b>Piscina para Jóvenes</b>					
<b>Lote</b>	Lote	1	70	70	
<b>Instalación</b>	Lote	1	9.250	9.250	
<b>Acero en Plataforma</b>	Kg.			-	
<b>Acero en Soportaría</b>	Kg.	1	20.500	20.500	
<b>Instalación de estructuras</b>	Lote	1	7.625	7.625	
<b>Cimentación en estructuras</b>	Lote	1	10.450	10.450	
<b>Equipo de bombas</b>	Lote	1	7.750	7.750	
<b>Instalación Hidráulica</b>	Lote	1	5.400	5.400	
<b>Instalación Eléctrica</b>	Lote	1	4.500	4.500	
<b>Instalación de</b>	Lote	1	1.800	1.800	67.345,00



<b>Bombas</b>					
<b>Piscinas para Adultos</b>					
<b>Obra civil piscina</b>	m2	1.400	130	182.000	
<b>Equipo de bombas y filtros</b>	Lote	1	10.980	10.980	
<b>Instalación Hidráulica</b>	Lote	1	5.333	5.333	
<b>Instalación Eléctrica</b>	Lote	1	4.500	4.500	202.813,00
<b>Toboganes</b>					
<b>Fibra de Vidrio</b>	Lote	1	120.150	120.150	
<b>Instalación</b>	Lote	1	25.233	25.233	
<b>Acero en Plataforma</b>		1	23.000	23.000	
<b>Acero en Soportaría</b>		1	15.790	15.790	
<b>Instalación de estructuras</b>	Lote	1	9.750	9.750	
<b>Cimentación en estructuras</b>	Lote	1	20.600	20.600	
<b>Equipo de bombas y filtros</b>	Lote	1	15.900	15.900	
<b>Piscina de llegada</b>	m2	300	130	39.000	
<b>Instalación Hidráulica</b>	Lote	1	6.700	6.700	
<b>Instalación Eléctrica</b>	Lote	1	5.900	5.900	
<b>Instalación Bomba</b>	Lote	1	2.400	2.400	284.423,00
<b>Áreas Verdes</b>					
<b>Jardín</b>	m2	1.000	3,05	3.050	
<b>Arboles</b>	pza.	20	29	580	3.630,00
<b>Estacionamiento</b>					
<b>Grava</b>	m2	678	1,9	1.288,2	
<b>Acarreo y mano de obra</b>	m2	678	1,43	969,54	
<b>Topes de 0.50x0.15</b>	m2	78	2	156	2.413,740
<b>Restaurante – Bar</b>	m2	375	25	9.375	
<b>Salón de Social</b>	m2	420	25	10.500	19.875,00

Fuente: Instalaciones

Elaborado por: María Gualacio Mocha

### ANEXO N° 9 Sueldo y beneficio del personal

Cargo	#	Salario Unificado	Salario Anual	Décimo Tercero	Décimo Cuarto	Vacaciones	Total de Ingresos Anuales	Aportación Patronal	Líquides residido anual	Aportación personal
<b>Jefe Operacional</b>	1	600,00	7.200,00	600,00	340,00	300,00	8.440,00	874,80	8.634,40	680,40
<b>Contador</b>	1	500,00	6.000,00	500,00	340,00	250,00	7.090,00	729,00	7.252,00	567,00
<b>Cajero</b>	2	680,00	8.160,00	680,00	340,00	340,00	9.520,00	991,44	9.740,32	771,12
<b>Taquillero</b>	2	680,00	8.160,00	680,00	340,00	340,00	9.520,00	991,44	9.740,32	771,12
<b>Supervisor general</b>	1	340,00	4.080,00	340,00	340,00	170,00	4.930,00	495,72	5.040,16	385,56
<b>Operador</b>	1	340,00	4.080,00	340,00	340,00	170,00	4.930,00	495,72	5.040,16	385,56
<b>Ventas Restaurante</b>										
<b>Jefe de Cocina</b>	1	500,00	6.000,00	500,00	340,00	250,00	7.090,00	729,00	6.523,00	567,00
<b>Auxiliar de cocina</b>	2	680,00	8.160,00	680,00	340,00	340,00	9.520,00	991,44	8.748,88	771,12
<b>Mesero</b>	2	680,00	8.160,00	680,00	340,00	340,00	9.520,00	991,44	8.748,88	771,12
<b>Mantenimiento. Recreación</b>										
<b>Servicios Generales</b>	2	680,00	8.160,00	680,00	340,00	340,00	9.520,00	991,44	8.748,88	771,12
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b><u>5.680,00</u></b>	<b><u>68.160,00</u></b>	<b><u>5.680,00</u></b>	<b><u>3.400,00</u></b>	<b><u>2.840,00</u></b>	<b><u>80.080,00</u></b>	<b><u>8.281,44</u></b>	<b><u>78.217,00</u></b>	<b><u>6.441,12</u></b>

Fuente: Sueldo y beneficio del personal  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

