



# **UNIVERSIDAD LAICA “ELOY ALFARO” DE MANABÍ**

## **FACULTAD DE INGENIERÍA INDUSTRIAL**

### **TESIS DE GRADO**

PREVIO LA OBTENCION DEL TITULO DE

INGENIERO INDUSTRIAL

MENCION GESTIÓN EMPRESARIAL Y PROYECTOS

### **TEMA:**

“ELABORACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE UN PARQUE DE DIVERSIONES A INSTALARSE EN EL COMPLEJO TURÍSTICO TIERRA DORADA, UBICADO EN EL TRAMO 3 VÍA CIRCUNVALACIÓN, DURANTE EL PERÍODO 2011-2012”.

### **DIRECTOR DE TESIS:**

ING. LEONOR VIZUETE GAIBOR

### **AUTORES:**

JORGE APARICIO ASTUDILLO VINCES

ARNALDO JAVIER INTRIAGO SALTOS

**MANTA - MANABI - ECUADOR**

2011 - 2012



**UNIVERSIDAD LAICA “ELOY ALFARO” DE MANABÍ**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA INDUSTRIAL**

**TESIS DE GRADO**

PREVIO LA OBTENCION DEL TITULO DE

INGENIERO INDUSTRIAL

MENCION GESTIÓN EMPRESARIAL Y PROYECTOS

**TEMA:**

“ELABORACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE UN PARQUE DE DIVERSIONES A INSTALARSE EN EL COMPLEJO TURÍSTICO TIERRA DORADA, UBICADO EN EL TRAMO 3 VÍA CIRCUNVALACIÓN, DURANTE EL PERÍODO 2011-2012”.

**DIRECTOR DE TESIS:**

ING. LEONOR VIZUETE GAIBOR

**AUTORES:**

JORGE APARICIO ASTUDILLO VINCES

ARNALDO JAVIER INTRIAGO SALTOS

**MANTA - MANABI - ECUADOR**

2011 - 2012



**UNIVERSIDAD LAICA "ELOY ALFARO" DE MANABÍ**

**FACULTAD DE INGENIERÍA INDUSTRIAL**

**TESIS DE GRADO**

"ELABORACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE UN PARQUE DE DIVERSIONES A INSTALARSE EN EL COMPLEJO TURÍSTICO TIERRA DORADA, UBICADO EN EL TRAMO 3 VÍA CIRCUNVALACIÓN, DURANTE EL PERÍODO 2011- 2012".

Sometida a consideración del Honorable Consejo Directivo de la Facultad de Ingeniería Industrial de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, como requisito para obtener el título de:

**INGENIERO INDUSTRIAL**

Aprobado por el Tribunal Examinador:

---

DECANA DE LA FACULTAD  
**Ing. Leonor Vizquete Gaibor, Mba**

---

DIRECTORA DE TESIS  
**Ing. Leonor Vizquete Gaibor, Mba**

---

JURADO EXAMINADOR

---

JURADO EXAMINADOR

## **RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR DE TESIS**

En mi calidad de Director de Tesis, certifico, que el trabajo versado sobre “ELABORACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE UN PARQUE DE DIVERSIONES A INSTALARSE EN EL COMPLEJO TURÍSTICO TIERRA DORADA, UBICADO EN EL TRAMO 3 VÍA CIRCUNVALACIÓN, DURANTE EL PERÍODO 2011-2012”, presentado previo la obtención del título de INGENIERO INDUSTRIAL mención en GESTIÓN EMPRESARIAL Y PROYECTOS, fue elaborado bajo mi dirección, orientación y supervisión; sin embargo, en el proceso investigativo, los conceptos y resultados son de exclusiva responsabilidad de los egresados, Astudillo Vincés Jorge Aparicio y Intriago Saltos Arnaldo Javier.

---

Ing. Leonor Vizuete Gaibor, M.B.A.

**DIRECTOR DE TESIS**

## ÍNDICE

### CAPITULO I

1. INTRODUCCIÓN.....	1
1.1 ANTECEDENTES.....	3

### CAPÍTULO II

2.- ESTUDIO DE MERCADO.....	7
2.1 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.....	7
2.1.1 NOMBRE DE LA EMPRESA: .....	7
2.1.2 LOGOTIPO: .....	7
2.2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....	8
2.2.1. MISIÓN.....	8
2.2.2. VISIÓN.....	8
2.3. SERVICIO.....	8
2.4. CONSUMIDORES Y CLIENTES.....	11
2.4.1. DEMANDA.....	12
2.4.2. POBLACIÓN Y MUESTRA.....	13
2.4.3. MUESTRA MERCADO.....	13
2.4.4. RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS.....	15
2.4.5. SEGMENTACIÓN DEL MERCADO.....	24
2.4.6 ANÁLISIS DE LA DEMANDA.....	26
2.5 ANÁLISIS DE LA OFERTA .....	32

2.5.1. DEMANDA INSATISFECHA.....	33
2.6. DETERMINACION DE PRECIOS.....	34
2.7. ESTRATEGIA COMERCIAL.....	37
2.7.1. Campaña Publicitaria.....	37
2.7.1.1 Fijación de objetivos.....	37
2.7.1.2 Realización del briefing.....	38
2.7.1.3 Propuesta base .....	39
2.7.1.4. Elaboración del plan de medios.....	39
2.7.1.5 Sistemas de control.....	40

### **CAPÍTULO III**

3. LOCALIZACIÓN Y PROYECTO.....	41
3.1 LOCALIZACIÓN.....	41
3.1.1 MACROLOCALIZACIÓN.....	42
3.1.2 MICROLOCALIZACIÓN.....	44
3.2 TAMAÑO.....	45

### **CAPÍTULO IV**

4. ESTUDIO TÉCNICO.....	46
4.1 DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS DE ATENCIÓN DEL PARQUE...46	
4.1.1 Por eventos.-.....	46
4.1.1.1 Fase contractual.-.....	46
4.1.1.2 Fase ejecutoria.-.....	47

4.1.1.3 Fase evaluativa.-.....	47
4.1.2 Por visitas específicas.....	47
4.1.3 Por visitas integrales.-.....	48
4.2 JUEGOS Y MAQUINAS .....	48
4.2.1 JUEGOS ESTÁTICOS.....	48
4.2.1.1 BUNGE JUMPING.....	48
4.2.1.2 PELOTERO INFLABLE.....	49
4.2.1.3 ALFOMBRA MÁGICA.....	49
4.2.1.4 CAMA ELÁSTICA.....	50
4.2.1.5 LABERINTO.....	50
4.2.1.6 TOBOGÁN.....	50
4.2.2 JUEGOS MECÁNICOS.-.....	51
4.2.2.1 BARCA PIRATA.....	51
4.2.2.2 CARRUSEL DE FIGURAS.....	51
4.2.2.3 CARRUSEL DE CARROS.....	52
4.2.2.4 MINI RUEDA MOSCOVITA.....	52
4.2.2.5 SILLA VOLADORA.....	53
4.2.2.6 KARTING.....	53
4.2.2.7 TREN AL AIRE LIBRE.....	54
4.2.3 PERSONAL OPERARIO.....	54
4.2.4 DISTRIBUCIÓN DEL PARQUE DE DIVERSIONES.....	58
4.3 SISTEMAS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL.....	59
4.4 PLANO Y PROCEDIMIENTO DE EVACUACION.....	61

4.4.1 Evacuación Parcial.....	62
4.4.2 Evacuación Total.....	62
4.5 PLAN DE MANTENIMIENTO.....	63
4.6. CONTROLES DE CALIDAD.....	66
4.7. IMPACTO AMBIENTAL.....	67
4.8 LA ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA.....	68
4.8.1 ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL.....	68
4.8.2 POLÍTICAS ORGANIZACIONALES.....	68
4.8.3 ANÁLISIS Y PERFIL DEL PUESTO DE TRABAJO.....	69
4.9 ESTRUCTURA LEGAL.....	72
4.9.1. FIGURA JURÍDICA.....	72
4.9.2. REQUISITOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL NEGOCIO.....	72
4.9.3. OBLIGACIONES FISCALES.....	72
4.9.4 POLÍTICA SALARIAL.....	73

## **CAPITULO V**

5.- ANÁLISIS FINANCIERO.....	74
5.1.- FINANCIAMIENTO.....	74
5.2.- INVERSIONES.....	75
5.3.- CAPITAL DE TRABAJO.....	77
5.4.- COSTOS OPERATIVOS.....	78
5.4.1.- MANO DE OBRA DIRECTA.....	78
5.4.2.- MANO DE OBRA INDIRECTA.....	79



5.4.3.- INSUMOS.....	80
5.4.4.- SUMINISTROS.....	81
5.4.5.- ACCESORIOS.....	81
5.4.6.- GASTOS ADMINISTRATIVOS.....	82
5.4.7.- GASTOS DE VENTAS.....	83
5.4.8.- GASTOS FINANCIEROS.....	84
5.4.8.1.- AMORTIZACIÓN.....	84
5.5.- ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PROYECTADO.....	86
5.6.- PUNTO DE EQUILIBRIO.....	90
5.7.- FLUJO DE CAJA PROYECTADO.....	94
5.8.- BALANCE GENERAL PROYECTADO.....	95
5.9.- FLUJO DE FONDOS.....	96
5.10.- ANÁLISIS DEL ESTADO FINANCIERO DEL PROYECTO.....	98

## **6.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

6.1.- CONCLUSIONES.....	99
6.2.- RECOMENDACIONES.....	100

## AGRADECIMIENTO

A dios por acompañarme todo los días

Amados padres, Arnaldo Intriago y Carmen Saltos, porque creyeron en mi y porque me sacaron adelante, dándome ejemplos dignos de superación y entrega, porque en gran parte gracias a ustedes, hoy puedo ver alcanzada mi meta, ya que siempre estuvieron impulsándome en los momentos más difíciles de mi carrera, y porque el orgullo que sienten por mi, fue lo que me hizo ir hasta el final. Va por ustedes, por lo que valen, porque admiro su fortaleza y por lo que han hecho de mí.

A mis hermanos Andrés y Enrique, por sus tiernas compañías y sus inagotables apoyos esta tesis también es de Uds.

Wachito, gracias por ser mi sigiloso guardián, cómplice.

Junior, me has enseñado el valor de trabajar en equipo eres mi hermano.

Ing. Leonor, por su infinita paciencia, su compañía y fortaleza.

Nena por compartir mi vida y mis logros por ser mi apoyo y brindarme tu cariño, te quiero mucho fea...

A mis abuelas por sus oraciones y cariño

A mi grupo incondicional de Amigos

Mis familiares, tios, primos, cuñada, Paola, sobrinos, Jessica Israel y Mi Sophi, vecinos a mi grupo de trabajo de Manta- Salinas a mis amigos, a todo el grupo Humano que me sirve de inspiración y Amor, gracias por compartir mis sueños.

A todos mis compañeros, secretariado y maestros de la Facultad de Ing. Industrial, que formaron parte de esta aventura y siempre quedaran en mis recuerdos por su apoyo recibido.

Con todo cariño para mí, hacia Uds.

**Arnaldo Javier**

## **DEDICATORIA**

Un jardinero que cultiva su propio jardín, con sus propias manos, une en su persona los tres personajes, de propietario, agricultor y obrero. Su producción, por lo tanto, debe rendirle la renta del primero, la ganancia del segundo y el salario del tercero.

Son muchas las personas especiales a las que nos gustaría agradecer su amistad, apoyo, ánimo y compañía en las diferentes etapas de nuestras vidas. Algunas están aquí con nosotros y otras están en nuestro recuerdo y en el corazón.

Esto es para Uds. Nuestras familias seres queridos y todas las personas a las que amamos.

## **DEDICATORIA**

Dedico esta tesis de grado de manera muy especial a mis padres:

Para el cielo al Ing. Ind. Aparicio Astudillo+ que desde niño me inculco valores y principios

Eco. María del Carmen Vinces por su fortaleza y por ser la mejor madre del mundo, ya que este logro sin el apoyo de ellos no hubiera sido posible.

A mi abuelita mapita con su don de sabiduría guía mi vida

A mis hermosas hermanas Nena Jen y Lucero

Y a los pilares fundamentales de mi vida mí querida esposa María Belén mis hijos Joel Aparicio y Thiago Aparicio

**Aparicio Astudillo Vinces**

## RESUMEN

El objetivo general de este trabajo es la elaboración y puesta en marcha de un parque de diversiones a instalarse en el complejo turístico Tierra Dorada, ubicado en el tramo tres vía circunvalación, la elaboración y puesta en marcha de este proyecto que se realiza con la supervisión y aprobación del ministerio de turismo y de la institución bancaria, donde se cumplieron con los requisitos establecidos.

