



UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO

CARRERA DE GESTIÓN EMPRESARIAL

Trabajo de titulación

Previo a la obtención del Título de:

INGENIERAS GESTIÓN EMPRESARIAL

TEMA:

**PROYECTO DE PRE-FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN
CENTRO DE RECREACIÓN TURÍSTICO EN LA CIUDADELA EL
RECREO DEL CANTON DURÁN**

TUTOR:

Ing. Adriana Párraga Mónar Mgs.

AUTORAS:

Benites Canchingre Wendy Priscila

Galarza Medina Génesis Solange

Guayaquil, Guayas, Ecuador

2019

Certificado del Tutor de Titulación

Ing. Adriana Párraga Mónar Mgs., en calidad de Tutora del Trabajo de Titulación, certifico que los egresados, son autores de la Tesis de Grado titulada: **“Proyecto de prefactibilidad para construcción del centro recreativo en desarrollo de actividades turísticas en ciudadela el recreo del canton Durán”**, misma que ha sido elaborada siguiendo a cabalidad todos los parámetros metodológicos exigidos por la Universidad San Gregorio de Portoviejo, orientada y revisada durante su proceso de ejecución bajo mi responsabilidad.

Ing. Adriana Párraga Mónar Mgs.

Certificado del tribunal

El trabajo de investigación “**Proyecto de prefactibilidad para construcción del centro recreativo en desarrollo de actividades turísticas en ciudadela el recreo del canton Durán**”, presentado por las egresadas Benites Canchingre Wendy Priscila y Galarza Medina Génesis Solange, luego de haber sido analizado y revisado por los señores miembros del tribunal y en cumplimiento a lo establecido en la ley, se da por aprobado.

Ing. Andrea Ruiz Vélez, Mgs.
Coordinadora de la Carrera

Ing. Adriana Párraga Mónar Mgs.
Tutora del trabajo investigación

Lcda. Yándres García Charcopa, Mgs.
Miembro del Tribunal

Ing. Jimmy Milo Prieto, Mgs.
Miembro del Tribunal

Declaración de autoría

Benites Canchingre Wendy Priscila y Galarza Medina Génesis Solange, autores de este trabajo de titulación denominado “Proyecto de prefactibilidad para construcción del centro recreativo en desarrollo de actividades turísticas en ciudadela el recreo del cantón Durán”, declaramos que el mismo es de nuestra completa autoría y ha sido elaborado de acuerdo a las directrices y el Reglamento de Titulación de la Carrera de Ingeniería en Gestión Empresarial de la Universidad San Gregorio de Portoviejo, siendo de nuestra entera responsabilidad el contenido íntegro del mismo, así como las ideas, los resultados y las conclusiones de su contenido.

Benites Canchingre Wendy Priscila
C.C. 092202641-4

Galarza Medina Génesis Solange
C.C 094122366-1

Agradecimiento

Siendo este el esfuerzo de un arduo trabajo, extendemos nuestra gratitud a esta Institución por permitirnos ser parte de esta gran familia, de la misma manera retribuimos a las autoridades y docentes que han sido un pilar fundamental en esta larga travesía, debido a sus magníficos conocimientos y constancia a la hora instruir.

Hacemos presente el gran afecto hacia ustedes esta hermosa familia, no ha sido sencillo el camino hasta ahora, pero gracias a sus aportes, a su amor, a su inmenso apoyo, hemos logrado cumplir con esta meta.

A nuestros compañero/as con los compartimos gratos momentos, y han contribuido de manera fundamental a cumplir esta meta.

Benites Canchingre Wendy Priscila;

Génesis Solange Galarza Medina

Dedicatoria

Este proyecto va dedicado principalmente a Dios, por darme salud, para tener la oportunidad de seguir con nuestros objetivos y seguir alcanzando mis metas.

A mi familia, que ha estado siempre apoyándome, por darme fuerzas para seguir adelante y no desmayar con los problemas que se presentaban en el camino durante mi formación profesional.

Benites Canchingre Wendy Priscila

Dedicatoria

A Dios por guiar cada paso, dándome la fuerza y convicción para continuar.
A mis padres por ser ese ejemplo de perseverancia y lucha insaciable, ya que sin ellos, jamás hubiese podido conseguir lo que hasta ahora he logrado.

A mis hermanas y amigas que han sido ese apoyo constante para no claudicar. Y demás familiares que de forma indistinta también han contribuido a cumplir esta meta.

Génesis Solange Galarza Medina

Resumen

Este proyecto es un aporte al desarrollo social y turístico para el Cantón Eloy Alfaro (Durán), con el cual podemos fomentar un emprendimiento en la ciudadela El Recreo, es importante determinar las características turísticas que tiene este Cantón y su alrededores aprovechando que es un lugar con diversidad de atractivos, beneficiándose de este atributo se desea implantar este proyecto con el objetivo de crear una centro recreativo para su desarrollo. Actualmente los espacios recreativos son creados para compartir una forma de vida considerada con el entorno, se disfruta y aprende a querer al medio ambiente y su naturaleza, nuestra empresa contará con innovadoras áreas recreativas que ofrecen servicios de excelencia, calidad. Se busca la implementación de un centro recreativo, donde se fortalezca las actividades turísticas debido a que son más relevante por contar con riquezas naturales, con las que cuenta este cantón, se ha escogido este lugar estratégico por las razones la explicadas posteriormente en el desarrollo del proyecto, los servicios que se ofrecerá son recreación, relajación y entretenimiento; con instalaciones modernas, personal capacitado y precios accesibles.

Palabras Claves: **Actividades; Turísticas; Recreación; Centro.**

Abstract

This project is a project of social and tourist development for the Eloy Alfaro Canton (Durán), with which we can promote an enterprise in the El Recreo citadel, it is important to determine the characteristics of this Canton and its surroundings taking advantage of the fact that it is a place with the diversity of the benefits, benefitting from this attribute which can be implemented in this project with the aim of creating a recreational center for its development. Currently the recreational spaces are created to share a way of life that with the environment, you enjoy and learn an environment and its nature, our company will have innovative recreational areas that offer excellent services, quality. The implementation of a recreational center is sought, where the activities that are carried out are reinforced and the topic is more relevant, which is counted with the wealth of nature, which has chosen this place. Project, the services offered, recreation, relaxation and entertainment; with modern facilities, trained staff and affordable prices.

Keywords: Activities; Tourist; Recreation; Center.

Índice General

Contenidos:	Páginas:
Certificado del Tutor de Titulación.....	ii
Certificado del tribunal	iii
Declaración de autoría.....	iv
Agradecimiento	v
Dedicatoria	vi
Dedicatoria	vii
Resumen.....	viii
Abstract	ix
Índice General	x
Lista de Tablas	xvii
Indice de Figuras	xix
Capítulo I El Problema.....	1
1.1 Planteamiento del Problema.....	1
1.1.1 Situación conflicto.....	4
1.1.2 Ubicación del problema en un contexto	5
1.2 Formulación del Problema	6
1.3 Delimitación del Problema.....	6
1.4 Variables de la Investigación	6
1.5 Objetivos de la Investigación	6
1.5.1 Objetivo general.	6
1.5.2 Objetivos específicos.....	7
1.6 Preguntas de Investigación.....	7

1.7 Justificación e importancia.....	8
1.7.1 Viabilidad técnica:.....	11
1.7.2 Viabilidad sociocultural:	11
1.7.3 Viabilidad económica:.....	12
1.7.4 Viabilidad política:	12
1.8. Conclusiones.	12
Capítulo II Marco Teórico	14
2.1 Fundamentación Teórica.....	14
2.1.1 Análisis FODA.	15
2.1.2 Estudios de prefactibilidad.	16
2.1.3 Estudio técnico.	16
2.1.4 Estudio administrativo.....	18
2.1.5 Estudio organizacional	19
2.1.6 Estudio Económico.....	20
2.1.7 Evaluación Financiera	21
2.1.8 Actividades turísticas a nivel mundial.....	22
2.1.9 Historia de las actividades turísticas en el Ecuador.	24
2.1.10 Situación del turismo en el Ecuador.....	25
2.1.11 Centro de Recreativos	28
2.1.12 Cantón Eloy Alfaro (Durán).....	29
2.2 Marco Referencial.....	30
2.3 Variables Conceptuales de la Investigación.....	33
2.4 Operacionalización de las Variables	38
2.5 Marco conceptual	39

2.6. Conclusiones	44
3.1 Diseño de la Investigación	45
3.2 Tipo de Investigación.....	47
3.3 Población.....	48
3.3.1 Características de la población.....	49
3.4 Muestra.....	49
3.4.1 Tipos de Muestra.....	50
3.4.2 Determinación de la Muestra.....	50
3.5 Técnicas e Instrumentos.....	52
3.5.1 Métodos de la Investigación.....	52
3.5.2 Método Inductivo – Deductivo.....	52
3.5.3 Método Analítico – Sintético.....	52
3.5.4 Método Analítico.....	52
3.6 Procedimiento de la Investigación	54
3.7 Conclusiones	55
Capítulo 4 Formulación del Proyecto	56
4.1 Análisis e interpretación del proyecto.....	56
4.1.1 Comprobación de objetivos.....	56
4.2 Estudio de mercado.....	58
4.2.1 Análisis de resultados de la encuesta.....	67
4.2.2 Análisis y proyección de la demanda.....	67
4.2.3 Análisis y proyección de la oferta.....	69
4.2.4 Demanda insatisfecha.....	73
4.2.5 Producto y/o servicio.....	74

4.2.6 Precio.....	77
4.2.7 Plaza.	77
4.2.8 Promoción.	78
4.2.9 Imagen corporativa de la empresa.....	80
4.3 Estudio Técnico.....	81
4.3.1 Localización del proyecto	81
4.3.2 Tamaño del proyecto.	83
4.3.3 Tecnología a utilizar.....	84
4.4 Estudio Administrativo	92
4.4.1 Planificación.....	94
4.4.1.1 <i>Análisis situacional.</i>	94
4.4.1.2 <i>Misión y visión.</i>	95
<i>Misión.</i>	95
<i>Visión.</i>	96
<i>Valores Corporativos.</i>	96
<i>Objetivos Estratégicos.</i>	97
4.4.1.3 <i>Estrategia empresarial.</i>	97
4.4.2 Organigrama.....	98
4.4.3 Funciones principales	102
4.4.4 Gastos.	103
4.5 Estudio Legal	103
4.5.1 Tipo de empresa.	105
4.5.2 Trámites de Constitución.....	106
4.5.3 Permisos.	107

4.5.3.1 Reglamento general de aplicación de la ley de turismo.	107
4.5.3.2 Permiso de funcionamiento en la agencia nacional de regulación, control y vigilancia sanitaria (arcsa).	108
4.5.3.3 Tasa de habilitación.	108
4.5.3.4 Patente municipal.	108
4.5.4 Requerimientos tributarios.	109
4.5.4.1 Inscripción de registro único del contribuyente (ruc).	109
4.5.5 Reglamento de comprobantes de venta, retención y documentos complementarios.	109
4.5.6 Elaboración de balance.	110
4.6 Estudio Ambiental.	111
4.6.1 Conservación del ambiente y aprovechamiento de recursos.	111
4.6.2 Matriz de impacto ambiental.	111
4.6.3 Análisis.	114
4.7 Conclusiones y recomendaciones	115
4.7.1 Conclusiones.	115
4.7.2 Recomendaciones.	116
Capítulo 5.	118
Propuesta.	118
5.1 Título de la Propuesta.	118
5.2 Autor de la Propuesta.	118
5.3 Empresa Auspiciante.	118
5.4 Área que cubre la Propuesta.	118
5.5 Fecha de Presentación.	118
5.6 Fecha de Terminación.	118

5.7 Duración del Proyecto.....	118
5.8 Participantes del Proyecto.....	120
5.8.1 Objetivo General.....	120
5.8.2 Objetivos Específicos.....	121
5.8.3 Beneficiarios Directos.....	121
5.8.4 Beneficiarios Indirectos.....	121
5.9 Impacto de la Propuesta.....	122
5.10 Descripción de la propuesta.....	123
5.10.1 Inversión inicial y flujo de beneficios netos del proyecto.....	124
5.10.2 Activos Fijos.....	127
5.10.3 Ingresos.....	132
5.10.4 Costos operativos.....	135
5.10.5 Gastos.....	136
5.11 Préstamos del proyecto (tabla de amortización).....	138
5.12 Estados financieros.....	139
5.12.1 Estado de resultados.....	139
5.10.3 Flujo de caja.....	141
5.11 Evaluación de Proyecto.....	142
5.11.1 Evaluación económica.....	142
5.12 Apalancamiento.....	144
5.12.1 Grado de apalancamiento operativo (GAO).....	144
5.12.2 Grado de apalancamiento financiero (GAF).....	144
5.12.3 Grado de apalancamiento total (GAT).....	145
5.13 Ratios e Índices financieros.....	146

5.14 Evaluación financiera.....	149
5.15 Relación costo – beneficio	150
5.15.1 Tiempos de recuperación de la inversión.	151
5.16 Análisis de sensibilidad.....	152
5.17 Importancia	155
5.18 Metas del proyecto	156
5.19 Finalidad de la propuesta	156
5.20 Conclusiones y recomendaciones	157
5.20.1 Conclusiones.	157
5.20.2 Recomendaciones.....	159
Bibliografía	161

Lista de Tablas

Contenidos:	Páginas:
Tabla 1 Operacionalización de las variables	38
Tabla 2 Tipos de investigación	47
Tabla 3 Delimitación de la Población	49
Tabla 4 Simbología	50
Tabla 5 Comprobación del objetivo general	56
Tabla 6 Comprobación de los objetivos específicos	57
Tabla 7 Percepción sobre centros recreativos	59
Tabla 8 Compañía en visita a centros recreativos	60
Tabla 9 Medios utilizados para conocer sobre centros recreativos	61
Tabla 10 Medios de traslado para llegar al centro recreativo	62
Tabla 11 Frecuencia de visitas	63
Tabla 12 Percepción sobre aceptación de propuesta	64
Tabla 13 Servicios que gustaría encontrar el centro recreativo	65
Tabla 14 Percepción sobre precio	66
Tabla 15 Demanda Estimada Período 2019-2029	68
Tabla 16 Demanda Insatisfecha para el periodo 2019- 2029	74
Tabla 17 Precio de servicios	77
Tabla 18 Gastos de Ventas - uso de redes sociales	79
Tabla 19 Gastos de Ventas - Hojas Volantes	80
Tabla 20 Capacidad Real.	83
Tabla 21 Tecnología considerada dentro del centro.	84
Tabla 22 Equipos, utensilio y otros de jardinería.....	87
Tabla 23 Equipos de oficina.....	88
Tabla 24 Muebles de oficina	88
Tabla 25 Perfil y funciones del Administrador	102
Tabla 26 Actividades del proyecto.....	112
Tabla 27 Factores ambientales del proyecto	112
Tabla 28 Matriz de impacto ambiental.....	113
Tabla 29 Actividades y medidas de mitigación	114

Tabla 30 Inversión Inicial (USD).....	124
Tabla 31 Flujo de Beneficios Netos (USD)	125
Tabla 32 Activos (USD).....	127
Tabla 33 Muebles y Enseres (USD).....	128
Tabla 34 Equipos de Computación (USD).....	128
Tabla 35 Equipos de Oficina (USD)	129
Tabla 36 Maquinarias y Equipos.....	129
Tabla 37 Activos Diferidos o Nominales (USD)	130
Tabla 38 Terrenos (USD).....	130
Tabla 39 Capital de trabajo (USD).....	131
Tabla 40 Depreciación (USD).....	131
Tabla 41 Ingresos estimados	132
Tabla 42 Cálculo de demanda	134
Tabla 43 Costos Operativos Materiales y Mano de Obra para Construcción (aplica sólo el 1° año)	135
Tabla 44 Gastos de publicidad	136
Tabla 45 Gastos Administrativos	137
Tabla 46 Servicios Básicos	138
Tabla 47 Tabla de amortización USD	138
Tabla 48 Estado de resultados (USD)	139
Tabla 49 Situación financiera (USD)	140
Tabla 50 Flujo de caja USD	141
Tabla 51 Punto de Equilibrio en USD.....	142
Tabla 52 VAN y TIR.....	149
Tabla 53 Comparación de tasas.....	150

Índice de Figuras

Contenidos:	Páginas:
<i>Figura 1. Geografía Ciudadela El Recreo.....</i>	<i>5</i>
<i>Figura 2. Percepción sobre centros recreativos.....</i>	<i>59</i>
<i>Figura 3. Compañía en visita a centros recreativos.....</i>	<i>60</i>
<i>Figura 4. Medios utilizados para conocer sobre centros recreativos</i>	<i>61</i>
<i>Figura 5. Medios de traslado para llegar al centro recreativo.....</i>	<i>62</i>
<i>Figura 6. Frecuencia de visitas</i>	<i>63</i>
<i>Figura 7. Percepción sobre aceptación de propuesta</i>	<i>64</i>
<i>Figura 8. Servicios que gustaría encontrar el centro recreativo.....</i>	<i>65</i>
<i>Figura 9. Percepción sobre precio.</i>	<i>66</i>
<i>Figura 10. Laguna artificial COVIEM</i>	<i>69</i>
<i>Figura 11. Laguna artificial Sauces VI.....</i>	<i>70</i>
<i>Figura 12. Playita del Guasmo.....</i>	<i>71</i>
<i>Figura 13. Parque de la cooperativa Juan Montalvo.....</i>	<i>71</i>
<i>Figura 14. Parque acuático El Fortín</i>	<i>72</i>
<i>Figura 15. Arroz con menestra y carne.</i>	<i>75</i>
<i>Figura 16. Humita.....</i>	<i>75</i>
<i>Figura 17. Bollo.....</i>	<i>75</i>

<i>Figura 18. Encebollado.</i>	76
<i>Figura 19. Caldo de Gallina.</i>	76
<i>Figura 20. FansPage en Facebook del centro recreativo.</i>	79
<i>Figura 21. Nombre de la empresa</i>	80
<i>Figura 22. Logotipo</i>	81
<i>Figura 23. Mapa del cantón Eloy Alfaro (Durán).</i>	82
<i>Figura 24. Mapa de la ubicación del centro recreativo.</i>	82
<i>Figura 25. Proceso de Reservación de Sala de Eventos.</i>	85
<i>Figura 26. Proceso de Alquiler Canchas Multiuso, Rumbaterapia, Escenario, alquiler de sala para eventos y sala de juego.</i>	86
<i>Figura 27. Plano del centro recreativo.</i>	91
<i>Figura 28. Estrategias empresariales.</i>	97
<i>Figura 29. Organigrama del Centro Recreativo</i>	100
<i>Figura 30. Organigrama Funcional del centro recreativo.</i>	101

Capítulo I

El Problema

1.1 Planteamiento del Problema

El Ecuador se considera un país excepcional en riqueza natural y cultural por su diversidad, es decir posee cuatro regiones donde se desarrollan millones de especies diferentes, y es calificado como uno de los 17 países donde se consolida la más grande biodiversidad del mundo. De esta manera ofrece hermosos atractivos turísticos, tanto para residentes como extranjeros.

El turismo en el Ecuador desde inicios del siglo XIX ha sido un puntal de ingresos considerables y se convirtió en una industria de gran aporte y para la economía ecuatoriana brindando nuevos servicios, innovando otros y propiciando el marco adecuado para crear puestos para muchos desempleados, así como también alimentar otras industrias complementarias como alimento, transporte, entre otros. Así, dicho sector ha fortalecido y ha dado a conocer los diversos patrimonios naturales como culturales y que conforman como el producto turístico de interés colectivo en el ámbito comercial y social.

En base al crecimiento de la industria turística del Ecuador, se logró la posición número 56 dentro del Índice de Competitividad de Viajes y Turismo (Foro Económico Mundial, 2017). Algo que ha incentivado mucho más a dicha actividad económica que se ha vuelto en un gran sector que genera ingresos considerables a las arcas fiscales como en la economía popular.

De tal manera los centros recreativos experimentan continuos crecimientos que favorece en la diversificación del turismo con el objetivo de convertirse en uno de los sectores económicos y una de las actividades más importantes como rentables

del Ecuador por su gran volumen de ingresos que se percibe, de oferta y demanda existentes, infraestructura instalada y los productos turísticos existentes. Se debe considerar que este desarrollo trae consigo cambios muy significativos en todas las condiciones sociales, exponiendo visibles transformaciones en estructuras y equipamientos, de tal manera transformar el turismo en un motor esencial del progreso socioeconómico que contribuyen al progreso del país.

El cantón Eloy Alfaro (Durán) es el segundo módulo urbano de la provincia del Guayas con gran aumento demográfico generado por la migración interna que es atraída por oportunidades laborales que se esperan encontrar en el cantón y ciudad vecina. Su crecimiento poblacional sólo es superado por la ciudad de Guayaquil que se ubica enfrente, pero también cuenta con importante componente económico debido a que es considerada como una zona económica franca. Cuenta con sinnúmero de proyectos inmobiliarios debido al aumento en su demografía, dichos inmuebles van desde la mejora y adecuación de su malecón hasta la edificación de un complejo comercial y terminal terrestre. A pesar de su desarrollo urbanístico, dicho cantón carece de centros recreacionales que brinden un espacio de esparcimiento, desestimando la insuficiencia de animar un mecanismo de diversión, descanso y juego donde converjan la naturaleza, la práctica deportiva y espacios de entretenimiento para la familia. Los centros recreacionales son lugares que brindan asistencia de manera integral al interactuar diversos servicios para satisfacer necesidades específicas y requerimientos puntuales de sus visitantes.

En el mundo actual, los continuos cambios tecnológicos, económicos, políticos y sociales afectan a las personas: aumentando sus niveles de estrés, reduciendo sus tiempos con la familia, haciéndoles presa fácil de diversas

enfermedades psicosociales como estados depresivos, cansancio y desánimo, por esto, los individuos buscan modos de escapar de las presiones del diario vivir y optar por espacios en los que puedan descansar y disfrutar.

Existen determinantes sociales que afectan fuertemente en los hábitos personales y sociales de los individuos, los cuales dan cuenta del bienestar y las carencias en los diferentes campos de las vivencias humanas. Es por ello, que el turismo, la recreación y las actividades físicas son de gran importancia de índole sociocultura y económica a nivel internacional.

En el campo de la medicina y la salud mental, se ha aceptado desde hace algunos años atrás, la incidencia positiva de la recreación y el deporte como procesos formativos, de entretenimiento, protector y de reforzamiento familiar o social, para las diversas problemáticas físicas, emocionales, psicosociales y sociales que se presentan en las diferentes etapas de la vida.

A pesar de ello, no deja de preocupar la orientación que puedan tener las actividades deportivas y recreativas en la sociedad, sobre todo si se asumen dentro de contextos culturales, políticos y económicos que determinan formas de relación particulares, así como estilos de vida que pueden favorecer o atentar contra el bienestar y la salud humana.

“El cantón Eloy Alfaro (Durán) se encuentra frente a la ciudad de Guayaquil y separadas por el río Guayas, a aproximadamente 5 km, en la provincia del Guayas. Sus límites son: al norte el Río Babahoyo, al sur con los ríos Boliche afluente del río Taura del cantón Naranjal, al este con el cantón Yaguachi, al oeste el río Babahoyo y el río Guayas. Cuenta con una superficie

aproximada de 312 Km²” (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Durán, 2014).

Debido a su expansión como urbe con población considerable, existen espacios que pueden ser considerados para la construcción de zonas para desenvolver actividades atléticas y de juego para toda la familia, de manera *amateur* o profesional de dichas prácticas; todo esto ayudará a al cantón Eloy Alfaro (Durán), además de incrementa su atractivo turístico y sin duda.

1.1.1 Situación conflicto

A través de una visita en sitio y el conocimiento del sector, se procedió a realizar un diagnóstico donde se observó la necesidad latente en la ciudadela “El Recreo” de un espacio recreacional para el entretenimiento y descanso físico como emocional. Dicho centro busca brindar y mejorar el ambiente circundante de la zona mencionada, por medio de la formación de nuevos espacios que suministrarán la actuación de acciones al aire libre con diversas formas de entretenimiento, en un sitio placentero y custodiado para apropiada la prestación de diversos servicios de interés para los visitantes como es el saborear una buena comida. Todo para una sana distracción sea bien solo o acompañado en familia.

Los espacios públicos como parques, explanadas ciertas calles o avenidas son usadas como medios de recreación, donde los habitantes se expresan de forma artística y deportiva, de tal manera que se ha considerado en tomar en cuenta el crecimiento paulatino y sostenido que tiene la ciudadela, tanto en demográficamente como en nuevos proyectos inmobiliarios que se han venido desarrollando.

Por estas y más razones, se han visto la oportunidad de incrementar los espacios para el sano esparcimiento y recreación que satisfaga dicha necesidad

latente, así como que eleve de forma positiva los hábitos personales y sociales que afectan directamente a los residentes tanto del sector en mención como de las zonas aledañas al cantón Eloy Alfaro (Durán) y los que viven en el mismo cantón. Los riesgos existentes que afectan al proyecto es la seguridad del entorno, lo que limita el acudir al sector.

1.1.2 Ubicación del problema en un contexto



Figura 1. Geografía Ciudadela El Recreo

Nota: Tomado de Google Maps

Se propone contribuir al desarrollo de las actividades turísticas del Ecuador, de una manera sostenible fomentando fuentes de trabajo induciendo a los ciudadanos, a que formen parte de este proyecto, debido a que este cantón goza de un clima cálido – tropical y su relieve está formado en la parte oriental por el Río Guayas.

De esta manera se consideran los aspectos que establece la viabilidad del mismo, por consiguiente, tener en cuenta los requerimientos y disposiciones, siempre y cuando se cuente con los recursos y conocimientos respectivos para su debida ejecución, para mejorar los hábitos personales y sociales de los residentes de la ciudadela aledaña al proyecto y a la población general del cantón.

1.2 Formulación del Problema

¿Cuál es la contribución del centro recreativo para el desarrollo de las actividades turísticas en la ciudadela “El Recreo” del Cantón Eloy Alfaro (Durán)?

1.3 Delimitación del Problema

Área:	Administración
Campo:	Gestión empresarial
Tema:	Proyecto de prefactibilidad para construcción del centro recreativo.
Espacio:	Ciudadela El Recreo, Cantón Eloy Alfaro (Durán)
Línea de Investigación:	Desarrollo e Innovación Empresarial

1.4 Variables de la Investigación

Variable Independiente: Centro Recreativo

Variable Dependiente: Desarrollo de Actividades Turísticas.

1.5 Objetivos de la Investigación

1.5.1 Objetivo general.

Elaborar un proyecto de prefactibilidad para la construcción de un centro recreativo para el desarrollo de las actividades turísticas en la ciudadela “El Recreo” del Cantón Eloy Alfaro (Durán), en el periodo 2018-2019.

1.5.2 Objetivos específicos.

- Establecer el entorno presente de los centros recreativos turísticos en el cantón Eloy Alfaro (Durán).
- Fundamentar teóricamente las herramientas requeridas para la elaboración de un proyecto de prefactibilidad.
- Identificar los requerimientos legales, técnicos y administrativos que permitan la elaboración del proyecto de prefactibilidad para la construcción del centro recreativo propuesto.
- Estimar los costos, gastos e ingresos que se incurrirían como resultado del arranque del proyecto propuesto.
- Elaborar el proyecto de prefactibilidad para la construcción del centro recreativo y desarrollo de actividades turísticas a través del uso de herramientas de evaluación financiera del proyecto propuesto.

1.6 Preguntas de Investigación

1. ¿Cómo se establece el contexto presente de los centros recreativos turísticos en la ciudadela “El Recreo” del cantón Eloy Alfaro (Duran)?
2. ¿Cuáles son los fundamentos hipotéticos para la preparación de un estudio de prefactibilidad para centros de recreación y la caracterización de los diversos tipos de centros?
3. ¿Cómo establecer los requerimientos legales y técnicos para el proyecto propuesto?

4. ¿Cuáles son los costos, gastos e ingresos que se incurrirían como resultado del arranque del proyecto propuesto?
5. ¿Cómo elaborar el proyecto de prefactibilidad para la creación de centro recreativo y desarrollo de actividades turísticas?

1.7 Justificación e importancia

Cabe recalcar que en todo cantón deben existir centros recreacionales los cuales facilitarán el crecimiento social, económico de sus pobladores. Debido a la elevada e importante inversión que requieren este tipo de proyectos, así como el bajo rendimiento de los mismos, hace que muchos inversores consideren a dicha actividad económica de alto riesgo de inversión y como uno de los problemas importantes que impiden el financiamiento tanto interno como externo. debido a que no cuenta con un buen servicio, juegos recreacionales, capacitación al personal de trabajo, temor a la delincuencia en los sitios turísticos que se promocionan, poco interés por parte del municipio, provocando así que los turistas no tengan interés en visitar los centros turísticos.

Se procede a buscar toda la información suficiente y necesaria para identificar los factores que originan este problema, e identificar la oportunidad que permita brindar una solución para el aumento y progreso socioeconómico del cantón. Los lugares turísticos no logran complacer los cumplimientos de los turistas durante sus visitas, los cuales no se encuentran ubicados en lugares estratégicos.

Para la elaboración del proyecto, se pondrá y hará uso de diversas prácticas, técnicas y herramientas administrativas. Se aplicarán diversos tipos de investigaciones como son: descriptiva para emplear figuras, cuadros y fórmulas

estadísticas para el entendimiento de datos recolectados como origen de la información relevante e incidente; bibliográfica, que ayuda a visualizar como otros estudios elaboraron proyectos similares; de campo, para la visita en la franja de estudio observada. A partir de la observación del impacto en el turismo como factor del incremento de para el cantón en general, se podrá medir el nivel de crecimiento del cantón promoviendo el desarrollo comercial y con ello fortalecer el buen vivir para ciudadanía.

La propuesta, busca vincular aspectos sociales que ayuden y faciliten a promover nuevos servicios, transformar el cuidado y eficacia de los valores ofertados, nuevas plazas de trabajo y aporte en la economía interna del cantón. La iniciativa de implementar un sitio turístico proviene de la iniciativa privada como también de la observación e identificación de un nicho de mercado que no ha sido solventado, consiguiendo de esta manera el perfeccionamiento del sector del turismo en el Ecuador, favoreciendo aún más a todo el cantón de Durán. Con la elaboración del proyecto de prefactibilidad para la construcción de un centro recreativo en la ciudadela “El Recreo” en el cantón Eloy Alfaro (Durán) se pretenderá brindar servicios que aporten esparcimiento por medio de la búsqueda de las diversas formas de entretenimiento.

Además, se considera fortalecer la actividad turística, para formar un progreso para el sector, se busca brindar alternativas de vacantes para ayudar en las circunstancias de la subsistencia de los habitantes que viven cerca del proyecto planteado, convirtiéndose en un estudio importante y de gran valía en el contexto social por que ayudará a la economía municipal teniendo en cuenta y apreciando que, actualmente debido a la desaceleración económica del país, el componente social

será considerada en todas las organizaciones que van a operar dentro el Ecuador y que deberán de brindar. A la vez, debe de motivar el progreso, el bienestar y la unión en la familia.

Generar ingresos que permitan el cumplimiento del objetivo económico de toda empresa privada, que favorezca a un crecimiento, desarrollo, avance de la localidad o la comuna en este caso, favoreciendo varios aspectos como fomentar el ámbito social y turístico, invirtiendo en este proyecto una magnitud de beneficios tanto económicos y social para el cantón Eloy Alfaro (Durán).

Satisfacer a su población de contar con un espacio para desarrollar actividades recreativas, brindando varios lugares de diversión como la práctica de deporte, el descanso, esparcimiento, alojamiento, alimentación, la diversión y el entretenimiento que ayude una convivencia sana, a unir más a las familias, cada vez incrementaremos clientes con varias estrategias, una de ellas tener un directorio donde se les informara y comunicara días de descuentos o promociones, sean feriados o días locos de promoción, que incentivara.

El propósito es brindar un servicio cien por ciento de calidad a las familias y demás visitantes, así como también a clientes corporativos como empresas e instituciones públicas que deseen hacer uso de las instalaciones y disfrutar de dicha prestación. Es evidente que el descanso, la actividad física y deportiva están excepcionalmente dotados de múltiples beneficios (físicos, mentales y psicológicos) que ayudan a contrarrestar el ritmo de vida habitual llena de estrés y tensiones que someten al ser humano a un esfuerzo constante que lo lleva a un desgaste físico y emocional.

La experiencia de diversión y de recreo por medio de la práctica deportiva armoniza e integra socialmente a quienes la practican de forma regular y/o permanente, siendo amateur o profesional. Es la razón de ser de este tipo de emprendimientos, es el impulso por el que todo arquetipo de acciones turísticas y de esta cualidad obtiene apoyos importantes, y solicitan un gran sacrificio, así como de un enorme financiamiento externo. Esta acción es muy significativa debido a que incluye a toda la familia para que asista y participe en un lugar donde puedan regocijarse del buen hábito del ejercicio como también de diversos deportes, pasatiempos agradables; y, suministrar un lugar apropiado, acogedor y seguro para disfrutar de días de descanso placenteros.

1.7.1 Viabilidad técnica:

Es innegable que se requieren y se deben de considerar los recursos técnicos que permitan y que contribuyan a la elaboración apropiada y eficiente de la propuesta formulada. En este sentido, se ha contemplado el uso idóneo de diversas técnicas que van desde el Análisis Documental, la aplicación de Cuestionario (encuesta), entre otros. Con las cuales se procederá a obtener datos que requerirán de tratamiento estadístico y analítico para identificar oportunidades o cuantificar costos. Así, se logrará una mejor precisión sobre los requerimientos del proyecto, un estudio económico lo más aproximado posible a la realidad de la industria donde se piensa operar, y estimar información que servirá para evaluar financieramente el proyecto con la finalidad de establecer su viabilidad.

1.7.2 Viabilidad sociocultural:

Está dirigido a los habitantes y/o turistas, nacionales o extranjeros, que visiten el cantón Eloy Alfaro (Durán). Lo que permitirá exponer y dar a conocer el

contexto presente del turismo del cantón seleccionado para la investigación, así como la visita obligatoria a la ciudadela “El Recreo” para estar al tanto sobre el sitio seleccionado y su entorno de manera general, que brindará el centro recreativo propuesto. Finalmente, brindará una fuente de ingreso tanto para el proyecto propuesto como para los mismos residentes de la ciudadela y del cantón, debido a que permite la fluidez e ingreso de más divisas para la economía local.

1.7.3 Viabilidad económica:

Se puede contar con el apoyo del gobierno, ya que contribuye a la economía del país. Tomando la decisión adecuada para la inversión del proyecto que están vinculadas a operaciones tan habituales como: el análisis de compradores, y la implementación de nuevas tecnologías.

1.7.4 Viabilidad política:

Contribuyendo al cambio de la matriz productiva al ofertar un nuevo servicio con valor agregado que tienen grandes componentes de transformación y mejora de la oferta actual de centros recreativos. Además, se debe de considerar los cambios que se están llevando en la economía local, lo que permite establecer que si es viable. En este caso debe considerarse que las características en que interviene la propuesta generan impactos de diversa naturaleza y son fuente de beneficios y costos, generando el desarrollo turístico.

1.8. Conclusiones.

Dentro del desarrollo de este capítulo se expone la problemática, alcance, objetivos y la justificación y estructura de la presente investigación.

El problema surge de la necesidad que influye la cotidianeidad de las familias de este modo que contribuye comprender por qué se ha planteado este tema.

En alcance se define los límites del objeto de la investigación, separando los aspectos que quedan dentro del estudio de aquellos que se proscriben a posteriores investigaciones. En lo referente a los objetivos, se especifica aquellos de carácter general que se pretenden alcanzar con el desarrollo de la tesis.

Capítulo II

Marco Teórico

2.1 Fundamentación Teórica

La recreación empezó en el ser humano desde que se convirtió en sedentario incluyendo actividades importantes como el juego, por eso es de suma mucha relevancia que, dentro de los componentes de formación para las personas, existan espacios que permitan el sano esparcimiento. Sin embargo, el entretenimiento y descanso surge en el siglo XIX como un resultado de la disputa de las retribuciones profesionales intrínsecamente del período de la explosiva Revolución Industrial, que permitió y facilitó -a todos los trabajadores- días de descanso obligatorio. Esto generó la reactivación de una industria ya existente: el turismo, cuya actividad económica se diversificó desde comidas hasta hoteles, proveyendo un sinnúmero de servicios enfocados a satisfacer las necesidades de ocio de los consumidores (Rodríguez, 2011, p. 56).

Es de recordar que el descanso tiene antecedentes históricos claros que se demuestran desde la edad antigua, en muy pocos casos, donde se otorgaba tiempo libre tanto para trabajadores como para esclavos. Conforme ha pasado los años, las necesidades y gusto han ido cambiando en los consumidores y clientes. Esto convirtió al descanso en turismo.

La población mundial ha quedado fascinada con el sector turismo, ya que es una de las pocas actividades económicas generadora y multiplicadora de beneficios, entre estos se pueden mencionar: la creación de plazas laborales, intercambio cultural, promoción internacional, promoción para la conservación, fomenta la inversión tecnológica, rompe estigmas, incentiva la inversión extranjera.

2.1.1 Análisis FODA.

Antes de proceder a realizar el estudio de prefactibilidad es indispensable establecer el entorno presente de la organización, así como también sus virtudes y defectos en su desempeño. Para ello, se ha considerado necesario realizar un análisis sobre las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas (FODA).