### ANEXO N° 10 Proyección de venta mensual

ENERO												
Servicios		Precio	Clientes 1° Semana	Venta Semanal	Clientes 2° Semana	Venta Semanal	Clientes 3° Semana	Venta Semanal	Clientes 4° Semana	Venta Semanal	Venta Mensual	Total Clientes Mensual
<b>Venta de Entrada</b>	Adulto	\$ 4,00	120	\$ 480,00	100	\$ 400,00	150	\$ 600,00	150	\$ 600,00	\$ 2.080,00	520
	Niño	\$ 2,00		\$ 240,00		\$ 200,00		\$ 300,00		\$ 300,00		
<b>Restaurante</b>	Planto Típico	\$ 6,00	60	\$ 360,00	70	\$ 420,00	80	\$ 480,00	40	\$ 240,00	\$ 1.500,00	250
	Almuerzo	\$ 3,00		\$ 180,00		\$ 210,00		\$ 240,00		\$ 120,00	\$ 750,00	
<b>Bar</b>	Colas	\$ 1,50	60	\$ 90,00	55	\$ 82,50	70	\$ 105,00	60	\$ 90,00	\$ 367,50	245
	Galletas	\$ 0,60		\$ 36,00		\$ 33,00		\$ 42,00		\$ 36,00	\$ 147,00	
	Aguas	\$ 0,25		\$ 15,00		\$ 13,75		\$ 17,50		\$ 15,00	\$ 61,25	
	Jugos	\$ 0,50		\$ 30,00		\$ 27,50		\$ 35,00		\$ 30,00	\$ 122,50	
	Yogurt	\$ 0,50		\$ 30,00		\$ 27,50		\$ 35,00		\$ 30,00	\$ 122,50	
	Tostadas	\$ 0,50		\$ 30,00		\$ 27,50		\$ 35,00		\$ 30,00	\$ 122,50	
	Avenas	\$ 0,60		\$ 36,00		\$ 33,00		\$ 42,00		\$ 36,00	\$ 147,00	
	<b>TOTAL COSTO</b>	<b>\$19,45</b>		<b>240</b>		<b>\$1.527,00</b>		<b>225</b>		<b>\$1.474,75</b>	<b>300</b>	

Fuente: Proyección de venta mensual  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

FEBRERO												
Servicios		Precio	Clientes 1° Semana	Venta Semanal	Clientes 2° Semana	Venta Semanal	Clientes 3° Semana	Venta Semanal	Clientes 4° Semana	Venta Semanal	Venta Mensual	Total Clientes Mensual
Venta de Entrada	Adulto	\$ 4,00	200	\$ 800,00	150	\$ 600,00	190	\$ 760,00	160	\$ 640,00	\$ 2.800,00	700
	Niño	\$ 2,00		\$ 400,00		\$ 300,00		\$ 380,00		\$ 320,00	\$ 1.400,00	
Restaurante	Planto Típico	\$ 6,00	50	\$ 300,00	60	\$ 360,00	80	\$ 480,00	65	\$ 390,00	\$ 1.530,00	255
	Almuerzo	\$ 3,00		\$ 150,00		\$ 180,00		\$ 240,00		\$ 195,00	\$ 765,00	
Bar	Colas	\$ 1,50	50	\$ 75,00	65	\$ 97,50	50	\$ 75,00	70	\$ 105,00	\$ 352,50	235
	Galletas	\$ 0,60		\$ 30,00		\$ 39,00		\$ 30,00		\$ 42,00	\$ 141,00	
	Aguas	\$ 0,25		\$ 12,50		\$ 16,25		\$ 12,50		\$ 17,50	\$ 58,75	
	Jugos	\$ 0,50		\$ 25,00		\$ 32,50		\$ 25,00		\$ 35,00	\$ 117,50	
	Yogurt	\$ 0,50		\$ 25,00		\$ 32,50		\$ 25,00		\$ 35,00	\$ 117,50	
	Tostadas	\$ 0,50		\$ 25,00		\$ 32,50		\$ 25,00		\$ 35,00	\$ 117,50	
	Avenas	\$ 0,60		\$ 30,00		\$ 39,00		\$ 30,00		\$ 42,00	\$ 141,00	
	<b>TOTAL COSTO</b>	<b>\$ 19,45</b>		<b>300</b>		<b>\$ 1.872,50</b>		<b>275</b>		<b>\$ 1.729,25</b>	<b>320</b>	
MARZO												
Servicios		Precio	Clientes 1° Semana	Venta Semanal	Clientes 2° Semana	Venta Semanal	Clientes 3° Semana	Venta Semanal	Clientes 4° Semana	Venta Semanal	Venta Mensual	Total Clientes Mensual
Venta de Entrada	Adulto	\$ 4,00	200	\$ 800,00	250	\$ 1.000,00	260	\$ 1.040,00	300	\$ 1.200,00	\$ 4.040,00	1010
	Niño	\$ 2,00		\$ 400,00		\$ 500,00		\$ 520,00		\$ 600,00	\$ 2.020,00	
Restaurante	Planto Típico	\$ 6,00	60	\$ 360,00	38	\$ 228,00	70	\$ 420,00	60	\$ 360,00	\$ 1.368,00	228
	Almuerzo	\$ 3,00		\$ 180,00		\$ 114,00		\$ 210,00		\$ 180,00	\$ 684,00	
Bar	Colas	\$ 1,50	50	\$ 75,00	52	\$ 78,00	45	\$ 67,50	65	\$ 97,50	\$ 318,00	212
	Galletas	\$ 0,60		\$ 30,00		\$ 31,20		\$ 27,00		\$ 39,00	\$ 127,20	
	Aguas	\$ 0,25		\$ 12,50		\$ 13,00		\$ 11,25		\$ 16,25	\$ 53,00	
	Jugos	\$ 0,50		\$ 25,00		\$ 26,00		\$ 22,50		\$ 32,50	\$ 106,00	
	Yogurt	\$ 0,50		\$ 25,00		\$ 26,00		\$ 22,50		\$ 32,50	\$ 106,00	
	Tostadas	\$ 0,50		\$ 25,00		\$ 26,00		\$ 22,50		\$ 32,50	\$ 106,00	
	Avenas	\$ 0,60		\$ 30,00		\$ 31,20		\$ 27,00		\$ 39,00	\$ 127,20	
	<b>TOTAL COSTO</b>	<b>\$ 19,45</b>		<b>310</b>		<b>\$ 1.962,50</b>		<b>340</b>		<b>\$ 2.073,40</b>	<b>375</b>	