En el capítulo II el estudio de Mercado para lo cual se tomó en consideración la población de Manta y Montecristi, habiéndose encuestado una muestra de 384 personas que dio como resultado un alto porcentaje de aceptación del proyecto del parque de diversiones.

El capítulo III se determinó la localización en la que se realizó un estudio macro y micro para la localización del parque de diversiones habiéndose considerado el propio complejo turístico Tierra Dorada, que en su planificación inicial estaba contemplado la realización de esta naturaleza, así como otros que aún están en estudio con la finalidad de hacer un Grupo Corporativo de varios proyectos turísticos.

En el Capítulo 4 es el estudio Técnico del proyecto en el que se describe todo el equipamiento necesario para que el parque sea funcionalmente técnico y se brinde las garantías de seguridad para los usuarios, trabajadores e instalaciones.

Capítulo 5 Estudio Financiero del proyecto consiste en hacer un análisis medurado de toda la inversión y costos de operación utilizando herramientas contables y económicas que permiten determinar la viabilidad del mismo.

El proyecto contribuye al desarrollo turístico de los cantones de Manta y Montecristi ofreciéndole a la población local, regional y nacional una alternativa de esparcimiento y recreación y además cumple con los objetivos del buen vivir que el gobierno contempla en su Plan Nacional de Desarrollo.

# **CAPÍTULO I**

## **1. INTRODUCCIÓN**

Las ciudades de Manta y Montecristi se encuentran inmersas en un desarrollo agigantado, en la que cada vez hay más inversiones de capital nacional que contribuyen con su potencial económico; y como influencia para este desarrollo se encuentran los mega proyectos que el estado ha emprendido para en estos cantones, tales como Proyecto Manta-Manaos, la construcción de urbanizaciones exclusivas que aumentado notablemente los lugares urbanísticos; el crecimiento de zonas comerciales y oficinas de servicios, el florecimiento de Edificios con departamentos y oficinas para alquilar; el Puerto de Transferencia Internacional de carga; la internacionalización del aeropuerto Eloy Alfaro y el Complejo Refinador y Petroquímico del Pacífico, las visitas permanentes de cruceros. Todos estos factores han colocado a estos cantones como un lugar que acoge cada vez más familias que llegan a radicarse, ya sea por causa del trabajo de uno o varios de sus familiares, porque les gusta, o porque ven en ella la oportunidad de establecer negocios rentables.

La política pública apunta al crecimiento continuo y sostenido, esto supone ajustes legales e institucionales que son hechos para dar incentivos y fomentar innovaciones e inversiones con el propósito de incrementar un eficiente sistema de producción y un sistema de distribución para los bienes y los servicios.



Las inversiones nacionales e internacionales, su acelerado crecimiento (socioeconómico), han hecho de esta zona un referente de inversión potencial, tanto así que las condiciones geográficas y ambientales y las migraciones han generado un incremento poblacional, muchos de ellos vienen de sectores rurales marginales y de varias zonas de la provincia de Manabí, los mismos que buscan mejorar su calidad de vida.

En el desarrollo del proyecto se podrá observar el porqué de la iniciativa de diseñar e implementar el parque de diversiones, que será sustentado técnica y económicamente, que tiene la finalidad de ofrecer servicios sanos de entretenimiento, el mismo que será instalado en el Complejo Turístico Tierra Dorada, como complemento de los objetivos que se plantearon en su creación.

Considerando que el valor principal de un negocio es la creación de un proyecto escrito que evalué todos los aspectos de la factibilidad económica de la iniciativa comercial con una descripción y análisis de sus perspectivas empresariales, dentro del proyecto se cuenta con instalaciones para la recreación que puede ser al aire libre o con un espacio cerrado, haciendo uso de los recursos naturales presentes.

## **1.1 ANTECEDENTES**

La recreación en la animación turística es una actividad que implica relación y comunicación. Aumenta el desarrollo afectivo emocional, procura placer, entretenimiento, alegría de vivir, expresarse libremente y encausar energías y descargar las tensiones.

El desarrollo ininterrumpido del hombre, unido a una creciente socialización en toda las esferas de la vida, llevan al surgimiento de formas recreativas que posteriormente se conocieron con el nombre de juegos, Estos primeros servían como medio de comunicación porque permitían la transmisión de conocimientos de una generación a otra, habilidades de caza, de pesca, el combate, y disimiles experiencias. En la medida que la humanidad pasaba de ser una formación socio-económica a otra, los juegos fueron cambiando, algunos se transformaron teniendo un enriquecimiento de sus elementos técnicos-tácticos y otros desaparecieron.

La importancia que dieron algunas civilizaciones a los juegos es algo trascendental, tal es el caso de la cultura griega donde los juegos eran algo esencial para el ser humano, de ahí el legado que dejaron al historia de la humanidad. Los juegos olímpicos.

En la actualidad las personas han reformado los juegos como una forma sana de mejorar su calidad de vida aplicando nuevas tecnologías, es a través de ellos que el hombre logra un gran nivel de distracción aprovechando al máximo y de forma divertida su tiempo libre mediante la práctica de

diferentes formas de distracción, esto permite estar en contacto con la naturaleza, desarrollar las condiciones físicas y mejorar la calidad de vida. <sup>1</sup>

La importancia de poseer tiempo libre y ocuparlo en actividades que nos ayuden a formarnos íntegramente, tiene un carácter preventivo para algunos de los males que aquejan a la sociedad moderna como la depresión, soledad, aislamiento, alcoholismo, sedentarismo, estrés y otros.

El valor de la sana diversión consiste en saber elegir actividades que nos permitan sustituir nuestras labores cotidianas, por otras que requieren menor esfuerzo, sin descuidar nuestras obligaciones habituales, facilitando el desarrollo físico, intelectual y moral de las personas.

A lo antes expuesto se evidencia un entorno en evolución constante (mercado) y junto con él los cambios en las preferencias del consumidor, generando un verdadero reto para las empresas el poder suplir sus exigentes necesidades.

Con el incremento y desarrollo de las ciudades comienzan también los problemas de salud de sus habitantes, principalmente el stress, debido a la falta de lugares de recreación de las familias puedan compartir momentos de sana diversión. Así como nuestro cuerpo necesita dormir y descansar para recuperarse y funcionar adecuadamente, necesitamos divertirnos para

---

Artículo de Ana M. García, .La Sana diversión,[http://www.salohogar.net/Diversos\\_Temas/Sana\\_diversion.htm](http://www.salohogar.net/Diversos_Temas/Sana_diversion.htm)

recuperarnos del desgaste emocional y psicológico y aumentar nuestra salud y bienestar general.

A nivel mundial existen un sin número de parques de diversiones los cuales brindan acogida a propios y extranjeros. Entre los principales, calificados de esta forma por ser los más atractivos y visitados tenemos: Walt Disney World, Universal Studio Florida, Legoland California, SeaWorld, Busch Gardens, entre otros. Es importante mencionar que estos lugares reciben anualmente miles de personas de todo el mundo, que a más de ser un sitio de recreación, son marcas patentadas, asociadas con grandes cadenas multinacionales.

TIERRA DORADA es un Complejo Turístico, creado en Noviembre del 2002 con la iniciativa de su fundador el Ing. Industrial APARICIO ASTUDILLO CEDEÑO con el objetivo de la mejorar el esparcimiento y ocio de la población que junto a su familia disfruten de momentos y recuerdos inolvidables y brindarles un servicio de primera, generando empleo a personas de la misma localidad y junto a este proyecto comprometerse a la innovación y mejora de nuevas propuestas como es el nuevo proyecto del parque de diversiones Tierra Emotion Park que se suma a esta propuesta eco turística de Manabí.

## **MISIÓN**

Ofrecer al público en general un área de entretenimiento sano y Recreativo de excelente calidad que contribuya al desarrollo del turismo local.

## **VISIÓN**

Consolidarnos como el centro de entretenimiento más divertido, recreativo e innovador del país.

## CAPÍTULO II

### 2.- ESTUDIO DE MERCADO

#### 2.1 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

##### 2.1.1 NOMBRE DE LA EMPRESA:

### TIERRA EMOTION PARK

Es una empresa especializada en brindar servicio de entrenamiento para las familias, en un lugar adecuado, que cumplirá con normativas claras de seguridad y respetando el medio ambiente.

**TIPO DE ORGANIZACIÓN:** Privada

##### 2.1.2 LOGOTIPO:

IMAGEN No. 1



Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

**TIERRA EMOTION PARK**, el logo hace referencia a la diversión que se ofrece en nuestra club principalmente enfocado a los niños y niñas de la colectividad. Los colores y las formas representan los diferentes juegos

mecánicos y estáticos con los que se contará. El color azul representa a las piscinas con que cuenta este paradisiaco lugar.

**DIRECCIÓN:** Tramo 3 Vía Circunvalación.

## **2.2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO**

El presente negocio tiene como fin brindar a los habitantes de las ciudades de Manta y Montecristi un lugar donde encuentren sano esparcimiento y diversión para sus familias.

### **2.2.1. MISIÓN.**

Somos una empresa que brinda servicios de diversión y entretenimiento a los miembros de las familias manabitas con políticas de calidad y de seguridad definidas para generar espacios de distracción y sano esparcimiento.

### **2.2.2. VISIÓN.**

Seremos líderes en el mercado de servicios de diversión y entretenimiento, reconocidos de forma local y nacional, brindando a nuestros clientes atención de calidad y calidez.

## **2.3. SERVICIO.**

El servicio que se brindará es diversión y entretenimiento a nuestros clientes, aportando a la recreación, y mejoramiento de la salud física y mental de los ciudadanos que utilicen nuestras prestaciones.

El proyecto contempla la instalación de juegos mecánicos y estáticos en un área de 10000 m<sup>2</sup> debidamente seccionados.

Los juegos estáticos son construcciones diseñadas para un entretenimiento didáctico. Tienen como objetivos fortalecer la agilidad, creatividad y habilidad mental en forma divertida.

**TIERRA EMOTION PARK**, en su afán de brindar en lugar de relax, diversión y encuentro con la naturaleza, ofrece los siguientes servicios:

#### **Juegos Mecánicos.**

- Barca Pirata
- Carrusel de Figuras
- Carrusel de Carros
- Mini Rueda moscovita
- Silla Voladora
- Karting

#### **Juegos Estáticos.**

- Bungee Jumping
- Pelotero Inflable



- Alfombra Mágica
- Cama Elástica
- Laberinto
- Tobogán

### **Eventos.**

- Fiestas infantiles
- Compromisos Sociales
- Fiestas corporativas
- Eventos escolares

### **Comida Express.**

- Venta de comida rápida: hamburguesa, canguil, hotdot, dulces, bebidas calientes y frías, etc.

### **Área Deportiva.**

- Canchas Indor Futbol
- Canchas Futbol
- Canchas Básquet
- Canchas Vóley

## **2.4. CONSUMIDORES Y CLIENTES.**

La empresa busca satisfacer la necesidad y elevar la autoestima de nuestro target, ofreciendo así servicios de entretenimiento y diversión a las familias de las ciudades expuestas, brindándoles un espacio donde departir con los suyos y con la naturaleza, mejorando con esto la calidad de vida.

**Consumidores:** Niños y niñas, adolescentes, jóvenes, empresas, público en general.

**Clientes:** Padres de familia, Empresarios, Profesionales y personas con ingreso económicos propios.

### **2.4.1- DEMANDA.**

Para el análisis de este estudio, y su correcta interpretación, a la demanda se la ha basado en datos actuales y confiables, en relación a la demanda turística del Complejo Tierra Dorada, que aun no contando con un parque de diversiones se puede observar en el los cuadros que se detallan a continuación la demanda de la población por distracción que se ha dado en los últimos cinco años.

## INGRESO DE PERSONAS AL COMPLEJO TURISTICO "TIERRA DORADA"

AÑO	PROMEDIO	PROMEDIO	PROMEDIO	PROMEDIO	PROMEDIO	PROMEDIO	TOTAL DE CLIENTES ANUAL
	SEMANAL	SEMANAL	MENSUAL	MENSUAL	ANUAL	ANUAL	
	NIÑOS	ADULTOS	NIÑOS	ADULTOS	NIÑOS	ADULTOS	
2007	150	400	600	1600	7200	19200	26400
2008	187	475	750	1900	9000	22800	31800
2009	229	479	916	1988	10992	23856	34848
2010	300	590	1200	2360	14400	28320	42720
2011	315	610	1260	2440	15120	29280	44400

Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011  
Fuente: Tierra Dorada

Niños: son considerados niños a partir de a 2 años a 10 años.