Análisis FODA: Es una conocida como una herramienta estratégica de análisis para una empresa. El principal objetivo de aplicar la matriz FODA en una organización, es ofrecer un claro diagnóstico para poder tomar las decisiones estratégicas oportunas para prever en el futuro. Su nombre deriva del acrónimo formado por las iniciales de las características que analiza como son: Fortalezas, Oportunidades Debilidades y Amenazas. Las fortalezas y debilidades son características internas que posee la empresa, mientras que las oportunidades y amenazas son factores externos que afectan o afectarían el desempeño de la organización. Por eso, es una herramienta *sine qua non* para establecer el entorno empresarial y presente de una compañía y su industria.

Se definió al Análisis FODA, que será de gran utilidad dentro del presente estudio, como: “un proceso que permite conocer las realidades empresariales, internas y externas. Para ello, se requiere la aplicación de varias técnicas e instrumentos que ayudan a obtener dicha información” (Lara, 2016, pág. 14).

El análisis FODA viene acompañado de un complemento que es la estructura o matriz de estudio FODA donde se identifica y diseña potenciales o reales estrategias que permitan a la compañía o proyecto pueda reaccionar de forma óptima y rápida ante el entorno empresarial que se presenta dentro de su industria.

2.1.2 Estudios de prefactibilidad.

Los estudios de prefactibilidad tienen como finalidad la preparación previa, pero también la valoración de planes de inversión de tal forma que aporten a reducir -lo máximo posible- los potenciales o reales riesgos, así como establecer los márgenes de incertidumbre donde la propuesta pueda ser viable económica y financieramente. Para ello, elabora y estima indicadores de rentabilidad socioeconómica y privada que apoyan a las decisiones de inversión que se vayan o se hayan considerado tomar (Muñoz, 2019, p. 20).

2.1.3 Estudio técnico.

Identificar y estimar los potenciales costos y gastos que se incurrirían para la prestación del servicio, producción o mercantilización de un bien, requiere que se detalle y describa de forma muy específica y con la mayor precisión posible, todos los conocimientos y diligencias que se deben de ejecutar intrínsecamente en el plan de inversión.

El examen técnico identifica procesos y valores monetarios tanto operativos como administrativos del plan de inversión que se pretende revisar, describiendo las diversas actividades que se deberán desarrollar a través y haciendo uso de diagramas de flujo que utilizan gráficos para dicha explicación. Es una etapa importante porque intrínsecamente para la preparación de planes de inversión y más aún para un examen de prefactibilidad, pues permite resguardar de forma apropiada los recursos, activos y talentos que posee una organización para que sean utilizados de forma eficiente (Gómez, 2019).

A través del estudio técnico es posible comprobar el aforo establecido por la organización, sea productiva o de servicios; identificar la potencial demanda, actores

y clientes, así como los consumidores a quienes estaría dirigido; los diversos insumos, materia prima o datos requeridos; normativa vigente aplicable y a considerar; y, los activos y talentos que necesita para que pueda funcionar.

El mayor aporte que brinda un estudio técnico a un plan de inversión o nuevo emprendimiento son cuatro componentes de gran interés como son: los insumos requeridos, la ubicación en donde se encontrará la infraestructura del proyecto, la capacidad instalada, la identificación de los precios tanto para vender como de lo que se solicita conseguir para el arranque de la propuesta. Todo esto deberá estar alineado a los objetivos planteados para la futura organización, emprendimiento o proyecto, lo que facilitará a las decisiones gerenciales, conocer el contexto contemporáneo de la industria y sus competidores (Mendez, 2019).

Dependiendo del tipo de plan de inversión, sus metas, precisión y etapa del estudio, es posible elaborar distintos tipos de evaluación que van desde prefactibilidad, factibilidad y proyecto definitivo. Lo que permite la ductilidad a todo arquetipo de exigencia que tenga el investigador u organización. Además, el estudio técnico brinda analiza cualitativa y cuantitativamente los datos para presentarlos de forma sintética y objetiva para una decisión apropiada de la gerencia o inversor.

Al mencionar sobre la cuantificación de los datos para una decisión apropiada por parte de la gerencia o inversos, el estudio técnico facilita la estimación de la inversión necesaria para el inicio del plan propuesto, así como también la valoración mínima para inicio y los costos de su operación (Cabrera, 2016).

En efecto, sobre la capacidad instalada se indicó que:

De esa manera nos llevará a determinar el volumen insuperable de la infraestructura, ingeniería del plan y, análisis organizativo y legal. La

determinación óptima de la infraestructura es su capacidad instalada o producción máxima permitida la cual se expresa en unidades de producción por año, y se considera insuperable cuando la infraestructura se encuentra operativa y al menor costo posible, lo que le hace o le vuelve eficiente operacionalmente (Cabrera, 2016, p. 20).

2.1.4 Estudio administrativo.

Antes de proceder a realizar el estudio administrativo es importante definir, comprobar e indicar lo que es un proceso administrativo.

La palabra “Administración” viene del vocablo latín "ad" que se traduce como “cumplimiento de una función bajo el mando de otra persona”. Se puede entender como la ejecución de planes o actividades asignadas por una persona con autoridad. Actualmente, la administración requiere establecer las actividades y estrategias apropiadas para el logro de los objetivos propuestos por la organización (Flores, 2015).

Se definió al proceso administrativo como:

La composición de varias fases para el alcance de metas organizacionales, a través del uso del conocimiento e información que se materializa en un documento, plan o proyecto. En una empresa, el proceso de administración permite la organización y control para la optimización de sus recursos, talentos y activos. En muchos casos, también permite y definir funciones para el personal, así como la estructura que debería funcionar (Flores, 2015, p. 17).

Es importante indicar que muchas de las decisiones gerenciales, requieren de información y datos que se deben de establecer y que debe brindar un plan de inversión. Así, el estudio administrativo permite identificar las necesidades funcionales que vienen dadas por el talento humano que son definidas antes del arranque de cualquier emprendimiento, como también se definirán los procesos que se deberán ejecutar y como se interrelacionarán, organizarán, integrarán entre sí.

Finalmente, el estudio administrativo presentará como resultado: un manual de funciones donde se describirán las tareas a realizarse, sus responsabilidades y autoridades del personal en cada cargo asignado; y, el respectivo organigrama funcional. Esto suministrará la valoración del desempeño de la personería empresarial y para mejorar la comunicación, así como también la relación entre ellos.

2.1.5 Estudio organizacional

La organización requiere que se proceda a delegar de forma apropiada las diversas labores y responsabilidades respecto a procesos internos que obligan e incentivan la comunicación, la coordinación y la planificación de las actividades. Así mismo, facilita a una compañía alcanzar las metas y dar soluciones a todos los problemas que se le presentan. Muchas empresas conforman equipo de trabajo que son especializados a su área laboral, con lo que estimulan la uniformidad, así como también la rápida ejecución de las operaciones.

El plan organizacional principia con la creación de documentos que brinden una meta interna propuesta por la empresa para que sea seguida por los colaboradores de la organización. La documenta cimenta la base filosófica con que va a operar y funcionar la compañía, dándole un alma y un fin para su existencia

comercial dentro de la industria donde opera. Dichos enunciados son de gran y valiosa utilidad tanto para la gerencia como para los demás. El adoptar como su implementación ayudan al seguimiento al proporcionar mediciones que se dan ante la ejecución de las tareas. El establecimiento de dichas mediciones sirve para muchos propósitos para la organización como es el cálculo de características de gran interés que va desde el personal, la calidad, entre otros; pero, necesitan que sean cuidadosamente adoptados, computados para que puedan socorrer al personal en su labor suministrando valores organizacionales de responsabilidad, confianza y seguridad; de esta condición, la dirección se independiza y democratiza la autoridad. Se debe de mejorar el ambiente y comunicación laboral que, afecta y en muchos casos paraliza las acciones que toman muchos subordinados, así como también genera discrepancias que golpean el rendimiento global y poder concentrarse en las tareas fundamentales de administración.

2.1.6 Estudio Económico

Antes de realizar una valoración financiera, es necesario condensar y elaborar los diferentes reportes contables (estados financieros, flujos, balances, entre otros) que son los insumos necesarios para establecer la viabilidad monetaria de un plan de inversión que se pretende iniciar.

Se definió al estudio económico como:

La información necesaria para conocer la situación económica real del proyecto durante el periodo de tiempo determinado; así mismo constituye la base para ejecutar el proceso de planeación financiera donde deben disminuirse al máximo las debilidades y deficiencias que la empresa presenta en el periodo analizado (Flores, 2015, p. 21).

El examen monetario es uno de los aspectos más importante intrínsecamente de un plan de prefactibilidad y de inversión, permite identificar y estimar los importes en que se podría incurrir o que son inevitables. Pero, lo más importante, es que ordena las cifras para la preparación de sondeo que ayudará a la decisión gerencial. La sistematización en términos monetarios respecto a la inversión requerida se presenta a través de diversos cuadros e incluso gráficos descriptivos.

Definitivamente, las cantidades que se obtienen es lo que servirá para la valoración financiera definitiva para el plan de inversión; por tanto, tiene que ser lo más exacto y veraz posible para que al momento de realizarse la medición, ésta no genere algún tipo de desviación que conlleve a una mala decisión.

2.1.7 Evaluación Financiera

Para la elaboración de un proyecto de prefactibilidad, es necesario el desarrollo de una valoración monetaria que evidencia la existencia o no de la posibilidad de implementar el plan propuesto. La valoración monetaria busca, demostrar de manera objetiva través de diversas fórmulas matemáticas, la comparación de los beneficios y costos estimados de un proyecto evaluado. Dicha metodología facilita tanto los cálculos como la interpretación de los resultados.

La evaluación financiera es muy sensible a cambios presupuestarios. Es por ello que la estimación de los costos, gastos e ingresos deben de ser lo más realistas posibles y debidamente calculados para que la exactitud y veracidad de los datos aporten con información objetiva para una decisión apropiada.

La importancia del utilizar la valoración monetaria intrínsecamente en un plan, es que brinda los elementos objetivos necesarios e incluso procedimientos en

algunos casos, para encaminar los bienes imperiosos para la finalización de las metas, objetivos y principios que hayan sido establecidos para el proyecto.

En el libro “Análisis financiero” se definió a la valoración monetaria como:

Un proceso que comprende la recopilación, interpretación, comparación y estudio de los estados financieros y datos operacionales de un negocio.

Esto implica el cálculo e interpretación de porcentajes, tasas, tendencias, indicadores y estados financieros complementarios o auxiliares, los cuales sirven para evaluar el desempeño financiero (Prieto, 2010, p. 16).

La anterior definición confirma y se ajusta lo mencionado en párrafos precedentes, donde la valoración monetaria proporciona herramientas y metodologías diversas para establecer la posibilidad del propósito, por medio de la caracterización de las ventajas y desventajas económicas como asociadas a la potencial inversión requerida para el arranque del emprendimiento (Desarrollo Económico Local, 2019).

2.1.8 Actividades turísticas a nivel mundial.

La importancia del turismo evidencia un crecimiento sostenido a nivel mundial, año tras año, batiendo en algunos casos récords, lo que permite al Ecuador contar también con dichos ingresos. Así se indicó que:

Las Américas tuvieron una variación positiva de incremento (+3%) con relación al año anterior y percibieron 210 millones de llegadas de turistas internacionales con una cobertura total de todos sus destinos. Sudamérica tuvieron una variación positiva de incremento (+7%) con relación al año anterior, Centroamérica y el Caribe (ambas con una variación positiva de

+4%), habiendo mostrado esta última claros signos de recuperación después de los huracanes Irma y María” (Organización Mundial del Turismo, 2018).

También se demostró que la importancia del turismo en el mundo mediante la declaración de la institución internacional pertinente es:

De acuerdo a la OMT el turismo en una de las industrias a nivel mundial, y que está logrando superar a sectores tradicionales como la producción de automotores, productos químicos, petróleo y alimentos. Cabe recalcar que el turismo mueve alrededor de 980 millones de turistas internacionales alrededor del mundo, anualmente con un ingreso económico superior a 1000 millones de dólares” (Jaya, 2018, p. 2).

En el año 2017, hubo un considerable crecimiento sostenido, así como una firme recuperación de los destinos que sufrieron recesión tanto de visitantes como de sus ingresos. Los resultados fueron obtenidos debido a la salida de la crisis económica mundial sufrida en el año 2015 y que afectó de forma importante a muchos países y sus respectivos ingresos, pero también al incremento en la demanda -tanto mercados tradicionales como emergentes- lo que apuntaló aún más dicha renta (Organización Mundial del Turismo, 2018).

Las estadísticas respecto al turismo indicaron que:

Los arribos de los turistas internacionales tuvieron un del 7% para el año 2017, lo que permitió alcanzar los 1.325 millones de dólares. Las previsiones para el año 2018, indican que dicha sostenibilidad se mantendrá, estimándose entre el 4% y el 5% en promedio (Organización Mundial del Turismo, 2018).

En relación al centro de creación actualmente los países con menor desarrollo industrial, aún poseen una riqueza natural que les permite ofertar este tipo de actividad, especialmente aquellos que se han preocupado por establecer y proteger áreas con población endémica, es así que alrededor del mundo las zonas de mayor diversidad.

Es por esta razón que el ecoturismo según la OMT presenta uno de los crecimientos más altos con un porcentaje del 15% anual. El Ecuador cuenta con un litoral extenso y rico en flora y fauna, así como también hermosos cerros y montañas de su región andina que es muy conocida junto con su región insular donde destacan sus islas o su hermosa amazonia continental. Todas sus regiones disfrutan y cuentan con muchos recursos culturales que son valioso tanto para la comunidad nacional e internacional, y de una amplia gastronomía de diversos platos paradisíacos. En algunas ciudades existen parques temáticos y bosques protectores que facilitan la comunión de la naturaleza con el hombre o zonas recreativas con muchas actividades de recreo. Las características de su entorno natural y cultural que ha permitido la adecuación de nuevos hábitos, lo que transforman a la distracción y el juego en una gran opción a apreciar dentro del tiempo libre. En el cantón y en toda la provincia, se ha fomentado el turismo aprovechando su inventario natural, deportivo, cultural, entre otros (Ministerio de Turismo, 2014).

2.1.9 Historia de las actividades turísticas en el Ecuador.

Las actividades de turismo tuvieron el siguiente desarrollo:

En Ecuador, la actividad turística generó y sigue generando considerables ingresos desde los años 20' y 30'. Es partir del gobierno del Dr. Isidro Ayora, que a través de la publicación de la inicial legislación de fomento

de turismo del país, permitió y facilitó el ingreso de los viajeros al país, pero también hace referencia sobre la responsabilidad gubernamental para la promoción e información turística del país (Carrión & Córdova, 2016, p. 10).

En los años 90', y muy específicamente en el gobierno del Arq. Sixto Durán-Ballen se crea la cartera específica que facilitará la regulación de dicha industria dado su tamaño y constante crecimiento, así como aporte para el país. Incluso en ese mismo periodo, se procede a la separación del turismo como algo comunicacional e incentivar su desarrollo como una actividad económica (Carrión & Córdova, 2016).

2.1.10 Situación del turismo en el Ecuador

Actualmente, se cuenta con una Ley de Turismo vigente en la cual protege y garantiza, así como también incentiva y propicia el escenario apropiado para la inversión en la industria y actividad turística, siendo un sector que aporta a la economía popular y solidaria del país como pilar fundamental debido a los ingresos y recursos que trae tanto a las arcas fiscales como la concepción de vacantes y el movimiento económico para los habitantes. Esto le convierte en una actividad con una alta contribución con inversión directa, realce de la imagen del país, entre otros (Ministerio de Turismo, 2014).

El turismo como tal permite e interactúa con otros sectores e industrias que le complementan que van desde seguridad hasta el alojamiento, y la inclusión del transporte de pasajeros (sea terrestre, marítimo o aéreo). Así como también da un aporte cultural al hacer conocer sitios, zonas, regiones, productos turísticos, entre otros.

La Ley de Turismo junto con otras leyes complementarias, otorgan un sinnúmero de incentivos tributarios que buscan estimular y mantener activa dicha industria para potencializarla. Una de esas normativas es el Plan del Buen Vivir, que dentro de sus estatutos y lineamientos propuesto para el país, establecen el descargo total de tasas para todo tipo de inversión enfocada al sector del turismo, previa calificación y registro en la cartera competente (Ministerio de Turismo, 2014).

Aunque no es una práctica nueva en el mundo y tampoco no es algo de excepción para el Ecuador, la exoneración total de los impuestos es un beneficio que busca atraer cada vez más inversores en el país y reactivar la economía de un país dependiente de recursos no renovables como el petróleo o de productos agrícolas con poco valor agregado como el banano, el camarón o las flores.

Las normativas legales vigentes brindan otros beneficios como es el acceso a financiamiento en el sistema financiero ecuatoriano, previo registro y calificación de la cartera del ramo correspondiente. Así como la creación e implementación de servicios financieros y bancarios que agilizarán tanto el proceso de otorgamiento como el seguimiento de los recursos entregados. Generalmente, muchos de los créditos que son solicitados dentro de la industria del turismo están encaminados a perfeccionar los servicios básicos de hospedaje, traslado de pasajeros y nuevos emprendimientos turísticos.

A pesar de que Ecuador es un país pequeño en relación con sus vecinos, cuenta con cuatro regiones (Costa, Sierra, Oriente e Insular) lo que le hace acreedor de una gran biodiversidad junto con una riqueza cultural de gran valor histórico, esto facilita la atracción de visitantes y turistas extranjeros hacia el país. Muchos de los que llegan al Ecuador vienen por sus encantos naturales como son los parques

nacionales y reservas ecológicas, las cuales se cuenta con un número considerable de ellas dentro del territorio nacional (Ministerio de Turismo, 2014).

En la actualidad los parques nacionales están siendo amenazados por la ambición de ciertos grupos que poseen poder los cuales buscan utilizar los recursos naturales para acumular dinero y aumentar sus riquezas; además se suma la pobre educación ecológica que reciben los habitantes del Ecuador, y es muy lamentable que con los desastres naturales que han ocurrido durante las últimas décadas en sitios donde se ha destruido la naturaleza sin responsabilidad, han sido una escuela muy dura, por lo tanto es de vital importancia salvaguardar lo más maravilloso que tiene el país como son los recursos naturales.

Ecuador cuenta también con 15 nacionalidades y 30 pueblos indígenas, que en muchos casos mantiene tradiciones de milenios con múltiples atractivos de flora y fauna en cada una de sus regiones. En su región Costa se destacan sus playas y su cultura Montubia, además de su riqueza gastronómica, muy conocida (Carrión & Córdova, 2016, p. 45).

El objetivo del Plan del Buen Vivir es establecer un sistema económico social, solidario y sostenible, indica que el crecimiento económico ecuatoriano se basa en un sistema productivo, con énfasis predominante en la elaboración y el aumento económico en menoscabo del repartimiento del ingreso o los impactos ambientales de los procesos productivos. La política del Buen Bivir es impulsar una economía endógena, sostenible y territorialmente equilibrada, que propenda a la garantía de derechos y a la transformación, diversificación y especialización productiva a partir del fomento a las diversas formas de producción.

El presente estudio se encuentra dentro de los parámetros que señala el Plan del Buen Vivir, que establece que es significativo incentivar la manufactura nacional, la que se encuentra vinculada a satisfacer los requerimientos del mercado ecuatoriano y para fortalecer el consumo doméstico y dinamizar el mercado interno al prestar servicio de alojamiento a los visitantes y turistas.

El Plan del Buen Vivir señala de la aplicación de incentivos para el desarrollo de actividades generadoras de valor, especialmente aquellas de los sectores de servicios, con particular énfasis en el turismo, el objeto del estudio es receptor un gran flujo turístico, con el fin de dinamizar económicamente la Provincia, mediante la creación e implementación de servicios de hospedaje.

2.1.11 Centro de Recreativos

Es un lugar diseñado para las actividades turísticas orientadas a la relajación y diversión, especialmente durante las vacaciones. Generalmente, pertenecen a una estación turística donde se distingue por una gran selección de actividades, como las relacionadas con la hostelería, el ocio, el deporte, el entretenimiento y las compras. También hace referencia lugares específicos que habitualmente son provenientes de ciudades en las que el turismo o las vacaciones representan la mayor parte de la actividad local, pero que generalmente no son gestionadas por una sola compañía.

Se definió a la recreación como:

Todas aquellas actividades y circunstancias en las cuales esté puesta en marcha la diversión, como así también a través de ella la relajación y el entretenimiento. La recreación se define como un conjunto de prácticas de índole social, realizadas colectiva o individualmente en el tiempo libre y en espacios determinados, que permite el pleno desarrollo de las

potencialidades para las personas y el mejoramiento de las condiciones de vida. Genera equilibrio biológico, espiritual y social, que da como resultado una buena salud y una mejor calidad de vida tanto para el individuo como la familia y la comunidad. La recreación como elemento de la cultura del hombre debe ser tratada en el desarrollo local con un nivel de consideración consciente en relación a los componentes de la vida que lleva (social, laboral y familiar). Las actividades recreacionales crean y desarrollan buenas relaciones sociales entre los actores de dichos componentes, crea una conciencia y hábitos de práctica, estilos de vida saludables que ayudan a disfrutar de buena salud tanto física como mental (Panchana, 2013, p. 10).

A continuación, se procederá presentar los fundamentos teóricos que permitirán establecer la base que servirá para la realización de la presente propuesta.

2.1.12 Cantón Eloy Alfaro (Durán)

El cantón Eloy Alfaro (Durán) es la segunda ciudad con mayor crecimiento demográfico debido a que recibe una considerable migración interna, atraídos por las ofertas de trabajo y el crecimiento de la ciudad que colinda como es Guayaquil. Cuenta con varios productos turísticos como malecón, patios de comidas, entre otros. En los últimos años, a partir del crecimiento de las visitas generadas por el proyecto de recuperación de la Isla Santay, esto originó una gran afluencia de turistas y visitantes (Ministerio de Turismo, 2014).

Como se mencionó, el cantón Eloy Alfaro (Durán) cuenta con un malecón completamente remodelado desde hace tres años atrás y que permita la vista de la ría. Ubicado en las calles Quito y Yaguachi, su extensión bordea el río Guayas y se

conecta con la ciudad vecina de Guayaquil a través del puente peatonal que une a la Isla Santay, así como el Puente de la Unidad, que es donde comienza dicha infraestructura conformada por pequeñas áreas verdes, mirador, algunos juegos para niños y un pequeño puerto marítimo.

Se cuenta también con El Santuario del Divino Niño Jesús, ubicado en la ciudadela Pedro Menéndez Gilbert, muy visitado por los devotos católicos que llegan cada 25 de diciembre para participar de la procesión que se realiza en dicha parroquia. Así como también se puede disfrutar de El Humedal Isla Santay que se encuentra ubicado frente al cantón. Actualmente, en el cantón Eloy Alfaro (Durán) se cuenta con una gran cantidad de unidades de transporte público tanto interno, intercantonal e interprovincial que facilitan el recorrido por toda la urbe.

2.2 Marco Referencial

El presente proyecto presentado en la ciudad de Milagro por (Oleas Jaramillo & Silva Gomez, 2013) con el tema: “Estudio de Factibilidad para la creación de un Centro Turístico en la ciudad de Naranjito”, es relacionado al tema que se está desarrollando en el presente proyecto, porque contribuye al desarrollo sostenible del turismo en el Ecuador, como fenómeno social tiene un gran impacto en el crecimiento social y cultural de un pueblo, tanto aquel que exporta turismo, como el que lo recibe.

Tuvo como objetivo analizar las necesidades de los habitantes, ya que actualmente no cuenta con el espacio adecuado para el desarrollo de diversas actividades como: básquet, natación, entre otras y también existe escasez de recreaciones infantiles, por ende, la creación del mismo contribuirá con el progreso

del mencionado Cantón para darle mayor prestigio y reconocimiento a nivel nacional.

En este proyecto se parte de la iniciativa por desarrollar una actividad turística con la propuesta para un Estudio de Factibilidad para la Creación de un Centro de Recreación Turística presentado por (Lucero & Fajardo, 2010) en la provincia Santa Elena.

Donde se realiza la estructura de una empresa turística ofreciendo producto del esfuerzo de un conjunto de personas que desempeñan diferentes roles y realizan distintas tareas donde se promueve la cultura e incorpora a los ciudadanos a participar activamente desde el principio en la formulación de la idea y en la planificación de las acciones a seguir, sintiéndose parte de una tarea común con el fin del promover el turismo.

Mediante este proyecto presentado por Jenny Rivera López en la ciudad de Guayaquil, en el año 2013 con el Tema; “Estudio para la creación de un centro recreacional campestre” tuvo como finalidad beneficiar mayor la afluencia de visitantes y alto ingreso económico de la población local mediante un desarrollo del turismo sostenible, el cual se realiza mediante estudios pertinentes necesarios, para poder determinar su viabilidad y factibilidad.

Es por esto que el gobierno tiene la voluntad política de impulsar el sector y desplegar el más amplio esfuerzo, tanto en el ámbito nacional como mundial, para que el Ecuador se convierta en un importante y competitivo destino turístico.

En el Proyecto elaborado por Claudia Paladines publicado en el año 2016 con el tema “Proyecto de Factibilidad para la Implementación de un Centro Turístico y Recreacional en la Ciudad de Portovelo, Cantón Portovelo” con el fin de

contribuir con las escasas las alternativas de diversión y recreación para las familias, ya que la ciudad no cuenta con complejos turísticos, espacios de recreación, áreas verdes y lugares para desarrollar actividades deportivas, debido primordialmente al desaprovechamiento de los recursos naturales que tiene el sector. La falta de lugares de recreación, ocasiona que las personas que viajan por turismo a la ciudad, permanezcan menos tiempo, generando así pocas oportunidades para el turismo.

Otro problema generado por ese desaprovechamiento de oportunidades, es que las familias de la ciudad acuden a otros lugares para poder distraerse, incurriendo en gastos elevados al trasladarse a otros sitios para desarrollar este tipo de actividades. La situación creada por la insatisfacción de las necesidades de las familias hace surgir la idea de, crear un centro turístico y recreacional en la ciudad, que brinde servicios de recreación turística con alta calidad de servicio, generando un mayor desarrollo turístico en la zona.

Se consideró Centros de Recreación Turísticas y por lo tanto estarán sujetos a los preceptos de la presente Norma, los establecimientos que de modo habitual y mediante precio, proporcionan un conjunto de servicios orientados a la distracción y esparcimientos de los turistas y público en general.

Toda su estructura física debe estar construida en un inmueble y de tal forma, que los diferentes servicios se encuentran integrados, permitiendo que los usuarios puedan desplazarse a cualquiera de ellos sin salir del perímetro del inmueble. El centro deberá contar con la estructura física y equipamiento necesario para prestar los servicios.

Por medio del proyecto elaborado por María Polimue Cobo en el año 2015 con el Tema: “Proyecto para un Centro Deportivo y Recreativo, para el Parque

Bosque Municipal, de la ciudad Cauca Colombia” Donde se desarrolla para promover la práctica, la recreación, el manejo del tiempo libres y esparcimiento como instrumento para lograr el desarrollo integral del individuo hace parte de los lineamientos, donde deben unirse esfuerzos y recursos para brindar a sus ciudadanos escenarios deportivos, recreativos, culturales, eficientes en donde converjan diferentes actores.

Dinamizar los mecanismos para operar con las actuales instalaciones del bosque municipal, permitiendo a la población en general se beneficie sus servicios que en la actualidad siendo utilizados. A través de la estructura de la propuesta de viabilidad que oriente su actual portafolio, garantizado los recursos para su sostenibilidad, facilitando la administración de las metas propuesta con el desarrollo. Esto se relaciona con la dinamización para el turismo, cuyo objetivo principal será el desarrollo económico del país en el ámbito turístico.

2.3 Variables Conceptuales de la Investigación

Centro Recreativo

Se describió la recreación como:

Una experiencia integradora para el individuo porque brinda un sinnúmero de beneficios y bienestar valorados en sobre manera por el ser humano, desde niños hasta adultos mayores. Dichos beneficios van desde la mejora de la mente, desarrollar el carácter y personalidad, adquirir nuevas habilidades, refuerzas hábitos saludables y de morales (Llanga, 2014, p. 10).

Se entiende por recreación a todas aquellas actividades y circunstancias en las cuales esté puesta en marcha la división, como así también a través de ella la relajación y el entretenimiento. La recreación se define como un conjunto de prácticas de índole social, realizadas colectiva o individualmente en el tiempo libre y en espacios determinados, que permite el pleno desarrollo de las potencialidades del ser humano y el mejoramiento de la calidad de vida. Equilibrio biológico, espiritual y social, que da como resultado una buena salud y una mejor calidad de vida tanto para el individuo como la familia y la comunidad.

Compartir con familiares y demás seres queridos nos acerca más, y permite mejorar nuestro bienestar físico y emocional. Por eso los Centros Recreativos brindan a sus usuarios un servicio de calidad, con múltiples actividades lúdicas, recreativas y deportivas, una excelente atención y tarifas al alcance de todos. Con el objetivo principal es satisfacer las necesidades de las personas. Ofertando un servicio de diseñado de acuerdo con las diferentes etapas del ciclo vital: niños, adolescentes, adultos, y adultos mayores. (Llanga, 2014, p. 95)

Actividades Turísticas

Se definió a la actividad turística como:

Un fenómeno socioeconómico que tiene un crecimiento exponencial y sostenido a nivel mundial. Según la Organización Mundial del Trabajo (OMT), el turismo como actividad económica ha generado el 10% del PIB a nivel global, lo que le convierte en un sector de gran evolución a lo largo de la historia. Esto ha convertido a la recreación y las actividades de ocio, entre las que se incluye las actividades físicas y los viajes como una necesidad personal para el hombre (Puig, 2016, p. 17).

La actividad turística se conforma por viajes, actividades físicas y de ocio, lo que le ha permitido generar nuevos ingresos a aquellos países, zonas, sectores o sitios que cuentan con atractivos naturales, culturales, deportivos, entre otros, generando nuevas ofertas que buscan satisfacer esos nuevos requerimientos.

Por lo tanto, la actividad turística se ha convertido y seguirá siendo una industria multiplicadora tanto por la cantidad de plazas de trabajos como de innovación y la constitución de nuevos negocios y empresas tanto en su mismo sector como sectores económicos complementarios (comida, seguridad, transporte, entre otros). Esto obliga los países a definir y establecer sus productos turísticos.

La recreación y la actividad física son muy conocidas porque:

Cuenta con grandes y conocidos beneficios que mejoran considerablemente las condiciones de salud al hombre en sus hábitos personales y sociales con la mejora en diversos ámbitos como son su personalidad, su forma de socializar, la comunicación e interrelación con otros, integración a la sociedad y de manera muy puntuales en aspectos muy personales como su economía y alimentación. Presuponen una relación dialéctica entre la utilización adecuada del tiempo libre y la salud mental y física de cada persona, ya que por un lado la realización de adecuadas actividades recreativas- físicas fortalecen la salud y lo prepara para el pleno disfrute de la vida, y por otro, una buena salud posibilita un mayor y mejor aprovechamiento del tiempo libre en otras esferas de la Recreación (Michelena, 2014, p. 3).

La actividad física y la recreación tienen un sinnúmero de beneficios e impactos positivos que han sido demostrados científicamente en diversos artículos a

lo largo de los años, en este sentido, se refuerza el aporte que brindará el proyecto propuesto a los residentes de la zona seleccionada. Lo que más llama la atención es la influencia que acarrea la actividad física y la recreación con la mínima práctica y sus hábitos personales y sociales de las personas.

Se identificó 5 factores que inciden y deben de ser considerado cuando se requiere desarrollar un producto turístico global y para alcanzar los objetivos que se hayan propuestos dentro de la industria de la industria turística. Así se tiene a: la afinidad y ambiente del destino, facilidades y valores ofrecidos en el destino; cordialidad del destino; imagen del destino; y precio (Castillo, 2016).

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de Colombia definió y expuso un método para la preparación de una lista de destinos de índole turísticos atractivos como una estructura ordenada y objetiva que identificará factores físicos y culturales que sean considerado como un recursos o activo turístico de una región, zona, sector o sitio (Castillo, 2016).

Se describió al turismo y la evolución del mismo citando a un estudio realizado por Jafari y Ritchie en el año 1981, quienes:

Realizaron muchos estudios e investigaciones de dicha actividad, identificó la necesidad del uso multidisciplinario para poder dar contestación a los diversos desarrollos turísticos informales que nacen y que generan a su vez consecuencias que no son posibles de entender y en muchos casos hasta de forma inesperadas. Esto se da, porque no es hace uso de métodos científicos para el análisis de las problemáticas que se presentan en cada uno de los destinos o sitios que lo aplican. Es por ello que se organizó la evolución del campo teórico del turismo, agrupando 5

tendencias teóricas: Defensa, Advertencia, Adaptación y Conocimiento, Pública. Cada tipo tuvo una aparición cronológica y en oposición con la inmediata anterior” (Varela, 2016, pág. 2).

Las tendencias teóricas para el estudio de la evolución del turismo tienen la finalidad de brindar información, pero más aún: conocimiento sobre el óptimo funcionamiento y mejora de la actividad turística. Con lo anterior, Jafari ha brindado un “modelo” que puede ser utilizado en otros estudios.

También existen otros estudios donde, se indican y menciona la disposición de un proceso estructurado para el logro de fines, gubernamentales o privados, que buscan potencializar sitios o lugares muy específicos. La estructura mencionada debería de contar con: marco legal que pueda crear un ambiente propicio para el negocio y el turismo, una demanda apropiada que tenga un crecimiento, infraestructura e instalaciones, el atractivo turístico (cultural, deportivo, natural, entre otros) y la vocación de la población para dichos efectos (Varela, 2016).

La ejecución de las actividades turísticas implica el diseño y desarrollo de productos turísticos comprendidos por estos componentes para la satisfacción de las necesidades de los diferentes segmentos del mercado, tanto en el trayecto o recorrido como durante su estadía en el destino. Las actividades turísticas encaminadas a ofrecer al turista la posibilidad de ocupar su tiempo ocio y/o vacacional, forman parte de la oferta turística y comprende toda una serie de productos, servicios y actividades en los que el propio turista es agente activo y pasivo de la propia actividad turística a desarrollar.

2.4 Operacionalización de las Variables

Tabla 1

Operacionalización de las variables

VARIABLES	CONCEPTO	INDICADORES	TÉCNICAS	INSTRUMENTO
Variable Independiente: <i>Centro de Recreación</i>	Un Centro recreativo es un medio con actividades seleccionadas y administradas por un equipo de profesionales capacitados con el fin de alcanzar determinados objetivos por su organización, buscando el beneficio para ellos su comunidad y los participantes en general (Panchana, 2013, p. 6)	Actividades Profesionales Beneficios Comunidad	Análisis Documental Encuesta	Revistas, Libros, Internet. Cuestionario
Variable Dependiente: <i>Actividades Turísticas</i>	Se entiende como actividades recreativas desarrolladas para el turismo y buenas relaciones sociales, aprovechamiento de forma útil ganar en mejoras para su calidad (Panchana, 2013, p. 7)	Turismo Relaciones Sociales Calidad Vida	FODA	Observación

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

2.5 Marco conceptual

Actividades Recreativas:

Son aquellas actividades públicas destinadas al entrenamiento o entretenimiento de las personas, aislada o simultáneamente con otra actividad o con otras personas. Generalmente, se constituye o requieren de una considerable infraestructura para brindar el servicio ofertado, así como también de la complementación de otros requerimientos (OMT Organización Mundial del Turismo, 2011).

Atención al cliente:

Gestión que realiza cada individuo que trabaja en una empresa y que tiene la oportunidad de estar en contacto con los clientes y generar en ellos algún nivel de satisfacción. Así mismo, se entiende que dicha atención al cliente debe de brindar soluciones claras antes quejas o reclamos por parte de los usuarios o consumidores debido a falencias o fallas del producto o del servicio ofertado por la empresa. (Urrutia, 2016)

Bleisure:

Término en inglés derivado de la unión de “business travel” y “el leisure travel” (viajes de negocio y viajes de ocio). Es una tendencia de los viajeros de negocios a alargar sus estancias (1 o 2 días) para conocer, como un turista convencional, el destino visitado. Es de gran ayuda para la promoción de paquetes turísticos como también de actividades recreacionales. (V. García, 2012)

Centro Turístico:

Son lugares que por sus atractivos particulares y equipamiento son objeto de demanda turística. Brinda una atención personalizada para cada grupo de visitantes, así como también se complementa con otros servicios adicionales que son requerimientos, generalmente, ocultos entre los usuarios o consumidores que gustan del turismo y de actividades recreativas como también de ocio.

Circuito Turístico:

Recorrido turístico con regreso al punto de partida, pero sin pasar dos veces por el mismo lugar. Son productos turísticos muy atractivos dependiendo del tipo de turismo que ofrezca la zona o sitio, donde se complementan muchas industrias y actividades económicas entre sí para brindar un servicio de alta calidad al visitante.

(Plant, 2009)

Desarrollo Turístico:

Son actividades turísticas que respetan el medio natural, cultural y social, y con los valores de una comunidad, permitiendo disfrutar de un positivo intercambio de experiencias entre residentes y visitantes, donde la relación entre el turista y la comunidad es justa y los beneficios de la actividad son de forma equitativa. (OMT

Organización Mundial del Turismo, 2011)

Dimensionamiento:

Es el proceso por medio del cual se indican las medidas de los objetos representados en un dibujo. Así como también es un término utilizado para establecer límites o alcances respecto a proyectos, estudios, variables, entre otros. Es de gran importancia porque establece un contexto en el cual se puede proceder a evaluar o revisar. (Plant, 2009)

Fuente de ingresos:

Son los recursos económicos y financieros que requieren un proyecto, emprendimiento o negocio para lograr su sostenibilidad y rentabilidad dentro de la industria donde opera. Para la presente investigación dicho concepto servirá para indicar si existe alguna persona o grupo de ciudadanos que atiende al parque y si tienen alguna fuente de ingresos para atender las necesidades del parque. (Sevilla, s.f.)