ABRIL												
Servicios		Precio	Cientes 1° Semana	Venta Semanal	Cientes 2° Semana	Venta Semanal	Cientes 3° Semana	Venta Semanal	Cientes 4° Semana	Venta Semanal	Venta Mensual	Total Clientes Mensual
Venta de Entrada	Adulto	\$ 4,00	170	\$ 680,00	200	\$ 800,00	200	\$ 800,00	200	\$ 800,00	\$ 3.080,00	770
	Niño	\$ 2,00		\$ 340,00		\$ 400,00		\$ 400,00		\$ 1.540,00		
Restaurante	Planto Típico	\$ 6,00	40	\$ 240,00	34	\$ 204,00	45	\$ 270,00	48	\$ 288,00	\$ 1.002,00	167
	Almuerzo	\$ 3,00		\$ 120,00		\$ 102,00		\$ 135,00		\$ 144,00	\$ 501,00	
Bar	Colas	\$ 1,50	58	\$ 87,00	69	\$ 103,50	76	\$ 114,00	45	\$ 67,50	\$ 372,00	248
	Galletas	\$ 0,60		\$ 34,80		\$ 41,40		\$ 45,60		\$ 27,00	\$ 148,80	
	Aguas	\$ 0,25		\$ 14,50		\$ 17,25		\$ 19,00		\$ 11,25	\$ 62,00	
	Jugos	\$ 0,50		\$ 29,00		\$ 34,50		\$ 38,00		\$ 22,50	\$ 124,00	
	Yogurt	\$ 0,50		\$ 29,00		\$ 34,50		\$ 38,00		\$ 22,50	\$ 124,00	
	Tostadas	\$ 0,50		\$ 29,00		\$ 34,50		\$ 38,00		\$ 22,50	\$ 124,00	
	Avenas	\$ 0,60		\$ 34,80		\$ 41,40		\$ 45,60		\$ 27,00	\$ 148,80	
<b>TOTAL COSTO</b>	<b>\$ 19,45</b>	<b>268</b>	<b>\$ 1.638,10</b>	<b>303</b>	<b>\$ 1.813,05</b>	<b>321</b>	<b>\$ 1.943,20</b>	<b>293</b>	<b>\$ 1.832,25</b>	<b>\$ 7.226,60</b>	<b>\$ 1.185,00</b>	
MAYO												
Servicios		Precio	Cientes 1° Semana	Venta Semanal	Cientes 2° Semana	Venta Semanal	Cientes 3° Semana	Venta Semanal	Cientes 4° Semana	Venta Semanal	Venta Mensual	Total Clientes Mensual
Venta de Entrada	Adulto	\$ 4,00	220	\$ 880,00	200	\$ 800,00	290	\$ 1.160,00	250	\$ 1.000,00	\$ 3.840,00	960
	Niño	\$ 2,00		\$ 440,00		\$ 400,00		\$ 580,00		\$ 500,00	\$ 1.920,00	
Restaurante	Planto Típico	\$ 6,00	40	\$ 240,00	59	\$ 354,00	40	\$ 240,00	60	\$ 360,00	\$ 1.194,00	199
	Almuerzo	\$ 3,00		\$ 120,00		\$ 177,00		\$ 120,00		\$ 180,00	\$ 597,00	
Bar	Colas	\$ 1,50	60	\$ 90,00	80	\$ 120,00	76	\$ 114,00	49	\$ 73,50	\$ 397,50	265
	Galletas	\$ 0,60		\$ 36,00		\$ 48,00		\$ 45,60		\$ 29,40	\$ 159,00	
	Aguas	\$ 0,25		\$ 15,00		\$ 20,00		\$ 19,00		\$ 12,25	\$ 66,25	
	Jugos	\$ 0,50		\$ 30,00		\$ 40,00		\$ 38,00		\$ 24,50	\$ 132,50	
	Yogurt	\$ 0,50		\$ 30,00		\$ 40,00		\$ 38,00		\$ 24,50	\$ 132,50	
	Tostadas	\$ 0,50		\$ 30,00		\$ 40,00		\$ 38,00		\$ 24,50	\$ 132,50	
	Avenas	\$ 0,60		\$ 36,00		\$ 48,00		\$ 45,60		\$ 29,40	\$ 159,00	
<b>TOTAL COSTO</b>	<b>\$19,45</b>	<b>320</b>	<b>\$ 1.947,00</b>	<b>339</b>	<b>\$ 2.087,00</b>	<b>406</b>	<b>\$ 2.438,20</b>	<b>359</b>	<b>\$ 2.258,05</b>	<b>\$ 8.730,25</b>	<b>\$ 1.424,00</b>	