Adultos: son considerados adultos a partir de a 11 años en adelante.

Como se puede observar la demanda de nuestros clientes es alta en periodo normal, aun sin tomar en cuenta el excedente por turismo que se generará en épocas de vacaciones y/o feriados, por lo que se puede estimar que se proyecta una buena acogida del parque de diversiones.

## 2.4.2- POBLACIÓN Y MUESTRA

La investigación está enfocada principalmente fundamentalmente en la provincia de Manabí, en los cantones de Manta y Montecristi. Para obtener la información necesaria en lo que respecta a los posibles consumidores, la investigación se la desarrolló de la siguiente manera.

Como punto de partida hemos utilizado los datos del censo realizado por INEC en el 2010 y a continuación se presenta las poblaciones que tienen los cantones de Manta y Montecristi:

## 2.4.3.-MUESTRA MERCADO.

CUADRO No. 2

CANTÓN	HABITANTES
Manta	226.447
Montecristi	70.294
Total de Habitantes	<b>296741</b>

Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011  
Fuente: INEC<sup>2</sup>

Para poder establecer con datos más reales cuál es la situación actual del mercado y definir si existe un espacio en el mercado para crear un parque de diversiones se realizaron encuestas a la población. Para ello se determinó la cantidad de encuestas a realizar con la aplicación de la siguiente fórmula:

---

Datos obtenidos del INEC. 2011. <http://www.inec.gov.ec/estadisticas/>

$$n = \frac{z_*^2 P_* Q_* N}{N_* E^2 + z_*^2 P_* Q}$$

$$n = \frac{Z^2 PQN}{Ne^2 + Z^2 PQ} \quad (1)$$

Donde:

Z = Nivel de confianza (en este caso asumiré 95% = 1.96)

P = Probabilidad a favor 50%

Q = Probabilidad en contra 50%

e = error de estimación al 5%

n = tamaño de la muestra

N = 296741 habitantes. (Población real)

Reemplazando datos:

$$n = \frac{Z^2 PQN}{Ne^2 + Z^2 PQ}$$

$$n = \frac{(1.96)^2(0.50)(0.50)(296741)}{(296741)(0.05)^2 + (1.96)^2(0.50)(0.50)}$$

$$n = 384 \text{ Encuestas}$$

Aplicando la fórmula correspondiente, se ha podido determinar que el número de personas que se necesita encuestar.

#### **2.4.4 RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS.**

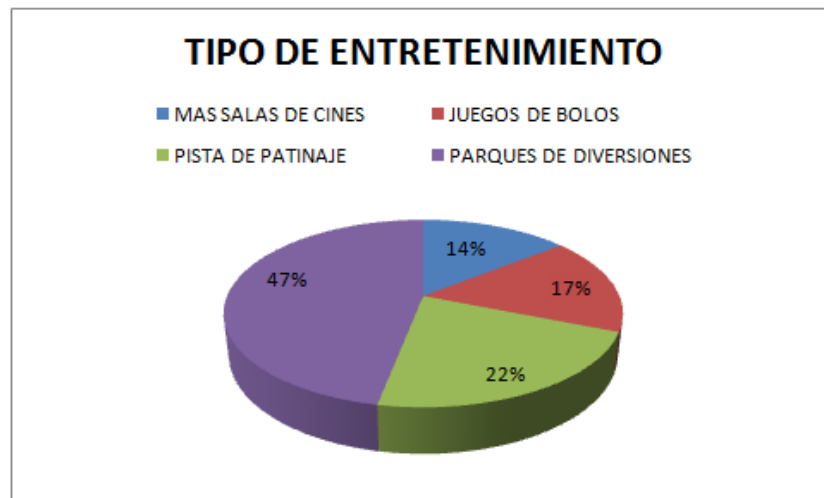
Se realizaron 384 encuestas, las cuales fueron aplicadas en el complejo turístico “Tierra Dorada”, en lugares de afluencia de las ciudades de Manta y Montecristi.

#### **PREGUNTA # 1**

¿Cuál de las siguientes alternativas cree usted que debería implementarse en la ciudad, para mejorar el entretenimiento?

Se establecieron cuatro opciones que según lo tabulado se obtuvo el siguiente dato:

<b>Ítem</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
MAS SALAS DE CINES	<b>55</b>	14,32%
JUEGOS DE BOLOS	<b>64</b>	16,67%
PISTA DE PATINAJE	<b>84</b>	21,88%
PARQUES DE DIVERSIONES	<b>181</b>	47,14%
TOTAL	<b>384</b>	100.00%



A partir de esta pregunta se observa que el porcentaje mayoritario de encuestados, el 47% cree que se debería implementarse un parque de diversiones en la ciudad, el 22% considera que podría ser una pista de patinaje, un 17% opina que podría construirse Juegos de bolos y un 14% sala de cine. Se observa que el total de opciones escogidas es superior al número de encuestas, esto se debe a que en la pregunta aceptaba varias alternativas como respuesta.

## PREGUNTA # 2

¿Cree usted conveniente crear un parque de diversiones en el complejo turístico Tierra Dorada?

Se establecieron dos alternativas que según lo tabulado se obtuvo el siguiente dato:

Ítem	Frecuencia	Porcentaje
SI	371	96,61%
NO	13	3,39%
TOTAL	384	100.00%



De acuerdo a los datos tabulados el 97% de las personas escrutadas consideran conveniente crear con un parque de diversiones en el complejo turístico Tierra Dorada, y sólo el 3% expresan lo contrario.

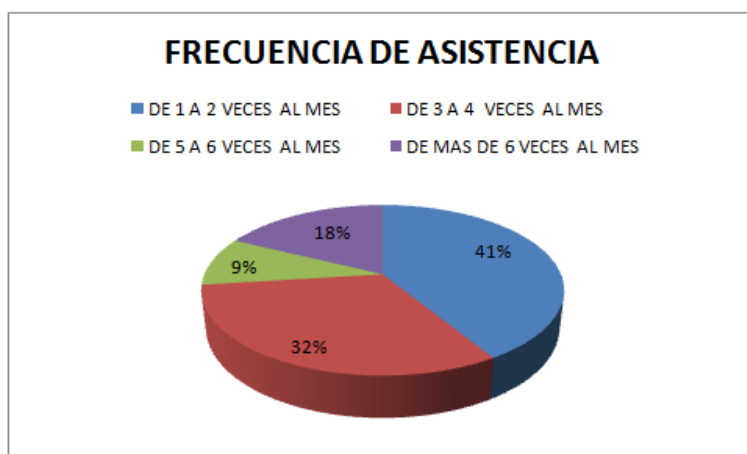


### PREGUNTA # 3

Si hubiera un parque de diversiones, ¿con qué frecuencia asistiría?

Se establecieron cuatro opciones que según lo tabulado se obtuvo el siguiente dato:

Ítem	Frecuencia	Porcentaje
DE 1 A 2 VECES AL MES	158	41,25%
DE 3 A 4 VECES AL MES	122	31,85%
DE 5 A 6 VECES AL MES	36	9,14%
DE MAS DE 6 VECES AL MES	68	17,75%
<b>TOTAL</b>	<b>384</b>	<b>100.00%</b>



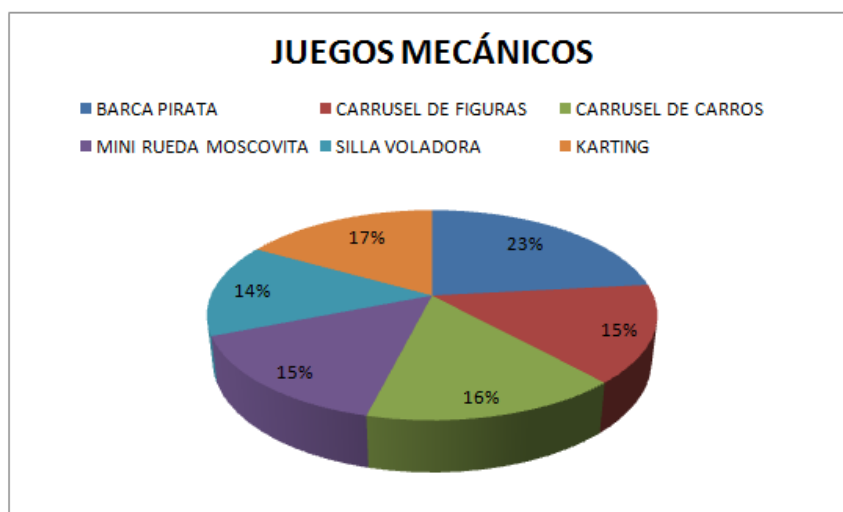
En esta pregunta sobre la frecuencia con que asistirían a un centro de diversiones, los encuestados manifiestan que el 41% asistiría de una a dos veces al mes, el 32% asistiría de tres a cuatro veces, 9% asistiría de cinco a seis veces y el 18% más de seis veces.

## PREGUNTA # 4

¿Qué tipo de juegos le gustaría que existiera?

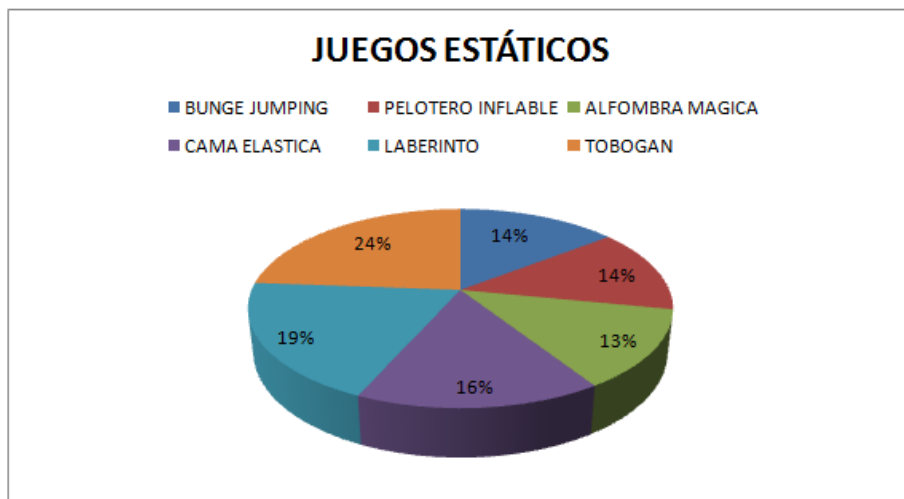
En esta pregunta se establece dos diferentes tipos de juegos, los estáticos y los mecánicos, los cuales por fines de prácticos se ha tabulado independientemente.

JUEGOS MECANICOS	Frecuencia	Porcentaje
BARCA PIRATA	89	23,18%
CARRUSEL DE FIGURAS	58	15,10%
CARRUSEL DE CARROS	60	15,63%
MINI RUEDA MOSCOVITA	58	15,10%
SILLA VOLADORA	55	14,32%
KARTING	64	16,67%
TOTAL	384	100,00%



Para el análisis de esta pregunta, enumeramos de forma descendente los juegos de acuerdo a la tabulación, el 23% la barca pirata el 17% Karting, 16% carrusel de carros, 15% la mini rueda y carrusel de figuras y el 14% silla voladora. Es evidente que casi todos los juegos tienen un mismo porcentaje, excepto la barca pirata.

<b>JUEGOS ESTATICOS</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
BUNGE JUMPING	<b>56</b>	14,58%
PELOTERO INFLABLE	<b>52</b>	13,54%
ALFOMBRA MAGICA	<b>49</b>	12,76%
CAMA ELASTICA	<b>61</b>	15,89%
LABERINTO	<b>75</b>	19,53%
TOBOGAN	<b>91</b>	23,70%
<b>TOTAL</b>	<b>384</b>	100.00%



En los juegos estáticos sucede casi la misma situación donde los porcentajes sobre el gusto de los juegos son muy similares. En este caso el 24% le

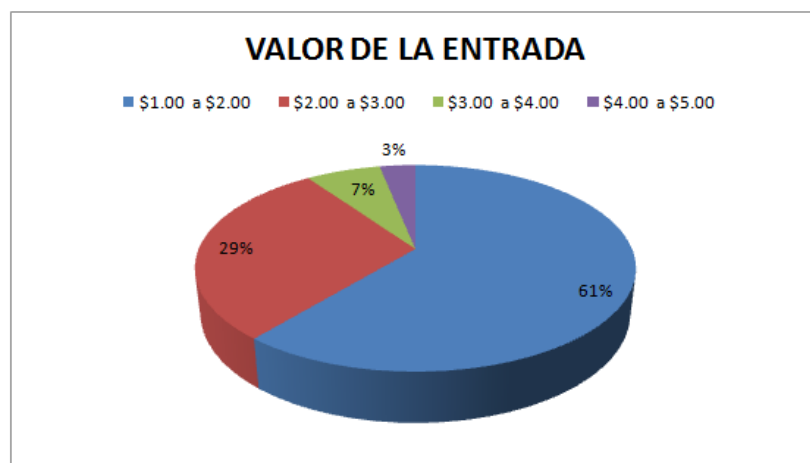
gustaría que se implemente tobogán, el 19% laberinto, el 16% cama elástica, el 14% pelotero inflable y bunge jumping y el 13% la alfombra mágica.