Industria Turística:

Conjunto de empresas, establecimientos y otras organizaciones cuya actividad es ofrecer bienes y servicios a los turistas o visitantes de un sitio, zona o comunidad. Pero también incluye a las actividades complementarias y de soporte que son necesarias para brindar un servicio de alta calidad al turista o visitante. (Organización Mundial del Turismo, 2018)

Innovación:

Es la creación o modificación de un producto y su introducción en un mercado. Muchas veces la innovación tiene que ver con el uso de una tecnología que en principio se desconoce sus beneficios, pero se logra su aplicación práctica dentro del campo empresarial para la obtención de beneficios y lucro.

Inversión:

Son los recursos, efectivos o en especies, que son aportados para un plan de inversión, empresa con fines de lucro o de enfoque social. A diferencia de la fuente de ingresos que se generan por la misma operación del proyecto, la inversión es una entrega de dinero que permite el arranque del mismo o la repotenciación de uno ya establecido. (Sevilla, s.f.)

Inversionista:

Persona, natural o jurídica, que realiza aportes de efectivos o en especies como capital para el arranque, inicio, fortalecimiento de una empresa con fines de lucro o social. Actualmente se han establecido empresas que brindan y realizan inversiones en emprendimientos asumiendo los riesgos de forma calculada y con productos/servicios que tiene gran acogida de mercado. (Sevilla, s.f.)

Niveles Económicos:

Medida total económica combinada de la preparación laboral de una persona y de la posición económica y social individual o familiar en relación a otras personas, basada en sus ingresos, educación, y empleo. Actualmente en Ecuador, se conocen tres tipos de niveles económicos y es una de las variables importante dentro de los estudios e investigaciones de mercado. (Sevilla, s.f.)

Negocio:

Es un emprendimiento, proyecto o empresa constituida con fines lucrativas. Se constituye por activos y el talento humano que realizan las diversas operaciones y procesos internos para la generación de valor agregado al producto o servicio que ofertan al mercado dentro de una industria específica en que opera. (Sevilla, s.f.)

Paquete Turístico:

Un Parque Recreativo es un espacio dentro de una ciudad destinado a actividades recreativas cuyo fin es otorgar un espacio de entretenimiento. Generalmente son instalaciones especializadas o con una temática específica que busca brindar un servicio para satisfacer los requisitos de usuarios o consumidores de un nicho de mercado. (OMT Organización Mundial del Turismo, 2011)

Recursos Turísticos:

Son activos tangibles e intangibles con un alto valor natural, cultural, deportivo, recreativo, entre otros, que es atractivo para el turismo. En la mayoría de países, se realiza un inventario de dichos recursos para conocer cuáles son sus fortalezas y oportunidades para atraer a más turistas o visitantes que generen ingresos sostenidos a los diversos establecimientos que operen. (OMT Organización Mundial del Turismo, 2011)

Rentabilidad:

Es la capacidad que tiene algo para producir suficiente utilidad o beneficio. Se busca mucho que las empresas puedan reducir cada vez más sus gastos y costos operativos como administrativos de tal manera que los ingresos que se tienen se mantengan o aumenten, y cuyo diferencial positivo es el objetivo del inversionista, del accionista y del trabajador de una organización. (Sevilla, s.f.)

Servicio:

Es la oferta que brinda una persona, natural o jurídica, para satisfacer necesidades de clientes y/o consumidores. Debido a que el servicio no es un bien tangible como tal, depende mucho del valor que tiene o que da el usuario o consumidor respecto a la oferta que brinda la empresa. (Ucha, 2012)

Turismo:

Desplazamiento y permanencia temporal de personas hacia un lugar diferente al de su domicilio habitual que, teniendo entre otros motivos, la recreación y el descanso, visitan lugares que ofrecen bienes y servicios para la realización de actos particulares de consumo, los mismos que son intercambiados por dinero, bienes y servicios. (OMT Organización Mundial del Turismo, 2011)

Ubicación Geográfica:

Lugar en el cual se encuentra algo indicado como coordenadas de longitud y latitud. Actualmente con el uso de las nuevas tecnologías, en especial el GPS, es mucho más fácil establecer la ubicación en tiempo real y en un mapa el sitio que se requiere conocer o saber cómo llegar.

Visitantes:

Es una persona o grupo de personas que, generalmente, se ha trasladado a un destino diferente al lugar de residencia habitual. Dicho desplazamiento tiene una permanencia inferior a un año y cuya finalidad tiene motivaciones no laborales. En muchos casos, los visitantes son mucho más que los turistas. (Ucha, 2012)

2.6. Conclusiones

Con el desarrollo de este capítulo, se ha fundamentado teóricamente la problemática planteada, basando la investigación científica aplicada desde la historia de cómo se han ido desarrollando las actividades turísticas en nivel internacional y nacional.

Con ello vemos el evolucionamiento que ha tenido el turismo.

Capítulo III

Metodología de la Investigación

3.1 Diseño de la Investigación

Se definió al diseño como:

Es la estrategia estructurada, objetiva, secuencial y organizada que se seguirá dentro de un estudio para analizar el fenómeno, problemática o solución identificada, facilitando la revisión de todas las aristas y/o campos de investigación para lograr sus objetivos propuestos, así como la verificación de hipótesis que hayan sido planteadas o ideas a defender (Hernández, Fernández, & Baptista, 2017, p. 24).

El diseño de la investigación permite identificar y aplicar diversos tipos de metodología que ayudan a recolectar y analizar datos e información referentes al fenómeno, problemática o soluciones identificados. En muchos casos, el diseño establece pasos a seguir y condiciones para aplicación práctica. En otros documentos científicos permiten la elaboración de una guía de investigación científica. Es importante destacar que el diseño es adaptable a las necesidades del investigador y el desarrollo para lograr los objetivos planteados, o probar las hipótesis formuladas.

Para el presente estudio, se ha considerado como parte del diseño, el uso de un enfoque cuantitativo, que facilita el procesamiento de datos. Así mismo, también se ha considerado el uso de la investigación cualitativa, cuantitativa y bibliográfica como componentes que ayudarán a obtener información valiosa para la elaboración del proyecto de prefactibilidad formulado.

Se definió a los tipos de investigación como:

Los diversos tipos de investigación se establecen en las variables que se buscan medir y evaluar, así como también sus respectivas probaciones de hipótesis formuladas para representar una realidad que puede ser: objetiva (cuantitativamente), realidad subjetiva (cualitativamente) o realidad intersubjetiva (mixta) (Hernández, Fernández, & Baptista, 2017, p. 36).

Dentro de la orientación del presente estudio se define que el diseño a utilizar es cuantitativo porque obedece a una serie de secuencia lógica que permite llegar a ciertas conclusiones sobre cuál ha sido el resultado de las mediciones de las diferentes variables de los niveles de satisfacción de las distracciones o diversiones en sus áreas temáticas del grupo familiar, para determinar si es factible la propuesta de una empresa que cuente con estas áreas para la distracción familiar.

De la misma manera se enfoca establecer el diseño de investigación cualitativo porque contribuye al estudio del comportamiento en los hábitos de los seres humanos, y en consideración con ciertos aspectos específicos está relacionado con las entrevistas, el diseño de la encuesta y los estudios de casos, gracias a ello se puede recabar la información necesaria para el análisis de las variables.

Se definió a la investigación bibliográfica como:

La investigación bibliográfica permite el estudio y análisis de otros documentos con similar problemática, fenómeno o solución que se pretenda plantear, a través de una revisión sistemática, rigurosa, objetiva y profunda. Y ayuda a establecer la existencia de una relación entre dos o más variables de interés, tomando en cuenta lo referido en otros proyectos (p. 56).

De tal manera, se hizo uso de la investigación bibliográfica para fundamentar y elaborar el marco teórico que fue presentado en el capítulo anterior. Así mismo, establecer las bases de las herramientas que se utilizarán y que sustentarán el proyecto de prefactibilidad a través de documentos e informaciones sobre las maneras en que se comportan las variables, factores o elementos que lo componen.

3.2 Tipo de Investigación

En este capítulo se trata de ilustrar de manera detallada, como ha sido estructurada la investigación desde el punto de vista metodológico, lo cual enmarca el tipo de investigación elegida para la elaboración del estudio, en este sentido, es importante destacar que las estrategias utilizadas están sujetas al tipo de investigación seleccionado, ya que dicha estrategia puede variar dependiendo del tipo de estudio a realizar. Los tipos de investigación se detallan los más básicos que son; exploratorios, descriptivos, correlacionales y explicativos, indiscutiblemente este estudio está adaptado a los cuatro tipos de investigación, que por consiguiente se dan detalles al respecto.

Tabla 2

Tipos de investigación

Exploratoria	Descriptivo	Correlacional	Explicativo
Son investigaciones cuyo objetivo es brindar una visión general de un tema o problema de investigación, de los fenómenos desconocidos (Campiño, 2015, pág. 12).	Describir cómo se manifiesta un determinado fenómeno definiendo sus propiedades importantes de cualquier fenómeno que sea planteado a un análisis (Velazquez-Araque, 2016, pág. 18).	Comprende la analogía entre dos o más variables, con el fin de establecer si están relacionadas para realizar los análisis respectivos (Velazquez-Araque, 2016, pág. 19).	Detalla una explicación sobre el estudio de los fenómenos, de una manera confiable atrae una relación entre los efectos de las variables, tomando en consideración más causas (Velazquez-Araque, 2016, pág. 19).

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Los estudios exploratorios sirven para tomar medidas sobre el campo de aplicación y de manera ordinaria anteceden a los otros tres tipos. Por otra parte, los estudios descriptivos generalmente fundamentan las investigaciones correlacionales, las cuales a su vez proporcionan información para llevar a cabo estudios explicativos que generan un sentido de entendimiento y son altamente estructurados (Hernández, Fernández, & Baptista, 2017, p. 91).

De todo ello, es importante destacar que una investigación puede ser comenzada como exploratoria, pero es posible que en otra fase del proceso sea descriptiva y correlacional, de igual manera puede terminar como una investigación explicativa. Es decir, los diversos tipos pueden interactuar e interrelacionarse de tal forma que convergen en una robusta metodología, así como un ecuánime información del fenómeno o problemática que analiza. Cabe resaltar que, en muchos estudios, se llega a utilizar hasta un máximo de 3 tipos de investigación, dependiendo mucho del tema que abordan y lo que pretenda el investigador.

3.3 Población

Se especificó a la población como: “la colección completa de elementos que tienen características de interés a ser evaluadas y revisadas, y que se requiere conocer para el entendimiento de fenómenos, identificación de soluciones respecto a una problemática o establecer preferencias, gustos y percepciones” (Otzen & Manterola, 2017, p. 228)

La importancia de definir la población, ayuda a cualquier investigación a establecer aquellos elementos o personas de los cuales se necesita estudiar o conocer. Facilita la sistematización de los resultados de forma objetiva, manteniendo las diferencias como sus características particulares.

3.3.1 Características de la población.

La población seleccionada para realizar la investigación son los habitantes o residentes permanentes de la ciudadela que se encontrará cerca al proyecto. Esto es la ciudadela “El Recreo”, lo que se considerarán los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC), de acuerdo a los censos e investigaciones que realiza, según como se detalla a continuación.

Tabla 3

Delimitación de la Población

Población	Cantidad
Urbana	46,250
Total	46,250

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

3.4 Muestra

Es una colección parcial de pocos elementos o individuos que representa de manera significativa a la población o universo. Normalmente se define como un subconjunto que se toma del conjunto total de elementos de estudio o de acceso donde se ha presentado el fenómeno o problemática (Otzen & Manterola, 2017, p. 228).

Lo que hace a la muestra una eficiente herramienta analítica es su base estadística, que permite la selección de elementos representativos de la población de manera objetiva y aleatoria, facilitando el análisis. Pero también ahorrando considerables recursos ante la imposibilidad de encuestar a toda la población.

3.4.1 Tipos de Muestra.

Muestreo probabilístico (aleatorio): Considera que, probabilísticamente, todos los individuos u objetos de una población pueden ser seleccionados con la misma oportunidad para ser evaluados. Es un tipo de muestreo utilizado para estudios con mucho rigor científico, pero que brinda objetividad y neutralidad ante los resultados alcanzados (Otzen & Manterola, 2017).

Debido a que la presente investigación requiere de un alto grado de rigor científico para la elaboración apropiada de la propuesta formulada, se ha procedido a considerar el uso de este tipo de muestreo presentado. El tamaño de muestra facilitará la recolección de datos y reducción de tiempo y costo para su ejecución, además que ayuda a seleccionar elementos que representen de manera significativa a la población objeto de estudio y requeridos por el investigador.

3.4.2 Determinación de la Muestra.

Tabla 4

Simbología

Símbolo	Concepto	Valor
K	Nivel de confianza	95% = 1.96
P	Variabilidad positiva	0,50
N	Tamaño de muestra	385
N	Tamaño de la población	46,250 habitantes de Durán
Q	Variabilidad negativa	$q = 1 - p$; $1 - 0.50 = 0.50$
E	Error	4.93%

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

En el presente proyecto, se procedió a calcular el tamaño de la muestra debido a que la cantidad de la población objetivo es alta, además que no se cuenta con los recursos económico para censar a todos. Para calcular el tamaño de muestra es necesario el uso de una fórmula que ayudará para dicho efecto. En este caso particular se procederá a usar aquella que es requerida cuando se tiene una población finita, tal como procede para el presente estudio y población objetivo considerada.

$$\frac{N K^2 pq}{e^2(N - 1) + K^2 pq}$$

$$\frac{4625}{0.0493^2(46250 - 1) + (1.96^2 * 0.50 * 0.50)}$$

$$n = \frac{46249 * 3.8416 * 0.50 * 0.50}{(0.00243049 * 46249) + (3.8416 * 0.25)}$$

$$n = \frac{44418.50}{112.4101 + (0.9604)}$$

$$n = \frac{13,695.30}{107.9587} \quad n = 384.51$$

$$n \cong 385$$

El resultado de la muestra indica que debido al tamaño de la población son 385 personas seleccionadas para la encuesta, los cuales se toma en consideración según la delimitación de la población. Así, con dicha cantidad se procederá a la búsqueda de personas que brinden la información deseada.

3.5 Técnicas e Instrumentos

3.5.1 Métodos de la Investigación.

En el presente estudio, debido a la importancia que tiene y a las repercusiones sociales, laborales y empresariales de la propuesta formulada, es importante definir la estructura en que se obtendrá la información y la forma que se emplearán para hacerlo. Es por ello que se consideró el uso de los siguientes métodos:

3.5.2 Método Inductivo – Deductivo.

Es un método que facilita el estudio algo particular a algo general. Así, se busca una posible solución ante la identificación de un problema. Los métodos permiten el direccionamiento del proceso de investigación, generalmente se hace uso de del método inductivo (contacto con la población objetivo para sus percepciones) y el método deductivo (procesamiento de los datos para la obtención de información).

3.5.3 Método Analítico – Sintético.

Es un método que permite mediante procesos mentales llegar al conocimiento del objeto. El análisis descompone el todo en sus partes y relaciona. La síntesis, logra la integración a nivel mental de las partes constitutivas, método que se utilizará a lo largo del trabajo como base para dar forma y resultado al estudio.

3.5.4 Método Analítico.

Facilita el análisis de datos que hayan sido recolectados haciendo uso de fórmulas tanto estadísticas como matemáticas que permite identificar percepciones, gustos o evaluar características de interés del investigador, que desea interpretar los resultados alcanzado para la elaboración de conclusiones y recomendaciones para el estudio (Hernández, Fernández, & Baptista, 2017, p. 120).

Para la óptima aplicación del método estadístico es necesario que sea posible la tabulación de los datos, siendo de interés el establecimiento tanto de la técnica como de los instrumentos de recolección que ayudarán a dicha obtención. Incluso, en muchos casos se requiere de la evaluación de los mismos instrumentos que se ha seleccionado y considerado utilizar. En virtud de proseguir el proceso establecido en el marco metodológico del estudio, se requiere y es fundamental enlistar de forma apropiada dichas técnicas e instrumentos que se emplearán, considerando a la población objetivo y la muestra a tomar para obtener los datos. Así mismo, observar el sector seleccionado donde se realizará las encuestas antes previstas

Se definió a la encuesta como “el mejor método para obtener información entre los diversos instrumentos y técnicas utilizadas en el método analítico. De igual manera, se indicó que: Hay dos maneras de obtener la información: entrevista o cuestionario” (Espinoza E. , 2019, p. 6)

En el presente estudio de investigación se ha considerado importante la aplicación de dicho instrumento antes mencionado, la encuesta, debido a que facilita el estudio de una problemática o fenómeno y puede ser fácilmente realizado por el investigador o completado por el mismo investigado.

La encuesta permite la recolección de una gran cantidad de personas, así como también de cobertura geográfica, amplitud y precisión en busca de respuestas haciendo uso de un diseño validado estadísticamente y que puede ser enfocado (Espinoza E. , 2019), para efectos del presente estudio, a los habitantes de la ciudadela “El Recreo” ubicada en el cantón Eloy Alfaro (Durán).

Encuesta: “Es un instrumento cuantitativo donde se evalúan variables o atributos mediante una serie de preguntas que son dirigidas y focalizadas a un grupo

de personas seleccionadas estadísticamente y que son de interés para conocer su percepción, validar su conocimiento o establecer sus gustos” (Hernández, Fernández, & Baptista, 2017, p. 215).

Para la preparación del interrogatorio se organizaron preguntas cerradas y estructuradas, de elección compuesta donde el encuestado elige la opción que más considere se adecúe a su respuesta. Dicho instrumento se aplicará a los habitantes de la ciudadela “El Recreo” del cantón Eloy Alfaro (Durán).

Así mismo, en la presente investigación se ha considerado el empleo del análisis documental, que establecen un proceso de recolección y tratamiento de información para convertir documentos primarios en documentos secundarios, al hacerlos insumos y partes de un estudio en particular. Siendo de interés para la elaboración de la propuesta formulada la revisión de libros, revistas científicas, tesis, entre otros, que tienen problemáticas similares (Nava, 2017, p. 38).

Análisis Documental: El análisis documental es una operación intelectual que da lugar a un subproducto o documento secundario que actúa como intermediario o instrumento de búsqueda obligado entre el documento original y el usuario que solicita información. El calificativo de intelectual se debe a que el documentalista debe realizar un proceso de interpretación y análisis de la información de los documentos y luego sintetizarlo (Hernández, Fernández, & Baptista, 2017, p. 145).

3.6 Procedimiento de la Investigación

Con la información se procederá con la aplicación de los elementos necesarios que permitan la tabulación de los datos de tal forma poder analizarlas.

Tabulación de Datos: Fundamentada exclusivamente en datos numéricos y porcentuales, es decir hace uso del análisis estadístico y matemático aplicando fórmulas de cálculos de acuerdo a las necesidades del investigador y la asignación de valor a la información recolectada. Permite utilizar frecuencias y tablas para identificar patrones.

Figuras: Es información gráfica de fácil entendimiento y comprensión para la identificación de patrones o características que se buscan medir o establecer dentro de una o varias variables de interés para el investigador. En este aspecto, para la presente investigación servirán para la representación de los datos que se obtuvieron a partir de las encuestas elaboradas en el sitio de estudio. Generalmente, se hace uso de figuras o gráficos circulares.

Análisis de Resultados: Se realizará el análisis cuantitativo o cualitativo de las diversas respuestas obtenidas acorde a las preguntas formuladas haciendo uso de las tablas y gráficos que se elaborarán con valores porcentuales para el presente proyecto de investigación, así como también su respectiva conclusión.

3.7 Conclusiones

En este capítulo se desarrolla la forma de conseguir la información necesaria para saber que cual será la aprobación que tendrá el proyecto en el mercado. Se realizaron los cálculos de muestra, sobre la población objetivo y se establecen los métodos a utilizar, para obtener la información necesaria y con la información se procederá con la aplicación de los elementos necesarios que permitan la tabulación de los datos de tal forma poder analizarlas.

Capítulo 4

Formulación del Proyecto

4.1 Análisis e interpretación del proyecto

4.1.1 Comprobación de objetivos.

Tabla 5

Comprobación del objetivo general

OBJETIVO GENERAL	ACTIVIDAD	MEDIO DE VERIFICACIÓN	EVIDENCIA
Elaborar un proyecto de prefactibilidad para la construcción de un centro recreativo para el desarrollo de las actividades turísticas en la ciudadela “El Recreo” del Cantón Eloy Alfaro (Durán), en el periodo 2018-2019.	Recolección de información primaria y secundaria para el establecimiento de requerimientos materiales, financieros y humanos necesarios para la implementación del proyecto.	Elaboración de la formulación del proyecto donde se desarrollarán estudios técnicos, administrativos y operativos.	Marco Metodológico y Formulación del proyecto
	Selección de los servicios que brindará el centro recreativo propuesto y su óptimo funcionamiento, de acuerdo a las condiciones y situación actual del proyecto.	Elaboración del marco teórico del presente estudio para establecer las metodologías y herramientas a utilizarse	Marco teórico
	Elaboración de una evaluación financiera que permita establecer si es viable económicamente el proyecto	Elaboración de la propuesta donde se detallará los costos, gastos e ingresos estimados para el proyecto determinando su viabilidad financiera	Propuesta

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Tabla 6

Comprobación de los objetivos específicos

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ACTIVIDAD	MEDIO DE VERIFICACIÓN	EVIDENCIA
Establecer el entorno presente de los centros recreativos turísticos en el cantón Eloy Alfaro (Durán).	Realizar el análisis situacional como parte de la planificación del proyecto	Análisis PEST	Análisis situacional del proyecto
Fundamentar teóricamente las herramientas que permitan la elaboración del proyecto de prefactibilidad para la construcción de un centro recreativo, así como los diversos tipos de centros existentes que se ajusten a las necesidades de los residentes de la zona de estudio.	Establecer los objetivos estratégicos del proyecto	Visión, misión, valores, objetivos y estrategia empresarial	Planificación del proyecto
Establecer los requerimientos legales, técnicos y administrativos que permitan la elaboración del proyecto de prefactibilidad para la construcción del centro recreativo propuesto.	Establecer los requerimientos legales aplicables al proyecto, así como el tipo de empresa que se requerirá.	Leyes aplicables al proyecto	Estudio legal
Estimar los costos, gastos e ingresos que se incurrirían como resultado del arranque del proyecto propuesto.	Elaboración del estudio administrativo y operativo del proyecto	Organigrama y perfil de cargo	Funciones principales y Estudio Administrativo
	Elaboración de planos y estudios ambientales requeridos	4P, Planos y Matriz Ambiental	Estudio Administrativo, Planos y Estudio Ambiental
Establecer el entorno presente de los centros recreativos turísticos en el cantón Eloy Alfaro (Durán).	Elaboración y descripción del proceso técnico y administrativos, así como su localización	Proceso, maquinaria, equipos, entre otros	Ingeniería del proyecto
Fundamentar teóricamente las herramientas que permitan la elaboración del proyecto de prefactibilidad para la construcción de un centro recreativo, así como los diversos tipos de centros existentes que se ajusten a las necesidades de los residentes de la zona de estudio.	Identificación de gastos y costos inherentes al proyecto para su implementación	Gastos y costos	Análisis y proyección de la demanda

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

4.2 Estudio de mercado.

Una investigación de mercado tiene un aporte muy específico en la planeación de estrategias y la toma de decisiones en una empresa o proyecto, pues dependiendo de los resultados obtenidos, se definen propósitos y guías a seguir para atacar los problemas que se hayan detectado; esto puede ser aplicado a cualquier tamaño y tipo de empresa, de nueva creación o con años de servicio, pues el fin siempre va a ser el mismo, encontrar la manera de optimizar recursos y mejorar las áreas de oportunidad y hacer que la empresa sea más rentable. (Coronel, Aceves, & Valdez, p. 4)

Se procederá a la elaboración de un estudio de mercado a través del uso de una encuesta compuesta por 8 preguntas estructuras (con respuestas múltiples o dicotómicas) que facilitarán el procesamiento y cálculo de los datos que se vaya a recolectar a la muestra que fue calculada anteriormente. El estudio de mercado ayuda a conocer, para el presente estudio, la percepción que tenga los potenciales consumidores y clientes del centro recreativo propuesto, identificar oportunidades o características de interés, necesidades y hasta requerimientos ocultos que darán forma la solución planteada

Se complementará el estudio de mercado con información del subsector al que pertenece el recinto recreativo para estimar la demanda y la oferta existente, que permitirá cuantificar los potenciales ingresos, así como su los respectivos costos y gastos operativos del proyecto propuesto.

En la investigación realizada se consideró una muestra calculada de 385 personas de los cuales serán seleccionadas al azar de toda la Ciudadela “El Recreo” ubicada en el cantón Eloy Alfaro (Durán) de la provincia del Guayas. Las personas a

quienes se les efectuó la encuesta fueron personas entre 18 a 60 años de edad, principalmente jefes de hogar con al menos dos niños.

La finalidad del estudio de mercado es brindar información respecto al subsector de centros recreativos para estimar los potenciales ingresos, así como los potenciales consumidores y clientes del proyecto. También permite identificar los costos y gastos que para una evaluación financiera y la viabilidad de la propuesta.

1. Su experiencia al visitar centros recreativos ha sido:

Tabla 7

Percepción sobre centros recreativos

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Regular	79	20.45%
Bueno	102	26.52%
Excelente	134	34.85%
Malo	70	18.18%
Total	385	100.00%

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

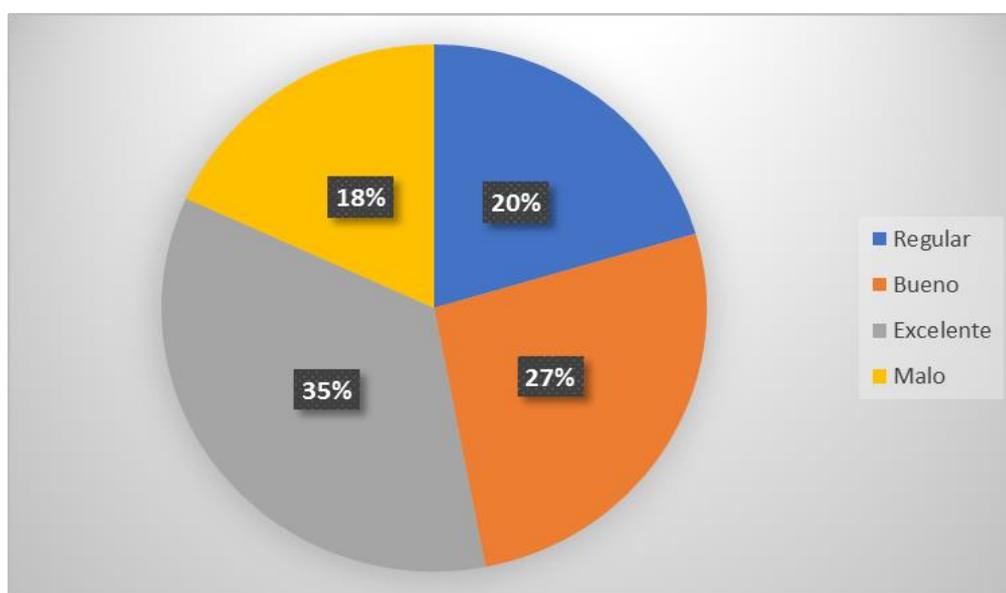


Figura 2. Percepción sobre centros recreativos.

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Análisis: El 34.85% de los encuestados consideran como una Excelente experiencia la visita a un centro recreativo, seguido del 26.52% de los encuestados consideran como una Buena experiencia la visita a un centro recreativo. Finalmente, tan sólo el 20.45% de los encuestados consideran como una Regular experiencia la visita a un centro recreativo

2. Al visitar un centro recreativo usted lo hace:

Tabla 8

Compañía en visita a centros recreativos

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Solo	58	15.15%
Amigos	131	34.09%
En Familia	134	34.85%
Otros	61	15.91%
Total	385	100.00%

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

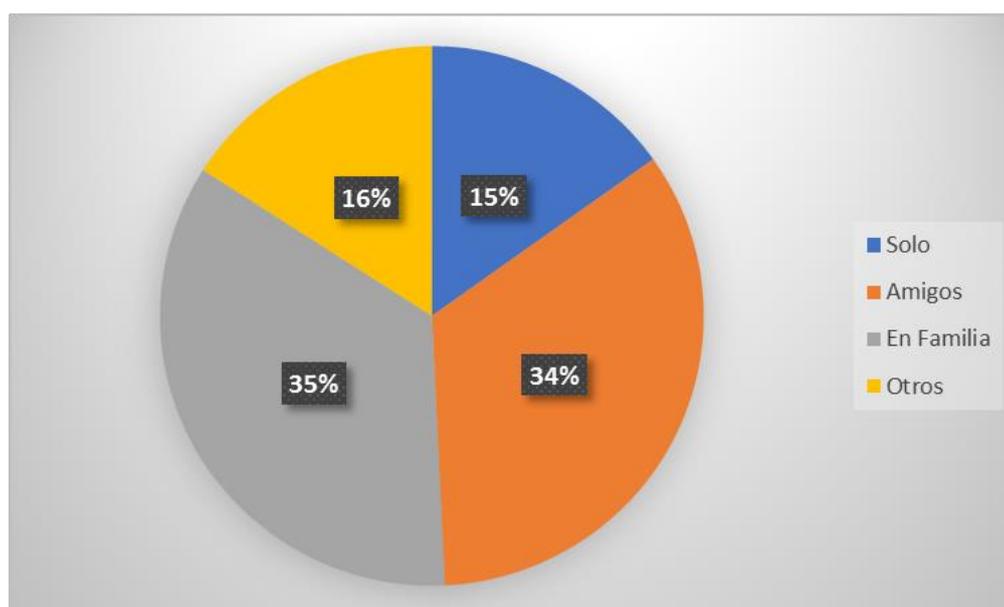


Figura 3. Compañía en visita a centros recreativos.

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Análisis: El 34.85% de los encuestados visitan centros recreativos En Familia; mientras que el 34.09% de los encuestados visitan centros recreativos con Amigos; el 15.91% de los encuestados visitan centros recreativos con Otros (compañeros de trabajo, amigos de universidad, etc.); y, sorpresivamente el 15.15% de las los encuestados van solos.

3. ¿Cómo se entera de la ubicación y existencia de un centro recreativo?

Tabla 9

Medios utilizados para conocer sobre centros recreativos

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Agencias de Viajes	19	5.00%
Familiares	109	28.22%
Redes sociales	219	56.78%
Amigos	39	10.00%
Total	385	100.00%

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

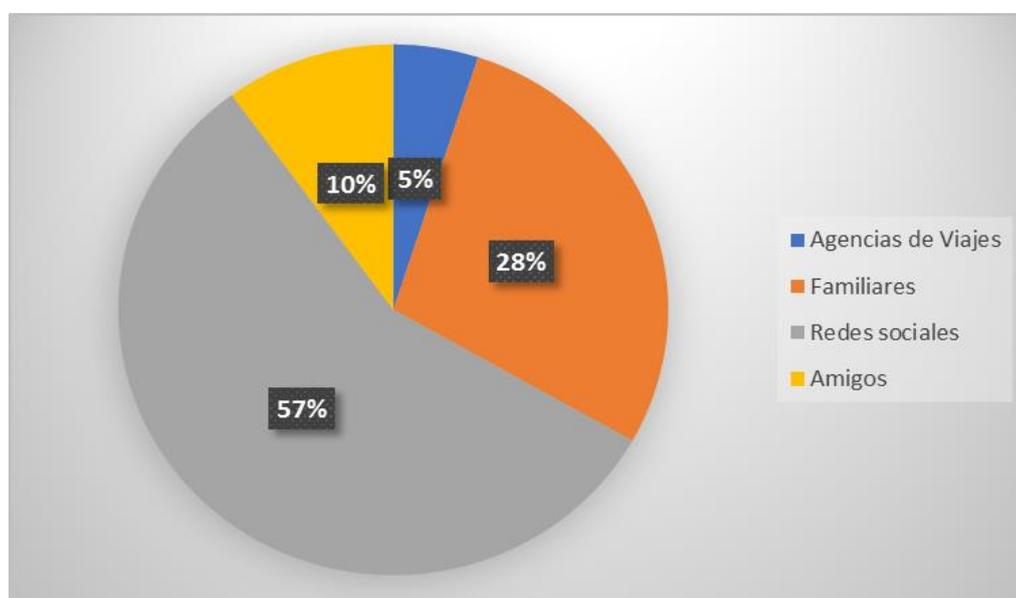


Figura 4. Medios utilizados para conocer sobre centros recreativos

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Análisis: El 56.78% de los encuestados conocen y ubican a los centros recreativo a través de Redes Sociales; y, el 28.22% de los encuestados conocen y ubican a los centros recreativos a través de Familiares. Esto significa que son los canales más importantes para promocionar los servicios que brindaría el centro recreativo propuesto.

4. ¿Qué medios de traslado utiliza para llegar al centro recreativo?

Tabla 10

Medios de traslado para llegar al centro recreativo

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Transporte Público	62	16.09%
Auto Rentado	13	3.25%
Auto Propio	271	70.32%
Auto de Amigos o Familiares	40	10.34%
Total	385	100.00%

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

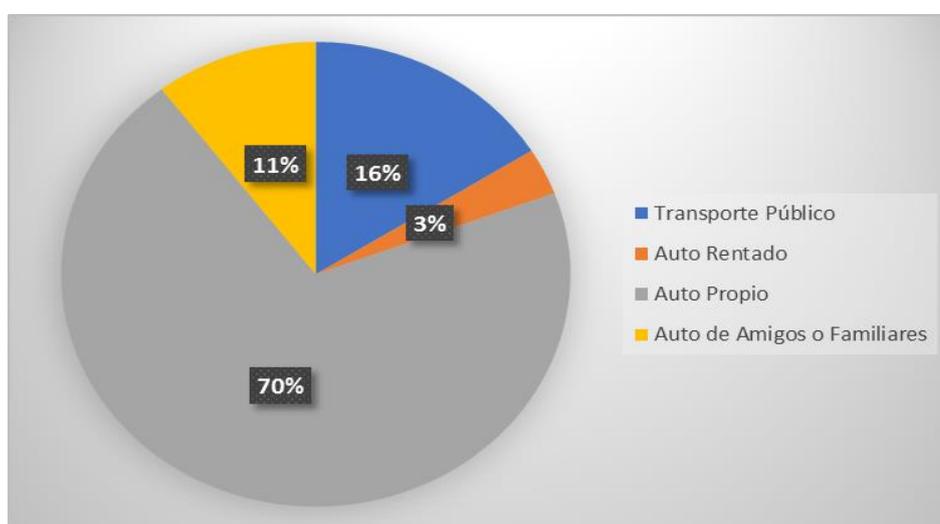


Figura 5. Medios de traslado para llegar al centro recreativo.

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Análisis: El 70.32% de los encuestados llegan al centro recreativo en Auto Propio; mientras que el 16.09% de los encuestados llegan al centro recreativo en Transporte Público. Finalmente, el 10.34% de los encuestados llegan al centro recreativo en Auto de Amigos o Familiares.

5. ¿En qué fechas del año visita un centro recreativo?

Tabla 11

Frecuencia de visitas

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Ferados	348	90.32%
Vacaciones de los niños	8	2.00%
Fines de Semana	19	5.00%
Eventos Especiales	10	2.68%
Total	385	100.00%

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

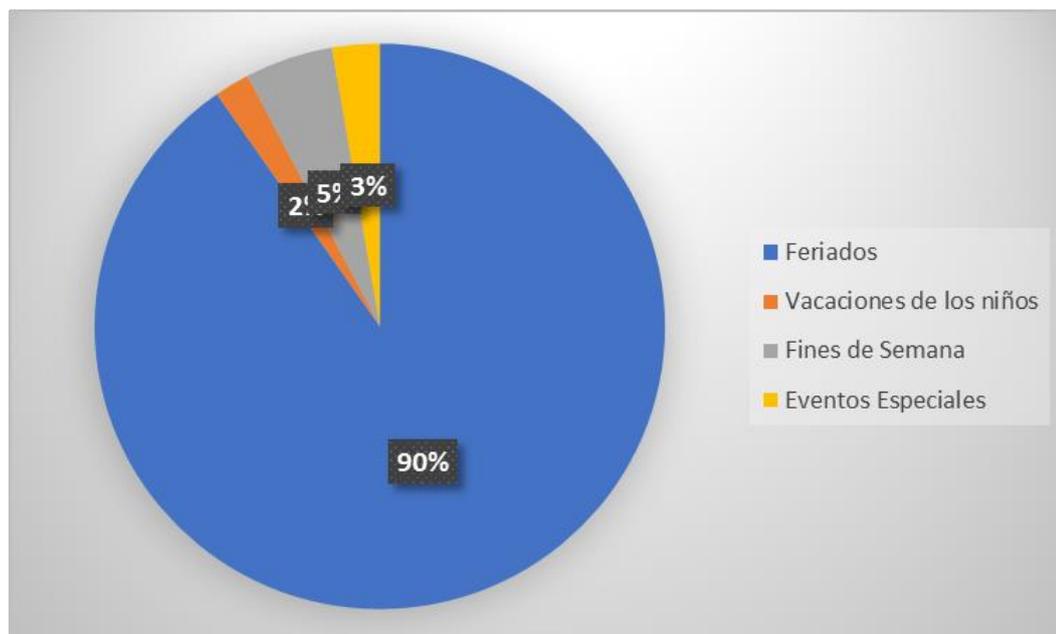


Figura 6. Frecuencia de visitas

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Análisis: El 90.32% de los encuestados visitan un centro recreativo en Feriados; mientras que el 5% de los encuestados visita un centro recreativo los Fines de Semana. Es importante destacar que el 2.68% de los encuestados visitan un centro recreativo para Eventos Especiales (cumpleaños, despedidas, entre otros).