JUNIO												
Servicios		Precio	Clientes 1° Semana	Venta Semanal	Clientes 2° Semana	Venta Semanal	Clientes 3° Semana	Venta Semanal	Clientes 4° Semana	Venta Semanal	Venta Mensual	Total Clientes Mensual
Venta de Entrada	Adulto	\$ 4,00	360	\$ 1.440,00	380	\$ 1.520,00	370	\$ 1.480,00	460	\$ 1.840,00	\$ 6.280,00	1570
	Niño	\$ 2,00		\$ 720,00		\$ 760,00		\$ 740,00		\$ 920,00	\$ 3.140,00	
Restaurante	Planto Típico	\$ 6,00	68	\$ 408,00	62	\$ 372,00	34	\$ 204,00	56	\$ 336,00	\$ 1.320,00	220
	Almuerzo	\$ 3,00		\$ 204,00		\$ 186,00		\$ 102,00		\$ 168,00	\$ 660,00	
Bar	Colas	\$ 1,50	57	\$ 85,50	49	\$ 73,50	96	\$ 144,00	79	\$ 118,50	\$ 421,50	281
	Galletas	\$ 0,60		\$ 34,20		\$ 29,40		\$ 57,60		\$ 47,40	\$ 168,60	
	Aguas	\$ 0,25		\$ 14,25		\$ 12,25		\$ 24,00		\$ 19,75	\$ 70,25	
	Jugos	\$ 0,50		\$ 28,50		\$ 24,50		\$ 48,00		\$ 39,50	\$ 140,50	
	Yogurt	\$ 0,50		\$ 28,50		\$ 24,50		\$ 48,00		\$ 39,50	\$ 140,50	
	Tostadas	\$ 0,50		\$ 28,50		\$ 24,50		\$ 48,00		\$ 39,50	\$ 140,50	
	Avenas	\$ 0,60		\$ 34,20		\$ 29,40		\$ 57,60		\$ 47,40	\$ 168,60	
	<b>TOTAL COSTO</b>	<b>\$ 19,45</b>		<b>485</b>		<b>\$ 3.025,65</b>		<b>491</b>		<b>\$ 3.056,05</b>	<b>500</b>	
JULIO												
Servicios		Precio	Clientes 1° Semana	Venta Semanal	Clientes 2° Semana	Venta Semanal	Clientes 3° Semana	Venta Semanal	Clientes 4° Semana	Venta Semanal	Venta Mensual	Total Clientes Mensual
Venta de Entrada	Adulto	\$ 4,00	220	\$ 880,00	200	\$ 800,00	100	\$ 400,00	200	\$ 800,00	\$ 2.880,00	720
	Niño	\$ 2,00		\$ 440,00		\$ 400,00		\$ 200,00		\$ 400,00	\$ 1.440,00	
Restaurante	Planto Típico	\$ 6,00	60	\$ 360,00	50	\$ 300,00	63	\$ 378,00	60	\$ 360,00	\$ 1.398,00	233
	Almuerzo	\$ 3,00		\$ 180,00		\$ 150,00		\$ 189,00		\$ 180,00	\$ 699,00	
Bar	Colas	\$ 1,50	56	\$ 84,00	60	\$ 90,00	57	\$ 85,50	49	\$ 73,50	\$ 333,00	222
	Galletas	\$ 0,60		\$ 33,60		\$ 36,00		\$ 34,20		\$ 29,40	\$ 133,20	
	Aguas	\$ 0,25		\$ 14,00		\$ 15,00		\$ 14,25		\$ 12,25	\$ 55,50	
	Jugos	\$ 0,50		\$ 28,00		\$ 30,00		\$ 28,50		\$ 24,50	\$ 111,00	
	Yogurt	\$ 0,50		\$ 28,00		\$ 30,00		\$ 28,50		\$ 24,50	\$ 111,00	
	Tostadas	\$ 0,50		\$ 28,00		\$ 30,00		\$ 28,50		\$ 24,50	\$ 111,00	
	Avenas	\$ 0,60		\$ 33,60		\$ 36,00		\$ 34,20		\$ 29,40	\$ 133,20	
	<b>TOTAL COSTO</b>	<b>\$ 19,45</b>		<b>336</b>		<b>\$ 2.109,20</b>		<b>310</b>		<b>\$ 1.917,00</b>	<b>220</b>	