## PREGUNTA # 5

¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar por la entrada al parque de diversiones?

Señale una de las siguientes opciones:

Ítem	Frecuencia	Porcentaje
\$1.00 a \$2.00	<b>234</b>	60,94%
\$2.00 a \$3.00	<b>113</b>	29,43%
\$3.00 a \$4.00	<b>25</b>	6,51%
\$4.00 a \$5.00	<b>12</b>	3,13%
TOTAL	<b>384</b>	100.00%



Para el sondeo del precio de la entrada se establece que el 60% de los encuestados considera conveniente que el costo sería de uno a dos dólares, el 29% opina que podría cobrarse de dos a tres dólares, el 6% considera que el valor podría ser de tres a cuatro dólares y el 3% de los encuestados opina que debe ser de cuatro a cinco dólares.

## PREGUNTA # 6

¿Cuánto está usted dispuesto a pagar por juego?

Se establecieron dos opciones que según lo tabulado se obtuvo el siguiente dato:

Ítem	Frecuencia	Porcentaje
\$ 0.75	<b>212</b>	55,21%
\$ 1.00	<b>125</b>	32,55%
\$ 1.50	<b>34</b>	8,85%
\$ 2.00	<b>13</b>	3,39%
TOTAL	<b>384</b>	100.00%



En relación a esta pregunta las personas que forma la muestra encuestada opina que el costo de uso de los juegos debe ser: el 55% considera que \$ 0.75; el 32% expresa que se puede cancelar \$1.00; el 9% emite su criterio que el valor debe ser \$1.50 y el 3% dice que \$2.00. Estos datos nos servirán para establecer el precio final de la utilización de los juegos, en el análisis de mercado.

### 2.4.5- SEGMENTACIÓN DEL MERCADO.

En el siguiente cuadro se presenta las necesidades y/o características de consumo similares del grupo, sector o área del mercado, y que constituirá el parque de diversiones.

**CUADRO No. 3**

<b>SECTOR DOMICILIARIO</b>		
<b>VARIABLES DE SEGMENTACIÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	
Geográfica	Ciudad de Manta,	<b>226477 habitantes</b>
	Zona	Urbana, Rural
Demográfica	Sexo	Femenino y masculino
	Ingresos mensuales	\$300 en adelante
	Clase socio económica	Medio-bajo y medio-alto
	Estado Civil	Solteros en un 26,30% Casados en un 73,7%
	Nivel de estudio	Secundaria, Pregrado, Post Grado
	Religión	Todas
	Raza	Todas
	Nacionalidad	Todas

<b>VARIABLES DE SEGMENTACIÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	
Geográfica	Ciudad de Manta,	<b>226477habitantes</b>
	Zona	Urbana Rural
Demográfica	Actividad	Comercial 34% Industrial 35% Servicios 31%
	Clientes	Grandes Medianos Pequeños
	Establecimientos	Detallistas Mayoristas Supermercados Grandes almacenes Instituciones Financieras
	Entidades	Públicas Privadas

Elaborado por: Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

Fuente: INEC<sup>3</sup>

<sup>3</sup>Datos obtenidos del INEC. 2011. <http://www.inec.gov.ec/estadisticas/>



#### 2.4.6- ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

Para el análisis de la demanda se utilizaron datos del último censo de Población y Vivienda realizado por el INEC sobre la población económicamente activa de la ciudad de Manta, así como también sobre su índice de Crecimiento Poblacional.

#### Índices de Población Manta

Cuadro No. 4

<b>Población 2010</b>	226477
<b>Tasa de Emigración</b>	6%
<b>Tasa de Migración</b>	3%
<b>Tasa de Inmigración</b>	15%
<b>Promedio de viajeros/año</b>	30000
<b>Tasa de Defunciones</b>	5%
<b>Tasa de Crecimiento Poblacional</b>	3,70%
<b>Promedio de personas por familia</b>	4,60
<b>% de posibles consumidores</b>	6%
<b>% de mujeres</b>	50,80%
<b>% mujeres núbiles</b>	72%
<b>Tasa de natalidad</b>	20,30%

Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011  
Fuente: INEC

Con los índices expuestos anteriormente y los datos de población se generó el siguiente cuadro resumen de la proyección de población:

**CUADRO NO. 5**

	<b>Año 2010</b>	<b>Año 2011</b>	<b>Año 2012</b>	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>	<b>Año 2016</b>
# Habitantes	226477	228371	230242	232091	233917	235722	221090
.- Emigración	-13589	-13702	-13815	-13925	-14035	-14143	-14256
.= Población Actual	212888	214668	216427	218165	219882	221579	223352
.+ Migración	6387	6440	6493	6545	6596	6647	6700
.+ Inmigración	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500
.= Población Flotante	223775	225608	227420	229210	230979	232726	234552
.- Defunciones	11189	11280	11371	11461	11549	11636	11728
.= Población Real	212586	214328	216049	217750	219430	221090	222825

<b>Mujeres</b>	107994	108879	109753	110617	111470	112314	113195
<b>Mujeres Núbiles</b>	77756	78393	79022	79644	80259	80866	81500
<b>Natalidad</b>	15784	15914	16041	16168	16293	16416	16545
<b>Base para el sgt. año</b>	228371	230242	232091	233917	235722	237506	239369
<b>Población de 4 a 44 años</b>	158946	160248	161535	162806	164063	165304	166601
<b>41,27%</b>	65597	66134	66666	67190	67709	68221	68756

**Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011**  
**Fuente: INEC**

### Índices de Población Montecristi

<b>Población 2010</b>	70294
<b>Tasa de Emigración</b>	6%
<b>Tasa de Migración</b>	3%
<b>Tasa de Inmigración</b>	15%
<b>Promedio de viajeros/año</b>	5000
<b>Tasa de Defunciones</b>	5%
<b>Tasa de Crecimiento Poblacional</b>	3,70%
<b>Promedio de personas por familia</b>	4,6
<b>% de posibles consumidores</b>	6%
<b>% de mujeres</b>	49,77%
<b>% mujeres núbiles</b>	72%
<b>Tasa de natalidad</b>	20,30%

Con los índices expuestos anteriormente y los datos de población se generó el siguiente cuadro resumen de la proyección de población:

**CUADRO No. 6**

	<b>Año 2010</b>	<b>Año 2011</b>	<b>Año2012</b>	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>	<b>Año 2016</b>
# Habitantes	70294	71497	72687	73861	75022	76169	77367,4
.- Emigración	-4218	-4290	-4361	-4432	-4501	-4570	-4642
.= Población Actual	66076	67208	68325	69430	70521	71599	72726
.+ Migración	1982	2016	2050	2083	2116	2148	2182
.+ Inmigración	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000
.= Población Flotante	70059	71224	72375	73513	74637	75747	76908
.- Defunciones	3503	3561	3619	3676	3732	3787	3845
.= Población Real	66556	67663	68756	69837	70905	71960	73062

<b>Mujeres</b>	33810	34373	34928	35477	36020	36556	37116
<b>Mujeres Núbiles</b>	24343	24748	25148	25544	25934	26320	26723
<b>Natalidad</b>	4942	5024	5105	5185	5265	5343	5425
<b>Base para el sgt. Año</b>	71497	72687	73861	75022	76169	77303	78487
<b>Población de 4 a 45 años</b>	51085	51935	52774	53603	54423	55233	56079
<b>41,27%</b>	<b>21083</b>	<b>21433</b>	<b>21780</b>	<b>22122</b>	<b>22460</b>	<b>22795</b>	<b>23144</b>

Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011  
Fuente: INEC

Para nuestro proyecto tenemos la siguiente proyección, y de acuerdo al cuadro 4 se estipulo un porcentaje de demanda del 6 %.

**CUADRO No. 7**

<b>PROYECCIÓN POBLACIÓN</b>						
<b>PERIODO</b>	<b>AÑO</b>	<b>MANTA</b>	<b>MONTECRISTI</b>	<b>TOTAL DEMANDA</b>	<b>%</b>	<b>DEMANDA A CAPTAR EL PROYECTO</b>
1	2012	66666	21780	88445	65%	56919
2	2013	67190	22122	89312	70%	61912
3	2014	67709	22460	90169	75%	66984
4	2015	68221	22795	91016	80%	72135
5	2016	68756	23144	91900	85%	78115

Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

La proyección que se ha establecido con los resultados de la encuesta no difieren con la proyección de la demanda tomando como base los clientes que ingresaron al Complejo de Tierra Dorado desde el 2007 al 2011, que da como resultado lo siguiente:

**Clientes que Ingresaron al Complejo Tierra Dorada**

<b>PERIODO</b> <b>X</b>	<b>No. CLIENTES</b> <b>Y</b>	<b>X<sup>2</sup></b>	<b>X*Y</b>
1	26400	1	26400
2	31800	4	65600
3	34848	9	104544
4	42720	16	170880
5	44400	25	222000
15	181168	55	589424

**n=** 5  
**Y=** a+b\*X  
**a=** 22458  
**b=** 4592

**PROYECCION BASADA DE LOS CLIENTES DE TIERRA DORADA DE Y QUE VISITARIAN EL PARQUE DE DIVERSIONES**

**CUADRO No. 8**

<b>AÑO</b>	<b>PERIODO X</b>	<b>No. CLIENTES PROYECTADOS Y</b>	<b>DEMANDA DE LA ENCUESTA A CAPTAR EL PROYECTO</b>
2012	6	50010	56919
2013	7	54602	61912
2014	8	59194	66984
2015	9	63786	72135
2016	10	68378	78115

Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

## 2.5 ANÁLISIS DE LA OFERTA.

En las ciudades de Manta y Montecristi los lugares que ofrecen este tipo de servicio son escasos entre ellos tenemos:

**Parque de Diversiones El torreón.-** Es un lugar de diversiones que se encuentra ubicado en el tramo tres de la vía circunvalación, relativamente cerca de donde se ubicará “Tierra Emotion Park”. Este lugar ofrece el servicio de karting, automodelismo, casa del terror, juegos infantiles, minigolf, karaoke, toro loco, juegos de video y pelea de zumos, adicional presta servicio para eventos sociales y familiares.

**Divertí Park.-** Es un lugar donde se ofrece el alquiler de sus patios para realización de cumpleaños infantiles y cuentan con varios atractivos para los niños y niñas, y se encuentra ubicado en la Vía Barraquillo Km 1/2.

Ambos lugares ofertan servicio de calidad en los cantones nombrados, para lo cual procesemos a realizar un cuadro representativo de los visitantes por año:

**CUADRO No. 9**

VISITANTES POR AÑO			
AÑO	TORREON	Divertí Park	TOTAL
2010	0	800	800
2011	4300	1450	5750

Fuente: complejo torreón – divertí park  
Elaborado por: Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

Los años de servicios de la competencia son muy pocos, ya que este tipo de servicio en la zona no es muy explotado, por lo que las proyecciones de incremento de oferta es muy arduo realizarla.

Como se evidencia en el análisis de la competencia, que no existen lugares o negocios como el que se pretende crear con el proyecto.

### **2.5.1 DEMANDA INSATISFECHA.**

Por motivos de que los dos únicos competidores no ofrecen los servicios con las características del proyecto y además son orientados a la realización de fiestas infantiles, no se considera la competencia para para el cálculo de la demanda insatisfecha, por lo que la demanda determinada en el estudio de mercado será la base referencial para el proyecto, por lo tanto la demanda para el cálculo de los ingresos del proyecto se considera como demanda insatisfecha lo siguiente.