6. ¿Visitaría el centro creativo “RICREAZIONE” ubicado en la ciudadela “El Recreo” en el cantón Eloy Alfaro (Durán)?

Tabla 12

Percepción sobre aceptación de propuesta

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente De Acuerdo	271	70.32%
De Acuerdo	62	16.09%
Indiferente	40	10.34%
En Desacuerdo	13	3.25%
Totalmente De Acuerdo	0	0.00%
Total	385	100.00%

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

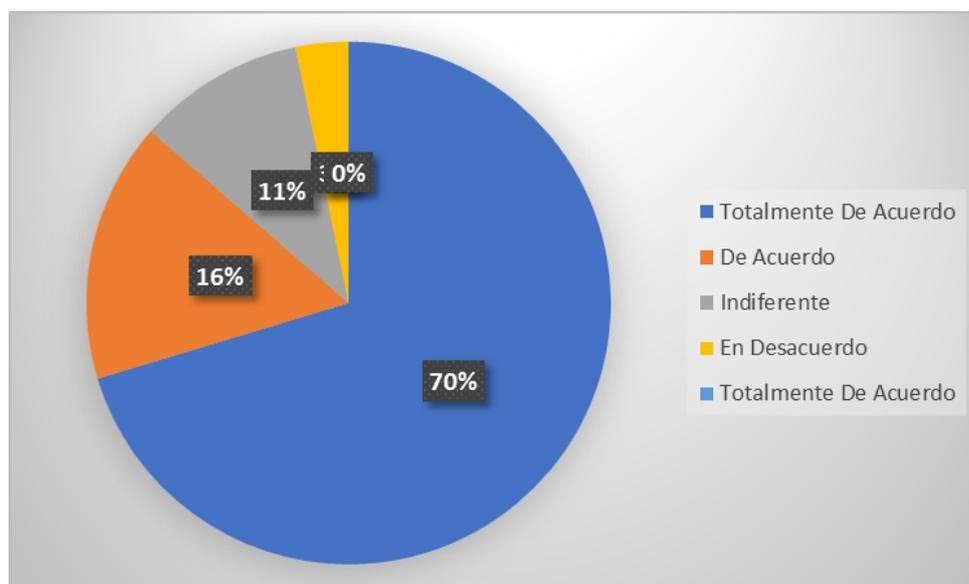


Figura 7. Percepción sobre aceptación de propuesta

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Análisis: El 86.41% de los encuestados están Totalmente De Acuerdo o De Acuerdo en visitar el centro recreativo; apenas el 13.59% de las personas no visitarían o les es indiferente.

7. ¿Qué servicios le gustaría encontrar al visitar el centro recreativo “RICREAZIONE”?

Tabla 13

Servicios que gustaría encontrar el centro recreativo

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Servicio de Bebida y Alimentación	135	35.00%
Salas de Juegos	116	30.00%
Canchas	77	20.00%
Piscinas	58	15.00%
Total	385	100.00%

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

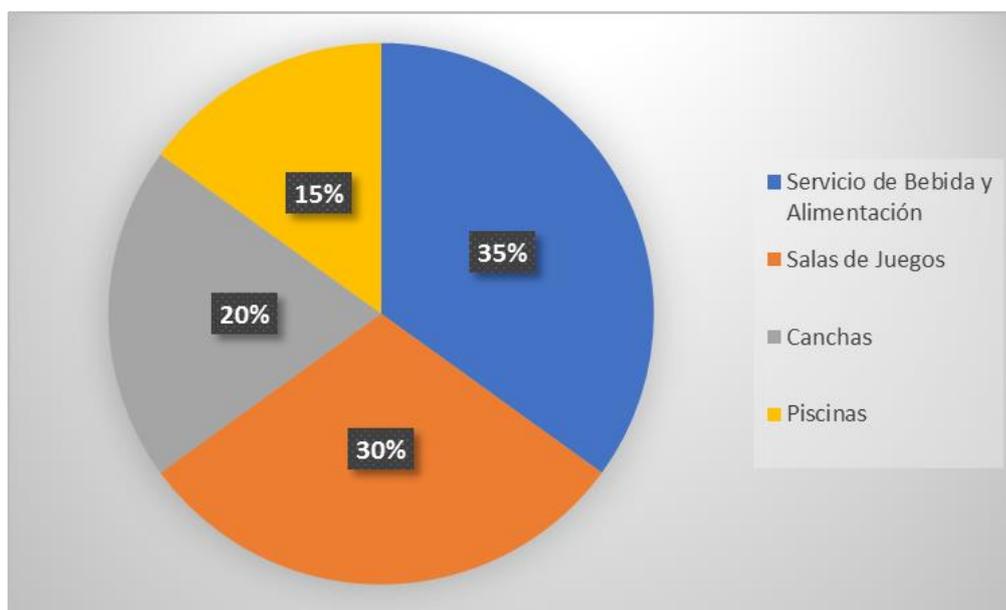


Figura 8. *Servicios que gustaría encontrar el centro recreativo*

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Análisis: El los servicios propuestos tienen una considerable aceptación, teniendo un poco más de relevancia de los servicios de alimentos y bebidas (35%).

8. ¿Cuánto pagaría por disfrutar de los diversos servicios del centro recreativo “RICREAZIONE”?

Tabla 14

Percepción sobre precio

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Menor \$10	233	60.55%
Entre \$11 a \$15	78	20.34%
Más de \$16	74	19.11%
Total	73	100.00%

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

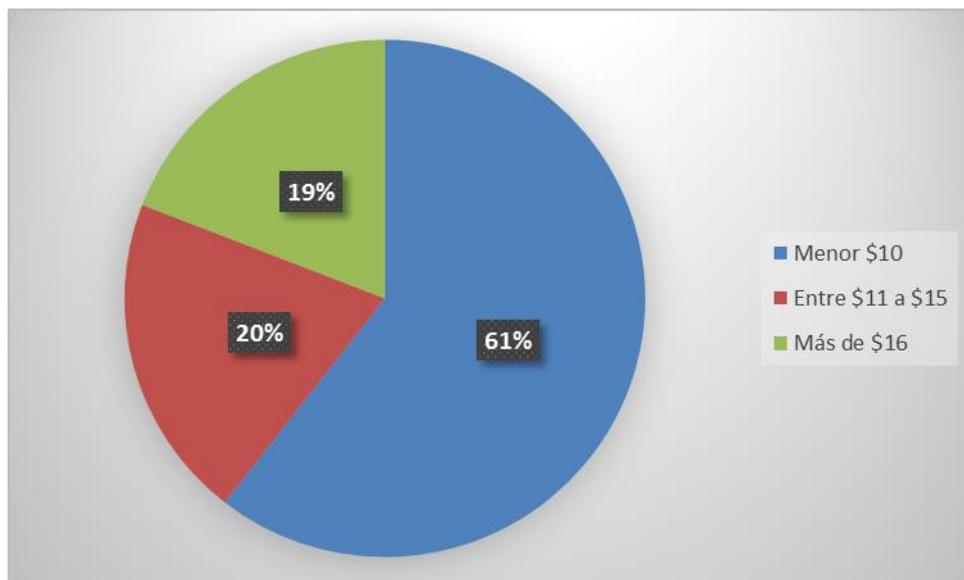


Figura 9. Percepción sobre precio.

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Análisis: El 60.55% los encuestados pagarían un valor máximo de \$10; mientras que el 20.343% de los encuestados pagarían un valor Entre \$11 a \$15. Finalmente, el 19.11% de los encuestados pagarían un valor superior o Más de \$16.

4.2.1 Análisis de resultados de la encuesta.

Se realizaron 385 encuesta para 8 preguntas enfocadas a estimar la demanda, entre otras informaciones que facilitarán la elaboración de la propuesta.

Los principales resultados fueron:

- Más de un tercio de los encuestados visitan centros recreativos En Familia.
- Más de dos terceras parte de los encuestados llegan al centro recreativo en Auto Propio;
- La mayoría de los encuestados visitan un centro recreativo en Feriados.
- La mayoría de los encuestados están Totalmente De Acuerdo o De Acuerdo en visitar el centro recreativo.
- El servicio de mayor aceptación es de alimentos y bebidas.
- Más de dos tercios de los encuestados pagarían un valor máximo de \$10.

4.2.2 Análisis y proyección de la demanda.

La demanda se proyectará y analizará a 10 años, esperando cumplir el objetivo para incrementar las ventas en el periodo 2019 – 2024. Se ha considerado la siguiente información en base a los datos obtenidos de la industria, entes de control e información pública. Así se tiene:

- i. La demanda potencial es el número total de habitantes (46.250) que viven en la ciudadela “El Recreo” y sus diversas etapas.

- ii. La participación de mercado se estimó en 86.41%, que es el porcentaje de personas que visitarían el centro recreativo propuesto. Valor obtenido de los datos recolectados en el estudio de mercado.
- iii. Se considerará una tasa de crecimiento poblacional de 1.01337; aplicado a la demanda potencial que toma en cuenta a todos los habitantes de la ciudadela “El Recreo” y sus diversas etapas
- iv. El valor promedio de entrada será de \$10, valor obtenido como información del estudio de mercado realizado.

Tabla 15

Demanda Estimada Período 2019-2029

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Demanda	46,250	46,883	47,525	48,176	48,836	49,505	50,183	50,183	50,870	50,870
% Participación	86.41%	86.41%	86.41%	86.41%	86.41%	86.41%	86.41%	86.41%	86.41%	86.41%
Demanda	39,965	40,512	41,066	41,629	42,199	42,777	43,363	43,363	43,957	43,957

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Es importante mencionar que se consideró un periodo de 10 años debido a la alta inversión que se requiere realizar la para ejecución e implementación del proyecto propuesto. Así mismo, se consideró la tasa de crecimiento poblacional debido a que la misma considera la llegada de más personas sea por migración internas o más nacimientos, lo que incide de manera positiva en los ingresos estimados para el centro recreativo.

Se puede observar como la relación entre la participación de mercado estimada a partir de los datos del estudio realizado puede mantenerse constante pero el crecimiento de la demanda potencial permite el aumentado de los ingresos a lo

largo del periodo considerado. En la actualidad, concurre una inmensa y variada oferta que será expuesta y analizada en párrafos posteriores dentro de la presente propuesta, y que servirán para estimar los potenciales ingresos como los respectivos costos y gastos que se incurrirían para la construcción del centro, el mismo que tendrá que competir con las otras infraestructuras existentes.

4.2.3 Análisis y proyección de la oferta.

Existe una considerable oferta recreativa que es brindada en cantones aledaños a Eloy Alfaro (Durán), siendo la ciudad de Guayaquil la de mayor cantidad de lugares recreativos (11 centros) que son públicos y gratuitos; compitiendo directamente con el proyecto propuesto. A continuación, se describe la oferta existente:

Laguna artificial COVIEM, ubicada en la ciudadela del mismo nombre en las avenidas 25 de Julio, en el sector sur de la ciudad de Guayaquil. Cuyo horario es de 10:00 a 15:00, los fines de semana. Cuenta con una capacidad máxima de 3.500 personas (GAD Municipal de Guayaquil, 2014).



Figura 10. Laguna artificial COVIEM

Nota: Tomado de (GAD Municipal de Guayaquil, 2014)'

LAGUNA ARTIFICIAL SAUCES VI, ubicada en la avenida Antonio Parra Velasco y Presidente José Luis Tamayo, en la esquina de los bloques de las viviendas en Saucos VI, norte de la ciudad. Cuenta con un horario de atención de 10:00 a 15:00, todos los fines de semana y una capacidad máxima del balneario que es de 1.500 personas (GAD Municipal de Guayaquil, 2014).



Figura 11. Laguna artificial Saucos VI

Nota: Tomado de (GAD Municipal de Guayaquil, 2014)

PLAYITA DEL GUASMO, ubicado en la avenida Abdón Calderón y Cacique Tomalá, en la cooperativa San Filipo del Guasmo Oeste. Se estima que es uno de los sitios más concurridos en la urbe, con un promedio 1.500 personas cada fin de semana. Su horario de atención y capacidad máxima se limita por el alcance que tiene el estero Mogollón (GAD Municipal de Guayaquil, 2014).



Figura 12. Playita del Guasmo

Tomado de (GAD Municipal de Guayaquil, 2014)

PARQUE DE LA COOPERATIVA JUAN MONTALVO, ubicado en la cooperativa Juan Montalvo, norte de la ciudad; cuenta con cuatro resbaladeras de 5 metros de longitud. Su horario de atención es de 10:00 a 14:00, los fines de semana (GAD Municipal de Guayaquil, 2014).



Figura 13. Parque de la cooperativa Juan Montalvo

Nota: Tomado de (GAD Municipal de Guayaquil, 2014)

VIERNES SANTO, ubicado entre las ciudadelas La Fragata y Los Esteros, en el sur de la ciudad. Tiene juegos infantiles en una superficie de 1.500 metros

cuadrados. Cuenta con un horario de atención de 10:00 a 17:00, para los fines de semana (GAD Municipal de Guayaquil, 2014).

PUERTO LISA, ubicado en las calles Venezuela y Federico Godin (11 ava), en el suroeste de la ciudad. Cuenta con un horario de atención de 10:00 a 17:00, para los fines de semana (GAD Municipal de Guayaquil, 2014).

PARQUE ACUÁTICO DE LA ISLA TRINITARIA, ubicado en el sector sur de la ciudad de Guayaquil, entre el primer y segundo puente de la vía Perimetral. Su horario es de 10:00 a 17:00, los fines de semana (GAD Municipal de Guayaquil, 2014).

PARQUE ACUÁTICO EL FORTÍN, ubicado en el noroeste, en la cooperativa El Fortín, Km. 25 de la vía Perimetral. Es el parque más grande con una extensión de 7 hectáreas donde hay piscinas, toboganes, chorros, cascadas de agua y una zona de ejercicios. Cuenta con un horario de atención de 10:00 a 17:00 todos los días (GAD Municipal de Guayaquil, 2014).



Figura 14. Parque acuático El Fortín

Nota: Tomado de (GAD Municipal de Guayaquil, 2014)

PARQUE LINEAL DE LA AVENIDA BARCELONA, ubicado en la avenida del mismo nombre a la bajada del puente de la calle 17, en el suroeste de la ciudad. Estará abierto al público todos los días. Cuenta con juegos acuáticos que pueden ser utilizados sólo los fines de semana. Su horario de atención es de 10:00 a 17:00 (GAD Municipal de Guayaquil, 2014).

Finalmente, Juegos de agua dentro del PARQUE METROPOLITANO, ubicado en el kilómetro 14,5 de la vía a Daule. Con un horario de atención de 10:00 a 17:00, para los fines de semana (GAD Municipal de Guayaquil, 2014).

4.2.4 Demanda insatisfecha.

Se ha considerado como demanda insatisfecha para el presente proyecto a aquella que gustaría ir a un centro recreativo a pesar que no exista uno cercano. En este aspecto la proximidad de se consideró la información que fue recolectada en el estudio de mercado.

EVIDENCIA ESTADÍSTICA: Se ha obtenido los resultados requeridos a partir del análisis de los datos recabado en la consulta # 8.

Conforme a la pregunta No. 8: ¿Está de acuerdo con la ubicación del centro recreativo “RICREAZIONE” cerca de la ciudadela “El Recreo” en Durán?

El más del 85% de los encuestados están Totalmente De Acuerdo o De Acuerdo respecto a la ubicación propuesta para el centro recreativo. Es decir que existe una considerable demanda insatisfecha si se toma en cuenta que en dicho sector no existe actualmente un centro recreativo, siendo la propuesta presentada la opción viable para brindar y satisfacer a los usuarios, clientes y consumidores del cantón Eloy Alfaro (Durán), donde se instalará.

Tabla 16

Demanda Insatisfecha para el periodo 2019- 2029

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Demanda	39,965	40,512	41,067	41,629	42,199	42,777	43,363	43,363	43,957	43,957
Oferida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Demanda Personas Atendidas por Mes	39,965	40,512	41,067	41,629	42,199	42,777	43,363	43,363	43,957	43,957
	3,330	3,376	3,422	3,469	3,517	3,565	3,614	3,614	3,663	3,663
Atendidas por mes Número de Familia	833	844	856	867	879	891	903	903	916	916
Atendidas Número de Personas										
Atendidas por Fin de Semana	208	211	214	217	220	223	226	226	229	229

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

4.2.5 Producto y/o servicio.

Los clientes de la presente propuesta están conformados por las familias, principalmente jefes de hogar que buscan brindar diversión sana a sus hijos.

Los niños son los principales consumidores de los servicios que ofertará el centro recreativo “RICREAZIONE”, y es por ello que se debe de tener en cuenta factores claves como la comodidad. Así como también brindar una variedad de servicios para que satisfagan las necesidades de clientes y consumidores. Es así que se dispondrá de los siguientes servicios:

- **RESTAURANTES:** Sección destinada para los comensales donde se brindará el servicio de alimentación ofertando comida típica de la región Costa. También incluirá una pequeña barra/bar donde se ofertará diversas bebidas no alcohólicas, que van desde colas, café o jugos. Entre la comida típica que se ofertará se tiene:



Figura 15. Arroz con menestra y carne.



Figura 16. Humita.



Figura 17. Bollo.



Figura 18. Encebollado.



Figura 19. Caldo de Gallina.

- **SERVICIOS:** Sección destinada para la oferta de servicios varios que van desde el alquiler de cancha, Rumbaterapia, Escenario, alquiler de sala para eventos y sala de juego.

El horario de atención que se brindará el centro recreativo a sus clientes, consumidores y usuarios será:

- Lunes a viernes de 2:00 pm a 11:00 pm.
- Sábado y domingo de 7:00 am a 11:00 pm

4.2.6 Precio.

Se establecieron los precios para los diversos productos y servicios que serán ofertados por el centro creativo, de acuerdo a lo que actualmente está pagando el mercado y los precios existentes en el subsector con productos de similares características. Así se tiene que:

SERVICIOS: Se describirán los precios para el alquiler de servicios Como: la cancha, rumboterapia, escenario, la sala para eventos y la sala de juego. A continuación, se tienen la siguiente tabla:

Tabla 17

Precio de servicios

DESCRIPCION	PRECIO
Alquiler Escenario	\$ 150.00
Recarga por Juego	\$ 0.25
Sala de Juego incluye Tarjeta	\$ 5.00
Sala de Bolos por Persona 45 minutos	\$ 3.00
Rumboterapia	\$ 1.00
Escenario	\$ 5.00
Alquiler de Sala para Eventos	\$ 250.00

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

4.2.7 Plaza.

El centro recreativo “RICREAZIONE” tiene como una de sus mayores ventajas competitiva la ubicación en un sector como es la ciudadela “El Recreo” que cuenta con una gran cantidad de personas que actualmente no se les puede brindar servicios recreativos ni cuenta con centros de recreación, ni privados ni públicos. Así como también el ambiente natural donde se ha considerado el establecimiento del proyecto, lo que agrega valor por el contacto directo con la naturaleza en un espacio de sana diversión en comunión con la familia.

El canal utilizado para facilitar que las personas puedan acceder a los beneficios y servicios que brindará el centro recreativo propuesto, será:

- a) Servicio será de alta calidad por lo cual se ve la necesidad de la contratación y capacitación de personal apto para la atención al cliente, donde se contará con guías, de preferencias experimentados y con años en áreas de servicios al cliente, que brindarán la bienvenida, comunicarán las políticas de uso del centro recreativo y brindar los diversos servicios al cliente y usuarios.
- b) La creación de una aplicación móvil que permita y facilite la compra rápida de la entrada, así como la reserva de cualquiera de los servicios que se dispondrán y brindarán en el centro propuesto mediante el pago con tarjetas del sistema financiero ecuatoriano o extranjero. También se comunicará promociones a los clientes frecuentes haciendo uso de diversos medios como es el correo electrónico, uno de los datos requeridos para el ingreso a la aplicación.

4.2.8 Promoción.

Para realizar la promoción, se consideró el uso de las redes sociales, respondiendo a la información obtenida en la encuesta que se aplicó. Siendo FACEBOOK el de mayor uso.

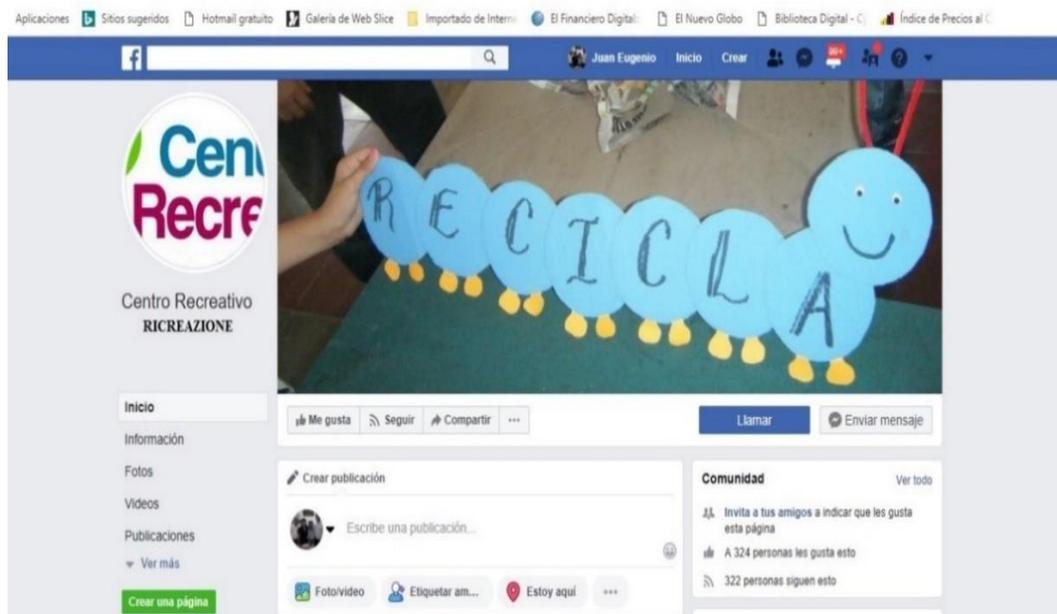


Figura 20. FansPage en Facebook del centro recreativo.
Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Tabla 18

Gastos de Ventas - uso de redes sociales

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	PERIODO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Uso de Redes Sociales	Postear promociones una vez cada quince días	Cada 15 días		
	Colocación de noticias sobre el centro recreativo	Semanalmente	\$400	\$4,800
	Subir fotos sobre centro recreativo	Semanalmente		
	TOTAL			\$4,800

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Otra forma descrita por las personas encuestadas y que se identificó como medio para dar a conocer al centro creativo propuesto es la recomendación de Familiares y Amigos. Por lo tanto, se consideró conveniente elaborar Hojas Volantes para ser repartidas en colegios, comedores y cualquier otro sitio de aglomeración que se encuentre dentro de la ciudadela “El Recreo”, en el cantón Eloy Alfaro (Durán). Así se tiene:

Tabla 19

Gastos de Ventas - Hojas Volantes

GASTOS DE PUBLICIDAD			
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
Volantes x Paquete de 1000 volantes de 10 cm x 15 cm	12	\$ 15.00	\$ 180.00
Total		\$ 15.00	\$ 180.00

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

4.2.9 Imagen corporativa de la empresa.

“RICREAZIONE” se deberá constituir como una marca identificativa y de fácil recordación para clientes y consumidores. Por lo tanto, deberá de establecer una clara diferenciación entre el nombre comercial (marca) y el nombre de la empresa que permitirá la gestión apropiado del proyecto propuesto. Así mismo, la imagen corporativa permitirá definir colores, logotipo y estándar no solo para la promoción sino también para la documentación interna que se vaya a manejar.

- **Nombre de la empresa:**

“BEGACORP S.A.”

BEGACORP S.A.

Figura 21. Nombre de la empresa

- **Imagen corporativa del servicio**



Figura 22. Logotipo

- **Nombre comercial**

RICEAZIONE.

- **Slogan:**

El placer de recrearse, RECREANDO!.

4.3 Estudio Técnico

4.3.1 Localización del proyecto

Macro localización: la empresa BEGACORP S.A. tendrá una única sucursal que con domicilio principal en la intersección de la vía Durán Tambo y Vía al PAN, en el cantón Eloy Alfaro (Durán), en la provincia del Guayas.



Figura 23. Mapa del cantón Eloy Alfaro (Durán).

Tomado de Google Maps

Micro localización: La empresa está prevista situarse en la ciudad de Eloy Alfaro (Durán) en la intersección de la vía Durán Tambo y Vía al PAN. Cerca de la Cdla. “El Recreo”.

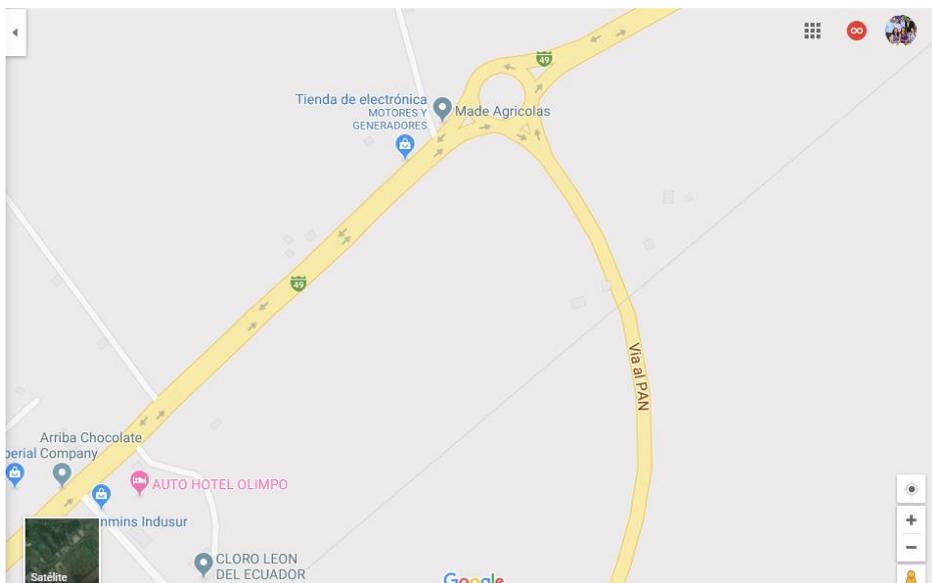


Figura 24. Mapa de la ubicación del centro recreativo.

Tomado de Google Maps

4.3.2 Tamaño del proyecto.

Tabla 20

Capacidad Real.

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Demanda	39,965	40,512	41,067	41,629	42,199	42,777	43,363	43,363	43,957	43,957
Oferta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Demanda	39,965	40,512	41,067	41,629	42,199	42,777	43,363	43,363	43,957	43,957
Personas Atendidas por mes Número de Familia	3,330	3,376	3,422	3,469	3,517	3,565	3,614	3,614	3,663	3,663
Personas Atendidas por mes Número de Personas	833	844	856	867	879	891	903	903	916	916
Atendidas por semana	208	211	214	217	220	223	226	226	229	229

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

A partir de los cálculos obtenidos para estimar la demanda insatisfecha y de los datos recolectados en el estudio de mercado presentado en párrafos anteriores, el cual se estableció en 12,322 habitantes en un año, conllevaría a concluir a una atención promedio por mes de 1,027 personas por mes, lo que representaría a 257 familias conformada por 4 personas que viven en la ciudadela “El Recreo” y sus diversas etapas, las cuales visitarían las instalaciones del centro recreativo (ver Plano del centro recreativo).

4.3.2.1. Capacidad real.

La capacidad del centro recreativo será de 1,050 personas desglosados:

- En cada cancha de multiuso se pueden jugar hasta máximo 24 personas, al tener dos canchas se tendría 44 personas.
- En la cancha de vóley juegan máximo 6 personas.

- En el restaurante, hay una capacidad para cerca de 24 personas.
- En la Sala de Eventos, con una capacidad máxima de 400 personas.
- En el Escenario y Rumboterapia se tiene una capacidad máxima de 500 personas.
- En los Juegos Infantiles se tiene capacidad para alrededor de 50 niños.

Se espera una capacidad real del 99.13% para el segundo año de funcionamiento.

$$CR = \frac{\text{Demanda Estimada segundo año}}{\text{Capacidad Diseñada}} * 100$$

$$CR = \frac{1041}{1050} * 100$$

$$R = 99.13\%$$

4.3.3 Tecnología a utilizar.

Se crearán áreas gratuidad de WiFi como: comedor, eventos y bar.

Tabla 21

Tecnología considerada dentro del centro.

DESCRIPCION	CANTIDAD	COSTO MENSUAL	COSTO TOTAL
Internet	12	\$ 150.00	\$ 1,800.00
TOTAL		\$ 1,800.00	

Adoptado por: (Benites & Galarza, 2019)

4.3.3.1 Proceso de reservación de sala de eventos.

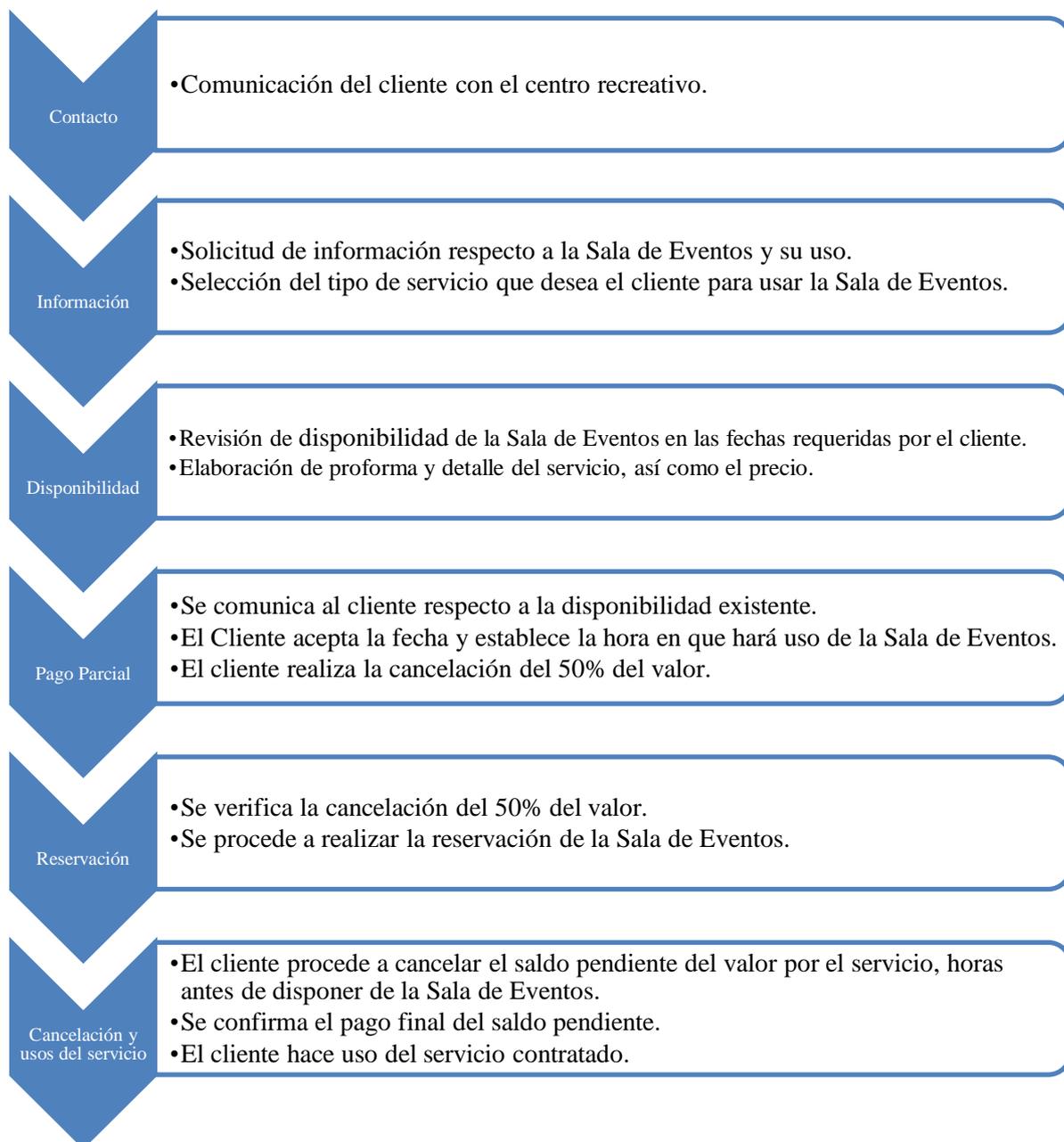


Figura 25. Proceso de Reservación de Sala de Eventos.

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

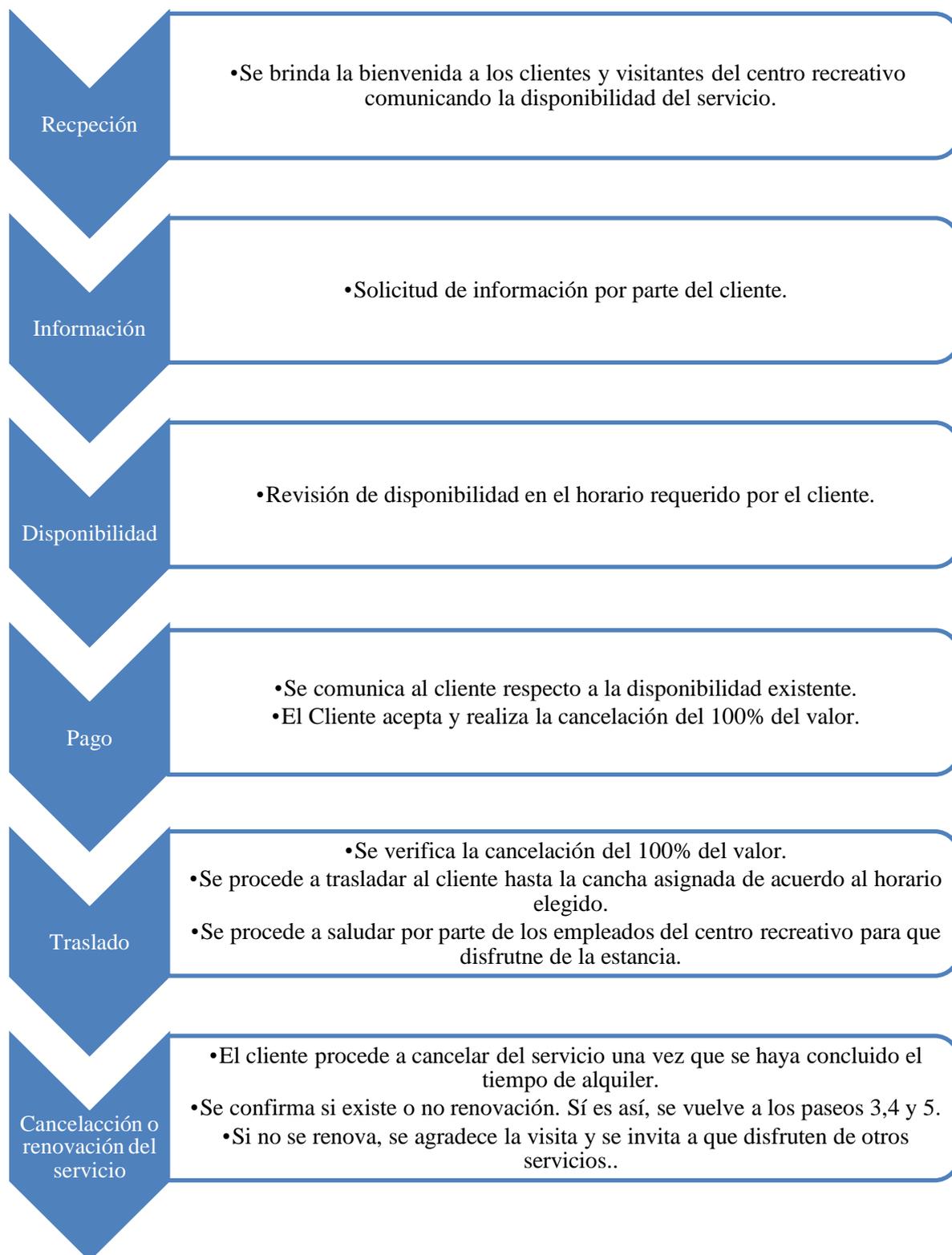


Figura 26. Proceso de Alquiler Canchas Multiuso, Rumbaterapia, Escenario, alquiler de sala para eventos y sala de juego.

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Los procesos operativos internos del centro recreativo será una interacción directa con el cliente, es decir que se acercará a las instalaciones para la adquisición de su entrada y una vez adquirida puede ingresar para disfrutar de los diversos servicios ofertados. Es importante realizar una separación y el detalle de uno de los procesos más delicados y que generaría mayores ingresos una vez promocionado como es el proceso de Reservación de Sala de Eventos.