AGOSTO												
Servicios		Precio	Clientes 1° Semana	Venta Semanal	Clientes 2° Semana	Venta Semanal	Clientes 3° Semana	Venta Semanal	Clientes 4° Semana	Venta Semanal	Venta Mensual	Total Clientes Mensual
Venta de Entrada	Adulto	\$ 4,00	300	\$ 1.200,00	360	\$ 1.440,00	380	\$ 1.520,00	400	\$ 1.600,00	\$ 5.760,00	1440
	Niño	\$ 2,00		\$ 600,00		\$ 720,00		\$ 760,00		\$ 800,00	\$ 2.880,00	
Restaurante	Planto Típico	\$ 6,00	76	\$ 456,00	60	\$ 360,00	54	\$ 324,00	68	\$ 408,00	\$ 1.548,00	258
	Almuerzo	\$ 3,00		\$ 228,00		\$ 180,00		\$ 162,00		\$ 204,00	\$ 774,00	
Bar	Colas	\$ 1,50	50	\$ 75,00	65	\$ 97,50	67	\$ 100,50	48	\$ 72,00	\$ 345,00	230
	Galletas	\$ 0,60		\$ 30,00		\$ 39,00		\$ 40,20		\$ 28,80	\$ 138,00	
	Aguas	\$ 0,25		\$ 12,50		\$ 16,25		\$ 16,75		\$ 12,00	\$ 57,50	
	Jugos	\$ 0,50		\$ 25,00		\$ 32,50		\$ 33,50		\$ 24,00	\$ 115,00	
	Yogurt	\$ 0,50		\$ 25,00		\$ 32,50		\$ 33,50		\$ 24,00	\$ 115,00	
	Tostadas	\$ 0,50		\$ 25,00		\$ 32,50		\$ 33,50		\$ 24,00	\$ 115,00	
	Avenas	\$ 0,60		\$ 30,00		\$ 39,00		\$ 40,20		\$ 28,80	\$ 138,00	
	<b>TOTAL COSTO</b>	<b>\$ 19,45</b>		<b>426</b>		<b>\$ 2.706,50</b>		<b>485</b>		<b>\$ 2.989,25</b>	<b>501</b>	
SEPTIEMBRE												
Servicios		Precio	Clientes 1° Semana	Venta Semanal	Clientes 2° Semana	Venta Semanal	Clientes 3° Semana	Venta Semanal	Clientes 4° Semana	Venta Semanal	Venta Mensual	Total Clientes Mensual
Venta de Entrada	Adulto	\$ 4,00	170	\$ 680,00	150	\$ 600,00	170	\$ 680,00	250	\$ 1.000,00	\$ 2.960,00	740
	Niño	\$ 2,00		\$ 340,00		\$ 300,00		\$ 340,00		\$ 500,00	\$ 1.480,00	
Restaurante	Planto Típico	\$ 6,00	60	\$ 360,00	69	\$ 414,00	62	\$ 372,00	50	\$ 300,00	\$ 1.446,00	241
	Almuerzo	\$ 3,00		\$ 180,00		\$ 207,00		\$ 186,00		\$ 150,00	\$ 723,00	
Bar	Colas	\$ 1,50	70	\$ 105,00	55	\$ 82,50	76	\$ 114,00	65	\$ 97,50	\$ 399,00	266
	Galletas	\$ 0,60		\$ 42,00		\$ 33,00		\$ 45,60		\$ 39,00	\$ 159,60	
	Aguas	\$ 0,25		\$ 17,50		\$ 13,75		\$ 19,00		\$ 16,25	\$ 66,50	
	Jugos	\$ 0,50		\$ 35,00		\$ 27,50		\$ 38,00		\$ 32,50	\$ 133,00	
	Yogurt	\$ 0,50		\$ 35,00		\$ 27,50		\$ 38,00		\$ 32,50	\$ 133,00	
	Tostadas	\$ 0,50		\$ 35,00		\$ 27,50		\$ 38,00		\$ 32,50	\$ 133,00	
	Avenas	\$ 0,60		\$ 42,00		\$ 33,00		\$ 45,60		\$ 39,00	\$ 159,60	
	<b>TOTAL COSTO</b>	<b>\$ 19,45</b>		<b>300</b>		<b>\$ 1.871,50</b>		<b>274</b>		<b>\$ 1.765,75</b>	<b>308</b>	