**CUADRO No. 10  
PROYECCIÓN POBLACIÓN**

<b>PERIODO</b>	<b>AÑO</b>	<b>MANTA</b>	<b>MONTECRISTI</b>	<b>TOTAL</b>
1	2010	65597	21083	86680
2	2011	66134	21433	87568
3	2012	66666	21780	88445
4	2013	67190	22122	89312
5	2014	67709	22460	90169
6	2015	68221	22795	91016

Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011



## 2.6 DETERMINACIÓN DE PRECIOS.

Como se ha hecho notar en el proyecto en el medio local no existen muchos lugares que ofrezcan estos servicios, mediante un sondeo nacional se consigue los datos que se presentan a continuación donde se evidencia los costos referenciales de las entradas y los costos de juegos.

**CUADRO No. 11**

<b>PARQUE</b>	<b>LUGAR</b>	<b>COSTOS DE ENTRADA</b>	<b>COSTO PROMEDIO DE JUEGOS</b>
River Park	Guayas	2.00	4.50
Vulcano Park	Pichincha	1.00	4.00
Torreón	Manabí	S/C	3.00

Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

Este parámetro puede aportar como referente en la estimación de precios, aunque los valores definitivos serán determinados con el análisis de costos que se determinen en el estudio financiero, que se describen a continuación.

**PROYECCION DE VENTAS**

<b>INGRESO POR ENTRADAS</b>				
<b>AÑOS</b>	<b>PERIODO</b>	<b>CLIENTES ADULTOS</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>ING. UN JUEGO</b>
	0	0	0	0
2012	1	32395	2.00	64790.40
2013	2	34963	2.10	73422.72
2014	3	37531	2.21	82756.30
2015	4	40099	2.32	92839.67
2016	5	42667	2.43	103724.50

Como se puede observar en el cuadro de ingreso por entradas, que se a considerado solamente a los clientes adultos por que el proyecto contempla que los niños entren gratis para dar facilidad a las familias a que puedan realizar su esparcimiento y diversión a un costo bajo y con las diversas alternativas que pueden escoger de acuerdo a sus condiciones económicas.

PROYECCION DE VENTAS

CUADRO No. 12

VENTAS JUEGOS ESTATICOS

AÑOS	PERIODO	CLIENTES NIÑOS	INGRESOS	ING. 1 JUEGO	PROM POR JUEGO(2)
	0	0	0	0	
2012	1	17632	1.00	17632.00	52896.00
2013	2	19696	1.05	20680.80	62042.40
2014	3	21760	1.10	23990.40	71971.20
2015	4	23824	1.16	27579.26	82737.77
2016	5	25888	1.22	31467.03	94401.08

Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

CUADRO No. 13

PROYECCION DE VENTAS

VENTAS JUEGOS MECANICOS

AÑOS	PERIODO	UNIDADES	COSTO	TOTAL	PROM POR JUEGOS (2)
	0	0	0	0	
2012	1	50010	1.50	75015.00	150030.00
2013	2	54602	1.58	85998.15	171996.30
2014	3	59194	1.65	97892.08	195784.16
2015	4	63786	1.74	110760.40	221520.80
2016	5	68378	1.82	124670.83	249341.66

Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

Como se puede observar que se ha separado el costo de cada uno de los juegos de acuerdo a su característica y complejidad dejando los juegos estáticos para los niños de menor edad a un costo de \$1.00 y los juegos mecánicos a \$1.50 sin límite de tiempo.

## **2.7 ESTRATEGIA COMERCIAL.**

Todo proyecto que ofrece un servicio o producto debe considerar un punto muy importante como es la campaña publicitaria. Ya que lo que no se promociona no se vende.

El Parque de diversiones Tierra Emoción Park contará con una campaña publicitaria definida y controlada que detallamos sus pasos a continuación:

### **2.7.1 Campaña Publicitaria**

#### **2.7.1.1 Fijación de objetivos**

El objetivo de la campaña publicitaria es:

- Difundir e informar a través de los medios de comunicación locales y provinciales, a los miembros de la comunidad de los diferentes servicios de entretenimiento que brindará el parque de diversiones.

### 2.7.1.2 Realización del briefing

El briefing de nuestro proyecto es el siguiente:

- **Target:** El público objetivo de este proyecto se encuentra delimitado en las ciudades de Manta y Montecristi, pero también se propone que los turistas que acuden a estos cantones sean posibles clientes.
- **Servicio:** Entretenimiento Familiar.
- **Características y condiciones del mercado potencial:** En las ciudades meta este tipo de negocio es novel y escasamente explotado, esto permite que la proyección sea fructífera.
- **Entorno competitivo.** A nivel nacional existen dos parques de diversiones claramente identificados por la colectividad, que son el River Park y Vulcano Park, situados en Guayaquil y Quito respectivamente. Localmente el único lugar que se puede considerar como competencia es el Torreón, sitio que brinda a sus clientes algunos juegos similares a los de este proyecto pero con un espectro menor.
- **Datos de la empresa.** “Tierra Emotion” Park se constituirá como una sociedad anónima encargada de brindar el servicio de entretenimiento a las familias.

### 2.7.1.3 Propuesta base.

La propuesta se proyecta en función del siguiente esquema:



### 2.7.1.4. Elaboración del plan de medios.

Sabemos qué decir, cómo decirlo y con qué presupuesto contamos; por tanto sólo nos queda establecer a través de qué soportes vamos a llegar al público objetivo de la forma más rentable y más eficaz para la compañía. Se trata, en definitiva, de hacer una valoración y distribución, tanto en el espacio como en el tiempo, de todos los soportes y medios que vamos a utilizar para realizar la campaña. Y se considera que utilizaremos los siguientes canales

- Prensa escrita
  - Diario Manabita
  - Diario El Mercurio
- Prensa Radial
  - Radio Modelo
  - Radio Marejada
  - Radio Gaviota Estéreo
- Prensa Televisiva
  - Manavisión

- Publicidad Directa
  - Volantes
- Publicidad en la Red
  - Website Oficial del Parque

#### **2.7.1.5 Sistemas de control.**

Normalmente, el resultado de una campaña de publicidad se mide por la cifra de ventas. Si ésta se incrementa, se considera que la campaña ha sido un éxito. No obstante, en ocasiones, y gracias a los institutos de opinión o a la analítica que nos aporta Internet, sabemos que se cubren los objetivos fijados inicialmente en el briefing sin necesidad de que se traduzca en un incremento de las ventas. Es entonces cuando habrá que analizar las otras variables del marketing para intentar conocer las causas. En cualquier caso, hay que aprovechar los diferentes resultados para obtener experiencias de ello.

## **CAPÍTULO III**

### **3.- LOCALIZACIÓN Y PROYECTO.**

#### **3.1 LOCALIZACIÓN**

Para la elección del sitio donde se ubicará el parque de diversiones se deben considerar los siguientes factores sobre el terreno elegido: ubicación, extensión, topografía, posibilidad de ampliaciones, requisitos legales, molestia a terceros, etc.

Los factores que se influyeron en la elección del terreno son dos los cuales se presenta en el siguiente cuadro N° 14.

El terreno que fue evaluado y escogido es junto al Complejo Turístico Tierra Dorada, debido a que se tiene el propietario de este terreno es uno de los autores de este proyecto, y esto repercute en un ahorro sustentable en el rubro de compra del mismo. Adicional a esto el lugar establecido donde se asienta el terreno cumple con la mayoría de factores considerados en la elección del sitio.



A continuación se presenta un resumen de los factores principales que se tomó en cuenta para elegir esta ubicación:

**CUADRO No. 14**

<b>FACTORES CUALITATIVOS</b>	<b>FACTORES CUANTITATIVOS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lugar acogedor por sus paisajes.</li> <li>• Cercanía de las fuentes de abastecimiento.</li> <li>• Disponibilidad y costo de mano obra.</li> <li>• Vías de acceso de primer orden.</li> <li>• Ubicación estratégica.</li> <li>• Ambiente natural.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Costo y disponibilidad de terreno.</li> <li>• Costo de mano de obra.</li> <li>• Costo servicio: Energía, agua y teléfono.</li> </ul>

Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

### **3.1.1 MACROLOCALIZACIÓN.**

En función de las condiciones expuestas y que se dispone del terreno, el Parque de Diversiones se ubicará en el Cantón Montecristi tramo III Vía circunvalación junto al Complejo Turístico Tierra Dorada.

- Al norte con el cantón Jaramijó.
- Al sur y este con Montecristi.

- Al oeste con el cantón Manta.

#### IMAGEN No .2



Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

Fuente: GOOGLE

Una vez definido el terreno que se tiene a disposición se considera los siguientes factores para determinar la ubicación exacta del Parque de Diversiones dentro del Club.

- Ingreso directo.
- Ubicación estratégica para el marketing.
- Acceso a servicios básicos.
- Relieve del terreno plano.
- Mínimo costo de relleno.
- Ingresos independientes y compartidos.

Tomando en cuenta estos factores en la siguiente gráfica le describe el lugar exacto del terreno donde se pretende ubicar el parque de diversiones:

**IMAGEN No .3**



Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011  
Fuente: GOOGLE

### **3.1.2 MICROLOCALIZACIÓN.**

La ubicación exacta en donde funcionaran el parque de diversiones conformado por las oficinas administrativas, instalaciones de servicios y juegos se implantará en una extensión de terreno que comprende 4800 metros cuadrados de las oficinas administrativas ocupara el 4,0%, las instalaciones de servicio el 12,0% y la ubicación de los juegos ocuparán el 84,0% restante del total de la superficie.

### 3.2 TAMAÑO.

En función de los datos proyectados y tomando en cuenta que la demanda del servicio de diversión se presume que en el primer año de aplicación del parque de diversiones se podrá cubrir un 65% de la demanda en función de la encuesta aspirando contar con una proyección de 50010 clientes. Con estos datos en los siguientes años por medio de la realización e implementación de estrategias de marketing y una evaluación de servicio se espera cubrir la demanda del servicio en el 2016 teniendo un incremento anual de clientes 8%.

CUADRO NO. 15

<b>AÑO</b>	<b>No. CLIENTES PROYECTADOS ANUAL</b>	<b>MENSUAL</b>	<b>% CRECIMIENTO</b>
2012	50010	4168	13%
2013	54602	4550	9%
2014	59194	4933	8%
2015	63786	5316	8%
2016	68378	5698	7%

Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

## **CAPÍTULO IV**

### **ESTUDIO TÉCNICO.**

#### **4.1 DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS DE ATENCIÓN DEL PARQUE.**

Para establecer los procesos a seguir en el presente proyecto, se ha procedido a clasificar en tres principales procesos que son:

- Procesos por eventos
- Procesos por visitas específicas
- Procesos por visitas integrales

**4.1.1 Por eventos.-** Se ha denominado proceso por eventos a los servicios prestados en el parque de diversiones a grupos de personas que previamente hayan contratado el uso tanto de los juegos, como las instalaciones para eventos corporativos, familiares, educativos, entre otros.

El proceso de atención será el siguiente.

**4.1.1.1 Fase contractual.-** En esta etapa del proyecto los posibles clientes, se contractan con el personal de comercialización de los servicios para afianzar detalles y finiquitar de acuerdo a las necesidades la parte contractual. Aquí se definirá los siguientes detalles:

- Número de personas
- Costo por persona
- Fecha y hora
- Tipo de servicio

**4.1.1.2 Fase ejecutoria.-** Una vez realizado los trámites contractuales y en la fecha fijada los clientes acuden al evento de acuerdo a la fecha y hora establecida y se procede con la acogida por parte de los anfitriones y ubicarlos en los lugares previamente definidos para que pueda disfrutar de los servicios pactados.

**4.1.1.3 Fase evaluativa.-** Una vez terminado el evento se procederá a realizar una encuesta de satisfacción a varias personas que utilizaron los servicios del parque de diversiones con la finalidad de mantener activo un plan de mejora continua.

#### **4.1.2 Por visitas específicas.**

Se denomina visitas específicas a las que realizan los clientes de manera individual o en grupos pequeños, constituidos por amigos y/o familiares, que deciden recrearse, y no necesitan realizar ningún tipo de reserva con el personal de comercialización, sino asistir en los horarios de atención previamente establecidos. Las visitas específicas tienen como única finalidad el uso exclusivo del parque de diversiones, más no demás instalaciones del centro recreacional Tierra Dorada. Para el control de esto los visitantes al ingresar pagarán un rubro por ingreso y recibirán las indicaciones respectivas sobre las atribuciones y restricciones.