4.3.3.2 Maquinarias y equipos.

A continuación, se presentará el listado de los equipos mínimos requeridos para el funcionamiento óptimo del centro recreativo propuesto. Para un fácil entendimiento, se procederá a desagregar los equipo y maquinarias de acuerdo a los usos que se le darán. Es importante indicar que también se incluyen aquellos que son requeridos en la parte administrativa. Así se tiene:

Tabla 22

Equipos, utensilio y otros de jardinería

MAQUINARIAS Y EQUIPOS						
DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	CANTIDAD	PRECIO		COSTO TOTAL	TIPO DE FINANCIAMIENTO
			UNITARIO			
Podadora	MEGAKIWI	1	\$	250.00	\$	250.00 FINANCIAMIENTO
Equipo de Jardinería	MEGAKIWI	1	\$	100.00	\$	100.00 FINANCIAMIENTO
TOTAL			\$	350.00	\$	350.00

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Tabla 23

Equipos de oficina

DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	CANTIDAD	PRECIO		TIPO DE PAGO
			UNITARIO	COSTO TOTAL	
Computadora	JM - UTILES Y MUEBLES DI	6	\$ 300.00	\$ 1,800.00	FINANCIAMIENTO
Impresora	JM - UTILES Y MUEBLES DI	2	\$ 70.00	\$ 140.00	FINANCIAMIENTO
TOTAL			\$ 370.00	\$ 1,940.00	

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Tabla 24

Muebles de oficina

MUEBLES Y ENSERES					
DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO TOTAL	TIPO DE FINANCIAMIENTO
Escritorios	JM - UTILES Y MUEBLES DE OFICINA	1	\$ 350.00	\$ 350.00	FINANCIAMIENTO
Sillas de Escritorios	JM - UTILES Y MUEBLES DE OFICINA	3	\$ 50.00	\$ 150.00	FINANCIAMIENTO
Suministros de Oficina	JM - UTILES Y MUEBLES DE OFICINA	1	\$ 20.50	\$ 20.50	FINANCIAMIENTO
Papeleras	JM - UTILES Y MUEBLES DE OFICINA	1	\$ 25.00	\$ 25.00	FINANCIAMIENTO
Estación de Trabajo	JM - UTILES Y MUEBLES DE OFICINA	5	\$ 85.00	\$ 425.00	FINANCIAMIENTO
Barra para tragos incluyendo bancos para sentarse	IMPORTADORA IVAN BOHMAN	1	\$ 600.00	\$ 600.00	FINANCIAMIENTO
Espejos para baños	MEGAKIWI	2	\$ 70.00	\$ 140.00	FINANCIAMIENTO
Estanterías	MEGAKIWI	2	\$ 110.00	\$ 220.00	FINANCIAMIENTO
Juego de Microfonos	MEGAKIWI	1	\$ 200.00	\$ 200.00	FINANCIAMIENTO
Sistema de Altavoces	MEGAKIWI	1	\$ 800.00	\$ 800.00	FINANCIAMIENTO
Televisores	MEGAKIWI	2	\$ 800.00	\$ 1,600.00	FINANCIAMIENTO
Mesas tejida de mimbre con estructura de hierro	MEGAKIWI	6	\$ 100.00	\$ 600.00	FINANCIAMIENTO
Sillas tejidas de mimbre con estructura de hierro	MEGAKIWI	24	\$ 40.00	\$ 960.00	FINANCIAMIENTO
TOTAL			\$ 3,250.50	\$ 6,090.50	

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

4.3.3.3 Planos.

El centro recreativo tenderá una distribución apropiada para el aprovechamiento del espacio físico adquirido y que cuente con todos los

requerimientos necesarios tanto para sus clientes, consumidores y demás partes interesadas en el proyecto.

La distribución interna considerada es:

- a) Área Administrativa: Conformadas por las oficinas donde opera la administración y otros procesos tanto estratégicos como de apoyo.
- b) Área de alimentación y bebida: Conformada por el área de restaurant, que comparte área con los procesos administrativos del centro recreativo.
- c) Área Recreacional: Conformado por las áreas de esparcimiento como son las canchas, juegos infantiles, sala de eventos, escenarios, rumbaterapia. Así como también está conformado por jardines y parqueaderos para los vehículos de los clientes y consumidores.

El área total se distribuyó de tal forma que permita y facilite una óptima distribución de los espacios, el apropiado traslado de materiales y del personal. El área donde se procederá a la obra de construcción del centro recreativo está conformada por 3.500 m².

La distribución interna quedaría de la siguiente forma:

- a) Parqueo con aproximadamente 600 m².
- b) Juego Infantiles con aproximadamente 300 m².
- c) Escenario, Rumbaterapia y Restaurant con aproximadamente 800 m².
- d) Jardines y Sala de Eventos con aproximadamente 200 m².
- e) Canchas multiuso y vóley con aproximadamente 1.600 m².

El costo del terreno que no incluye su adecuación y construcción de instalaciones es uno de los rubros más elevados, pues se lo debe de adquirir con financiamiento externo. Para una mayor claridad respecto a la distribución interna, se detallará a continuación en el siguiente plano:

VISTA AÉREA ▶

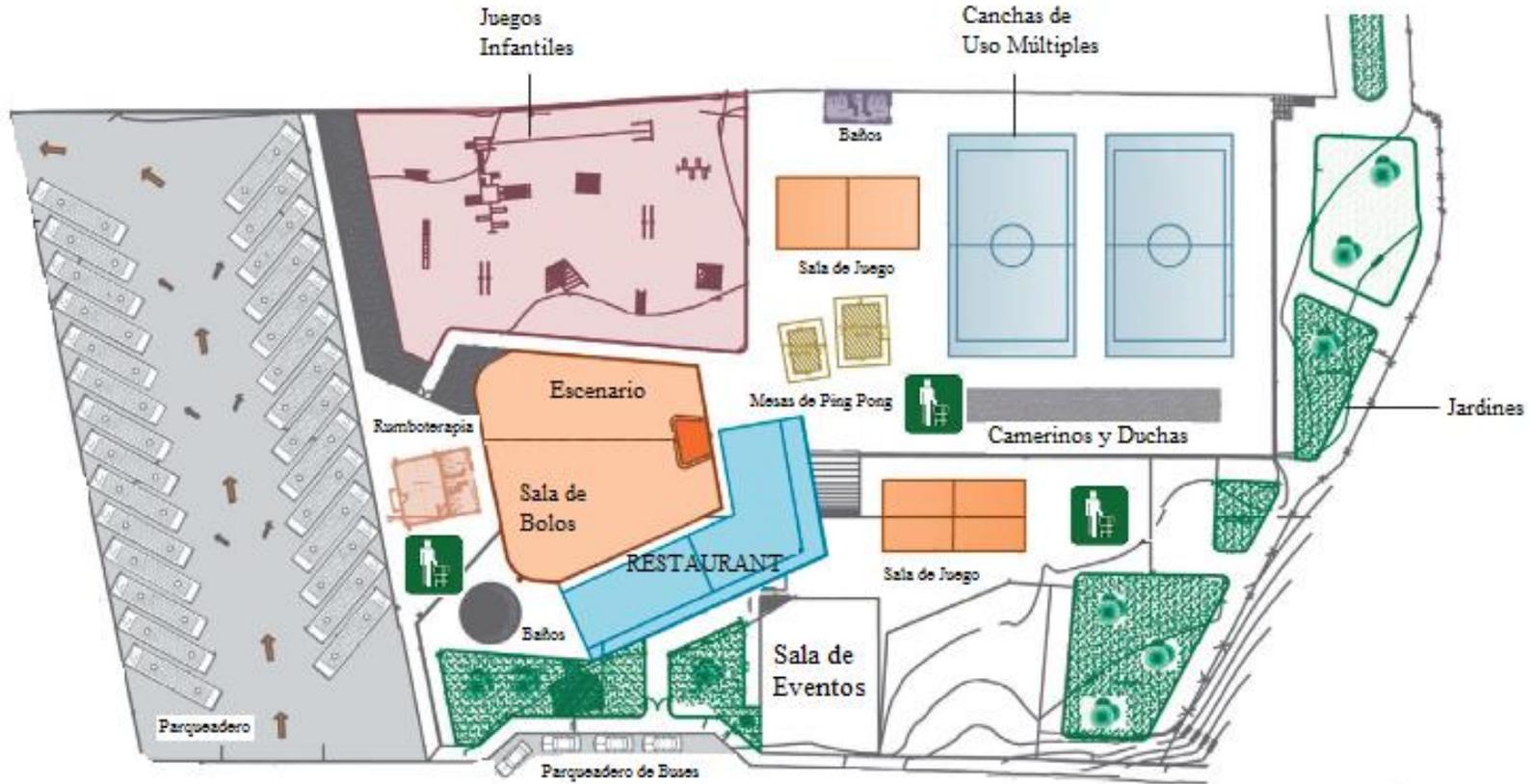


Figura 27. Plano del centro recreativo
Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

4.4 Estudio Administrativo

En Ecuador, la Ley de Compañía vigente establece en su artículo 1 que una empresa o compañía es: “aquél por el cual dos o más personas unen sus capitales o industrias, para emprender en operaciones mercantiles y participar de sus utilidades”. Así se tiene que la empresa o compañía es toda unidad económica y productora que comercializa productos y servicios con fines lucrativos.

Henri Fayol estableció herramientas que permitieron posicionar las bases para la administración práctica. Para ello, desarrolló 14 principios de administración que se expondrán a continuación, aplicado al presente proyecto. Así se tiene:

- División del trabajo. En el presente proyecto se procederá a un proceso de selección a partir del perfil y función de los diversos cargos establecidos y requeridos para el óptimo funcionamiento del centro recreativo.
- Autoridad. A partir de los perfiles y funciones, se definirán las autoridades y responsabilidades que tendrá cada cargo requerido para el funcionamiento del proyecto.
- Disciplina. Tanto los jefes de cada área definida en el presente proyecto podrán medir el rendimiento de su personal a cargo a través de las funciones definidas.
- Unidad de comando. Se presentará el organigrama que representará la cadena de mando para el apropiado funcionamiento del proyecto.
- Unidad de dirección. De acuerdo al organigrama por funciones, el contador será el responsable del pago de sueldos, vacaciones, horario,

amonestaciones y otros lineamientos administrativos establecidos por ley.

- Subordinación del interés individual (al interés general). Para ello, las metas establecidas en el presente proyecto, se enfocarán a cumplir con las proyecciones y estimaciones requeridas para la sostenibilidad y rentabilidad del centro recreativo.
- Remuneración. De acuerdo a los cargos, funciones y responsabilidades que se describirán a continuación, se establecerán el sueldo y salario respectivo, así como el costo de nómina asociado que será presentado en el siguiente capítulo.
- Centralización (Descentralización). Se brindará oportunidad para que el personal operativo pueda tomar decisiones respecto a ciertos procesos o actividades debido a la situación o escenario que se presente al brindar el servicio a clientes y usuarios.
- Orden. Para el presente proyecto se presentará planos, descripción de áreas y otra información que se va a requerir para establecer un orden material que conlleve al buen funcionamiento del presente proyecto.
- Acción. Debido a la alta sensibilidad del negocio debido a su atención personalizada la acción y equidad llegará con inversiones que realizará la empresa para fomentar su lealtad y devoción.
- Estabilidad de la contratación del personal. Para fomentar su estabilidad dentro del proyecto se ha considerado brindar capacitación al personal para mejorar su desempeño y contribuir con su progreso. Así como también se brindará autoridad para que puedan sentirse

apreciado y que son parte del éxito. De ahí la importancia del perfil de cargo y funciones definidas.

- **Iniciativa.** El proyecto buscará fomentar la iniciativa de su personal a través del fortalecimiento de su talento y habilidades profesionales para que la prestación de sus diversos servicios turísticos, mantengan una alta calidad. Para ello, se considerará la elaboración de planes de capacitación.
- **Espíritu de cuerpo.** Para incentivar el trabajo de equipo y motivar al personal se procederá dentro del proyecto a establecer un rubro para incentivar la unión entre el personal a través de fiestas de cumpleaños, y celebraciones o actividades en grupo.

4.4.1 Planificación

4.4.1.1 Análisis situacional.

Se procederá a presente los resultados del análisis PEST (Política, Economía, Social y Tecnológico) respecto a la propuesta. Así se tiene:

Político: Actualmente, las empresas tienen muchas regulaciones que deben de cumplir para la aprobación de su funcionamiento, en este aspecto se debe de regir por lo que dictamine el Ministerio de Turismo.

Económico: Ecuador tienen una de las mayores cargas tributarias, así como poca flexibilidad laboral que inciden en forma negativa en la rentabilidad y sostenibilidad de una organización. Todo esto se debe de considerar como parte de la evaluación financiera para el presente proyecto. Además, que existe una considerable competencia en el subsector de centros recreativos debido a la alta cantidad de

centros públicos cuyo costo y acceso es gratuito lo que le convierte en una competencia fuerte.

Sociales: De acuerdo al estudio de mercado elaborado, se tiene que existe un gran interés por parte de los habitantes del cantón Eloy Alfaro (Durán), así como también existe información a nivel cantonal donde se demuestra el incremento en las cifras de turismo interno y con ello centros recreativos que forma parte de esa gran industria. Lo que fortalece la presente propuesta y se evidencia que existe una demanda insatisfecha interna.

Tecnológicas: Gracias a las Tecnologías de Información, las empresas actualmente le permiten interactuar con sus clientes y dar a conocer sus productos y servicios. Es por ello, que muchas organizaciones invierten en un plan de marketing digital enfocado en el uso de redes sociales para llegar a incrementar su participación de mercado y con ello, sus ingresos esperados.

A partir del análisis efectuado sobre la situación actual del subsector y del entorno macro de país, se puede concluir que la propuesta formulada para la implementación de un centro recreativo es viable en teoría dada las condiciones, a pesar que cuenta con limitantes que pueden incidir de forma negativa en aspecto económicos y financieros a futuro por la alta carga impositiva, así como también por los requisitos y exigencias legales vigentes.

4.4.1.2 Misión y visión.

Misión.

Ser el primer centro recreativo de Durán a través de la variedad y calidad de sus servicios y la mejora constante en sus procesos operativos para el entretenimiento familiar que es brindado por nuestro personal apto y capacitado.

Visión.

Incentivar la unión familiar y el sano esparcimiento a través de la recreación sana y el deporte en una infraestructura apropiada, con atención y servicio personalizado, y servicios variados.

Valores Corporativos.

- **Integridad.** El centro recreativo RICREAZIONE actúa de acuerdo a su misión y visión a través de sus operaciones para satisfacer a sus accionistas, clientes y consumidores. Así como también establecer una relación mutuamente beneficiosa con sus proveedores.
- **Comodidad.** El centro recreativo RICREAZIONE brinda sus diversos servicios a través de sus cómodas instalaciones, diseñada para la facilidad de uso de sus clientes y consumidores.
- **Seguridad.** El centro recreativo RICREAZIONE brindará seguridad tanto física, personal y material al contar con personal de seguridad y personal de planta que resguardarán las instalaciones y bienes de los clientes y consumidores.
- **Calidad.** El centro recreativo RICREAZIONE buscará la mejora constante en sus operaciones interna y en sus diversos servicios para satisfacer a sus clientes y consumidores.
- **Calidez.** El centro recreativo RICREAZIONE brindará atención a sus clientes de forma oportuna, pero también con calidez en dicha atención para bienestar y comodidad de sus clientes y consumidores.

Objetivos Estratégicos.

- Brindar un espacio para el entretenimiento y sano esparcimiento de las familias durandeñas donde se destaca el deporte y juegos de sala que satisfacen sus necesidades y requerimientos.
- Fomentar el deporte como un estilo de vida para las familias durandeñas a través de la creación de campeonatos y demás actividades deportivas que incentiven dicha participación.
- Brindar capacitación al personal para mantener y mejorar la calidad del servicio brindado a proveedores, clientes y consumidores del centro recreativo.

4.4.1.3 Estrategia empresarial.

La estrategia empresarial del centro recreativo RICREAZIONE buscar aumentar su participación de mercado, así como mejorar su oferta de servicios que le permitan posicionarse en la mente del consumidor y lograr una eficiencia operativa de tal manera que obtenga los beneficios esperados.

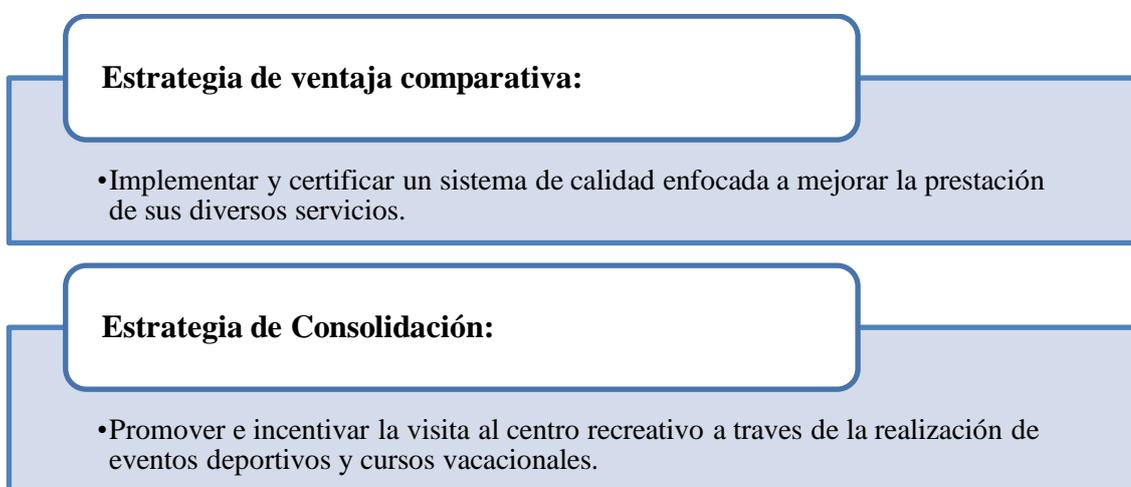


Figura 28. Estrategias empresariales

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

4.4.2 Organigrama.

En este apartado, se procederá a identificar y enlista los cargos o puestos requeridos en cuanto a estructura organizacional para el proyecto propuesto.

Generalmente este tipo de estudios establece el talento humano necesario tanto en sus funciones como en cantidades para el funcionamiento del centro recreativo. Así se tiene:

- **Administrador:** Es la persona responsable legal de la empresa ante los diversos entes de control público, así como ante instituciones del sistema financiero nacional. Tiene como tarea principal crear el ambiente interno adecuado para el óptimo funcionamiento de la empresa. Es una persona con mucho conocimiento en gestión y manejo de información gerencial, de tal manera que le facilitará la toma de decisiones en el entorno cambiante de los negocios.
- **Secretaria:** Es la persona que elabora documentos formales para dar contestación o realizar petitorios de acuerdo a las necesidades organizacionales o del Administrador, así como también coordinar su respectivo envío con el mensajero de la empresa.
- **Contador:** Es una persona que laborará externamente en la empresa, siendo responsable de la elaboración de la documentación contable y financiera de la empresa, así como también el representante de la empresa ante organismos tributarios y entes de control público.
- **Supervisor Operativo:** Es el responsable de precautelar el cumplimiento de las tareas asignadas de acuerdo al plan operativo aprobado y comunicado a todo el personal que labora el centro recreativo e interactúa directamente con los consumidores y clientes.

- Guía: Son personal entrenado para brindar la bienvenida, dar lineamiento a los clientes, consumidores y usuarios del centro. Así como también contar con una licencia de ejercicio profesional aprobada por el ministerio respectivo.
- Guardias de seguridad: Son personas externas contratadas por empresas de seguridad, quienes son los encargados de brindar seguridad dentro y fuera del centro recreativo. Además, que brindará una guía a los usuarios, consumidores y visitantes del centro.
- Operarios de Limpieza: Es personal encargado de ejecutar la asepsia en las instalaciones del centro recreativo. Así como comunicar cualquier anomalía o novedad que se presente o detecten durante sus recorridos, como también brindar atención o ayuda a los visitantes.

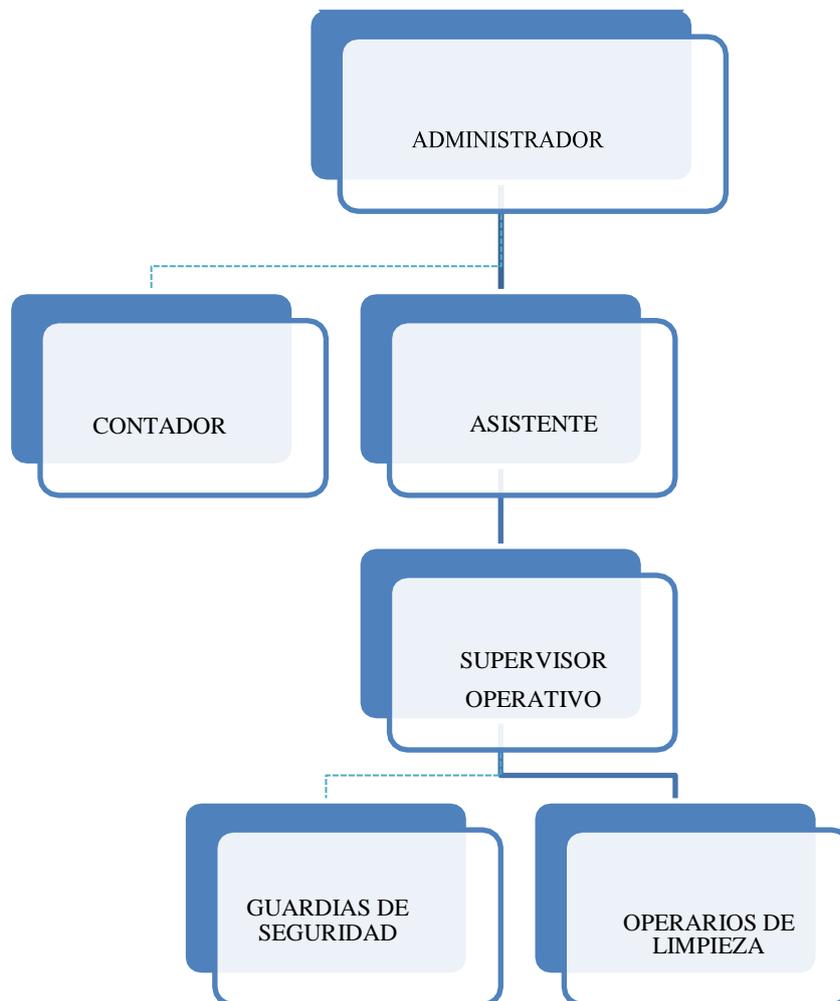


Figura 29. Organigrama del Centro Recreativo

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

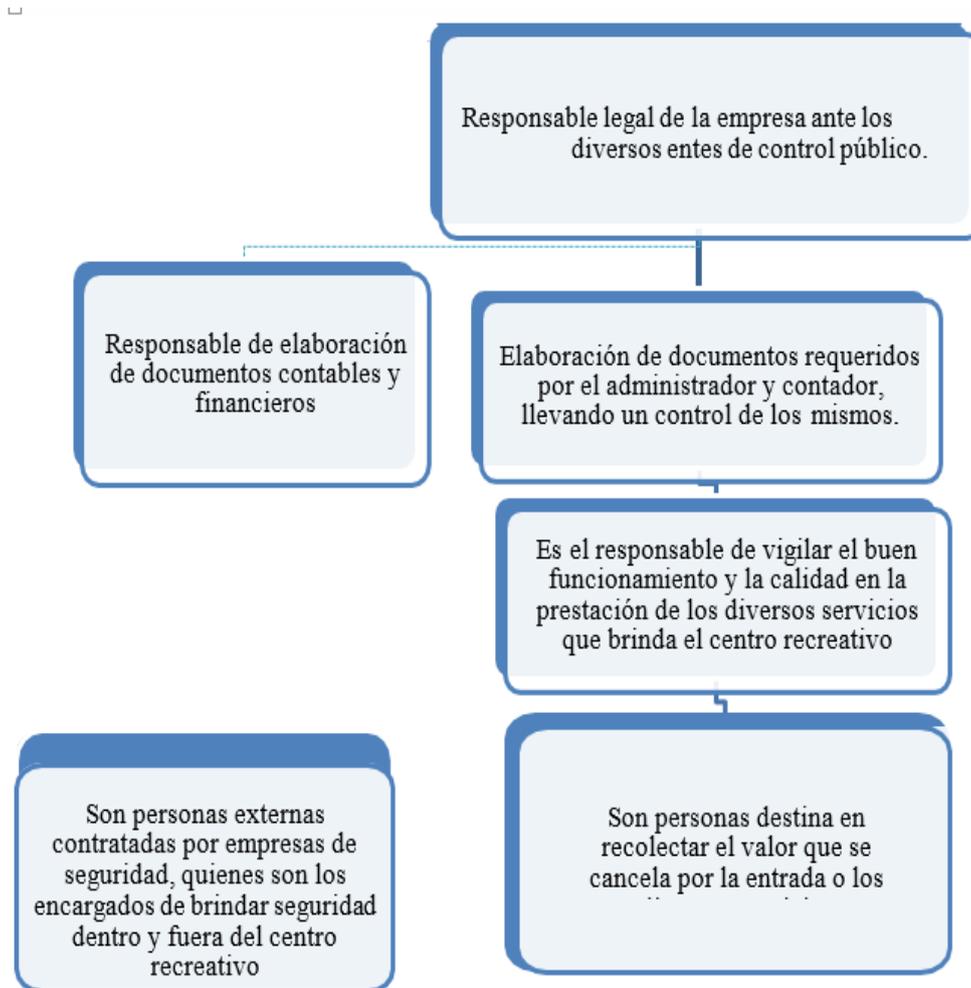


Figura 30. Organigrama Funcional del centro recreativo

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

4.4.3 Funciones principales

Tabla 25

Perfil y funciones del Administrador

Nombre del cargo:	Administrador
Reporta a:	Junta general de socios
Supervisa:	Personal de la Empresa.
Número de personas en el cargo:	1
Número de Personas supervisadas:	30
REQUISITOS MÍNIMOS	
Educación	Título en administración o carreras afines.
Formación	Mercadeo, finanzas, normas de control y manejo de personal.
Experiencia:	Experiencia comprobada en cargos similares. Mínima de tres (3) años.
Habilidad:	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Interpretación de análisis y síntesis. ✓ Liderazgo. ✓ Trabajo en equipo. ✓ Manejo de estrés. ✓ Manejo de conflictos.
Edad	Mínimo de 35 años
FUNCIONES	
Tareas rutinarias	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dar directrices para el óptimo funcionamiento del centro recreativo. ✓ Representar legamente a la empresa en las diversas actividades comerciales que realice para fortalecer su imagen corporativa. ✓ Aprobar manuales, procedimientos y otros documentos internos requeridos para el buen funcionamiento de los procesos internos. ✓ Comunicar a la junta de accionistas la situación financiera real de la empresa y demás información contable de la organización. ✓ Liderar procesos de calidad y seguridad industrial dentro del centro recreativo. ✓ Gestionar acciones que incrementen el posicionamiento de la marca corporativa.

Adaptado por: (*Benites & Galarza, 2019*)

4.4.4 Gastos.

Los gastos y costos que se considerarán para la implementación del presente proyecto propuestos se detallarán a continuación y son de gran importancia debido a su incidencia para establecer la situación tanto económica como financiera de la organización. Los costos y gastos considerados son:

- a) Salarios y sueldo del personal.
- b) Aprovisionamiento para la oficina.
- c) Servicios básicos y equipos de oficina, así como su depreciación.
- d) Suministros para la oficina.
- e) Pago de interés y cuotas financieras.
- f) Publicidad y promoción, así como todo tipo de gasto para la venta.
- g) Mantenimiento de equipos y de las instalaciones.

4.5 Estudio Legal

En el estudio legal se expondrá los requerimientos legales vigentes y aplicables al proyecto propuesto. Así se tiene que:

En la Constitución del Ecuador, en su artículo 3 sobre “Deberes Primordiales del Estado en su numeral 7) establece sobre asegurar la protección de la naturaleza como un activo patrimonial y ancestral para el país” (Constitución de la República del Ecuador, 2008, p. 2). Es por ello que el turismo ecológico y recreativo como también el deportivo son muy bien vistos e incentivados por el gobierno nacional.

En el artículo 66 en su numeral 15 establece como un derecho irrenunciable la asociación, entre lo que conlleva a desarrollar actividades económicas de forma

individual o colectiva (Constitución de la República del Ecuador, 2008) Lo que fomenta e incentiva mucho más a la industria del turismo.

Finalmente, en su artículo 320 establece que se debe de asegurar que toda organización y sus procesos internos sean transparentes y eficientes, velando el cumplimiento de normas internas, en busca de mayor productividad y sostenibilidad en el tiempo (Constitución de la República del Ecuador, 2008, p. 78)

En la Ley de Turismo, se establece y define de forma muy clara en su artículo 5 que las personas jurídicas o naturales que se dedique a alguna de las siguientes actividades entre la que se destaca el servicio de alimentos y bebidas, sala de juegos o centro recreativos estables; son considerados como una empresa turística debido a que lo mencionado anteriormente se consideran actividades turísticas (Ministerio de Turismo, 2014, p. 4)

En el artículo 8 y 9 de la misma ley, se especifica el compromiso que deben de tener los beneficiarios o solicitantes para obtener dicha la licencia, siendo un requisito a cumplir para lograr el registro como empresa que brinda servicios turísticos. Dicha inscripción se realizará en los órganos e instituciones competentes como el Ministerio de Turismo. Es importante destacar que la organización deberá de contar con dicha autorización antes de iniciar sus operaciones o actividades (Ministerio de Turismo, 2014, p. 10).

En el artículo 45 del Reglamento a Ley de Turismo indica que cualquier persona natural o jurídica se dedique de manera habitual a cualquiera de las actividades que se describieron anteriormente, serán consideradas como empresa de turismo (Ministerio de Turismo, 2014). Las mismas que deberán estar en lista de dicha cartera.

En el artículo 47 sobre “Obligación del Registro Único de Turismo” establece la obligatoriedad para toda persona natural o jurídica de obtener dicho registro siguiendo el proceso de inscripción correspondiente en el ministerio respectivo para la autorización respectiva (Ministerio de Turismo, 2014)

En el artículo 125 sobre las obligaciones del personal guías en su literal a) indican que “Para el Turista” se deberá prestar los servicios de forma objetiva, profesional, ética y moralmente; de manera puntual, siguiendo un respeto y consideración a los turistas (Ministerio de Turismo, 2014)

En el mismo artículo 125 en su literal b) respecto a “Para con el Ministerio de Turismo” se establece en su numeral 5 que se debe: “Informar y actualizar sus datos personales” (Ministerio de Turismo, 2014). Esto significa que existe una obligación con el ente de control que podría traer problemas legales si no es cumplido de forma honorable.

Es decir que son persona altamente calificadas y que comprenden la necesidad de brindar una excelente atención y servicio al cliente. A pesar que el centro recreativo está enfocado a un nicho de mercado muy puntual como son los residente y habitantes de la ciudadela “El Recreo” y sus diversas etapas, esto no limita que pueda ser visitado por turistas que ingresan al Ecuador.

4.5.1 Tipo de empresa.

BEGACORP S.A. se constituirá como una sociedad anónima, integrada - inicialmente- por 2 socios que aportarán el capital mínimo requerido por ley para este tipo de compañía (\$800) sea con efectivo o en especie, tal como está expresado en la normativa legal vigente. Así como también cumplirá con la normativa legal

respecto a la entrega de información contable y financiera generada por sus operaciones y actividades económicas.

En el artículo 143 establece que el capital mínimo para constituir una empresa de compañía anónima, deberá estar en acciones que sean negociables formado por los diversos aportes de los accionistas que le constituyen y por lo cual responderán.

La importancia del artículo citado anteriormente, se debe a la responsabilidad que tienen los accionistas de responder por sus aportaciones realizadas, lo que establece un acuerdo que deberá ser respetado por todas las partes que conformarán la Junta de Accionistas de la organización.

4.5.2 Trámites de Constitución.

Los requisitos y trámites de constitución requeridos para BEGACORP S.A conlleva a la visita a varias instituciones públicas que van desde la Superintendencia de Compañía hasta el Servicio de Rentas Internas donde se deberá realizar el siguiente proceso:

- Registrar la información de la empresa a constituir en el portal web de la Superintendencia de Compañías y Valores, separando la denominación con la cual se pretenderá reconocer.
- El sistema web de la superintendencia indicará el valor y notaria para elevar la minuta de constitución, previamente aprobada por la Junta de Accionistas de la empresa.
- El notario procede a escriturar, lo que será verificado por personal de la superintendencia para su aprobación final. El pago del capital podrá realizarse hasta 1 año.

- Se publica el extracto público de la resolución de autorización entregada por la Superintendencia de Compañía.
- Se procede a inscribir a la empresa y su representante legal en el Registro Mercantil del domicilio, presentando los documentos habilitantes requeridos para dicho efecto, así como también la cancelación de los valores por los servicios prestados.
- Se realiza el proceso de obtención del Registro Único del Contribuyente (RUC) en línea, a través del portal web del SRI.
- Finalmente, se procede a realizar los trámites y permisos municipales, así como el registro de organización en el Ministerio de Turismo.

4.5.3 Permisos.

Los permisos legales de obligatoriedad para el presente proyecto, se expondrán a consideración donde se establecerá los requerimientos y las normativas que deberá cumplir la organización ante de la implementación de la propuesta formulada. Entre los permisos más importantes se tiene:

4.5.3.1 Reglamento general de aplicación de la ley de turismo.

En su Título V sobre “La licencia única anual de funcionamiento” en su artículo 55 respecto a “Requisito previo por la operación” se establece que la persona jurídica o natural tiene la obligación de contar con una licencia que es el documento que le autoriza y faculta su funcionamiento, cuya vigencia durante el año en que se otorgue y los sesenta días del año siguiente (Ministerio de Turismo, 2014)

En el artículo 56 indica que los derechos por la obtención de la licencia serán aquellos establecidos en el artículo 10. En dicho articulado se expresa la necesidad

de cumplir el papeleo requerido y respectivo, así como también otros procesos complementarios para el otorgamiento de dicho documento.

4.5.3.2 Permiso de funcionamiento en la agencia nacional de regulación, control y vigilancia sanitaria (arcsa).

- Se ingresa al portal web (www.arcsa.gob.ec) y se completa el formulario electrónico.
- Se adjunta los requisitos e información de manera electrónica del establecimiento.
- Se emite la respectiva orden de pago que deberá ser cancelada en menos de 24 horas.

4.5.3.3 Tasa de habilitación.

Los requisitos para la obtención de la tasa de habilitación son:

- Se completar el formulario "Solicitud para Tasa de Habilitación".
- Se adjunta copia simple de los documentos requeridos como son: RUC de la empresa, la cédula y certificado de votación del representante legal, certificado de cuerpo de bomberos actualizado, patente municipal actualizado, contrato de arrendamiento, si aplica; y, certificado de trampa de grasa.
- Se procede entregar la documentación en las ventanillas
- Finalmente, se cancela el valor indicado en ventanilla para que se imprima el documento respectivo de patente solicitado.

4.5.3.4 Patente municipal.

Los requisitos para la obtención de la patente municipal son:

- Se completar el formulario "Solicitud para Registro de Patente Municipal".
- Se adjunta copia simple de los documentos requeridos como son: RUC de la empresa, la cédula y certificado de votación del representante legal.
- Se procede entregar la documentación en las ventanillas
- Finalmente, se cancela el valor indicado en ventanilla para que se imprima el documento respectivo de patente solicitado

4.5.4 Requerimientos tributarios.

4.5.4.1 Inscripción de registro único del contribuyente (ruc).

Los requisitos para la inscripción del RUC son:

- Se procede a solicitar clave y usuario en el Servicio de Rentas Internas para poder acceder a todos sus servicios digitales, evitando tiempo y largo procesos.
- Ingreso al portal web del Servicio de Rentas Internas, seleccionando la opción de “Registro de RUC”.
- Se procede a completar la información referente a la empresa u organización.
- Se adjuntan los archivos electrónicos solicitados en la plataforma digital.
- El sistema procederá a enviar mensajes de confirmación y proceso exitoso

4.5.5 Reglamento de comprobantes de venta, retención y documentos complementarios.

En su Capítulo I respecto a los documentos habilitantes y complementarios en su artículo 5 se especifica que la autorización para imprimir dichos documentos, todos los contribuyentes deberán solicitar dicho permiso al Servicio de Rentas

Internas. En este aspecto, el proceso es realizado por imprentas autorizadas que deberá a su vez verificar que no existan inconsistencia en los datos y no existan deudas.

En su Capítulo II sobre “La emisión y entrega de comprobantes de venta, notas de crédito y notas de débito” en su artículo 11 respecto a las “Facturas” establece sobre la obligatoriedad tanto de emisión como de entrega de dicho documento cuando se realiza una operación, en este caso particular la prestación de un servicio gravadas con impuestos.

Finalmente, en el mismo artículo menciona que se debe de desagregar el valor del impuesto gravado de la transacción o sin desglosar impuestos, en transacciones con consumidores finales. Son las que más utilizará el presente proyecto propuesto y por las cuales se ha considerado.