OCTUBRE												
Servicios		Precio	Clientes 1° Semana	Venta Semanal	Clientes 2° Semana	Venta Semanal	Clientes 3° Semana	Venta Semanal	Clientes 4° Semana	Venta Semanal	Venta Mensual	Total Clientes Mensual
Venta de Entrada	Adulto	\$ 4,00	180	\$ 720,00	150	\$ 600,00	120	\$ 480,00	180	\$ 720,00	\$ 2.520,00	630
	Niño	\$ 2,00		\$ 360,00		\$ 300,00		\$ 240,00		\$ 360,00	\$ 1.260,00	
Restaurante	Planto Típico	\$ 6,00	45	\$ 270,00	30	\$ 180,00	66	\$ 396,00	22	\$ 132,00	\$ 978,00	163
	Almuerzo	\$ 3,00		\$ 135,00		\$ 90,00		\$ 198,00		\$ 66,00	\$ 489,00	
Bar	Colas	\$ 1,50	60	\$ 90,00	54	\$ 81,00	65	\$ 97,50	70	\$ 105,00	\$ 373,50	249
	Galletas	\$ 0,60		\$ 36,00		\$ 32,40		\$ 39,00		\$ 42,00	\$ 149,40	
	Aguas	\$ 0,25		\$ 15,00		\$ 13,50		\$ 16,25		\$ 17,50	\$ 62,25	
	Jugos	\$ 0,50		\$ 30,00		\$ 27,00		\$ 32,50		\$ 35,00	\$ 124,50	
	Yogurt	\$ 0,50		\$ 30,00		\$ 27,00		\$ 32,50		\$ 35,00	\$ 124,50	
	Tostadas	\$ 0,50		\$ 30,00		\$ 27,00		\$ 32,50		\$ 35,00	\$ 124,50	
	Avenas	\$ 0,60		\$ 36,00		\$ 32,40		\$ 39,00		\$ 42,00	\$ 149,40	
	<b>TOTAL COSTO</b>	<b>\$ 19,45</b>		<b>285</b>		<b>\$ 1.752,00</b>		<b>234</b>		<b>\$ 1.410,30</b>	<b>251</b>	

NOVIEMBRE												
Servicios		Precio	Clientes 1° Semana	Venta Semanal	Clientes 2° Semana	Venta Semanal	Clientes 3° Semana	Venta Semanal	Clientes 4° Semana	Venta Semanal	Venta Mensual	Total Clientes Mensual
Venta de Entrada	Adulto	\$ 4,00	200	\$ 800,00	350	\$ 1.400,00	100	\$ 400,00	200	\$ 800,00	\$ 3.400,00	850
	Niño	\$ 2,00		\$ 400,00		\$ 700,00		\$ 200,00		\$ 400,00	\$ 1.700,00	
Restaurante	Planto Típico	\$ 6,00	80	\$ 480,00	60	\$ 360,00	78	\$ 468,00	67	\$ 402,00	\$ 1.710,00	285
	Almuerzo	\$ 3,00		\$ 240,00		\$ 180,00		\$ 234,00		\$ 201,00	\$ 855,00	
Bar	Colas	\$ 1,50	70	\$ 105,00	45	\$ 67,50	69	\$ 103,50	39	\$ 58,50	\$ 334,50	223
	Galletas	\$ 0,60		\$ 42,00		\$ 27,00		\$ 41,40		\$ 23,40	\$ 133,80	
	Aguas	\$ 0,25		\$ 17,50		\$ 11,25		\$ 17,25		\$ 9,75	\$ 55,75	
	Jugos	\$ 0,50		\$ 35,00		\$ 22,50		\$ 34,50		\$ 19,50	\$ 111,50	
	Yogurt	\$ 0,50		\$ 35,00		\$ 22,50		\$ 34,50		\$ 19,50	\$ 111,50	
	Tostadas	\$ 0,50		\$ 35,00		\$ 22,50		\$ 34,50		\$ 19,50	\$ 111,50	
	Avenas	\$ 0,60		\$ 42,00		\$ 27,00		\$ 41,40		\$ 23,40	\$ 133,80	
	<b>TOTAL COSTO</b>	<b>\$ 19,45</b>		<b>350</b>		<b>\$ 2.231,50</b>		<b>455</b>		<b>\$ 2.840,25</b>	<b>247</b>	



DICIEMBRE												
Servicios		Precio	Clientes 1° Semana	Venta Semanal	Clientes 2° Semana	Venta Semanal	Clientes 3° Semana	Venta Semanal	Clientes 4° Semana	Venta Semanal	Venta Mensual	Total Clientes Mensual
Venta de Entrada	Adulto	\$ 4,00	100	\$ 400,00	100	\$ 400,00	80	\$ 320,00	90	\$ 360,00	\$ 1.480,00	370
	Niño	\$ 2,00		\$ 200,00		\$ 200,00		\$ 160,00		\$ 180,00	\$ 740,00	
Restaurante	Planto Típico	\$ 6,00	60	\$ 360,00	60	\$ 360,00	97	\$ 582,00	69	\$ 14,00	\$ 1.716,00	286
	Almuerzo	\$ 3,00		\$ 180,00		\$ 180,00		\$ 291,00		\$ 207,00	\$ 858,00	
Bar	Colas	\$ 1,50	56	\$ 84,00	58	\$ 87,00	65	\$ 97,50	80	\$ 120,00	\$ 388,50	259
	Galletas	\$ 0,60		\$ 33,60		\$ 34,80		\$ 39,00		\$ 48,00	\$ 155,40	
	Aguas	\$ 0,25		\$ 14,00		\$ 14,50		\$ 16,25		\$ 20,00	\$ 64,75	
	Jugos	\$ 0,50		\$ 28,00		\$ 29,00		\$ 32,50		\$ 40,00	\$ 129,50	
	Yogurt	\$ 0,50		\$ 28,00		\$ 29,00		\$ 32,50		\$ 40,00	\$ 129,50	
	Tostadas	\$ 0,50		\$ 28,00		\$ 29,00		\$ 32,50		\$ 40,00	\$ 129,50	
	Avenas	\$ 0,60		\$ 33,60		\$ 34,80		\$ 39,00		\$ 48,00	\$ 155,40	
	<b>TOTAL COSTO</b>	<b>\$ 19,45</b>		<b>216</b>		<b>\$1.389,20</b>		<b>218</b>		<b>\$1.398,10</b>	<b>242</b>	