**4.1.3 Por visitas integrales.-** Los clientes que decidan utilizar los servicios del centro recreacional Tierra Dorada y del parque de diversiones, se le denominará visitas integrales. El proceso a seguirse en este caso sería similar al anterior pero se eliminarían las restricciones para con los usuarios.

## **4.2 JUEGOS Y MAQUINAS**

Dentro del parque de diversiones se plantea utilizar dos tipos de juegos claramente definidos, que son:

- Juegos Estáticos
- Juegos Mecánicos

### **4.2.1 JUEGOS ESTÁTICOS.**

#### **IMAGEN No. 4**

#### **4.2.1.1 BUNGE JUMPING.**

Material: Metal y Polietileno

Peso: 1 Toneladas

Área: 60 m2.

Capacidad: 6 Personas

Altura: 6 m.



Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

#### 4.2.1.2 PELOTERO INFLABLE

Material: Polietileno

Peso: 0.5 Toneladas

Área: 60 m2.

Capacidad: 10 Personas

Altura: 6 m.

IMAGEN No. 5



Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

#### 4.2.1.3 ALFOMBRA MÁGICA.

Material: Polietileno

Peso: 0.5 Toneladas

Área: 50 m2.

Altura: 6 m.

IMAGEN No. 6



Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011



#### 4.2.1.4 CAMA ELÁSTICA.

IMAGEN No. 7

Material: Galvanizado y Lona

Peso: 450 Kg.

Área: 25 m<sup>2</sup>.

Altura: 0.7 m.



Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

#### 4.2.1.5 LABERINTO.

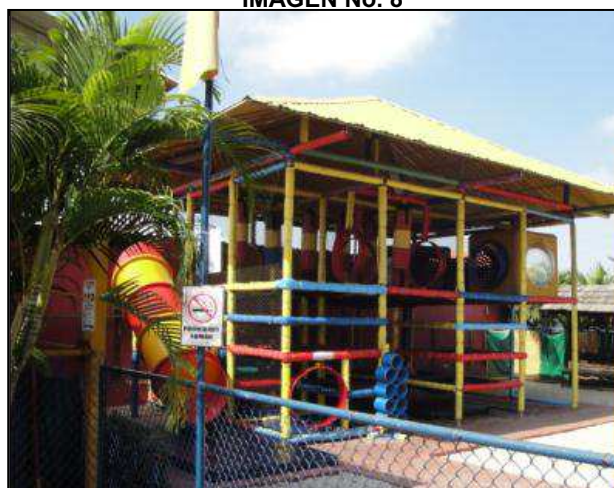
IMAGEN No. 8

Material: PVC, grafito-fibra y Malla

Peso: 2.8 toneladas.

Área: 40 m<sup>2</sup>.

Altura: 5 m



Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

#### 4.2.1.6 TOBOGÁN.

IMAGEN No. 9

Material: Fibra

Peso: 1.2 toneladas.

Área: 60 m<sup>2</sup>.

Altura: 5 m.



Imagen 9: Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

## 4.2.2 JUEGOS MECÁNICOS.-

### 4.2.2.1 BARCA PIRATA.

Material: Hierro Galvanizado

Peso: 4 Toneladas

Área: 60 m2.

Capacidad: 32 Personas

Consumo Energía: 39 Hp

IMAGEN No. 10



Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

### 4.2.2.2 CARRUSEL DE FIGURAS.

Material: Hierro galvanizado y Fibra

Peso: 3.2 Toneladas

Área: 25 m2.

Capacidad: 12 Personas

Consumo Energía: 15 Hp

IMAGEN No. 11



Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

#### **4.2.2.3 CARRUSEL DE CARROS.**

Material: Hierro Galvanizado y Fibra

Peso: 3.2 Toneladas

Área: 25 m<sup>2</sup>.

Capacidad: 12 Personas

Consumo Energía: 15 Hp

**IMAGEN No. 12**



**Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011**

#### **4.2.2.4 MINI RUEDA MOSCOVITA.**

Material: Hierro Galvanizado y Fibra

Peso: 4.3 Toneladas

Área: 40 m<sup>2</sup>.

Capacidad: 24 Personas

Consumo Energía: 15 Hp

**IMAGEN No. 13**



**Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011**

#### **4.2.2.5 SILLA VOLADORA.**

Material: Hierro Galvanizado, Lona

Peso: 2.8 Toneladas

Área: 40 m2.

Capacidad: 24 Personas

Consumo Energía: 15 Hp



Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

#### **4.2.2.6 KARTING.**

Material: Metal Fibra

Peso: 0.5 Toneladas

Área: 40 m2.

Capacidad: 1 Personas por vehículo



Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

IMAGEN No. 16

#### 4.2.2.7 TREN AL AIRE LIBRE.

Material: Hierro Galvanizado y Fibra

Peso: 10 Toneladas

Área: 450 m<sup>2</sup>.

Capacidad: 20 Personas

Consumo Energía: 6kw



Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

#### 4.2.3 PERSONAL OPERARIO.

Para el funcionamiento de las máquinas se necesitará diferente tipo de personal.

CUADRO No. 16

CÓDIGO	NOMBRE DEL JUEGO	OPERARIO	FUNCIÓN
E-00	JUEGOS MECÁNICOS Y ESTÁTICOS	SUPERVISOR	Vigilar, supervisar y controlar el correcto desempeño de los operarios y el funcionamiento de los juegos.
E-01	BUNGE JUMPING	OP- A	Controlar el tiempo de uso del juego Vigilar medidas de seguridad Ubicar implementos de seguridad en los usuarios. Mantener áreas protegidas Receptar los tickets.
E-02	PELOTERO INFLABLE.	OP- B	Controlar el tiempo de uso de los juegos.

E-03	ALFOMBRA MÁGICA		Evitar que los usuarios suban con objetos corto punzante, ni zapatos. Receptar los tickets. Verificar el correcto funcionamiento del compresor de aire.
E-04	CAMA ELÁSTICA	OP- C	Controlar el tiempo de uso del juego. Ubicar implementos de seguridad en los usuarios. Vigilar medidas de seguridad Receptar los tickets.
E-05	LABERINTO	OP- D	Controlar el tiempo de uso del juego. Vigilar medidas de seguridad Receptar los tickets.
M-01	BARCA PIRATA	OP- E1  OP- E2	E1 Controlar el tiempo de uso del juego. Manejar la parte mecánica del juego. Hacer mantenimiento preventivo y correctivo.  OP- E2 Vigilar medidas de seguridad  E2 Receptar los tickets. Vigilar medidas de seguridad Constatar la correcta ubicación de los usuarios.  Apoyar en las funciones del OP-E1

M-02	CARRUSEL DE FIGURAS	OP- F	<p>Controlar el tiempo de uso del juego.</p> <p>Manejar la parte mecánica del juego.</p> <p>Hacer mantenimiento preventivo y correctivo.</p> <p>Vigilar medidas de seguridad</p> <p>Receptar los tickets.</p> <p>Constatar la correcta ubicación de los usuarios.</p>
M-03	CARRUSEL DE CARROS	OP- G	<p>Controlar el tiempo de uso del juego.</p> <p>Manejar la parte mecánica del juego.</p> <p>Hacer mantenimiento preventivo y correctivo.</p> <p>Vigilar medidas de seguridad</p> <p>Receptar los tickets.</p> <p>Constatar la correcta ubicación de los usuarios.</p>
M-04	MINI RUEDA MOSCOVITA	OP- H	<p>Controlar el tiempo de uso del juego.</p> <p>Manejar la parte mecánica del juego.</p> <p>Hacer mantenimiento preventivo y correctivo.</p> <p>Vigilar medidas de seguridad</p> <p>Receptar los tickets.</p> <p>Constatar la correcta ubicación de los usuarios.</p>
M-05	SILLA VOLADORA	OP- I	<p>Controlar el tiempo de uso del juego.</p> <p>Manejar la parte mecánica del juego.</p>

			<p>Hacer mantenimiento preventivo y correctivo.</p> <p>Vigilar medidas de seguridad</p> <p>Receptar los tickets.</p> <p>Constatar la correcta ubicación de los usuarios.</p>
M-06	KARTING	OP- J	<p>Controlar el tiempo de uso del juego.</p> <p>Hacer mantenimiento preventivo y correctivo.</p> <p>Vigilar medidas de seguridad</p> <p>Receptar los tickets.</p>
M-07	TREN AL AIRE LIBRE	OPK	<p>K1</p> <p>Controlar el tiempo de uso del juego.</p> <p>Manejar la parte mecánica del juego.</p> <p>Hacer mantenimiento preventivo y correctivo.</p> <p>Vigilar medidas de seguridad</p> <p>K2</p> <p>Receptar los tickets.</p> <p>Vigilar medidas de seguridad</p> <p>Constatar la correcta ubicación de los usuarios.</p> <p>Apoyar en las funciones del OP-K1</p>

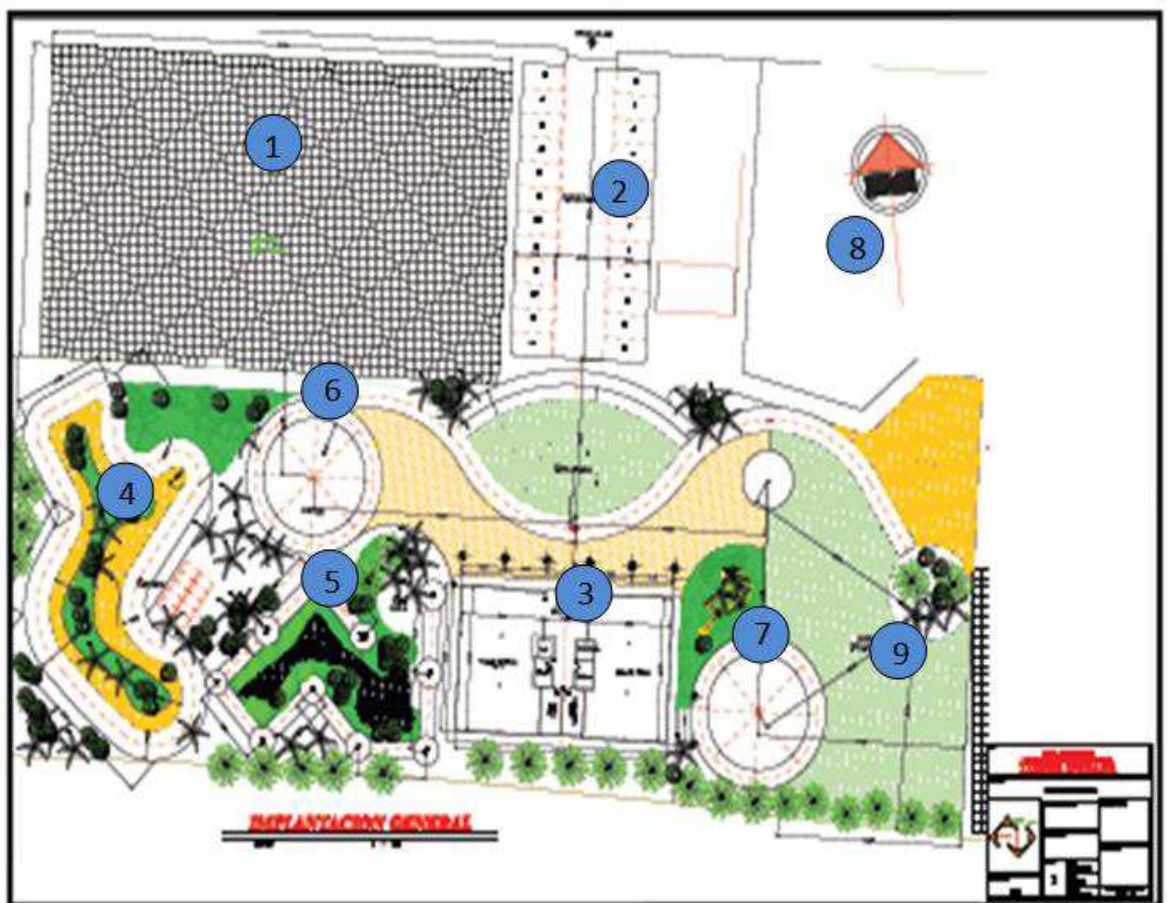
Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011



#### 4.2.4 DISTRIBUCIÓN DEL PARQUE DE DIVERSIONES

La distribución de espacios dentro de un proyecto es imprescindible debido a que de este estudio dependerá afluencia y funcionalidad del parque, para lo que se propone la siguiente.