4.5.6 Elaboración de balance.

Los administradores, por ley, tienen la obligación de aprobar y presentar la documentación financiera y económica que brindará conocimiento de gran interés referente al entorno presente de la empresa a las partes interesadas (Junta General de Accionista, entes de control, entre otros). De acuerdo al marco legal que aplica respecto a la elaboración y presentación de balances contables, se tiene 60 días de terminado el período económico como máximo tiempo para que sea expuesto y aprobado por la Junta, y luego entregado a las instituciones de supervisión correspondientes. Así como también establece el envío de copias de dichos informes a los entes públicos de control en el Ecuador

4.6 Estudio Ambiental

4.6.1 Conservación del ambiente y aprovechamiento de recursos.

Para la construcción y adecuación del proyecto propuesto se procederá a hacer uso de estructuras y materiales amigables con el ambiente y apropiados para el levantamiento de la infraestructura requerida, pero que sean biodegradables y reciclables en cuanto a su uso. Para el presente proyecto, se ha considerado necesario establecer como cuenta contable como un gasto de inversión donde se enfocarán programas de prevención y capacitación en medioambiente, así como el manejo apropiado tanto para los riesgos naturales como para los impactos. La empresa de BEGACORP S.A se pretende llevar a cabo un sistema de poca contaminación para así llevar un ambiente laboral más armónico dentro y fuera de la misma.

4.6.2 Matriz de impacto ambiental.

Las actividades que serán realizadas para la implementación del presente proyecto propuestos tienen un impacto ambiental debido a que se tratarán terrenos ubicados cerca de la naturaleza y, como tal debido a las actividades de construcción, se podrían causar alteraciones a los distintos componentes ambientales son:

Tabla 26

Actividades del proyecto

Detalles	Descripción
Modificación	Alteración de la Alteración del hábitat Ruido y vibraciones
Construcción en el terreno	Construcción de infraestructura Señalética
Proceso	Servicios
Renovación de Recursos	Reforestación Reciclaje
Cambio de tráfico	Tránsito de personas Transito de vehículo
Tratamiento de residuos	Generación de agua Eliminación de basura
Socio Cultural	Capacitación al personal Capacitación al cliente

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Tabla 27

Factores ambientales del proyecto

Detalles	Descripción
Tierra	Compactación Contaminación con
Agua	Calidad del agua
Atmósfera	Calidad del aire
Flora	Árboles Arbustos
Fauna	Insectos
Uso de la tierra	Servicios ofertados por el centro
Aspecto cultural	Generación de empleos

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Tabla 28

Matriz de impacto ambiental

	Detalle	Alteración de la vegetación	Alteración del hábitat	Ruido y vibraciones	Construcción de infraestructura	Señalética	Servicios	Reforestación	Reciclaje	Tránsito de personas	Tránsito de vehículo	Generación de agua residuales	Eliminación de basura	Capacitación al personal	Capacitación al cliente
Tierra	Compactación	(-)4/4	(-)3/3		(-)3/3	(-)2/2	(-)2/2	(-)3/3			(-)3/5				
	Contaminación con desechos	(-)1/2			(-)2/2	(-)2/2	(-)2/2		(-)3/3	(-)4/3	(-)2/3	(-)5/4		(+)3/3	(+)3/3
Agua	Calidad del agua				(-)2/1		(-)2/2	(-)3/3		(-)3/3		(-)4/3		(+)3/3	(+)3/3
Atmósfera	Calidad del aire			(-)2/2	(-)1/1		(-)1/1	(-)6/3	(-)6/3		(-)5/5		(-)1/1	(+)3/3	(+)3/3
Flora	Árboles	(+)2/3													
	Arbustos	(+)2/3	(-)1/3		(-)1/3	(+)2/3	(+)2/3	(+)2/4	(+)2/5	(+)2/6	(+)2/7	(+)2/8	(+)2/9	(+)2/10	(+)2/11
Fauna	Insectos	(+)2/3	(-)1/3	(-)2/3	(-)1/3	(+)2/3	(+)3/3	(+)3/3	(+)3/3	(+)3/3	(+)3/3	(+)3/3	(+)3/3	(+)3/3	(+)3/3
Uso de la tierra	Servicios ofertados por el centro	(+)6/7			(+)7/7	(+)3/3									
Aspecto	Generación de	(+)6/5			(+)5/5	(+)3/3	(+)3/3	(+)3/3	(+)3/3	(+)3/3	(+)3/3	(+)3/3	(+)3/3	(+)3/3	(+)3/3

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

4.6.3 Análisis.

Se procedió a utilizar y elaborar la matriz de Leopold donde se consideró las actividades que se realizarían en el proyecto, así como también se los factores ambientales que se podrían ver afectados ante la ejecución para implementar el centro propuesto. Dicha información fue cotejada para ver si existe o no impactos ambientales considerables.

Luego de determinar la relación de causalidad entre las actividades (filas) y los factores ambientales (columnas) se identificó un total de 126 interacciones; de las cuales hay más interacciones son positivas que interacciones negativas. Los resultados de la matriz de impactos ambientales indica que las acciones que causan aspectos positivos y que acumulan más puntos son: capacitación al personal, operación turística y en parte, la reforestación.

Tabla 29

Actividades y medidas de mitigación

Categoría	Detalle	Descripción
	Compactación	Colocación de señalética
Tierra	Contaminación con desechos	Colocación de basureros clasificadores
Agua	Calidad del agua	Colocación de tanques recolectores de lluvia y sistema de tratamiento de agua
Atmósfera	Calidad del aire	Colocación de Plantas
Flora	Árboles Arbustos	Identificación de plantas
Fauna	Insectos	Identificación de insectos
Uso de la tierra	Servicios ofertados por el centro	Elaboración de material para ser entregado a clientes y usuario
		TOTAL

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

4.7 Conclusiones y recomendaciones

4.7.1 Conclusiones.

- Se expusieron los objetivos generales y específicos que fueron planteados a inicio de la investigación y de los cuales se establecieron sus medios de verificación y evidencia respectiva sobre el cumplimiento de los mismos, a partir del desarrollo del estudio y la aplicación práctica de las diversas metodologías, instrumentos y técnicas
- Se describieron los diversos procesos operativos que se realizarán dentro del centro recreativo propuesto, lo que facilitó la identificación y descripción de los cargos requeridos, así como las funciones que se necesitarían realizar para el óptimo funcionamiento del proyecto.
- Se elaboró la estimación de la demanda a partir de la realización de un estudio de mercado que facilitó el acceso a información valiosa respecto a la percepción de los potenciales clientes y usuarios, así como se logró identificar las potenciales ofertas que se convertiría en la competencia del centro recreativo. La proyección de potenciales ingresos se consideró a un periodo largo de 10 años debido a que la inversión que se realizará a futuro es considerable y la recuperación de la misma conllevará un tiempo prudencial.
- Se establecieron los requerimientos materiales necesarios para el apropiado funcionamiento de los diversos servicios ofertados y propuestos como parte del presente proyecto. De igual manera, se

procedió a detallar de forma específica el uso que se le daría a cada equipo identificado y requerido.

- Se procedió a describir los diversos servicios que se ofertarán por parte del centro recreativo y que serán parte importante para la generación de los ingresos estimados. Así como también se establecieron los precios convenientes cobrar, previo una investigación de precios realizada.

4.7.2 Recomendaciones.

- Es importante que conforme el proyecto se vaya implementando, se hará necesario agregar nuevo y más requerimientos materiales y humanos que permitan una apropiada implementación del centro recreativo para un óptimo funcionamiento del mismo.
- Establecer otro estudio de mercado que permita validar los resultados obtenidos, considerando que la información analizada fue levantada previo a la construcción, siendo de importancia dar seguimiento a los requerimientos y necesidades de los clientes potenciales para identificar cualquier cambio que ponga en riesgo la inversión efectuada.
- Optimizar la estructura organizacional de tal manera que facilite su control, para ello se sugiere la elaboración de manuales de procesos internos y un plan de capacitación agresivo enfocado a mejorar las capacidades humanas como atención al servicio al cliente, manejo de conflicto y manejo del estrés.
- Actualizar los precios y la información de la competencia para estar al día con respecto al subsector donde operará el centro recreativo

propuesto para obtener ventajas competitivas que le permitan al proyecto incrementar su participación de mercado, así como tener un mayor posicionamiento en los habitantes del cantón Eloy Alfaro (Durán).

- Finalmente, se sugiere incrementar el personal, conforme el proyecto avance, así como diversificar aún más los servicios y ofertas sobre todo en cuanto a alimentos y bebidas, incluyendo poco a poco bebidas alcohólicas para eventos que sean contratados en el centro recreativo propuesto.

Capítulo 5

Propuesta

5.1 Título de la Propuesta

Proyecto de Prefactibilidad para la creación de un centro de recreación turístico en la ciudadela “El Recreo”, del cantón Eloy Alfaro (Durán).

5.2 Autor de la Propuesta

Benites Canchingre Wendy Priscila

Galarza Medina Génesis Solange

5.3 Empresa Auspiciante

Ninguna

5.4 Área que cubre la Propuesta

Cantón Eloy Alfaro (Durán), Provincia del Guayas.

5.5 Fecha de Presentación

Abril de 2019

5.6 Fecha de Terminación

agosto de 2019

5.7 Duración del Proyecto

Se espera que el proyecto tenga una duración mínima de cinco años. Esto permitirá el retorno de la inversión que se efectuará para su implementación y arranque, debido a su alto valor, es necesario tener un amplio tiempo para su recuperación y lograr los objetivos financieros propuestos.

La creación de un centro de recreación turístico RICREAZIONE en la ciudadela “El Recreo”, del cantón Eloy Alfaro (Durán), provincia del Guayas, busca ser un proyecto de inversión que surge en primera instancia como un proyecto de investigación para convertirse en uno de inversión pasando a ser una idea de negocio factible y viable económica y financieramente para su implementación inmediata con los recursos mínimos requeridos para su arranque, siendo necesario un apropiado financiamiento que permita alcanzar los beneficios o impactos esperados que se han estimado puede lograr desde sus mismos inicios.

Como todo proyecto de inversión, es prioritario identificar y establecer las limitaciones que pueda tener la idea de negocio que forma parte de la presente propuesta y que de alguna manera inciden tanto positiva como negativamente en su óptima implementación. Dichas limitaciones también vienen acompañadas de riesgos inherentes como de oportunidades que pueden ser bien aprovechadas por proyecto. Es de importancia porque facilita, con anticipación, el cumplimiento en los tiempos definidos todas las etapas del ciclo de vida, permitiendo el éxito del mismo. Para lograr lo anterior, se consideró necesaria y de gran utilidad hacer uso de la técnica utilizada en este proyecto es el diagrama de Gantt que permite establecer las actividades que se realizarán junto con la descripción de los potenciales y/o existentes riesgos inherentes que pueden presentarse durante el arranque de la propuesta. Esto busca minimizar dichos riesgos (costos, operación y/o no planificados) que van desde la parte operativa, administrativas y/o sustentabilidad. El principal beneficio del establecimiento de los riesgos es optimizar sus costos y gastos incurridos para cada etapa del ciclo de vida del proyecto.

La creación del centro de recreación turístico RICREAZIONE en la ciudadela “El Recreo”, del cantón Eloy Alfaro (Durán), provincia del Guayas, buscará dar cumplimiento el Plan del Buen Vivir que establece entre otros objetivos el trabajo digno en todas sus formas, así como el cambio de la matriz productiva a la generación de servicios y bienes con mayor valor agregado.

5.8 Participantes del Proyecto

- Socios de la empresa requeridos por la normativa legal vigente del Ecuador.
- Recursos económicos.
- Infraestructura.
- Talento humano.
- Proveedores varios (alimentos, de seguridad física, entre otros).
- Mercado objetivo (habitantes del cantón Eloy Alfaro (Durán) y sus alrededores).

5.8.1 Objetivo General.

Realizar una evaluación financiera a través de un estudio de prefactibilidad que permita establecer la viabilidad financiera y económica, así como la inversión inicial requerida para la creación de un centro de recreación turístico en la ciudadela “El Recreo”, del cantón Eloy Alfaro (Durán).

5.8.2 Objetivos Específicos.

- Identificar los costos y gastos necesarios para la creación de un centro de recreación turístico en la ciudadela “El Recreo”, del cantón Eloy Alfaro (Durán).
- Estimar los ingresos y demanda potencial que tendría la creación de un centro de recreación turístico en la ciudadela “El Recreo”, del cantón Eloy Alfaro (Durán)
- Elaborar los estados financieros proyectados a cinco años que faciliten establecer la viabilidad del proyecto y su factibilidad económica.

5.8.3 Beneficiarios Directos.

- Socios de la empresa requeridos por la normativa legal vigente del Ecuador.
- Inversionistas.
- Instituciones del sistema financiero ecuatoriano.
- Empleados. En este sentido se dará cumplimiento a la normativa laboral vigente en el Ecuador como los establecidos y firmados en tratados internacionales sobre trabajo y, al objetivo del Plan del Buen Vivir respecto al trabajo digno.
- Medio Ambiente.

5.8.4 Beneficiarios Indirectos.

- Autor de la Investigación

- Proveedores varios (alimentos, de seguridad física, entre otros).
- Mercado objetivo (habitantes del cantón Eloy Alfaro (Durán) y sus alrededores).

5.9 Impacto de la Propuesta

- Alternativa de recreación familiar.
- Generación de plaza de trabajo directos e indirectos.
- Innovación tanto en servicio como en infraestructura. Esto incluye la búsqueda constante de mejoras en los procesos para alcanzar una eficiencia operativa y financiera apropiada para el proyecto y su sostenibilidad en el tiempo.
- Eleva la plusvalía del sector donde se encuentra el proyecto.
- Contribuye a la economía nacional a través de impuestos y tasas municipales.
- Mejorar las capacidades profesionales de los empleados del centro de recreación turístico.
- Mejoras, mantenimiento y cuidado del medioambiente circundante al proyecto propuesto, de tal manera que no exista impactos negativos al ambiente que pueda acarrear efectos nocivos tanto para la sociedad como para la flora y fauna existente.
- Retorno de la inversión y cumplimiento de las obligaciones financieras contraídas tanto con los accionistas y/o el sistema financiero ecuatoriano que facilitó el financiamiento para el arranque del proyecto.

- Adaptación de los diversos servicios que brindará el proyecto, a los requerimientos y necesidades de los clientes y/o consumidores.

5.10 Descripción de la propuesta

	
NOMBRE DEL EMPRENDIMIENTO:	Centro de Recreación Turístico
NOMBRE DEL EMPRENDEDOR:	Benites Canchingre Wendy Priscila Galarza Medina Génesis Solange
CONCEPTO DEL EMPRENDIMIENTO:	Prestación de toda clase de servicios de recepciones, restaurante y bar, dirigidos tanto al desarrollo del turismo nacional como extranjero.
NOMBRE DEL ESPECIALISTA:	Benites Canchingre Wendy Priscila Galarza Medina Génesis Solange
PROVINCIA:	Guayas
CIUDAD:	Durán
SECTOR PRODUCTIVO:	TURISMO
FECHA ÚLTIMA REVISIÓN:	25/06/2019

Figura 31. Descripción de la propuesta

Adaptado por: (Benites, Galarza, 2019)

Para elaborar el proyecto de prefactibilidad para la creación de un centro de recreación turístico en la ciudadela “El Recreo”, del cantón Eloy Alfaro (Durán), considerando la creación de una empresa que operará en una industria tan competitiva como es el del turismo y recreación. Esto hace que el proyecto sea eficiente en el uso de sus recursos e infraestructura como propuesta de valor y un factor diferenciador frente a su competencia. Parar ello, se ha procedido a hacer uso de la información y datos obtenidos en la formulación del proyecto permitiendo identificar la necesidad latente en el cantón Eloy Alfaro (Durán). A

continuación, se ha considerado realizar el análisis financiero que permita establecer la viabilidad de la presente propuesta, a través de la identificación de los diversos costos y gastos en que se incurrirían para su óptimo funcionamiento y arranque del proyecto.

5.10.1 Inversión inicial y flujo de beneficios netos del proyecto.

Los requerimientos de inversión inicial para el proyecto, considerando la infraestructura, los recursos necesarios y los egresos identificados para la prestación del servicio y las operaciones internas del proyecto es de USD 285,480.63. En este aspecto el 85.71% del total de la inversión inicial se invertirán en Activos Fijos, mientras que el 13,54% del total de la inversión inicial se destinarán a Capital de Trabajo. La inversión inicial estimada será solventada con fondos obtenidos a través de financiamiento externo.

Tabla 30

Inversión Inicial (USD)

DESCRIPCIÓN	INVERSIÓN		% PARTICIPACIÓN
	AÑO 0	TOTAL	
ACTIVOS	\$ 289,728.94	\$ 289,728.94	
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 140,913.44	\$ 140,913.44	48.64%
ACTIVO FIJO	\$ 146,860.50	\$ 146,860.50	50.69%
MAQUINARIA Y EQUIPOS	\$ 6,050.00	\$ 6,050.00	
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	\$ 1,940.00	\$ 1,940.00	
EQUIPOS DE OFICINA	\$ 780.00	\$ 780.00	
MUEBLES Y ENSERES	\$ 6,090.50	\$ 6,090.50	
TERRENO	\$ 132,000.00	\$ 132,000.00	
ACTIVO DIFERIDO	\$ 1,155.00	\$ 1,155.00	0.40%
GASTO DE CONSTITUCIÓN	\$ 1,155.00	\$ 1,155.00	
OTROS ACTIVOS	\$ 800.00	\$ 800.00	0.28%
MARCAS Y PATENTES	\$ 800.00	\$ 800.00	
INVERSIÓN TOTAL	\$ 289,728.94	\$ 289,728.94	100.00%

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Para la realización del proyecto, se requiere el financiamiento externo. Lo que se ha considerado la solicitud de crédito con la CFN (Corporación Financiera Nacional). La cual ofrece un crédito directo con una tasa de interés del 11.98 % a tiempo máximo de cinco años, facilitando la adquisición de los activos fijos, gastos administrativos u operativos, costos de producción, construcción de la infraestructura requerida para el arranque del proyecto, estudios ambientales. En este aspecto, es importante mencionar que la institución financiera mencionada es la única que brinda este tipo de crédito debido a su alto valor, pues los bancos en su mayoría no brindan créditos mayores a los USD 50,000. Las ventas fueron determinadas a partir de la información calculada en la demanda estimada que se encuentra más adelante y detalla de forma más explícita dichas estimaciones.

Tabla 31

Flujo de Beneficios Netos (USD)

FLUJO DE FONDOS PROYECTADO						
Centro de Recreación Turístico RICREAZIONE						
DESCRIPCIÓN	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS		\$ 414,000.00	\$ 418,196.72	\$ 422,142.55	\$ 426,275.84	\$ 430,597.00
VENTAS DE ENTRADAS		\$ 399,600.00	\$ 403,650.75	\$ 407,742.55	\$ 411,875.84	\$ 416,051.02
ALQUILER DE LOCAL		\$ 14,400.00	\$ 14,545.97	\$ 14,400.00	\$ 14,400.00	\$ 14,545.97
(=) COSTOS Y GASTOS		\$ 237,321.96	\$ 173,772.72	\$ 167,300.76	\$ 160,182.31	\$ 153,710.71
(-) COSTO VARIABLE TOTAL		\$ 83,634.18	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09
(-) GASTOS FIJOS		\$ 63,951.17	\$ 64,059.89	\$ 64,168.79	\$ 64,277.87	\$ 64,387.15
Gasto Sueldos y Salarios		\$ 37,719.26	\$ 37,783.38	\$ 37,847.61	\$ 37,911.95	\$ 37,976.40
Gasto Servicios Básicos		\$ 15,000.00	\$ 15,025.50	\$ 15,051.04	\$ 15,076.63	\$ 15,102.26
Gasto Publicidad		\$ 4,380.00	\$ 4,387.45	\$ 4,394.90	\$ 4,402.38	\$ 4,409.86
8% Imprevistos		\$ 6,851.91	\$ 6,863.56	\$ 6,875.23	\$ 6,886.92	\$ 6,898.62
(-) GASTO FINANCIERO		\$ 87,797.90	\$ 81,217.03	\$ 74,636.16	\$ 68,055.29	\$ 61,474.42
Intereses del Ptmo		\$ 29,888.11	\$ 23,307.24	\$ 16,726.37	\$ 10,145.51	\$ 3,564.64
Capital del Ptmo		\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79
(-) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS		\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,292.05	\$ 1,292.05
(=) UTILIDAD BRUTA		\$ 176,678.04	\$ 244,424.00	\$ 254,841.80	\$ 266,093.53	\$ 276,886.29
(-) 15% EMPLEADOS		\$ 26,467.06	\$ 36,628.95	\$ 38,191.62	\$ 39,879.38	\$ 41,498.29
(-) IMPUESTO A LA RENTA 25%		\$ 37,495.00	\$ 51,891.01	\$ 54,104.79	\$ 56,495.79	\$ 58,789.25
(=) UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		\$ 112,715.99	\$ 155,904.03	\$ 162,545.38	\$ 169,718.36	\$ 176,598.74
(+) PROVISIÓN DE INTERESES		\$ 29,888.11	\$ 23,307.24	\$ 16,726.37	\$ 10,145.51	\$ 3,564.64
(+) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS		\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,292.05	\$ 1,292.05
FLUJO DE EFECTIVO		\$ 144,542.81	\$ 181,149.99	\$ 181,210.47	\$ 181,155.92	\$ 181,455.43
Capital de Trabajo	\$ -140,733.44	\$ 269,457.19				
Activo Fijo	\$ -146,860.50					
Activo Diferido	\$ -1,155.00					
Otros Activos	\$ -800.00					
EFFECTIVO INICIAL	-\$ 289,548.94	\$ -289,548.94	\$ -145,006.13	\$ 36,143.87	\$ 217,354.34	\$ 398,510.26
EFFECTIVO FINAL	-\$ 289,548.94	\$ -145,006.13	\$ 36,143.87	\$ 217,354.34	\$ 398,510.26	\$ 579,965.69

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Año 0: Realizando una inversión de USD \$289,548.94 con un capital de trabajo de USD \$140,733.44 En este año, se efectuaron todas las adquisiciones e inversiones mínimas, identificadas y establecidas para el óptimo funcionamiento y arranque apropiado del proyecto propuesto.

Año 1: En el año 1, se obtiene un ingreso de USD \$414,000.00 con un uso de USD

\$269,540.93. En donde los costos y gastos más elevados corresponde a la cuenta de “Gastos Fijos” que ascienden a USD \$63,951.17. Seguido de la cuenta de “Costo Variable Total” con un valor de USD \$8,634.18 Y la cuenta de “Gasto Financiero” cuya obligación a cancelar es de USD \$87,797.90 Logrando alcanzar para el final de las operaciones, un efectivo final USD \$-145,006.13.

Lo anterior, se logra debido a que la inversión efectuada es realizada en el primer año de operación o arranque del proyecto, esto conlleva a una reducción considerables de gastos y costos sobre todo por la adquisición inicial que se requirió y estimó, para el financiamiento respectivo.

Año 2-5: En los años 2 al 5 se observa que se estima recuperar la inversión, además que los ingresos estimados permiten el cumplimiento de las obligaciones contraída tanto con proveedores como aquellos que facilitaron el financiamiento para el arranque del proyecto.

5.10.2 Activos Fijos.

Para el arranque del proyecto se requiere realizar inversiones para la adquisición del activo fijo. Los activos fijos son bienes inmuebles tangibles que no pueden ser trasladados de un sitio a otro, los mismos estarán sujetos a depreciaciones y amortizaciones. A continuación, se describen los valores de dicho activo que se espera contar como parte de la propuesta:

Tabla 32

Activos (USD)

ACTIVOS	\$	289,548.94
<hr/>		
CAPITAL DE TRABAJO	\$	140,733.44
ACTIVO FIJO	\$	146,860.50
Maquinaria y equipos	\$	6,050.00
Equipos de computación	\$	1,940.00
Equipos de oficina	\$	780.00
Muebles y enseres	\$	6,090.50
Terreno	\$	132,000.00
ACTIVO DIFERIDO	\$	1,155.00
Gasto de constitución	\$	1,155.00
OTROS ACTIVOS	\$	800.00
Marcas y patentes	\$	800.00
TOTAL DE ACTIVOS	\$	289,548.94

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

De la tabla anterior, se puede observar que el 95% de los activos se centran en la adquisición de los Terrenos y, de Maquinaria y Equipos. Estos activos

permitirán la construcción y adecuación de la infraestructura requerida, que es la parte principal dentro de la prestación del servicio del centro turístico que forma parte de la propuesta formulada en la presente investigación. A continuación, se presentará y detallarán los equipos de oficinas, equipos de computación y, muebles y enseres que son requeridos.

Tabla 33

Muebles y Enseres (USD)

MUEBLES Y ENSERES					
DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO TOTAL	TIPO DE FINANCIAMIENTO
Escritorios	JM - UTILES Y MUEBLES DE OFICINA	1	\$ 350.00	\$ 350.00	FINANCIAMIENTO
Sillas de Escritorios	JM - UTILES Y MUEBLES DE OFICINA	3	\$ 50.00	\$ 150.00	FINANCIAMIENTO
Suministros de Oficina	JM - UTILES Y MUEBLES DE OFICINA	1	\$ 20.50	\$ 20.50	FINANCIAMIENTO
Papeleras	JM - UTILES Y MUEBLES DE OFICINA	1	\$ 25.00	\$ 25.00	FINANCIAMIENTO
Estación de Trabajo	JM - UTILES Y MUEBLES DE OFICINA	5	\$ 85.00	\$ 425.00	FINANCIAMIENTO
Barra para tragos incluyendo bancos para sentarse	IMPORTADORA IVAN BOHMAN	1	\$ 600.00	\$ 600.00	FINANCIAMIENTO
Espejos para baños	MEGAKIWI	2	\$ 70.00	\$ 140.00	FINANCIAMIENTO
Estanterías	MEGAKIWI	2	\$ 110.00	\$ 220.00	FINANCIAMIENTO
Juego de Microfonos	MEGAKIWI	1	\$ 200.00	\$ 200.00	FINANCIAMIENTO
Sistema de Altavoces	MEGAKIWI	1	\$ 800.00	\$ 800.00	FINANCIAMIENTO
Televisores	MEGAKIWI	2	\$ 800.00	\$ 1,600.00	FINANCIAMIENTO
Mesas tejida de mimbre con estructura de hierro	MEGAKIWI	6	\$ 100.00	\$ 600.00	FINANCIAMIENTO
Sillas tejidas de mimbre con estructura de hierro	MEGAKIWI	24	\$ 40.00	\$ 960.00	FINANCIAMIENTO
TOTAL			\$ 3,250.50	\$ 6,090.50	

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Tabla 34

Equipos de Computación (USD)

DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	CANTIDAD	PRECIO		TIPO DE PAGO
			UNITARIO	COSTO TOTAL	
Computadora	JM - UTILES Y MUEBLES DE	6	\$ 300.00	\$ 1,800.00	FINANCIAMIENTO
Impresora	JM - UTILES Y MUEBLES DE	2	\$ 70.00	\$ 140.00	FINANCIAMIENTO
TOTAL			\$ 370.00	\$ 1,940.00	

Adaptado por: (Benites, Galarza, 2019)

Tabla 35

Equipos de Oficina (USD)

DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO TOTAL	TIPO DE PAGO
Teléfonos	JM - UTILES Y MUEBLES DE OF	2	\$ 30.00	\$ 60.00	FINANCIAMIENTO
Archivador	JM - UTILES Y MUEBLES DE OF	1	\$ 100.00	\$ 120.00	FINANCIAMIENTO
Acondicionador de Aire L.G		1	\$ 600.00	\$ 600.00	FINANCIAMIENTO
TOTAL			\$ 730.00	\$ 780.00	

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Los muebles y enseres también obedecen a las necesidades del número de personas que estarán asignadas a actividades administrativos o administrativas-operativas. De ahí su importancia. Así, los equipos como los muebles de oficinas están sujetos a depreciación que se presentarán dichos cálculos.

Tabla 36

Maquinarias y Equipos

DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO TOTAL	TIPO DE FINANCIAMIENTO
Podadora	MEGAKIWI	1	\$ 250.00	\$ 250.00	FINANCIAMIENTO
Equipo de Jardineria	MEGAKIWI	1	\$ 100.00	\$ 100.00	FINANCIAMIENTO
Tobogan Niños	IMPORTADORA IVAN BOH	2	1000	2000	FINANCIAMIENTO
Tobogan Adultos	IMPORTADORA IVAN BOH	1	2500	2500	FINANCIAMIENTO
Caja registradora	MEGAKIWI	1	800	1200	FINANCIAMIENTO
TOTAL			\$ 4,650.00	\$ 6,050.00	

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Tabla 37

Activos Diferidos o Nominales (USD)

ACTIVO DIFERIDO					
DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO TOTAL	TIPO DE FINANCIAMIENTO
Capital de Constitución	RAFAEL UNAMUNO	1	\$ 800.00	\$ 800.00	FINANCIAMIENTO
Ministerio de Salud	RAFAEL UNAMUNO	1	\$ 25.00	\$ 25.00	FINANCIAMIENTO
Tasa Municipal	RAFAEL UNAMUNO	1	\$ 15.00	\$ 15.00	FINANCIAMIENTO
Patente Municipal	RAFAEL UNAMUNO	1	\$ 20.00	\$ 20.00	FINANCIAMIENTO
Cuerpo de Bombero	RAFAEL UNAMUNO	1	\$ 20.00	\$ 20.00	FINANCIAMIENTO
Registro mercantil	RAFAEL UNAMUNO	1	\$ 25.00	\$ 25.00	FINANCIAMIENTO
Notario	RAFAEL UNAMUNO	1	\$ 250.00	\$ 250.00	FINANCIAMIENTO
TOTAL			\$ 1,155.00	\$ 1,155.00	

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Los activos diferidos son aquellos gastos que se deben de cancelar por anticipado para ser consumidos en un futuro inmediato. Es por ello que los gastos de constitución o permisos de funcionamiento, encajan en dicha descripción y son de gran importancia debido a que si no son realizado no es posible el arranque del proyecto.

Tabla 38

Terrenos (USD)

TERRENO					
DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO TOTAL	TIPO DE FINANCIAMIENTO
Terreno (80.000 hectáreas)	CRISTOPHER BAJAÑA	1	\$ 132,000.00	\$ 132,000.00	FINANCIAMIENTO
TOTAL			\$ 132,000.00	\$ 132,000.00	

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Se puede observar la descripción de los valores del terreno que se adquirirá es considerable y sumamente alto respecto al total de valor de los activos que conforman y se han estimado para el proyecto. Incluso es el valor de mayor influencia dentro de la inversión total que se deberá realizar.

Tabla 39

Capital de trabajo (USD)

CAPITAL DE TRABAJO		
Materiales	\$	22,594.18
Mano de Obra	\$	61,040.00
Gastos	\$	57,279.26
TOTAL	\$	140,913.44

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

El capital de trabajo es el grupo de activos, costos y gastos mínimos requeridos y obligatorios que permitan el arranque del proyecto. En este sentido, el tiempo considerado ha sido de tres meses. El valor estimado para el capital de trabajo que permitirá el funcionamiento mínimo del centro es de USD 45,357.42.

Tabla 40

Depreciación (USD)

DESCRIPCIÓN	AÑOS DEPRECIACIÓN	VALOR	GASTO DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN									
			AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
ACTIVO FIJO												
Maquinaria y Equipos	10	\$ 6,050.00	\$ 605.00	\$ 605.00	\$ 605.00	\$ 605.00	\$ 605.00	\$ 605.00	\$ 605.00	\$ 605.00	\$ 605.00	\$ 605.00
Equipos de Computación	3	\$ 1,940.00	\$ 646.67	\$ 646.67	\$ 646.67	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Equipos de Oficina	10	\$ 780.00	\$ 78.00	\$ 78.00	\$ 78.00	\$ 78.00	\$ 78.00	\$ 78.00	\$ 78.00	\$ 78.00	\$ 78.00	\$ 78.00
Muebles y Enseres	10	\$ 6,090.50	\$ 609.05	\$ 609.05	\$ 609.05	\$ 609.05	\$ 609.05	\$ 609.05	\$ 609.05	\$ 609.05	\$ 609.05	\$ 609.05
Edificio	20	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL DEPRECIACIÓN		\$ 14,860.50	\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,292.05						
ACTIVO DIFERIDO												
Gasto de Constitución	5	\$ 1,155.00	\$ 231.00	\$ 231.00	\$ 231.00	\$ 231.00	\$ 231.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL AMORTIZACIÓN		\$ 1,155.00	\$ 231.00	\$ 231.00	\$ 231.00	\$ 231.00	\$ 231.00	\$ -				

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Como se indicó en párrafos anterior, los equipos de oficina, equipos de computación, muebles de oficina y hasta los gastos de constitución son sujetos a la depreciación debido a su desgaste y consumo a través del tiempo y por los años. De ahí la importancia de estimar dichos valores.

5.10.3 Ingresos.

Tabla 41

Ingresos estimados

PROYECCIÓN DE INGRESOS					
DESCRIPCIÓN	(EN USD)				
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Entradas	39,960	40,365	40,774	41,188	41,605
Precio de	\$ 10.00	\$ 10.00	\$ 10.00	\$ 10.00	\$ 10.00
Venta (PVP)					
Alquiler de Locales	36	36	36	36	36
Precio de	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00
Venta (PVP)					
INGRESOS	\$	\$	\$	\$	\$
	414,000.00	418,196.72	422,142.55	426,275.84	430,597.00

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Los ingresos estimados han considerado un amplio rango temporal, debido al elevado valor de la inversión inicial que se requiera para el óptimo funcionamiento y arranque del proyecto del centro turístico. Así, se logrará la recuperación de la inversión, estabilizar los ingresos, posicionar el proyecto y cumplir con las obligaciones financieras adquiridas. Para ello, se consideró los ingresos fijos que se obtendrá a través de la venta de boletos. servicios de bailoterapia, alquiler de auditorio, entre otros; porque no se puede estimar de forma precisa su demanda, además los inversores y las instituciones bancarias requieren conocer los ingresos fijos que se pueden proyectar.

La demanda se proyectará y analizará a cinco años. Se ha considerado la siguiente información en base a los datos obtenidos de la industria, entes de control e información pública. Así se tiene:

La demanda potencial es el número total de habitantes (46,250) que viven en la ciudadela “El Recreo” y sus diversas etapas, así como también en poblaciones cercanas al sitio donde se establecerá el proyecto.

La participación de mercado se estimó en 86.41%, que es el porcentaje de personas que visitarían el centro recreativo propuesto. Valor obtenido de los datos recolectados en el estudio de mercado.

Se considerará una tasa de crecimiento poblacional de 1,0137; aplicado a la demanda potencial que toma en cuenta a todos los habitantes de la ciudadela “El Recreo” y sus diversas etapas (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2010).

El valor promedio de entrada será de USD 10 (Peñañiel, 2013). El valor establecido a partir de la estimación y cálculo de los gastos y costos mínimos requeridos para el arranque óptimo del proyecto.

Tabla 42

Cálculo de demanda

CANTIDAD DEMANDADA		UNIDADES DIARIAS		
VARIABLE	PORCENTAJE	UNIDAD	CANTIDAD	
POBLACIÓN OBJETIVO	100.00%	HABITANTES	46,250	
EDAD	86.41%	HABITANTES	39,965	
GÉNERO	86.41%	HABITANTES	39,965	
ESTRATOS	100.00%	HABITANTES	39,965	
CANTIDAD DEMANDADA PROMEDIO DIARIA	120	UNIDADES	1	
DEMANDA POTENCIAL	96.41%	UNIDADES	39965	
CAPTACIÓN ESPERADA DE DEMANDA	100.00%	UNIDADES	39965	
DEMANDA EFECTIVA		UNIDADES	111	
		AL MES	3330	

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Se puede observar que desde inicio del proyecto se contará con un ingreso considerable que permitirá cubrir las obligaciones contraídas para el arranque del proyecto propuesto. De igual manera, se puede observar que los ingresos mantienen en promedio un crecimiento de 1%. El incremento del precio en la entrada se justifica por la variedad de los servicios turísticos que se brindará, teniendo como objetivo buscar nichos de mercados específicos como alianzas estratégicas con agencias de viajes, de transportes interprovincial e intercantonal, entre otras actividades que ayudarán a aumentar la cantidad de clientes y usuarios de las instalaciones del centro.