Fuente: Proyección de venta mensual  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

### ANEXO N° 11 Flujo de caja proyectado

AÑOS	0	1	2	3	4	5
<b>Ingreso</b>						
<b>Ventas</b>		552.465,50	580.088,78	609.093,21	639.547,87	671.525,27
<b>Costo de Ventas</b>		15.182,56	15.941,69	16.738,77	17.575,71	18.454,50
<b>Gastos de Ventas</b>		13.087,88	12.228,68	12.345,39	12.464,12	12.603,97
<b>Gastos Administrativos</b>		28.623,76	28.757,23	28.911,24	29.070,54	29.241,66
<b>Gastos de Mantenimiento</b>		15.877,56	16.181,25	16.512,89	16.852,51	17.238,45
<b>Gastos Financieros</b>		39.564,06	32.449,06	24.510,72	15.653,77	5.771,90
<b>Utilidad Operacional</b>		440.129,68	474.530,87	510.074,19	547.931,23	588.214,80
<b>Participación. de los trabajares</b>		4.585,10	5.068,50	5.383,63	5.844,00	6.135,60
<b>impuesto a la renta</b>		5.716,09	6.318,73	6.711,60	7.285,52	7.649,05
<b>depreciación</b>		2.647,43	2.647,43	2.647,43	2.647,43	2.647,43
<b>Amortización</b>		249,00	249,00	249,00	249,00	249,00
<b>Utilidad Neta</b>		432.724,92	463.143,64	497.978,96	534.801,71	574.430,15
<b>inversión fija</b>	\$ (387.297,00)					
<b>Flujo Neto</b>	\$ (387.297,00)	432.724,92	463.143,64	497.978,96	534.801,71	574.430,15

Fuente: Flujo de caja proyectado  
Elaborado por: María Gualacio Mocha

**ANEXO N°12 Estado de situación financiera general proyectado**

<b>RUBRO AÑO</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Activo</b>						
<b>Activo Corriente</b>						
<b>Suministro de Oficina</b>	\$ 2.129,76	\$ 2.129,76	\$ 2.129,76	\$ 2.129,76	\$ 2.129,76	\$ 2.129,76
<b>total de Activo Corriente</b>	<b>\$ 2.129,76</b>	<b>\$ 2.129,76</b>	<b>\$ 2.129,76</b>	<b>\$ 2.129,76</b>	<b>\$ 2.129,76</b>	<b>\$ 2.129,76</b>
<b>Activo Fijo</b>						
<b>Equipo de Oficina</b>	\$ 1.170,00	\$ 1.170,00	\$ 1.170,00	\$ 1.170,00	\$ 1.170,00	\$ 1.170,00
<b>Edificio</b>	\$ 70.908,50	\$ 70.908,50	\$ 70.908,50	\$ 70.908,50	\$ 70.908,50	\$ 70.908,50
<b>Equipo de Computación</b>	\$ 4.450,00	\$ 4.450,00	\$ 4.450,00	\$ 4.450,00	\$ 4.450,00	\$ 4.450,00
<b>Muebles y Enseres</b>	\$ 7.060,00	\$ 7.060,00	\$ 7.060,00	\$ 7.060,00	\$ 7.060,00	\$ 7.060,00
<b>Maquinaria</b>	\$ 3.411,00	\$ 3.411,00	\$ 3.411,00	\$ 3.411,00	\$ 3.411,00	\$ 3.411,00
<b>Depreciación Acumulada</b>		\$ 2.647,43	\$ 7.942,30	\$ 15.884,60	\$ 21.179,47	\$ 26.474,33
<b>Total de Activo Fijo</b>	<b><u>\$ 86.999,50</u></b>	<b><u>\$ 89.646,93</u></b>	<b><u>\$ 94.941,80</u></b>	<b><u>\$ 102.884,10</u></b>	<b><u>\$ 108.178,97</u></b>	<b><u>\$ 113.473,83</u></b>
<b>Activo No Depreciable</b>						