PLANO No. 1



Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011  
Origen: Arq. Jennifer Astudillo

- 1.- Canchas
- 1.1 Cancha de básquet y vóley
- 1.2 Cancha de futbol sintético
- 2.- Parqueadero
- 3.- Salón Múltiple
- 4.- Kartings

- 5.- Golf
- 6.- Área de Estar
- 7.- Área de Estar
- 8.- Juegos Mecánicos
- 9.- Juegos Estáticos

#### **4.3 SISTEMAS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL.**

El parque de diversión contará con un programa de seguridad industrial que permita garantizar la seguridad de los clientes y prevención de los riesgos tanto laboral, como de los propios clientes.

A continuación se describe las acciones a cumplir:

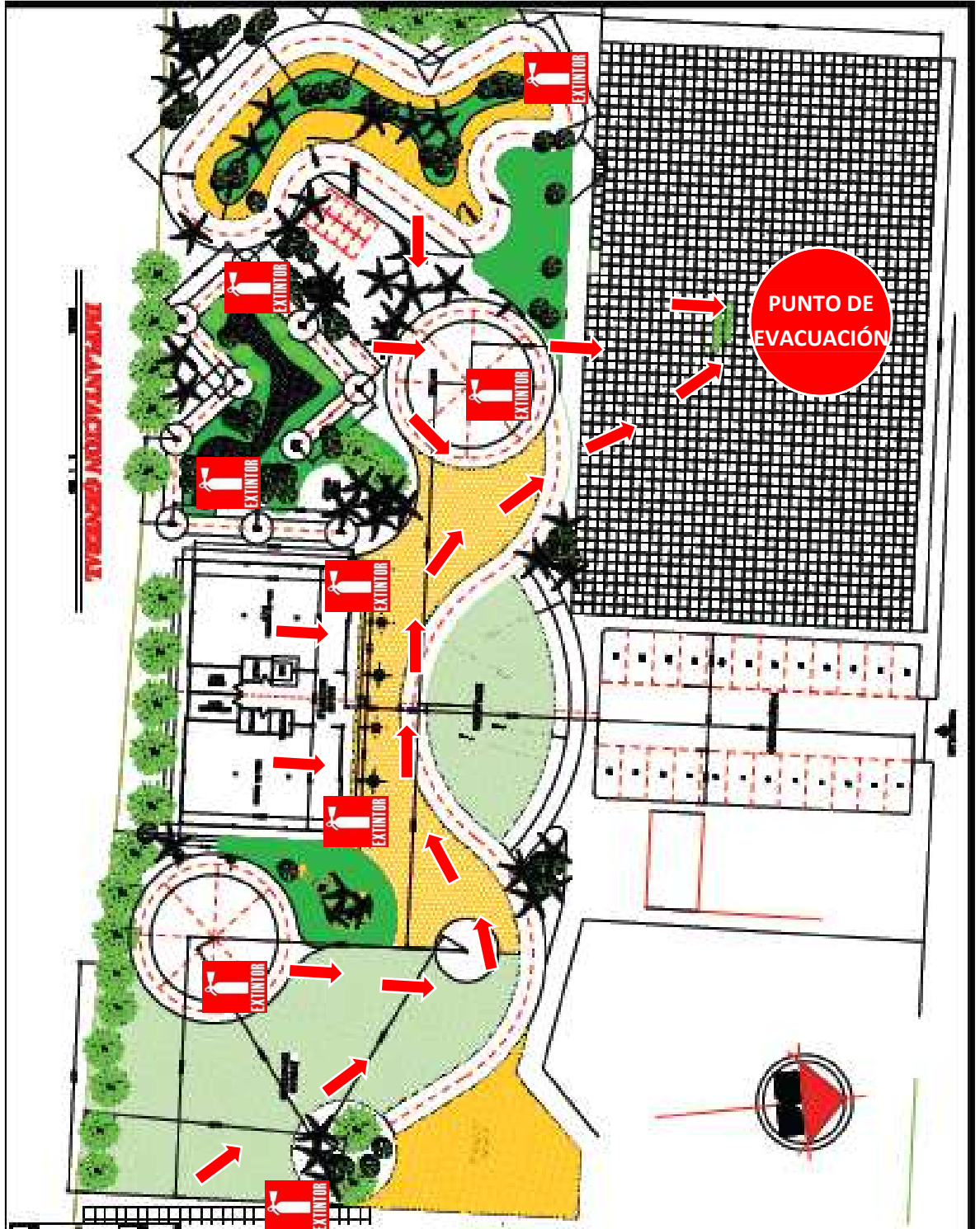
- Los empleados deben conocer y aplicar las normas legales vigentes necesarias en materia de seguridad, higiene y contingencias;
- Contar con un plan de evacuación y emergencias debidamente implantado, documentado y comunicado al personal y a los clientes.
- Las zonas y lugares de evacuación estarán debidamente rotulados.
- Se dotará de un sistema de contraincendios.
- Identificar y analizar las situaciones de riesgo para la seguridad y tomar medidas de prevención y protección aplicables a cada caso para la realización de un plan de contingencia;
- Contar con un listado actualizado de contactos para la atención de casos de emergencias.
- Contar con planta eléctrica que brinde servicio emergente encaso de cortes de fluido eléctrico.

- El parque contará con un sistema de circuito cerrado, dotado por cámaras ubicadas estratégicamente, y se ubicará botones de alerta en cada juego en caso de ocurrir algún tipo de percance.
- Registrar los objetos olvidados por los visitantes en los lugares, para su posterior devolución en caso de reclamo.

#### 4.4 PLANO Y PROCEDIMIENTO DE EVACUACION.

##### PLANO No 2

Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011  
Origen: Arq. Jennifer Astudillo



#### **4.4.1 Evacuación Parcial.**

Se realizará cuando sea necesario evacuar una ó más dependencias que estén comprometidas en una situación de emergencia.

- Las instrucciones serán impartidas por el Jefe correspondiente a las(s) dependencia(s) comprometida(s).
- Tienen, además, la responsabilidad de acompañar y conducir a los funcionarios de su área, desde su lugar de trabajo, hacia la zona de seguridad por la vía de evacuación que les corresponda.

#### **4.4.2 Evacuación Total.**

- Se realizará cuando sea necesario evacuar a un mismo tiempo, todas las dependencias de la empresa.
- La orden de evacuación total será impartida por el Jefe del Plan de Evacuación Sr. JOSELO VINCES ó el subjefe de plan Sr. JUNIOR ASTUDILLO.
- La orden de evacuación, será comunicada al Personal en general, a través de vocero general.

#### 4.5 PLAN DE MANTENIMIENTO.

CUADRO No. 17

<b>JUEGOS ESTÁTICOS</b>	<b>MANTENIMIENTO</b>
BUNGE JUMPING	Guardar de Forma Correcta Cambiar Elástico Chequear tensión del elástico
PELOTERO INFLABLE	Guardar de Forma Correcta Cambiar Elástico
ALFOMBRA MÁGICA	Guardar de Forma Correcta Cambiar Elástico
CAMA ELÁSTICA	Cambiar los resortes Pintar tubos galvanizados Cambiar lona al desgaste
LABERINTO	Pintar Cambiar grafitos
TOBOGÁN	Pintar Corregir enfibrado
<b>JUEGOS MECANICOS</b>	
BARCA PIRATA	Balancear Pintar Calibrar

	<p>Engrasar</p> <p>Lubricar</p> <p>Chequear conexiones eléctricas</p> <p>Control de mando</p>
CARRUSEL DE FIGURAS	<p>Balancear</p> <p>Pintar</p> <p>Calibrar</p> <p>Engrasar</p> <p>Lubricar</p> <p>Chequear conexiones eléctricas</p> <p>Control de mando</p>
CARRUSEL DE CARROS	<p>Balancear</p> <p>Pintar</p> <p>Calibrar</p> <p>Engrasar</p> <p>Lubricar</p> <p>Chequear conexiones eléctricas</p> <p>Control de mando</p>
MINI RUEDA MOSCOVITA	<p>Balancear</p> <p>Pintar</p> <p>Calibrar</p> <p>Engrasar</p>

	<p>Lubricar</p> <p>Chequear conexiones eléctricas</p> <p>Control de mando</p>
SILLA VOLADORA	<p>Balancear</p> <p>Pintar</p> <p>Calibrar</p> <p>Engrasar</p> <p>Lubricar</p> <p>Chequear conexiones eléctricas</p> <p>Control de mando</p>
KARTING	<p>Balancear</p> <p>Pintar</p> <p>Calibrar</p> <p>Engrasar</p> <p>Lubricar</p> <p>Chequear conexiones eléctricas</p> <p>Control de mando</p> <p>Cambio de neumáticos</p> <p>Repuestos de motor a la mano</p> <p>Combustible</p> <p>Bujías</p>



TREN AL AIRE LIBRE	<p>Balancear</p> <p>Pintar</p> <p>Calibrar</p> <p>Engrasar</p> <p>Lubricar</p> <p>Chequear conexiones eléctricas</p> <p>Control de mando</p> <p>Cobertores para las cabinas</p>
--------------------	---

Javier Intriago – Jorge Astudillo – 12/2011

#### 4.6 CONTROLES DE CALIDAD.

- Definir, medir y realizar el seguimiento de los indicadores de los procesos de la prestación de los servicios.
- Medir y realizar el seguimiento de las características del producto o servicio para verificar que se cumplen los requisitos del mismo.
- Definir e implementar un sistema de medición documentado de la satisfacción del cliente.
- Medir el nivel de cumplimiento de los objetivos de calidad, ambientales y de seguridad definidos.

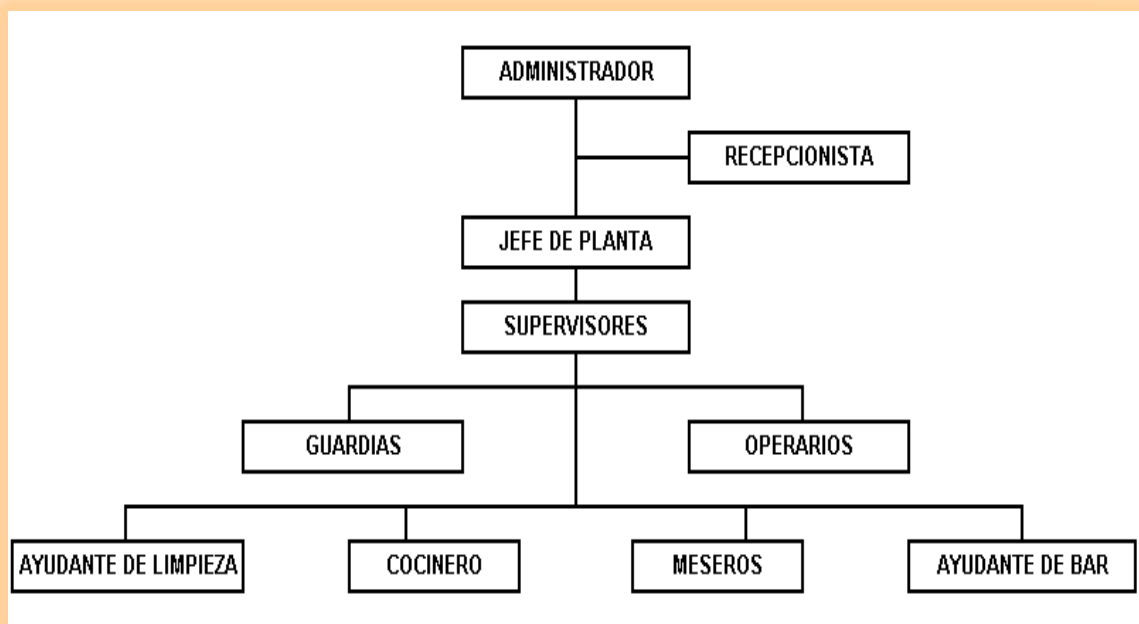
#### **4.7 IMPACTO AMBIENTAL.**

En el proceso operativo del parque no se genera mayor impacto al ambiente por las características de los juegos mecánico y estáticos dado que ellos son en su mayoría de hierro galvanizado, polietileno y fibra de vidrio, sin embargo se ha considera tomar las siguientes medidas:

- Definir, implementar y documentar un programa de buenas prácticas ambientales.
- Designar a una persona responsable de la gestión ambiental del parque de diversiones para su seguimiento y control de los desechos que se genere con la visita de los clientes, los mismos que se pondrán recolectores que identifiquen la clasificación de la basura. Además de comunicar las políticas y objetivos al personal y a los visitantes.
- Prever las acciones encaminadas a la disminución del impacto ambiental, en los siguientes aspectos:
  1. Energía.
  2. Agua.
  3. Gestión de residuos.
  4. Sensibilización y capacitación dirigida al personal.
  5. Sensibilización e información a los clientes.
  6. Sensibilización de proveedores.
- Revisar periódicamente el nivel de cumplimiento de dichas acciones, estableciendo medidas correctivas para aquellas que no alcanzan los niveles satisfactorios y registrar sus resultados.