5.10.4 Costos operativos.

Tabla 43

Costos Operativos Materiales y Mano de Obra para Construcción (aplica sólo el 1º año)

MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN						
DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO TOTAL		
Hierro	DISENSA	150	\$ 38.40	\$	5,760.00	FINANCIAMIENTO
Cemento	DISENSA	500	\$ 7.68	\$	3,840.00	FINANCIAMIENTO
Aditivos	DISENSA	30	\$ 20.00	\$	600.00	FINANCIAMIENTO
Alambres	DISENSA	20	\$ 13.00	\$	260.00	FINANCIAMIENTO
Arena	DISENSA	40	\$ 60.00	\$	2,400.00	FINANCIAMIENTO
Mangueras	DISENSA	4	\$ 80.00	\$	320.00	FINANCIAMIENTO
Escaleras	DISENSA	2	\$ 80.00	\$	160.00	FINANCIAMIENTO
Tubos PVC	DISENSA	3	\$ 60.00	\$	180.00	FINANCIAMIENTO
Adesivos PVC	DISENSA	20	\$ 3.00	\$	60.00	FINANCIAMIENTO
Hormigón	DISENSA	6	\$ 60.00	\$	360.00	FINANCIAMIENTO
Soportes	DISENSA	8	\$ 40.00	\$	320.00	FINANCIAMIENTO
Cemento Blanco	DISENSA	100	\$ 15.00	\$	1,500.00	FINANCIAMIENTO
Plastocrete DM 10 Kg.	DISENSA	100	\$ 17.12	\$	1,712.00	FINANCIAMIENTO
Revestimiento	DISENSA	100	\$ 30.00	\$	3,000.00	FINANCIAMIENTO
Ducha	DISENSA	4	\$ 30.00	\$	120.00	FINANCIAMIENTO
Llave Plus para Lavabo	DISENSA	4	\$ 90.00	\$	360.00	FINANCIAMIENTO
lavamanos	DISENSA	2	\$ 61.50	\$	123.00	FINANCIAMIENTO
Zinc	DISENSA	4	\$ 8.22	\$	32.88	FINANCIAMIENTO
Césped	ECUAGRAS	45	\$ 25.00	\$	1,125.00	FINANCIAMIENTO
Cables	DISENSA	250	\$ 1.27	\$	317.50	FINANCIAMIENTO
Interruptores	ALM. BOYACA	6	\$ 1.82	\$	10.92	FINANCIAMIENTO
Tomacorriente	ALM. BOYACA	12	\$ 0.49	\$	5.88	FINANCIAMIENTO
Boquillas de foco	FERRISARIATO	6	\$ 1.50	\$	9.00	FINANCIAMIENTO
Focos LED Ahorradore	FERRISARIATO	6	\$ 3.00	\$	18.00	FINANCIAMIENTO
TOTAL			\$	747.00	\$ 22,594.18	

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

5.10.5 Gastos.

Tabla 44

Gastos de publicidad

GASTOS DE PUBLICIDAD			
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
Volantes x Paquete de			
1000 volantes de 10	12	\$ 15.00	\$ 180.00
cm x 15 cm			
Uso de Redes Sociales:			
Postear promociones			
una vez cada quince			
días Cada 15 días			
Colocación de noticias	12	\$ 350.00	\$ 4,200.00
sobre el centro			
recreativo y subir fotos			
sobre centro recreativo			
semanalmente			
TOTAL		\$ 365.00	\$ 4,380.00

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Tabla 45
Gastos Administrativos

SUELDOS Y SALARIOS								
CARGO	Cantidad	SUELDO BÁSICO	APOORTE PATRONAL	13° SUELDO	14° SUELDO	VACACIONES	COSTO MENSUAL	COSTO ANUAL
Administrador	1	\$ 750.00	\$ 91.88	\$ 62.50	\$ 32.83	\$ 31.25	\$ 968.46	\$ 11,621.50
Contador	1	\$ 450.00	\$ 55.13	\$ 37.50	\$ 32.83	\$ 18.75	\$ 594.21	\$ 7,130.50
Secretaria	1	\$ 394.03	\$ 48.27	\$ 32.84	\$ 32.83	\$ 16.42	\$ 524.39	\$ 6,292.63
Supervisor Operativo	1	\$ 400.00	\$ 49.00	\$ 33.33	\$ 32.83	\$ 16.67	\$ 531.83	\$ 6,382.00
Operarios	1	\$ 394.03	\$ 48.27	\$ 32.84	\$ 32.83	\$ 16.42	\$ 524.39	\$ 6,292.63
TOTAL		\$ 2,388.06	\$ 292.54	\$ 199.01	\$ 164.17	\$ 99.50	\$ 3,143.27	\$ 37,719.26

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Tabla 46

Servicios Básicos

DESCRIPCIÓN	GASTO MENSUAL	GASTOS ANUAL
AGUA POTABLE	\$ 500.00	\$ 6,000.00
ENERGÍA ELÉCTRIC	\$ 500.00	\$ 6,000.00
TELÉFONO E INTER	\$ 250.00	\$ 3,000.00
GASTO SERVICIOS	\$ 1,250.00	\$ 15,000.00

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

5.11 Préstamos del proyecto (tabla de amortización)

Para la realización del proyecto, se requiere del financiamiento externo. Se consideró el crédito directo con la CFN (Corporación Financiera Nacional), con una tasa de interés del 11.98% a cinco años. Es necesario recordar que se hizo una revisión con otras instituciones financiera y el máximo valor que prestaban eran USD 50,000. Se presenta la tabla de amortización requerida para el arranque del centro.

Tabla 47

Tabla de amortización USD

RESUMEN TABLA DE AMORTIZACIÓN				
Centro de Recreación Turístico RICREAZIONE				
No.	CAPITAL INSOLUTO	INTERÉS	CAPITAL PAGADO	CUOTA
1	\$ 289,548.94	\$ 29,888.11	\$ 57,909.79	\$ 87,797.90
2	\$ 231,639.15	\$ 23,307.24	\$ 57,909.79	\$ 81,217.03
3	\$ 173,729.36	\$ 16,726.37	\$ 57,909.79	\$ 74,636.16
4	\$ 115,819.58	\$ 10,145.51	\$ 57,909.79	\$ 68,055.29
5	\$ 57,909.79	\$ 3,564.64	\$ 57,909.79	\$ 61,474.42
	TOTAL	\$ 83,631.87	\$ 289,548.94	\$ 73,180.81

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

5.12 Estados financieros

5.12.1 Estado de resultados.

Tabla 48

Estado de resultados (USD)

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO						
Centro de Recreación Turístico RICREAZIONE						
DESCRIPCIÓN	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS		\$ 414,000.00	\$ 418,196.72	\$ 422,142.55	\$ 426,275.84	\$ 430,597.00
VENTAS DE ENTRADAS		\$ 399,600.00	\$ 403,650.75	\$ 407,742.55	\$ 411,875.84	\$ 416,051.02
ALQUILER DE LOCAL		\$ 14,400.00	\$ 14,545.97	\$ 14,400.00	\$ 14,400.00	\$ 14,545.97
GASTOS OPERATIVOS		\$ 149,755.07	\$ 92,786.69	\$ 92,895.59	\$ 92,358.01	\$ 92,467.29
Costo Variable Total		\$ 83,634.18	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09
Gasto Sueldos y Salarios		\$ 37,719.26	\$ 37,783.38	\$ 37,847.61	\$ 37,911.95	\$ 37,976.40
Gasto Servicios Básicos		\$ 15,000.00	\$ 15,025.50	\$ 15,051.04	\$ 15,076.63	\$ 15,102.26
Gasto Publicidad		\$ 4,380.00	\$ 4,387.45	\$ 4,394.90	\$ 4,402.38	\$ 4,409.86
Imprevistos		\$ 6,851.91	\$ 6,863.56	\$ 6,875.23	\$ 6,886.92	\$ 6,898.62
Depreciación de Activos		\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,292.05	\$ 1,292.05
Amortización de de Constitución		\$ 231.00	\$ 231.00	\$ 231.00	\$ 231.00	\$ 231.00
UTILIDAD/PERDIDA OPERATIVA		\$ 264,244.93	\$ 325,410.03	\$ 329,246.96	\$ 333,917.82	\$ 338,129.71
GASTO FINANCIERO		\$ 87,797.90	\$ 81,217.03	\$ 74,636.16	\$ 68,055.29	\$ 61,474.42
Intereses del Ptmo.		\$ 29,888.11	\$ 23,307.24	\$ 16,726.37	\$ 10,145.51	\$ 3,564.64
Capital del Ptmo		\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79
UTILIDAD BRUTA		\$ 176,447.04	\$ 244,193.00	\$ 254,610.80	\$ 265,862.53	\$ 276,655.29
15% EMPLEADOS		\$ 26,467.06	\$ 36,628.95	\$ 38,191.62	\$ 39,879.38	\$ 41,498.29
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		\$ 149,979.98	\$ 207,564.05	\$ 216,419.18	\$ 225,983.15	\$ 235,156.99
IMPUESTO A LA RENTA 25%		\$ 37,495.00	\$ 51,891.01	\$ 54,104.79	\$ 56,495.79	\$ 58,789.25
UTILIDAD NETA		\$ 112,484.99	\$ 155,673.03	\$ 162,314.38	\$ 169,487.36	\$ 176,367.74

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

5.12.2 Balance de comprobación.

Tabla 49

Situación financiera (USD)

Centro de Recreación Turístico RICREAZIONE												
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA												
PROYECCIÓN DESDE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024												
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS												
ACTIVO												
Activo corriente												
Caja Bancos	\$	140,733.44	\$	52,935.54	\$	137,398.85	\$	205,500.76	\$	154,232.32	\$	103,495.51
Ventas			\$	414,000.00	\$	418,196.72	\$	422,142.55	\$	426,275.84	\$	430,597.00
Total Activo corriente			\$	466,935.54	\$	555,595.57	\$	627,643.31	\$	580,508.16	\$	534,092.51
Activo no corriente												
Inversiones en valores	\$	1,955.00	\$	1,955.00	\$	1,955.00	\$	1,955.00	\$	1,955.00	\$	1,955.00
Gastos de Constitución	\$	1,155.00	\$	1,155.00	\$	1,155.00	\$	1,155.00	\$	1,155.00	\$	1,155.00
Marca y Patente	\$	800.00	\$	800.00	\$	800.00	\$	800.00	\$	800.00	\$	800.00
Inmuebles, maquinarias y equipo	\$	146,860.50	\$	146,860.50	\$	146,860.50	\$	146,860.50	\$	146,860.50	\$	146,860.50
Maquinaria y Equipo	\$	6,050.00	\$	6,050.00	\$	6,050.00	\$	6,050.00	\$	6,050.00	\$	6,050.00
Equipo de Computación	\$	1,940.00	\$	1,940.00	\$	1,940.00	\$	1,940.00	\$	1,940.00	\$	1,940.00
Equipos de Oficina	\$	780.00	\$	780.00	\$	780.00	\$	780.00	\$	780.00	\$	780.00
Muebles y Enseres	\$	6,090.50	\$	6,090.50	\$	6,090.50	\$	6,090.50	\$	6,090.50	\$	6,090.50
Terreno	\$	132,000.00	\$	132,000.00	\$	132,000.00	\$	132,000.00	\$	132,000.00	\$	132,000.00
Depreciación acumulada			\$	-1,938.72	\$	-1,938.72	\$	-1,938.72	\$	-1,292.05	\$	-1,292.05
Amortización			\$	-231.00	\$	-231.00	\$	-231.00	\$	-231.00	\$	-231.00
			\$	-	\$	-	\$	-82,823.65	\$	-82,823.65	\$	-82,823.65
Total Activo no corriente	\$	148,815.50	\$	146,645.78	\$	146,645.78	\$	63,822.13	\$	64,468.80	\$	64,468.80
TOTAL ACTIVO	\$	289,548.94	\$	613,581.32	\$	702,241.35	\$	691,465.45	\$	644,976.96	\$	598,561.31
PASIVO Y PATRIMONIO												
Pasivo corriente												
Sueldos	\$	-	\$	37,719.26	\$	37,783.38	\$	37,847.61	\$	37,911.95	\$	37,976.40
Servicios Básicos	\$	-	\$	15,000.00	\$	15,025.50	\$	15,051.04	\$	15,076.63	\$	15,102.26
Publicidad por pagar	\$	-	\$	4,380.00	\$	4,387.45	\$	4,394.90	\$	4,402.38	\$	4,409.86
Otros gastos por Pagar	\$	-	\$	83,634.18	\$	26,557.09	\$	26,557.09	\$	26,557.09	\$	26,557.09
Total Pasivo Corriente	\$	-	\$	140,733.44	\$	83,753.42	\$	83,850.65	\$	83,948.05	\$	84,045.61
Pasivo no corriente												
15% Participación de los Trabajadores	\$		\$	26,467.06	\$	36,628.95	\$	38,191.62	\$	39,879.38	\$	41,498.29
25% Impuesto a La Renta	\$	-	\$	37,495.00	\$	51,891.01	\$	54,104.79	\$	56,495.79	\$	58,789.25
Deudas a largo plazo	\$	289,548.94	\$	289,548.94	\$	231,639.15	\$	173,729.36	\$	115,819.58	\$	57,909.79
Intereses	\$	-	\$	-	\$	23,307.24	\$	16,726.37	\$	10,145.51	\$	3,564.64
Total Pasivo no corriente	\$	289,548.94	\$	353,510.99	\$	343,466.35	\$	282,752.15	\$	222,340.25	\$	161,761.97
TOTAL PASIVOS	\$	289,548.94	\$	494,244.43	\$	427,219.77	\$	366,602.80	\$	306,288.30	\$	245,807.58
Patrimonio												
Capital social	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
Reservas legales	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
Reservas por contingencias	\$		\$	6,851.91	\$	6,863.56	\$	6,875.23	\$	6,886.92	\$	6,898.62
Utilidad de años anteriores			\$		\$	112,484.99	\$	155,673.03	\$	162,314.38	\$	169,487.36
Resultado del ejercicio	\$		\$	112,484.99	\$	155,673.03	\$	162,314.38	\$	169,487.36	\$	176,367.74
Total Patrimonio	\$	-	\$	119,336.90	\$	275,021.58	\$	324,862.65	\$	338,688.66	\$	352,753.73
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$	289,548.94	\$	613,581.32	\$	702,241.35	\$	691,465.45	\$	644,976.96	\$	598,561.31

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Se presentó el Estado de Situación Financiera que se llevaría a partir del primer año de arranque del proyecto para el presente estudio. Dado que es un estudio de prefactibilidad, en este tipo de documentos no se presentan balances proyectados, sólo el balance general inicial debido a que la asignación de los rubros a las diversas cuentas contables puede variar de acuerdo a cómo se va ejecutando la prestación del servicio y las diversas estrategias para generar ingresos a la propuesta de centro de recreación turística en el cantón Eloy Alfaro (Durán). En la tabla antes mencionada, brinda información valiosa que permite conocer la forma en que se mueven las diversas cuentas contables que describen la actividad económica de la propuesta formulada en el presente documento. También se identifica la forma en que se registrarán los diversos activos, los pasivos incurridos para la prestación apropiada del servicio propuesto y el patrimonio.

5.10.3 Flujo de caja.

Tabla 50

Flujo de caja USD

FLUJO DE FONDOS PROYECTADO						
Centro de Recreación Turístico RICREAZIONE						
DESCRIPCIÓN	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS		\$ 414,000.00	\$ 418,196.72	\$ 422,142.55	\$ 426,275.84	\$ 430,597.00
VENTAS DE ENTRADAS		\$ 399,600.00	\$ 403,650.75	\$ 407,742.55	\$ 411,875.84	\$ 416,051.02
ALQUILER DE LOCAL		\$ 14,400.00	\$ 14,545.97	\$ 14,400.00	\$ 14,400.00	\$ 14,545.97
(=) COSTOS Y GASTOS		\$ 237,321.96	\$ 173,772.72	\$ 167,300.76	\$ 160,182.31	\$ 153,710.71
(-) COSTO VARIABLE TOTAL		\$ 83,634.18	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09
(-) GASTOS FIJOS		\$ 63,951.17	\$ 64,059.89	\$ 64,168.79	\$ 64,277.87	\$ 64,387.15
Gasto Sueldos y Salarios		\$ 37,719.26	\$ 37,783.38	\$ 37,847.61	\$ 37,911.95	\$ 37,976.40
Gasto Servicios Básicos		\$ 15,000.00	\$ 15,025.50	\$ 15,051.04	\$ 15,076.63	\$ 15,102.26
Gasto Publicidad		\$ 4,380.00	\$ 4,387.45	\$ 4,394.90	\$ 4,402.38	\$ 4,409.86
8% Imprevistos		\$ 6,851.91	\$ 6,863.56	\$ 6,875.23	\$ 6,886.92	\$ 6,898.62
(-) GASTO FINANCIERO		\$ 87,797.90	\$ 81,217.03	\$ 74,636.16	\$ 68,055.29	\$ 61,474.42
Intereses del Ptmo		\$ 29,888.11	\$ 23,307.24	\$ 16,726.37	\$ 10,145.51	\$ 3,564.64
Capital del Ptmo		\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79
(-) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS		\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,292.05	\$ 1,292.05
(=) UTILIDAD BRUTA		\$ 176,678.04	\$ 244,424.00	\$ 254,841.80	\$ 266,093.53	\$ 276,886.29
(-) 15% EMPLEADOS		\$ 26,467.06	\$ 36,628.95	\$ 38,191.62	\$ 39,879.38	\$ 41,498.29
(-) IMPUESTO A LA RENTA 25%		\$ 37,495.00	\$ 51,891.01	\$ 54,104.79	\$ 56,495.79	\$ 58,789.25
(=) UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		\$ 112,715.99	\$ 155,904.03	\$ 162,545.38	\$ 169,718.36	\$ 176,598.74
(+) PROVISIÓN DE INTERESES		\$ 29,888.11	\$ 23,307.24	\$ 16,726.37	\$ 10,145.51	\$ 3,564.64
(+) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS		\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,292.05	\$ 1,292.05
FLUJO DE EFECTIVO		\$ 144,542.81	\$ 181,149.99	\$ 181,210.47	\$ 181,155.92	\$ 181,455.43
Capital de Trabajo	\$ -140,733.44	\$ 269,457.19				
Activo Fijo	\$ -146,860.50					
Activo Diferido	\$ -1,155.00					
Otros Activos	\$ -800.00					
EFECTIVO INICIAL	\$ -289,548.94	\$ -289,548.94	\$ -145,006.13	\$ 36,143.87	\$ 217,354.34	\$ 398,510.26
EFECTIVO FINAL	\$ -289,548.94	\$ -145,006.13	\$ 36,143.87	\$ 217,354.34	\$ 398,510.26	\$ 579,965.69

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

5.11 Evaluación de Proyecto

5.11.1 Evaluación económica.

5.11.1.1 Punto de equilibrio.

Para estimar los puntos de equilibrios tanto monetarios como en unidades se procederá a aplicar el siguiente cálculo considerando las siguientes fórmulas que se describirán a continuación:

$$Pq = \frac{\text{Gastos fijos}}{\text{Precio venta} - \text{Coste Unitario}}$$

$$Pu = Pq * \text{Precio Venta}$$

Tabla 51

Punto de Equilibrio en USD

DATOS		Datos para el gráfico	PERDIDA	P.E.	UTILIDAD
INICIALES		Q Ventas	0	1,344	2,017
Precio Venta		\$ Ventas	0	13,445	20,167
	\$ 10.00	Costo Variable	0	2,407	3,610
Coste Unitario	\$ 1.79	Costo Fijo	11,038	11,038	11,038
Gastos Fijos Mes	\$ 11,038.14	Costo Total	11,038	13,445	14,648
		Beneficio	-11,038	0	5,519
Para alcanzar el punto de equilibrio se debe vender 1344.475 unidades mes					

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

A partir de la aplicación de las fórmulas antes descritas, y haciendo uso del programa Microsoft Excel, se puede observar que el Punto de Equilibrio en unidades se ha calculado determinando un mínimo de 1.344 unidades, entradas o boletos por mes que se deben de vender para generar los ingresos necesarios para cubrir:

- Costos Unitarios: son los costos formados por Costos de Ventas,
- Gastos Operacionales y Gastos Financieros divididos para los ingresos.
Dando como resultado el valor de USD 1.79.
- Gastos Fijos: Son los gastos que se conforma por: Sueldos, Compras y
- Gastos Administrativos. Dando como resultado el valor de USD 11,038.14.

Finalmente, se procedió a calcular el Punto de Equilibrio en términos monetarios, con dicho resultado se pudo concluir que el proyecto propuesto para la presente investigación deberá generar alrededor de USD 13,445. Lo que permite identificar las cifras para lograr alcanzar ganancia y los beneficios que se desean alcanzar.

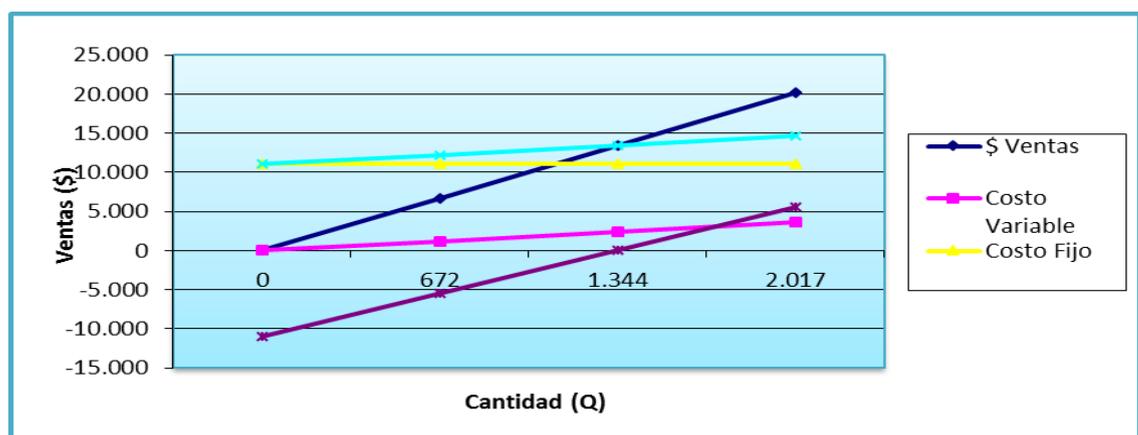


Figura 32. Punto de equilibrio unidades y en dólares.

5.12 Apalancamiento

5.12.1 Grado de apalancamiento operativo (GAO).

$$\text{GAO} = \frac{\text{Ventas} - \text{costo variable}}{\text{Ventas} - \text{costo variable} - \text{costos fijos}}$$

$$\text{GAO} = \frac{\$ 1'973,669.13 - \$ 347,385.44}{\$1'973,669.13 - \$ 347,385.44 - \$ 660,362.52}$$

$$\text{GAO} = \$ 2.63$$

El GAO calculado concluye con su resultado que por cada unidad que sube las ventas.

Se consideró apropiado realizar traer los valores futuros a valor presente, por lo que fue necesario realizar un cálculo de VAN para los componentes de la formulación aplicada para la obtención de dicho resultado. Las utilidades o ganancias estimadas subirían en 2.63% a partir del primer año de haber arrancado el proyecto propuesto para la presente investigación, considerando que se efectuará la inversión que representa costos y gastos mínimos requeridos que facilitarán el inicio de las actividades económica del centro recreativo turístico.

5.12.2 Grado de apalancamiento financiero (GAF).

$$\text{GAF} = \frac{\text{Utilidades antes de imp. e intereses}}{\text{Utilidades antes de imp. e intereses} - \text{intereses}}$$

$$\text{GAF} = \frac{\$915,889.95}{\$ 915,889.95 - \$ 91,858.01}$$

$$\text{GAF} = \frac{\$915,889.95}{\$ 824,031.94}$$

$$\text{GAF} = \$ 1.11$$

Para objeto del presente estudio, se consideró apropiado realizar traer los valores futuros a valor presente, por lo que fue necesario realizar un cálculo de VAN para los componentes de la formulación aplicada para la obtención de dicho resultado. Se determinó que por cada 1% de incremento en las utilidades antes de impuestos e intereses, la utilidad sube en 1.11% en promedio para todo el proyecto.

5.12.3 Grado de apalancamiento total (GAT).

$$GAT = \frac{\text{Ventas} - \text{costo variable}}{\text{Ventas} - \text{costo variable} - \text{costos fijos} - \text{intereses}}$$

$$GAT = \frac{\$ 388,800 - \$ 69,713.51}{\$ 388,800 - \$ 69,713.51 - \$ 125,115.13 - \$ 91,858.01}$$

$$GAT = \frac{\$319,086.49}{\$ 194,828.64 - \$ 91,858.01}$$

$$GAT = \frac{\$319,086.49}{\$102,970.63}$$

$$GAT = \$ 3.088$$

$$GAT = \$ 3.09$$

El GAT calculado concluye con su resultado que por cada 1% en que suben las ventas, las utilidades o ganancias esperadas por acción sube en un 3.09% a partir del segundo año de arranque del proyecto propuesta. Se consideró apropiado realizar traer los valores futuros a valor presente, por lo que fue necesario realizar un cálculo de VAN para los componentes de la formulación aplicada para la obtención de dicho resultado. Por lo anteriormente descrito en párrafos anteriores, los grados de

apalancamientos indican que: debido al alto valor de la inversión inicial, el apalancamiento financiero es el principal motor de arranque del proyecto.

5.13 Ratios e Índices financieros

Es indispensable realizar una evaluación financiera del proyecto de forma estimativa, de tal manera que se tenga una “imagen” de la empresa y su desempeño financiero; de ahí su importancia. Para ello, se procederá a hacer uso de ratios e índices financieros a partir de la utilización de los datos proporcionado y que se encuentran en los diversos estados financieros proyectados y elaborados para la propuesta formulada.

Se consideró apropiado realizar traer dichas utilidades cuyos valores son futuros a la actualidad, por lo que fue necesario realizar un cálculo de VAN para los 3 componente de la formulación aplicada para la obtención de dicho resultado.

Para la presente investigación, se han considerado las siguientes ratios e índices que aplican de acuerdo a la información disponible y acorde a la actividad económica que realizará el centro de recreación turístico. Estos son:

$$\text{Liquidez corriente} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}} = \frac{\$1'329,850.62}{\$938,472.18} = 1.41$$

Se puede observar que: al calcular la liquidez corriente, la empresa depende exclusivamente de un financiamiento externo por completo para el arranque e inicio del proyecto propuesto y que requiere de un fuerte apalancamiento. Pero también demuestra el cumplimiento en corto plazo de las obligaciones contraídas.

$$\text{Rotación activo totales} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activos totales}} = \frac{\$1'973,669.13}{\$2'618,936.32} = 0.75$$

Se puede observar que: al calcular la rotación de los activos totales, la empresa es capaz de rotar de forma eficiente sus activos -por lo menos- en aproximadamente una vez al año. Es importante destacar que los valores de las Ventas fueron calculados trayéndoles a valor presente mediante el Valor Neto Anual.

$$\text{Índice de endeudamiento} = \frac{\text{Nivel de pasivo}}{\text{Total de activo}} = \frac{\$938,472.18}{\$2'618,936.32} = 0.32$$

Se puede observar que: al calcular el índice de endeudamiento, la empresa depende exclusivamente de un financiamiento externo por completo para el arranque e inicio del proyecto propuesto y que requiere de un fuerte apalancamiento. Esto quiere decir que se tiene deuda que se debe de cancelar y es obligación para la organización propuesta, pero a futuro se logrará dar cumplimiento con todo. Del resultado obtenido se entiende que, por cada 32 dólares de financiamiento externo, la empresa contará con 100 dólares para financiarse por sí misma.

$$\text{Margen de utilidad bruta} = \frac{\text{Utilidad bruta}}{\text{Ventas}} = \frac{\$915,889.95}{\$1'973,669.13} = 0.46$$

Se puede observar que: al calcular el índice margen de utilidad bruta, la empresa contaría con una apropiada cantidad de fondos que le permitirán cubrir y cumplir sus obligaciones. Es importante destacar que los valores de las Ventas y Utilidad Bruta fueron calculados trayéndoles a valor presente mediante el Valor Neto Anual debido a que se tiene el espectro temporal de cinco años donde se estimaron las ventas, gastos, costos y ganancias.

$$\text{Margen utilidad operativa} = \frac{\text{Utilidad operativa}}{\text{Ventas}} = \frac{\$1'007,747.96}{\$1'973,669.13} = 0.51$$

Se puede observar que: al calcular el índice margen de utilidad bruta, la empresa contaría con una considerable cantidad de fondos que le permitirán cubrir y cumplir sus obligaciones. Es importante destacar que los valores de las Ventas y Utilidad Bruta fueron calculados trayéndoles a valor presente mediante el Valor Neto Anual debido a que se tiene

$$\text{Magen de utilidad neta} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas}} = \frac{\$583,879.84}{\$1'973,669.13} = 0.295$$

el espectro temporal de cinco años donde se estimaron las ventas, gastos, costos y ganancias.

Se puede observar que: al calcular el índice margen de utilidad neta, la empresa contaría con una ganancia poco significativa. Esto es debido a que por cada USD 100 que ingresa en la organización, quedarían -después de impuestos, costos y gastos- solo USD 0.29. Es importante destacar que los valores de las Ventas y Utilidad Neta fueron calculados trayéndoles a valor presente mediante el Valor Neto

Anual debido a que se tiene el espectro temporal de cinco años donde se estimaron las ventas, gastos, costos y ganancias.

Se puede observar que: al calcular el ROA y el ROE, éste último es superior al primero. Esto se puede interpretar y concluir que el coste medio de la deuda es inferior a la rentabilidad económica (ROA); es decir, la financiación de los activos

$$\text{ROA} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Total de activos}} = \frac{\$583,879.84}{\$2'618,936.32} = 0.22$$

$$\text{ROE} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio de los accionistas}} = \frac{\$583,879.84}{\$1'679,969.21} = 0.34$$

con deuda facilita el crecimiento de la rentabilidad financiera (ROE). Es importante destacar que los valores de las Ventas y Utilidad Neta fueron calculados trayéndoles a valor presente mediante el Valor Neto Anual debido a que se tiene el espectro temporal de cinco años donde se estimaron las ventas, gastos, costos y ganancias.

5.14 Evaluación financiera

Tabla 52

VAN y TIR

Inversión inicial	TASA INTERNA DE RETORNO				
	Final Efectivo Flujo Año 1	Final Efectivo Flujo Año 2	Final Efectivo Flujo Año 3	Final Efectivo Flujo Año 4	Final Efectivo Flujo Año 5
\$ - 289,898.94	\$ - 145,400.34	\$ 35,702.55	\$ 216,863.04	\$ 397,966.09	\$ 579,365.77
TIR	31.15%				
VALOR ACTUAL NETO					
\$ -289,898.94	\$ -145,400.34	\$ 35,702.55	\$ 216,863.04	\$ 397,966.09	\$ 579,365.77
VAN	\$345,306.48				

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

El Valor Actual Neto (VAN) dio como resultado un valor positivo calculado en USD \$470,883.1066 dólares, la cual indica que el proyecto es financieramente rentable. El periodo de estudio de 5 años. El cálculo concluye que la propuesta de la

presente investigación es factible. El valor de la TIR para el presente proyecto es del 30.15% la cual es mayor a la tasa estándar TMAR (10%) que es el monto que exigía para invertir en el proyecto; esto quiere decir que mi proyecto es rentable y económicamente viable. La evaluación financiera que se realizó considerando la siguiente información:

Tabla 53

Comparación de tasas

COMPARATIVO DE TASAS	
TIR	31.27%
TD	10.00%
TASA DE INTERÉS	11.98%

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

5.15 Relación costo – beneficio

Para establecer si el centro de recreación turístico en la ciudadela “El Recreo”, del cantón Eloy Alfaro (Durán) genera beneficios frente a la inversión inicial requerida para el arranque del mismo, se procederá a hacer uso de la fórmula de relación Costo/Beneficio a partir de los datos estimados y calculados anteriormente. Así es se tiene:

$$RBC = \frac{\text{(Sistema de flujos)}}{\text{Costos + Inversión inicial}}$$

$$RBC = \frac{\$2'111,212.10}{\$ 221,158.47}$$

RBC: 9.55

Tabla 54

Relación costo – beneficio.

Nº	INVERSIÓN	INGRESOS	COSTO	FNE
0	\$-289.548,94	\$ -	\$ -	\$ -
1	\$ -	\$ 414,000.00	\$147,585.35	\$ 298,814.65
2	\$ -	\$ 418,196.72	\$90,616.98	\$ 360,308.18
3	\$ -	\$ 422,142.55	\$90,725.88	\$ 364,476.88
4	\$ -	\$ 426,275.84	\$90,834.96	\$ 368,836.21
5	\$ -	\$ 430,597.00	\$90,944.24	\$ 373,386.63
TOTAL		\$2'111,212.11	\$510,707.41	\$1'765,822.55

Adaptado por: (Benites & Galarza, 2019)

El resultado al aplicar la fórmula de la relación Costo/Beneficio fue de 9,55. Es decir que al ser mayor a 1, el proyecto propuesto como parte de la solución a la problemática identificada en la presente investigación tiene beneficios que son superiores a los costos y gastos incurridos.

5.15.1 Tiempos de recuperación de la inversión.

El valor del Periodo de Recuperación de la Inversión (PRI) para el presente proyecto es 5 años y 1 mes que sería el tiempo máximo para recuperar la inversión que se efectuaría al centro turístico propuesto. La fórmula que se aplicó para su cálculo fue la siguiente:

$$\text{PRI} = \frac{\text{Inversión}}{\text{Flujo neto del siguiente año}}$$

$$\text{PRI} = \frac{\$289,548.94}{\$145,006.13}$$

$$\text{PRI} = \$ 1.997$$

Para obtener los meses: el valor a considerar es de 0.1 que se multiplica por el factor 12, que es el número de meses en un año estándar. El resultado de dicha operación da como resultado el valor de 0.12 lo que es equivalente a 1 meses. Finalmente, se concluye que el valor del Periodo de Retorno de Inversión se estimó en 1 año, 23 meses con 28 días. Esto significa que luego de dicho periodo de tiempo se obtiene ganancias o utilidades por parte del centro turístico propuesto como solución de la presente investigación.

5.16 Análisis de sensibilidad

El análisis de sensibilidad identifica y visualiza escenarios -de manera hipotética- probables de ocurrencia que pueden afectar los ingresos estimados y factibilidad financiera de un proyecto. En este aspecto y para el presente estudio, se ha considerado la aplicación de dicho análisis para establecer la habilidad que la propuesta de creación del centro recreativo turístico para realizar la prestación de sus diversos servicios y los consecuentes beneficios, su sostenibilidad y rentabilidad en el tiempo.

Para ello, se consideró un escenario: normal y el pesimista. La variable que se consideró para reducción en un - 10% de la participación del mercado.

Escenario 1: Participación de mercado estimado (escenario normal)

En los ingresos estimados bajo el escenario normal, como lo refleja en el Apéndice B con una participación del 86.41% de participación de mercado, se estiman ventas de USD 414,000.00. El precio de venta de las entradas se mantiene

en USD 10, y el arriendo de los locales en USD 400.00 Con esta información.

Apéndice C.

Finalmente, para complementar los cálculos anteriores, se procedió a determinar el VAN y TIR de dicho escenario donde se obtuvieron los siguientes valores: el VAN es de USD \$470,883.11 y al ser un valor positivo y mayor a la inversión, se puede concluir que es rentable el proyecto. El TIR es de 30.26%, muy por encima del TMAR estándar establecido en 10%. Se puede concluir que es factible el proyecto. El Periodo de Recuperación de Inversión se determinó en 1 año y 2 mes.

Escenario 2: Participación de mercado estimado (escenario normal)

Para dicho escenario se consideró -10% de participación de mercado a partir de la información considerada. Actualmente, la participación de mercado que ha servido de base para el presente estudio es de 86.41%. Esto significa que los nuevos ingresos estimados, estados de resultados, VAN y TIR se calcularán en base a un 76.41%.

En los ingresos estimados bajo el escenario pesimista, decrementó un 10% de participación de mercado; esto representó ventas que pasaron de USD 414,000.00 a USD 401,760.00 (ver Apéndice D) . El precio de venta de las entradas se mantiene en USD 10. Con la información anterior.

Finalmente, para complementar los cálculos anteriores, se procedió a determinar el VAN y TIR de dicho escenario donde se obtuvieron los siguientes valores que muestra el apéndice E: el VAN es de USD 52,386.02 como lo indica el apéndice y al ser un valor positivo y menor a la inversión, se puede concluir que es

un poco rentable el proyecto. El TIR es de 6.32%, muy por debajo de la TMAR estándar establecido en 10%. Pero debido a que el VAN es menor a la inversión, se puede concluir que es un poco factible el proyecto. El Periodo de Recuperación de Inversión se determinó en 3 años con 1 meses.

Escenario 2: Participación de mercado estimado (escenario optimista)

Para dicho escenario se consideró +10% de participación de mercado a partir de la información considerada. Actualmente, la participación de mercado que ha servido de base para el presente estudio es de 86.41%. Esto significa que los nuevos ingresos estimados, estados de resultados, VAN y TIR se calcularán en base a un 96.41%.

En los ingresos estimados bajo el escenario pesimista, decrementó un 10% de participación de mercado; esto representó ventas que pasaron de USD 414,000.00 a USD 455,400.00 (ver Apéndice E) . El precio de venta de las entradas se mantiene en USD 10. Con la información anterior.

Concluyendo para complementar los cálculos anteriores, se procedió a determinar el VAN y TIR de dicho escenario donde se obtuvieron los siguientes valores que muestra el apéndice E: el VAN es de USD \$891,288.73 como lo indica el (Apéndice F) y al ser un valor positivo y mayor a la inversión, se puede concluir que es muy rentable, pero muy poco probable llegar a esos ingresos. El TIR es de 50.57%, muy por aceptable y superior de la TMAR estándar establecido en 10%. El Periodo de Recuperación de Inversión se determinó en 2 años con 2 meses.

5.17 Importancia

El presente estudio buscó la elaboración de un proyecto de prefactibilidad para la creación de un centro de recreación turístico en la ciudadela “El Recreo”, del cantón Eloy Alfaro (Durán), donde se brinde nuevas oportunidades tanto empresariales como laborales que beneficiará en todas sus formas al desarrollo económico del Ecuador. Esto aportará de forma indirecta al cambio de la matriz productiva, porque se enfocará a mejorar y ampliar la oferta de prestación de servicios turísticos del cantón que se seleccionó para el presente proyecto.

El centro turístico buscará generar nuevas fuentes y plazas de empleo, que ayudará a disminuir el desempleo en el cantón, así como en zonas aledañas donde se ubicará el proyecto. Así mismo, hará que la economía del cantón se movilice mucho más debido a que requiere de muchos insumos, materias primas, materiales, mantenimientos, entre otros que pueden ser brindado con proveedores nacionales.

Se espera que, con el crecimiento del proyecto a partir de las actividades establecidas en publicidad y marketing, así como la estructura organizacional diseñada de forma óptima para la prestación del servicio apropiado, facilite y se logre el impulso deseado para la obtención de los beneficios descritos anteriormente en el presente capítulo.