<b>Terreno</b>	\$ 75.369,00	\$ 75.369,00	\$ 75.369,00	\$ 75.369,00	\$ 75.369,00	\$ 75.369,00
<b>Tac. Activo No Depreciable</b>	\$ 75.369,00	\$ 75.369,00	\$ 75.369,00	\$ 75.369,00	\$ 75.369,00	\$ 75.369,00
<b>Activo Diferido</b>						
<b>Gasto de Constitución</b>	\$ 795,00	\$ 795,00	\$ 795,00	\$ 795,00	\$ 795,00	\$ 795,00
<b>Amortización</b>		\$ 249,00	\$ 249,00	\$ 249,00	\$ 249,00	\$ 249,00
<b>Total de Activos</b>	<b><u>\$ 63.163,50</u></b>	<b><u>\$ 166.059,93</u></b>	<b><u>\$ 171.354,80</u></b>	<b><u>\$ 179.297,10</u></b>	<b><u>\$ 184.591,97</u></b>	<b><u>\$ 189.886,83</u></b>
<b>Pasivo</b>						
<b>Pasivo Corriente</b>						
<b>Préstamo Bancario</b>	\$ 87.297,00	\$ 1,198	\$ 908,000	\$ 605,000	\$ 304,000	\$ -
<b>Participación de Trabajadores</b>			\$ 5.068,50	\$ 5.383,63	\$ 5.844,00	\$ 6.135,60
<b>Impuesto a la Renta</b>			\$ 249,00	\$ 249,00	\$ 249,00	\$ 249,00
<b>Patrimonio</b>						
<b>Capital</b>	\$ 70.000,00	\$ 570.000,00	\$ 570.000,00	\$ 570.000,00	\$ 570.000,00	\$ 570.000,00
<b>Utilidad Acumulada</b>		\$ (403.941,26)	\$ (399.553,20)	\$ (391.307,90)	\$ (385.712,03)	\$ (380.113,17)
<b>Total de Pasivo y Patrimonio</b>	<b><u>\$ 957.297,00</u></b>	<b><u>\$ 166.059,933</u></b>	<b><u>\$ 171.354,800</u></b>	<b><u>\$ 179.297,100</u></b>	<b><u>\$ 184.591,966</u></b>	<b><u>\$ 189.886,833</u></b>

Fuente: Estado de situación financiera general proyectado  
Elaborado: María Gualacio Mocha

## ANEXO N° 13 Matriz del impacto ambiental

actividades - acciones componentes ambientales		aire		Agua		Suelo		flora		Fauna			Social					
		Calidad de Aire / Emisiones	Niveles de Ruido y Vibraciones	Calidad agua superficial/subterránea	Calidad de agua de mar	Erosión / probabilidad	Afectación de hábitats	Calidad de suelo por presencia de desechos	Flora Terrestre	Flora acuática	Fauna terrestre	Fauna acuática	Número de visitantes	Calidad visual y Paisaje	Generación de Empleo	Infraestructura/ servicio público	Satisfacción al Cliente	Calidad de vida de Población
<b>Servicios Turísticos</b>	Consumo de productos locales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	0	1	1	5
	Afluencia de Pasajeros	1	1	1	1	0	1	1	0	0	0	1	1	2	1	1	2	14
	Intercambio cultural	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1	4
<b>Alojamiento</b>	Demanda y consumo de agua potable	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	2	1	6
	Eliminación de aguas residuales	0	0	1	0	0	1	1	0	0	0	1	1	0	1	1	2	9
	Crecimiento de demanda de servicios turísticos	1	1	0	0	0	2	1	0	0	0	1	1	1	1	2	3	14
<b>Movilización / Traslados</b>	Generación de Desechos Sólidos	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	1	1	0	0	1	1	10
	Evidencia de fogatas en sitios de visita	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1	0	1	0	0	1	10
<b>Infraestructura Local</b>	Incremento de comercio	0	2	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	2	2	2	2	12
	Incremento de demanda de Energía Eléctrica	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	5
	Capacidad de carga turística	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	5

Fuente: Matriz del impacto ambiental

Elaborado por: María Gualacio Mocha

## ANEXO N° 14 Realizando encuestas en el Barrio Central



Fuente: Realizando encuesta en el barrio central  
Elaborado por: María Gualacio Mocha



Fuente: Realizando encuesta en el barrio central  
Elaborado por: María Gualacio Mocha



**ANEXO N° 15 Realizando encuesta en el Barrio Juan Gómez Rendón y Ecuador**



Fuente: Realizando encuesta en el barrio Juan Gómez Rendón y Ecuador

Elaborado por: María Gualacio Mocha



Fuente: Realizando encuesta en el barrio Juan Gómez Rendón y Ecuador

Elaborado por: María Gualacio Mocha

## ANEXO N° 16 Localización



Fuente: Localización  
Elaborado por: María Gualacio Mocha



Fuente: Localización  
Elaborado por: María Gualacio Mocha



## ANEXO N° 17 Cantón Playas



Fuente: Cantón Playas

Elaborado por: María Gualacio Mocha



Fuente: Cantón Playas

Elaborado por: María Gualacio Mocha