Finalmente, la propuesta ha cumplido con el objetivo de establecer la factibilidad y viabilidad financiera como económica de la creación del centro turístico. Esto facilitará a cualquier inversor o interesado en el proyecto a su análisis, así como la implementación apropiado que permita el óptimo funcionamiento del

mismo. Es de importancia que el proyecto sea implementado lo más pronto posible para que se alcancen los objetivos propuestos.

5.18 Metas del proyecto

- Alternativa de recreación turística cantonal y provincial.
- Nuevas fuentes de empleos.
- Generación de actividades económicas complementarias directas e indirectas.
- Innovación en la prestación del servicio propuesto.
- Contar con infraestructura apropiada para brindar de forma óptima la prestación del servicio propuesto.
- Contribuye a la economía nacional a través de impuestos y tasas municipales.
- Mejorar las capacidades profesionales de los empleados del centro de recreación turístico.
- Diversificar la oferta turística del Ecuador.

5.19 Finalidad de la propuesta

La presente propuesta enfocada a la elaboración del proyecto de prefactibilidad para la creación de un centro de recreación turístico en la ciudadela “El Recreo”, del cantón Eloy Alfaro (Durán), ha podido ser concluida de forma satisfactoria. Los resultados alcanzados y presentados en párrafos anteriores demuestran que el proyecto como tal es factible económica y financieramente. Esto facilitará el alcance de los beneficios e impactos esperados tanto para los beneficiarios directos como de los indirectos. Así mismo, permitirá aumentar la

oferta turística del cantón y sectores aledaños a través de una prestación de servicio con alta calidad.

Finalmente, se busca que el proyecto sea implementado para que sea rentable y sostenible en el tiempo con un crecimiento que ha sido demostrado para los próximos años que le permitan competir dentro de una industria tan competitiva como el turismo.

5.20 Conclusiones y recomendaciones

5.20.1 Conclusiones.

- Se procedió a definir la propuesta desde su autoría hasta la fecha tentativa de presentación por la cual se definió su alcance y temática respectiva, así como también el área que abarcaría. La información antes mencionada brinda al lector datos sobre lo desarrollado. La duración del proyecto se ha estimado en cinco años, lo cual ha sido considerado como el periodo de tiempo para la realización de la evaluación financiera y la presentación de los costos y gastos en que se incurrirían. Se identificaron como participantes del proyecto a todos los actores correspondiente lo que permite dar cumplimiento a las necesidades y requerimientos de cada uno de ellos.
- Se describieron los diversos objetivos, tanto generales como específicos del proyecto en mención de tal manera que puedan dar cumplimiento en el desarrollo de la propuesta, junto con ello se establecieron los beneficiarios directos e indirectos, así como el impacto que tendría la propuesta.

- Para presentar la propuesta se procedió a describir con la mayor precisión y descripción posible, toda la información financiera requerida a través de la cual se pudo determinar la inversión inicial la cual se estimó en USD
- \$289,548.94 junto con un capital de trabajo de USD \$140,733.44 Para el segundo año de funcionamiento, se identificó que los ingresos estimados alcanzarían un valor de USD \$418,196.72 con un uso de USD \$90,616.98
- Siendo la cuenta de cuenta de “Gastos de Sueldos y Salarios” la de mayor luego del valor del terreno que es muy elevado por sí mismo. Se elaboraron las tablas y cuadros respectivos donde se identifican los costos y gastos, de manera anual en un periodo de cinco años.
- Se realizaron el análisis de sensibilidad considerando dos escenarios: el normal y el decrecimiento. Donde observó una considerable reducción de los ingresos estimados al reducir en 10% el porcentaje de participación de mercado que se consideró a partir del estudio de mercado realizado.
- Finalmente, se procedió a realizar la evaluación financiera donde se determinó que el VAN y TIR tiene valores positivos altos, los cuales indica que el proyecto muestra que es viable financiera como económicamente, lo que se recomienda que sea implementado. El TIR estimado está muy por encima del TMAR estándar establecido en 10%. El Periodo de Recuperación de Inversión es de 2 años y 7 mes

5.20.2 Recomendaciones.

- Se recomienda la implementación del proyecto antes mencionada, debido a que la evidencia objetiva estimada y calculada que se presentó en el presente capítulo para alcanzarlo los impactos esperados para los beneficiarios directos como indirectos identificados.
- Es importante adaptar los costos y gastos identificados debido a que, en mucho de los casos, existen rubros no planificados que elevarán mucho más los valores presupuestados lo que podría hacer inviable el proyecto. Para ello, se sugiere que se adquiera el terreno primeramente para ponerlo como garantía al momento de realizar la solicitud de préstamos en la institución financiera indicada en este documento de investigación.
- Es necesario reducir los costos de construcción. Para ello, se sugiere que se busque otras alternativas, que por el momento no están existentes, para reducir dicho rubro que es el más alto de todo lo que se requiere y que es la parte fundamental porque brindará a la organización propuesta, la infraestructura para brindar el servicio.
- Tal como se mencionó en el capítulo anterior, es conveniente y apropiado sugerir que se realice una actualización de los precios de cada uno de los rubros que se han expuestos anteriormente para intentar reducir costos y gastos, así como incrementar la utilidad a partir de los ingresos. En este sentido, también aplica actualizar el valor que

paga el público en otros sitios como la competencia que fue identificada anteriormente.

- Finalmente, se sugiere la revisión periódica de los costos y gastos identificados para dar cumplimiento a cada uno de los objetivos propuestos para el alcance de los impactos esperados. Se espera que se pueda atraer inversionistas para reducir los gastos financieros y hacerlo cada vez más viable el proyecto.

Bibliografía

- Aguirre, D. C. (30 de Julio de 2012). *Creación de un Centro Recreacional Mediante Financiamiento Bancario* . Obtenido de <http://repositorio.unemi.edu.ec/bitstream/123456789/379/3/Creaci%C3%B3n%20de%20un%20centro%20recreacional%20mediante%20financiamiento%20bancario%2C%20para%20el%20desarrollo%20tur%C3%ADstico%20de%20la%20comunidad%20en%20la%20ciudad%20de%20Milagro..pdf>
- Álvarez, I. (2009). *Plan de marketing para el centro recreativo cultural "El Güije"*. Obtenido de <http://dspace.uclv.edu.cu/bitstream/handle/123456789/4300/Idalmis%20M%20C%81lvarez%20Garc%C3%ADa.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Arias , F. (2012). *El Proyecto de Investigación, Introduccion a la Metodología de la Investigación*. Caracas, Venezuela: Episteme. Obtenido de <https://ebevidencia.com/wp-content/uploads/2014/12/EL-PROYECTO-DE-INVESTIGACI%C3%93N-6ta-Ed.-FIDIAS-G.-ARIAS.pdf>
- Barbera, C. (2015). *Análisis FODA*. Obtenido de <https://es.slideshare.net/casmaribarbera/analisis-foda-43222034>
- Bayas, V. (2015). *Estudio de factibilidad para la creación de un centro recreacional y polideportivo familiar en el cantón La Troncal, provincia del Cañar*. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/11368/1/TESIS%20VIRGINIA%20BAYAS%20MOROCHO.pdf>
- Benites, G. (2019). Guayaquil: Instituto Tecnológico Bolivariano.
- Benites, G. (2019). Guayaquil.

Benites, W., & Galarza, G. (2019).

Bermeo, J. (s.f.). *Estudio de factibilidad para la creación de un Centro Recreacional con sistemas integrales en la ciudad de Cayambe provincia de Pichincha.*

Obtenido de

<http://repositorio.utn.edu.ec/bitstream/123456789/3158/1/02%20ICO%20367%20TESIS.pdf>

Cabrera, D. (2016). *Estudio de factibilidad para el incremento de la capacidad de producción de quesillo y requesón como insumos en la industria panificadora de la ciudad de Cuenca. Caso: Fabrica San José de Zhimad.*

Obtenido de

<http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/23637/1/TESIS.pdf>

Campiño, A. (2015). *Compendio metodología de la investigación.* Obtenido de <https://josetavarez.net/Compendio-Metodologia-de-la-Investigacion.pdf>

Carpio, J., & Yagual, K. (2018). *Propuesta de un sistema contable para la distribuidora de insumos médicos "Briones".* Guayaquil: Universidad de Guayaquil.

Carrión, J., & Córdova, G. (2016). *Diseño de estrategias competitivas de promoción y difusión diferenciadas para el turismo interno del Ecuador.* Obtenido de dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/5535/1/11864.pdf

Castillo, E. (2016). Metodología para desarrollar productos turísticos - Caso de Estudio. *Red Internacional de Investigadores en Competitividad*, 96-108.

Cazau, P. (Marzo de 2006). <http://alcazaba.unex.es>. Obtenido de

<http://alcazaba.unex.es/asg/400758/MATERIALES/INTRODUCCI%C3%93N%20A%20LA%20INVESTIGACI%C3%93N%20EN%20CC.SS..pdf>

Colque, O. (2016). *Motivación en la práctica de la recreación y su relación con la gestión educativa, según la percepción de los estudiantes del X semestre académico - Facultad de Educación - UNMSM - Lima 2015*. Obtenido de http://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/cybertesis/5184/Colque_ro.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Constitución de la República del Ecuador. (11 de Agosto de 2008). *Organización de los Estados Americanos*. Obtenido de https://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic5_ecu_ane_cons.pdf

Coronel, A., Aceves, J., & Valdez, D. (s.f.). *IMPORTANCIA DE UNA INVESTIGACIÓN DE MERCADO*. Obtenido de https://www.itson.mx/publicaciones/pacioli/Documents/no71/49a.-_importancia_de_la_investigacion_de_mercado_nx.pdf

Cubaque, D. (2017). *Estudio de prefactibilidad y factibilidad*. Obtenido de <https://prezi.com/fx5dyuaw00gp/estudio-de-prefactibilidad-y-factibilidad/>

Desarrollo Económico Local. (2019). *Evaluación económica*. Obtenido de http://www.dhl.hegoa.ehu.es/iedl/Materiales/19_Evaluacion_economica.pdf

Espinoza, E. (2019). *Métodos e instrumentos de recolección de Información*. Obtenido de <http://www.bvs.hn/Honduras/UICFCM/SaludMental/Metodos.e.instrumentos.de.recoleccion.pdf>

Espinoza, I. (2016). *Tipos de Muestreo*. Obtenido de <http://www.bvs.hn/Honduras/Embarazo/Tipos.de.Muestreo.Marzo.2016.pdf>

Flores, S. (2015). *Proceso administrativo y gestión empresarial en COPROABAS, JINOTEGA*. Obtenido de <http://repositorio.unan.edu.ni/1800/1/5330.pdf>

- Foro Económico Mundial. (2017). *Ecuador se ubica en el puesto 57 del mundo, según el Índice de Competitividad de Viajes y Turismo*. Obtenido de <https://www.elcomercio.com/viajar/ecuador-puesto-57-mundial-indice.html>
- GAD Municipal de Guayaquil. (2014). *Divertirse y gozar*. Obtenido de https://www.guayaquilesmidestino.com/sites/default/files/divertirse_y_gozar.pdf
- Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Durán. (2014). *Obra: Desvío del canal y construcción de vía de acceso*. Obtenido de <https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:fXf00B9LQcQJ:https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/PC/bajarArchivo.cpe%3FArchivo%3DpztmltrSB7ahoCRxNGxfq-U8bu-4P809RNJeTe2zIFc,+&cd=3&hl=es&ct=clnk&gl=ec>
- Gómez, M. (2019). *Proyecto de Inversión para la Instalación de un Gimnasio en el Municipio de Tultitlán, Estado de México*. Obtenido de <http://www.economia.unam.mx/secss/docs/tesisfe/GomezAM/Tesis.html>
- Hernandez Sampieri, R., Fernandez Collado, C., & Baptista Lucio, M. (1997). *Metodología de la investigación*. México: Mc Graw Will. Obtenido de <http://josetavarez.net/Compendio-Metodologia-de-la-Investigacion.pdf>
- Hernández Sampieri, R., Fernandez Collado, C., & Baptista Lucio, M. d. (2014). *Metodología de la Investigación*. Mexico: Interamericana Editores, S.A.
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2017). *Metodología de la Investigación*. Obtenido de <http://observatorio.epacartagena.gov.co/wp-content/uploads/2017/08/metodologia-de-la-investigacion-sexta-edicion.compressed.pdf>

- Jaya, A. (2018). *Estudio de factibilidad para la implementación de una aplicación en dispositivos móviles como herramienta de información y comercialización turística en las cooperativas que brindan servicios de cabotaje en el cantón Santa Cruz*. Obtenido de <http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/15086/1/T-UCE-0004-TE012-2018.pdf>
- Lara, P. (2016). *Proceso metodológico para el diseño, desarrollo y evaluación curricular de los estudios universitarios de ingeniería química en la Universidad Central de Quito, Ecuador*. Obtenido de <https://eprints.ucm.es/40376/1/T38075.pdf>
- Llanga, H. (2014). *Propuesta de una guía lúdica, para mejorar la salud del adulto mayor, de la fundación "FUDEINCO" durante el año 2013*. Obtenido de <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/1017/1/UNACH-EC-CUL.FIS-2014-0001.pdf>
- Lucero, D., & Fajardo, D. (2010). *Estudio de factibilidad para la creación de un centro de recreación turística en el cantón Gualaceo*. Obtenido de <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/803/12/UPS-CT001931.pdf>
- Mendez, F. (2019). *Formulación y Evaluación de Proyectos*. Obtenido de <https://es.scribd.com/document/402716484/MENDEZ-DEARA-FRANCISCO-UNIDAD-3-ESTUDIO-TECNICO-pdf>
- Michelena, M. (2014). *Las actividades deportivas recreativas en el bienestar físico de los empleados del Gobierno Municipal del cantón Antonio Ante de la provincia de Imbabura*. Obtenido de <http://repo.uta.edu.ec/bitstream/123456789/7273/1/FCHE-MCFED-1064.pdf>

- Ministerio de Turismo, E. (2014). PLANDETUR. CUP: 165100000.1480.6245
PLADETUR, 63.
- Montalván, Á. (2010). *Estudio de prefactibilidad de un centro recreativo / zoológico en el Cono Norte de Lima Metropolitana*. Obtenido de http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/530/MONTALVAN_BUENDIA_ALVARO_PREFACTIBILIDAD_ZOOLOGICO_CONO_NORTE.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Muñoz, L. (2019). *Factibilidad financiera para apertura de sucursal de una distribuidora farmacéutica*. Guayaquil: Universidad de Guayaquil.
- Nava, L. (2017). *Análisis documental de las revistas independientes en la colección hemerográfica de la biblioteca "Dr. Luis Mario Schneider" de la Universidad Autónoma del Estado de México*. Obtenido de <http://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/67072/TESIS%20COMPLETA-split-merge.pdf;jsessionid=6968D255308D97BE0FC92C08626C1D8A?sequence=3>
- Navas, M., & Uyaguari, S. (2012). *Estudio de mercado para determinar la prefactibilidad de creación e implementación de un centro recreacional ecológico en el cantón El Triunfo*. Obtenido de <http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:rEcY2J-i4b0J:repositorio.unemi.edu.ec/xmlui/handle/123456789/1430+&cd=1&hl=es&ct=clnk&gl=ec>
- Oleas Jaramillo , C., & Silva Gomez, J. (Septiembre de 2013). *Estudio de Factibilidad para la creación de un Centro Turístico en Naranjito*. Obtenido

de

<http://repositorio.unemi.edu.ec/bitstream/123456789/1363/3/Estudio%20de%20Factibilidad%20para%20la%20creaci%C3%B3n%20de%20un%20Centro%20Turistico%20en%20la%20ciudad%20de%20Naranjito.pdf>

OMT Organización Mundial del Turismo. (09 de 2011). *UTNTYH*. Obtenido de Introducción al Turismo: <http://www.utntyh.com/wp-content/uploads/2011/09/INTRODUCCION-AL-TURISMO-OMT.pdf>

Organización Mundial del Turismo. (2018). *Resultados del turismo internacional en 2017: los más altos en siete años*. Obtenido de <https://media.unwto.org/es/press-release/2018-01-15/resultados-del-turismo-internacional-en-2017-los-mas-altos-en-siete-anos>

Otzen, T., & Manterola, C. (2017). Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio. *International Journal of Morphology*, 35(1); 227-232.

Panchana, Y. (2013). *Creación de un centro recreacional para el desarrollo social y turístico en la comuna Río Verde de la provincia de Santa Elena, año 2013*. Obtenido de <http://repositorio.upse.edu.ec/bitstream/46000/1344/1/CREACI%C3%93N%20DE%20UN%20CENTRO%20RECREACIONAL%20PARA%20%20EL%20DESARROLLO%20SOCIAL%20Y%20TUR%3%8DSTICO%20%20EN%20LA%20COMUNA%20R%3%8DO%20VERDE%20DE%20LA%20PROVINCIA%20DE.pdf>

Pérez, M. (2017). *Elaboración de plan de desarrollo estratégico de la compañía TRANSUSA S.A. ubicada en la urbanización VILLA CLUB*. Obtenido de

http://repositorio.tecsu.edu.ec:8080/jspui/bitstream/123456789/53/1/Admin_20171020.pdf

Pillimue, M. (2015). *Proyecto centro deportivo y recreativo Parque Bosque Municipal, Florida Valle del Cauca, Colombia*. Obtenido de <https://reunir.unir.net/bitstream/handle/123456789/3525/PILLIMUE%20COBO%2C%20MARIA%20JULIETA.pdf?sequence=1>

Plant, J. (Marzo de 2009). *Algunas consideraciones sobre la recreación*. Obtenido de Algunas consideraciones sobre la recreación: <https://www.monografias.com/trabajos82/algunas-consideraciones-recreacion/algunas-consideraciones-recreacion2.shtml>

Porras, J. (2016). *Estudio de factibilidad para la implementación de un centro recreacional turístico en el cantón Salcedo, provincia de Cotopaxi*. Obtenido de dspace.esPOCH.edu.ec › ... › Escuela de Ecoturismo › Tesis Ingeniero en Ecoturismo

Prieto, C. (2010). *Análisis Financiero*. Bogotá, Colombia: Fundación para la Educación Superior San Mateo; ISBN 978-958-98600-5-2.

Puig, M. (2016). *La iniciativa ST-EP: contribución del turismo para erradicar la pobreza*. Obtenido de <https://idus.us.es/xmlui/handle/11441/44451>

Rocafuerte, M., & Oñate, C. (2019). *Reforestación comercial de 20 hectáreas de balsa a desarrollarse en la comuna Las Balsas, parroquia Colonche, cantón Santa Elena, provincia de la Península de Santa Elena*. Obtenido de <https://www.dspace.espol.edu.ec/retrieve/129166/D-P13749.pdf>

- Rodríguez, E. (2011). *Evolución histórica del turismo*. Obtenido de http://vinculando.org/vacaciones_viajes/turismo_sostenible/3_evolucion_historica_del_turismo.html
- Sevilla, A. (s.f.). *Economipedia*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/rentabilidad.html>
- Sin, N. (s.f.). *Gobierno de Canarias*. Obtenido de http://www.gobiernodecanarias.org/turismo/dir_gral_ordenacion_promocion/actividades_complementerias/index.html
- Stracuzzi, P., Martins Pesta, S., & Feliberto. (2010). Metodología de la Investigación Cualitativa. En M. Tamayo y Tamayo, *Proceso de la Investigación*. Caracas: Panapo.
- Tamayo Tamayo, M. (Sin Fecha). *trabajodegradoucm.weebly.com*. Obtenido de https://trabajodegradoucm.weebly.com/uploads/1/9/0/9/19098589/tipos_de_investigacion.pdf
- Tómala, J. (2015). *Estudio de factibilidad para la creación de un complejo deportivo y recreacional de paintball en el cantón La Libertad, provincia de Santa Elena*. Obtenido de <https://docplayer.es/91567312-Universidad-estatal-peninsula-de-santa-elena.html>
- Ucha, F. (marzo de 2012). *Definicion ABC*. Obtenido de <https://www.definicionabc.com/general/ubicacion.php>
- Urrutia, L. (27 de Septiembre de 2016). *Conceptos de Centro Recreativo*. Obtenido de <https://es.scribd.com/document/325500465/Conceptos-de-Centro-Recreativo>

V. García, A. (2012). *Algunas Consideraciones Sobre Las Actividades Turísticas* .

Obtenido de <http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/27078/02-ALGUNAS+CONSIDERACIONES+SOBRE+LA+ACTIVIDAD+TUR;jsessionid=9AA66CF1204A7E6F59440A696D482680?sequence=1>

Varela, L. (2016). *Propuesta de un modelo de gestión turística para la parroquia*

pacto, Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha. Obtenido de <http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/10956/1/T-UCE-0004-20-2016.pdf>

Velazquez-Araque, L. (2016). *Metodología de la investigación*. Obtenido de

<http://repositorio.educacionsuperior.gob.ec/bitstream/28000/4720/4/Anexo%205.pdf>

Yagual, L., Pintado, J., & Ligua, E. (2018). *Manula de procedimiento aplicado al control interno existente en la dirección financiera del GAD Cantón Durán*.

Obtenido de

<http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/27197/1/TESIS%20MANUAL%20DE%20PROCEDIMIENTOS.pdf>

Apéndice A



Encuesta de Estudio de Mercado

Propósito:

La presente encuesta tiene como principal propósito analizar la aceptación en el Mercado sobre la: Implementación de un Centro Recreativo para el desarrollo de las Actividades Turísticas y mejora de la calidad de vida de los habitantes de la Ciudadela el Recreo, además el centro de recreación contará con todos los servicios de calidad y así complacer a nuestra distinguida clientela. El presente cuestionario de la encuesta que está presentando es de carácter anónimo por lo que usted está en libertad de responder sin ningún compromiso ni relación a las opiniones aquí vertidas. Se solicita que conteste cordialmente las siguientes preguntas que servirán para la investigación que se realiza.

Atentamente,

Wendy Priscila Benites Canchingre

Génesis Solange Galarza Medina

Estudiantes del 7° nivel

Carrera de Gestión Empresarial

Facultad de Administración de Empresas

Universidad San Gregorio de Portoviejo

1.- **¿Piensa Ud. que hay suficientes Centros De Recreación Turística actualmente en la ciudadela el recreo, Cantón Eloy Alfaro (Durán)?**

Si No

2.- **¿Cree beneficioso la creación de un centro recreacional turístico en la ciudadela el recreo, Cantón Eloy Alfaro (Durán)?**

Si No

3.- **¿Su asistencia a centros de recreación turística depende de:**

a) La reputación acerca del lugar

b) La extensión y variedad ofrecida en el menú.

c) El servicio

d) El precio

3.- **¿Con que frecuencia usted visita lugares turísticos?**

Diario Semanal

Quincenal Mensual

Rara Vez

4.- **¿Los lugares que usted visita para su diversión y recreación cuentan con una variedad de servicio?**

Si No

5.- ¿Usted practica algún deporte?

Si No
A veces

6.- ¿Qué actividades recreativas le gustaría hacer en centro de recreación turístico?

Deporte Varios
Ejercicios al aire libre
Ciclismo
Compra de artículos varios
Otros

7.-¿Si tuviese la oportunidad de visitar un centro de recreación turístico, qué incluya lo anterior lo visitaría?

Si No

8.- ¿Cuánto estaría dispuesto a invertir en un centro de recreación turístico en la ciudadela el recreo?

\$1 a \$3 \$4 a \$7
\$8 a \$10

9.- ¿Generalmente sale un fin de semana con?

Solo Con Pareja
Amigos En Familia

10.- ¿Qué horarios serían más convenientes para su visita?

Matutino Vespertino
Nocturno

Su opinión es muy valiosa e importante ya que nos ayudarán a tomar acciones de mejora continua para el desarrollo turística de la ciudadela.

Apéndice B Escenario Moderado

FLUJO DE FONDOS PROYECTADO						
Centro de Recreación Turístico RICREAZIONE						
DESCRIPCIÓN	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS		\$ 414,000.00	\$ 418,196.72	\$ 422,142.55	\$ 426,275.84	\$ 430,597.00
VENTAS DE ENTRADAS		\$ 399,600.00	\$ 403,650.75	\$ 407,742.55	\$ 411,875.84	\$ 416,051.02
ALQUILER DE LOCAL		\$ 14,400.00	\$ 14,545.97	\$ 14,400.00	\$ 14,400.00	\$ 14,545.97
(=) COSTOS Y GASTOS		\$ 237,321.96	\$ 173,772.72	\$ 167,300.76	\$ 160,182.31	\$ 153,710.71
(-) COSTO VARIABLE TOTAL		\$ 83,634.18	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09
(-) GASTOS FIJOS		\$ 63,951.17	\$ 64,059.89	\$ 64,168.79	\$ 64,277.87	\$ 64,387.15
Gasto Sueldos y Salarios		\$ 37,719.26	\$ 37,783.38	\$ 37,847.61	\$ 37,911.95	\$ 37,976.40
Gasto Servicios Básicos		\$ 15,000.00	\$ 15,025.50	\$ 15,051.04	\$ 15,076.63	\$ 15,102.26
Gasto Publicidad		\$ 4,380.00	\$ 4,387.45	\$ 4,394.90	\$ 4,402.38	\$ 4,409.86
8% Imprevistos		\$ 6,851.91	\$ 6,863.56	\$ 6,875.23	\$ 6,886.92	\$ 6,898.62
(-) GASTO FINANCIERO		\$ 87,797.90	\$ 81,217.03	\$ 74,636.16	\$ 68,055.29	\$ 61,474.42
Intereses del Ptko		\$ 29,888.11	\$ 23,307.24	\$ 16,726.37	\$ 10,145.51	\$ 3,564.64
Capital del Ptko		\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79
(-) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS		\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,292.05	\$ 1,292.05
(=) UTILIDAD BRUTA		\$ 176,678.04	\$ 244,424.00	\$ 254,841.80	\$ 266,093.53	\$ 276,886.29
(-) 15% EMPLEADOS		\$ 26,467.06	\$ 36,628.95	\$ 38,191.62	\$ 39,879.38	\$ 41,498.29
(-) IMPUESTO A LA RENTA 25%		\$ 37,495.00	\$ 51,891.01	\$ 54,104.79	\$ 56,495.79	\$ 58,789.25
(=) UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		\$ 112,715.99	\$ 155,904.03	\$ 162,545.38	\$ 169,718.36	\$ 176,598.74
(+) PROVISION DE INTERESES		\$ 29,888.11	\$ 23,307.24	\$ 16,726.37	\$ 10,145.51	\$ 3,564.64
(+) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS		\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,292.05	\$ 1,292.05
FLUJO DE EFECTIVO		\$ 144,542.81	\$ 181,149.99	\$ 181,210.47	\$ 181,155.92	\$ 181,455.43
Capital de Trabajo	\$ -140,733.44	\$ 269,457.19				
Activo Fijo	\$ -146,860.50					
Activo Diferido	\$ -1,155.00					
Otros Activos	\$ -800.00					
EFFECTIVO INICIAL	-\$ 289,548.94	\$ -289,548.94	\$ -145,006.13	\$ 36,143.87	\$ 217,354.34	\$ 398,510.26
EFFECTIVO FINAL	-\$ 289,548.94	\$ -145,006.13	\$ 36,143.87	\$ 217,354.34	\$ 398,510.26	\$ 579,965.69

Adaptado por : (Benites & Galarza, 2019)

TASA INTERNA DE RETORNO					
Inversión inicial	Final Efectivo Flujo Año 1	Final Efectivo Flujo Año 2	Final Efectivo Flujo Año 3	Final Efectivo Flujo Año 4	Final Efectivo Flujo Año 5
\$ -289,548.94	\$ -145,006.13	\$ 36,143.87	\$ 217,354.34	\$ 398,510.26	\$ 579,965.69
TIR	31.27%				
VALOR ACTUAL NETO					
\$ -289,548.94	\$ -145,006.13	\$ 36,143.87	\$ 217,354.34	\$ 398,510.26	\$ 579,965.69
VAN	\$347,397.13				

Adaptado por : (Benites & Galarza, 2019)

COMPARATIVO DE TASAS	
TIR	31.27%
TD	10.00%
TASA DE INTERÉS	11.98%

Adaptado por : (Benites & Galarza, 2019)

Apéndice C Escenario pesimista

FLUJO DE FONDOS PROYECTADO						
Centro de Recreación Turístico RICREAZIONE						
DESCRIPCIÓN	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS		\$ 372,600.00	\$ 376,377.05	\$ 379,928.30	\$ 383,648.26	\$ 387,537.30
VENTAS DE ENTRADAS		\$ 399,600.00	\$ 403,650.75	\$ 407,742.55	\$ 411,875.84	\$ 416,051.02
ALQUILER DE LOCAL		\$ 14,400.00	\$ 14,545.97	\$ 14,400.00	\$ 14,400.00	\$ 14,545.97
DISMINUCION 10%		\$ -41,400.00	\$ -41,819.67	\$ -42,214.26	\$ -42,627.58	\$ -43,059.70
(=) COSTOS Y GASTOS		\$ 237,321.96	\$ 173,772.72	\$ 167,300.76	\$ 160,182.31	\$ 153,710.71
(-) COSTO VARIABLE TOTAL		\$ 83,634.18	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09
(-) GASTOS FIJOS		\$ 63,951.17	\$ 64,059.89	\$ 64,168.79	\$ 64,277.87	\$ 64,387.15
Gasto Sueldos y Salarios		\$ 37,719.26	\$ 37,783.38	\$ 37,847.61	\$ 37,911.95	\$ 37,976.40
Gasto Servicios Básicos		\$ 15,000.00	\$ 15,025.50	\$ 15,051.04	\$ 15,076.63	\$ 15,102.26
Gasto Publicidad		\$ 4,380.00	\$ 4,387.45	\$ 4,394.90	\$ 4,402.38	\$ 4,409.86
8% Imprevistos		\$ 6,851.91	\$ 6,863.56	\$ 6,875.23	\$ 6,886.92	\$ 6,898.62
(-) GASTO FINANCIERO		\$ 87,797.90	\$ 81,217.03	\$ 74,636.16	\$ 68,055.29	\$ 61,474.42
Intereses del Ptmo		\$ 29,888.11	\$ 23,307.24	\$ 16,726.37	\$ 10,145.51	\$ 3,564.64
Capital del Ptmo		\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79
(-) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS		\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,292.05	\$ 1,292.05
(=) UTILIDAD BRUTA		\$ 135,278.04	\$ 202,604.32	\$ 212,627.54	\$ 223,465.95	\$ 233,826.59
(-) 15% EMPLEADOS		\$ 26,467.06	\$ 36,628.95	\$ 38,191.62	\$ 39,879.38	\$ 41,498.29
(-) IMPUESTO A LA RENTA 25%		\$ 37,495.00	\$ 51,891.01	\$ 54,104.79	\$ 56,495.79	\$ 58,789.25
(=) UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		\$ 71,315.99	\$ 114,084.36	\$ 120,331.13	\$ 127,090.78	\$ 133,539.04
(+) PROVISION DE INTERESES		\$ 29,888.11	\$ 23,307.24	\$ 16,726.37	\$ 10,145.51	\$ 3,564.64
FLUJO DE EFECTIVO		\$ 101,204.10	\$ 137,391.60	\$ 137,057.50	\$ 137,236.29	\$ 137,103.68
Capital de Trabajo	\$ -140,733.44					
Activo Fijo	\$ -146,860.50					
Activo Diferido	\$ -1,155.00					
Otros Activos	\$ -800.00					
EFECTIVO INICIAL	\$ -289,548.94	\$ -289,548.94	\$ -188,344.84	\$ -50,953.24	\$ 86,104.26	\$ 223,340.55
EFECTIVO FINAL	\$ -289,548.94	\$ -188,344.84	\$ -50,953.24	\$ 86,104.26	\$ 223,340.55	\$ 360,444.23

Adoptado por: (Benites & Galarza, 2019)

TASA INTERNA DE RETORNO					
Inversión inicial	Final Efectivo Flujo	Final Efectivo Flujo	Final Efectivo Flujo	Final Efectivo	Final Efectivo
	Año 1	Año 2	Año 3	Flujo Año 4	Flujo Año 5
\$ -289,548.94	\$ -188,344.84	\$ -50,953.24	\$ 86,104.26	\$ 223,340.55	\$ 360,444.23
TIR	6.32%				
Inversión inicial	VALOR ACTUAL NETO				
\$ -289,548.94	\$ -188,344.84	\$ -50,953.24	\$ 86,104.26	\$ 223,340.55	\$ 360,444.23
VAN	\$ 52,386.02				

0

Adoptado por: (Benites & Galarza, 2019)

COMPARATIVO DE TASAS	
TIR	6.32%
TD	10.00%
TASA DE INTERÉS	11.98%

Adoptado por: (Benites & Galarza, 2019)

Apéndice D Escenario Optimista

FLUJO DE FONDOS PROYECTADO						
Centro de Recreación Turístico RICREAZIONE						
DESCRIPCIÓN	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS		\$ 455,400.00	\$ 460,016.39	\$ 464,356.81	\$ 468,903.42	\$ 473,656.70
VENTAS DE ENTRADAS		\$ 399,600.00	\$ 403,650.75	\$ 407,742.55	\$ 411,875.84	\$ 416,051.02
ALQUILER DE LOCAL		\$ 14,400.00	\$ 14,545.97	\$ 14,400.00	\$ 14,400.00	\$ 14,545.97
AUMENTO 10%		\$ 41,400.00	\$ 41,819.67	\$ 42,214.26	\$ 42,627.58	\$ 43,059.70
(=) COSTOS Y GASTOS		\$ 237,321.96	\$ 173,772.72	\$ 167,300.76	\$ 160,182.31	\$ 153,710.71
(-) COSTO VARIABLE TOTAL		\$ 83,634.18	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09	\$ 26,557.09
(-) GASTOS FIJOS		\$ 63,951.17	\$ 64,059.89	\$ 64,168.79	\$ 64,277.87	\$ 64,387.15
Gasto Sueldos y Salarios		\$ 37,719.26	\$ 37,783.38	\$ 37,847.61	\$ 37,911.95	\$ 37,976.40
Gasto Servicios Básicos		\$ 15,000.00	\$ 15,025.50	\$ 15,051.04	\$ 15,076.63	\$ 15,102.26
Gasto Publicidad		\$ 4,380.00	\$ 4,387.45	\$ 4,394.90	\$ 4,402.38	\$ 4,409.86
8% Imprevistos		\$ 6,851.91	\$ 6,863.56	\$ 6,875.23	\$ 6,886.92	\$ 6,898.62
(-) GASTO FINANCIERO		\$ 87,797.90	\$ 81,217.03	\$ 74,636.16	\$ 68,055.29	\$ 61,474.42
Intereses del Ptmo		\$ 29,888.11	\$ 23,307.24	\$ 16,726.37	\$ 10,145.51	\$ 3,564.64
Capital del Ptmo		\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79	\$ 57,909.79
(-) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS		\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,938.72	\$ 1,292.05	\$ 1,292.05
(=) UTILIDAD BRUTA		\$ 218,078.04	\$ 286,243.67	\$ 297,056.05	\$ 308,721.12	\$ 319,945.99
(-) 15% EMPLEADOS		\$ 26,467.06	\$ 36,628.95	\$ 38,191.62	\$ 39,879.38	\$ 41,498.29
(-) IMPUESTO A LA RENTA 25%		\$ 37,495.00	\$ 51,891.01	\$ 54,104.79	\$ 56,495.79	\$ 58,789.25
(=) UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		\$ 154,115.99	\$ 197,723.71	\$ 204,759.64	\$ 212,345.95	\$ 219,658.44
(+) PROVISION DE INTERESES		\$ 29,888.11	\$ 23,307.24	\$ 16,726.37	\$ 10,145.51	\$ 3,564.64
FLUJO DE EFECTIVO		\$ 184,004.10	\$ 221,030.95	\$ 221,486.01	\$ 222,491.45	\$ 223,223.08
Capital de Trabajo	\$ -140,733.44		\$ 90,616.98			
Activo Fijo	\$ -146,860.50					
Activo Diferido	\$ -1,155.00					
Otros Activos	\$ -800.00					
EFECTIVO INICIAL	\$ -289,548.94	\$ -289,548.94	\$ -105,544.84	\$ 115,486.11	\$ 336,972.12	\$ 559,463.57
EFECTIVO FINAL	-\$ 289,548.94	-\$ 105,544.84	\$ 115,486.11	\$ 336,972.12	\$ 559,463.57	\$ 782,686.65

Adoptado por: (Benites & Galarza, 2019)

TASA INTERNA DE RETORNO						
Inversión inicial	Final Efectivo Flujo	Final Efectivo Flujo	Final Efectivo Flujo Año	Final Efectivo Flujo	Final Efectivo Flujo	Final Efectivo Flujo
	Año 1	Año 2	3	Año 4	Año 5	
\$ -289,548.94	\$ -105,544.84	\$ 115,486.11	\$ 336,972.12	\$ 559,463.57	\$ 782,686.65	
TIR	50.57%					
Inversión inicial	VALOR ACTUAL NETO					
\$ -289,548.94	\$ -105,544.84	\$ 115,486.11	\$ 336,972.12	\$ 559,463.57	\$ 782,686.65	
VAN	\$ 891,288.73					

Adoptado por: (Benites & Galarza, 2019)

COMPARATIVO DE TASAS	
TIR	50.57%
TD	10.00%
TASA DE INTERÉS	11.98%

Adoptado por: (Benites & Galarza, 2019)