## 4.8 LA ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA.

### 4.8.1 ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL.



### 4.8.2 POLÍTICAS ORGANIZACIONALES.

El sistema de trabajo se lo realizará de la siguiente manera:

Se laborará tres días a la semana viernes, sábados y domingo y feriados 8 horas diarias de 14H00 a 22H00. Se reconocen horas extras a partir de las 22H00.

Se pagarán sueldos y salarios proporcionales a los días trabajados en el mes, tomando como base un sueldo mensual fijado en un contrato, para

eventos entre días de semana también se contara con el servicio y se las reconocerán como horas extras.

#### **4.8.3 ANÁLISIS Y PERFIL DEL PUESTO DE TRABAJO.**

##### **Perfil del Administrador:**

- Experiencia para administrar un parque de diversiones y en manejo de personal.
- Estudios superiores culminados ya sea en Ingeniería., Ingeniería Industrial o Administración de Empresa.
- Liderazgo.

##### **Perfil de Secretaria:**

- Excelente presencia.
- Título como bachiller.
- Experiencia en servicio al cliente.
- Tiempo disponible.

##### **Perfil de Jefe de Planta:**

- Experiencia en monitoreo de juegos mecánicos.
- Estudios superiores culminados en Ingeniería Mecánica o Ingeniería Eléctrica.
- Liderazgo.

**Perfil de Supervisor:**

- Experiencia en Inspección, control y atención al cliente.
- Conocimiento de Seguridad Industrial.
- Estudios superiores en curso o culminados.
- Buena presencia.

**Perfil del Operario:**

Conocimiento en operación de juegos mecánicos.

- Experiencia mínima 1 año.
- Título Bachiller.

**Perfil de Guardias:**

- Experiencia en Seguridad Física.
- Cursos de Salvamento.
- Título de Bachiller.

**Perfil de cocinero:**

- Conocimiento en gastronomía.
- Conocimiento de higiene e inocuidad.
- Título de Bachiller.

**Perfil de Ayudante de Limpieza:**

- Predisposición.
- Conocimiento de higiene y manejo de desechos.
- Título de Bachiller.

**Perfil de Ayudante de Bar:**

- Predisposición.
- Conocimiento de higiene.
- Experiencia en atención al cliente.
- Título de Bachiller.

**Perfil de Mesero:**

- Predisposición y buena presencia.
- Conocimiento de etiqueta.
- Experiencia en atención al cliente.
- Título de Bachiller.

## **4.9 ESTRUCTURA LEGAL.**

### **4.9.1. FIGURA JURÍDICA.**

TIERRA EMOTION PARK, será una empresa de servicios constituida en una alianza estratégica con el Club Campestre Familiar y Hotelero Tierra Dorado, consolidándose como una sociedad anónima, conformada por miembros de la familia Astudillo Vincés.

Para el efecto, se cumplirá con los requisitos básicos de Ley para su funcionamiento.

### **4.9.2. REQUISITOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL NEGOCIO.**

- Registro único de contribuyente R.U.C.
- Permiso del benemérito cuerpo de bomberos.
- Permiso del Ilustre Municipio de Montecristi.
- Permiso del Departamento de Medio Ambiente, Higiene y salubridad.

### **4.9.3. OBLIGACIONES FISCALES.**

- Apertura del Registro Único de contribuyentes personas naturales.
- Facturar todas las ventas que se realicen.
- Grabar el impuesto.
- Afiliaciones a Instituto de Seguridad Social.
- Exigir facturas de compra.

#### **4.9.4. POLÍTICA SALARIAL.**

Cumpliendo con la Constitución, el código de trabajo y todas las normas y leyes que rigen el país sobre los derechos y obligaciones de los trabajadores, TIERRA EMOTION PARK, se regirá a la tabla de sueldos y salarios establecidos por el Ministerio del Trabajo. Se contará con personal de planta afiliado al IESS y con personal por jornada de trabajo cumpliendo con las exigencias legales.



## **CAPITULO V**

### **5.- ANÁLISIS FINANCIERO.**

#### **5.1.- FINANCIAMIENTO.**

En el estudio financiero se debe tomar en cuenta los procesos de obtención del capital que se necesita para la operatividad del proyecto, normalmente esto se genera a partir de un capital propio y un capital obtenido por medio de crédito bancario. Los porcentajes respectivos surgen a través de la determinación de los fondos que los proyectistas vayan a invertir como capital propio, y el porcentaje restante se genera a través de un crédito. A continuación se presenta el cuadro de financiamiento del parque de diversiones:

**CUADRO No. 18  
FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO**

<b>FINANCIAMIENTO</b>		
<b>DETALLE</b>	<b>%</b>	<b>VALOR</b>
Capital Propio	57,973%	331066,00
Crédito Bancario	42,0267%	240000,34
	<b>100,000%</b>	<b>571066,34</b>

El proyecto posee un capital propio elevado lo que permite que la rentabilidad en función del porcentaje crediticio sea beneficiosa para el proyecto.

## 5.2.- INVERSIONES.

El proyecto contempla una inversión considerable por la característica misma de un Parque de Diversión que requiere un área de terreno lo suficientemente amplio con infraestructura que garantice la seguridad de los clientes que visitarán las instalaciones, a continuación se detalla la inversión.

**CUADRO No. 19  
INVERSION DEL PROYECTO**

<b>DETALLE</b>	<b>VALOR</b>
Terreno	200000.00
Construcción Existente	60119.32
Construcción Nueva	161867.60
Maquinaria y equipos Estáticos	23500.00
Maquinaria y equipos Mecánicos	78500.00
Equipos de Oficina	1300.00
Muebles y Enseres	2050.00
Vehículo	7500.00
<b>TOTAL DE INVERSION FIJA</b>	<b>534836.92</b>
<b>INVERSION DIFERIDA</b>	
Gastos de Constitución	1360.00
IMPREVISTOS 1%	5348.37
<b>TOTAL DE INVERSION DIFERIDA</b>	<b>6708.37</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>29521.05</b>
<b>TOTAL DE INVERSION</b>	<b>571066.34</b>

Como se puede observar en la Cuadro No19 la descripción de los mismos se encuentran en el ANEXO II, la inversión Fija representa el **93,65%**, siendo el rubro más considerable la inversión en Terreno y Construcción Existente y Nueva, de esta inversión fija el **48,63% (Ver ANEXO No. 2)** ya se encuentra ejecutado con inversión propia y corresponde, el rubro de Maquinarias y Equipos para el Parque de Diversiones representan el **17,86%, (Ver Anexo No. 5)** que son los rubros más elevados. La Inversión Diferida representa el **1,17%, (Ver Anexo No 1.1)** y el Capital de Trabajo considerado en un trimestre representa el **5,17%**.

### 5.3.-CAPITAL DE TRABAJO

El capital de trabajo es la capacidad de una empresa para desarrollar sus actividades de manera normal en el corto plazo. Puede calcularse como el excedente de los activos sobre los pasivos de corto plazo, esto nos permitirá en el proyecto medir el equilibrio patrimonial de la empresa.

**CUADRO No. 20  
CAPITAL DE TRABAJO**

<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>		
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR MENSUAL</b>	<b>TRIMESTRE</b>
Mano de Obra Directa	2580.00	7740.00
Mano de obra Indirecta	876.16	2628.49
Insumos	183.00	549.00
Suministros	1053.33	3160.00
Accesorios	825.00	2475.00
Gastos Administrativos	1671.02	5013.06
Gastos Ventas	283.33	850.00
Gastos Financieros		6245.66
<b>SUBTOTAL</b>	<b>7471.85</b>	<b>28661.21</b>
Imprevistos 3%	224.16	859.84
<b>TOTAL</b>	<b>7696.01</b>	<b>29521.05</b>

Como podemos observar en el cuadro No20 el capital operacional es de 76960.01 mensual considerado un imprevisto del 3%.

#### 5.4.- COSTOS OPERATIVOS.

##### 5.4.1.- MANO DE OBRA DIRECTA.

El servicio a brindar requiere mano de obra calificada y la determinamos como directa cuando está involucrado en la ejecución del servicio hacia los clientes, normalmente el costo total de esto es elevado.

El siguiente cuadro nos muestra el personal necesario para la operatividad del servicio:

**CUADRO No. 21**  
**MANO DE OBRA DIRECTA**  
**MANO DE OBRA DIRECTA**

PERSONAL	CANT.	días de trabajo	sueldo	diario	semana	mes	anual
OPERARIOS	9	3	15	135	405	1620	19440
AYUDANTES DE LIMPIEZA	2	3	10	20	60	240	2880
COCINEROS	2	3	15	30	90	360	4320
MESEROS	2	3	15	30	90	360	4320

Como podemos observar hemos considerado en mano de obra directa los operarios ayudantes cocineros y meseros.

#### 5.4.2.- MANO DE OBRA INDIRECTA.

Los salarios que no tienen una relación directa con el servicio proyecto se presentan a continuación:

**CUADRO No. 22  
MANO DE OBRA INDIRECTA**

<b>MANO DE OBRA INDIRECTA</b>									
<b>Cargo</b>	<b>Numero de personas</b>	<b>Remuneración Mensual</b>	<b>Fondo de reserva</b>	<b>DECIMO TERCER SUELDO</b>	<b>IESS</b>	<b>Vacaciones</b>	<b>DECIMO CUARTO SUELDO</b>	<b>Remuneración Total MENSUAL</b>	<b>Remuneración Total ANUAL</b>
JEFE DE PLANTA	1	320	26,67	26,67	38,88	13,33	26,67	452,21	5426,56
SUPERVISOR	1	300	25	25	36,45	12,5	25	423,95	5087,4
<b>Total Costos Operativos</b>								876,16	<b>10513,96</b>

En la mano de obra indirecta hemos considerado una estimación total entre jefe de planta y supervisor de 10513,96 valor anual.

### 5.4.3.- INSUMOS

En los procesos para el correcto manejo del servicio de prevé la utilización de insumos básicos los mismos que se presentan a continuación:

**CUADRO No. 23**

<b>INSUMOS</b>				
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>CANTDAD</b>	<b>PRECIO U.</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
1	DESINFECTANTES	CANECA	30	120
2	COLORO	1 TACHO	170	2040
3	<i>GUANTES</i>	12	3	36
4	<i>REDECILLAS</i>	3	7	21
	<b>SUMAN</b>			<b>2196</b>

Como podemos observar en el cuadro los insumos necesarios que se necesitara para su mantenimiento hemos considerado \$2196,0, representando el cloro el rubro mas alto en un 92.9%.

#### 5.4.4.- SUMINISTROS

CUADRO No. 24  
SUMINISTROS

ITEM	DESCRIPCION	CANTDAD	PRECIO U.	VALOR TOTAL
1	<i>Energía Eléctrica</i>	5760 Kw/h x 12 meses	0,1	6912
2	<i>Agua potable m<sup>3</sup></i>	180 x 12 meses	0,8	1728
3	<i>Combustible</i>	12 meses	300	3600
4	<i>Lubricantes</i>	TANQUE	400	400
	<b>SUMAN</b>			<b>12640</b>

El mayor consumo de los suministros es la energía Eléctrica que representa el 54.68% y el combustible con un 28.48% y Agua Potable con un 13.67%

#### 5.4.5.- ACCESORIOS.

El proyecto necesitará como herramientas el uso de los siguientes accesorios, para el mantenimiento y operatividad del mismo:



**CUADRO No. 25  
ACCESORIOS AUXILIARES**

ITEM	DESCRIPCION	CANTDAD	PRECIO MEN.	VALOR TOTAL
1	<i>Utensilios de cocina</i>	GLOBAL	825	9900
2	<i>escobas</i>	72	1,5	108
3	<i>lampas</i>	18	2	36
4	<i>contenedores</i>	12	10	120
	<b>SUMAN</b>			<b>9900</b>

En accesorios hemos considerado 9900,00 valor anual

#### 5.4.6.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los desembolsos que están relacionados con las actividades de gestión se los denominada gastos administrativos y son los que se presentan a continuación:

**CUADRO No. 26  
GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Gastos de operación administrativa									
Cargo	Numero de personas	Remuneracion Mensual	Fondo de reserva	DECIMO TERCER SUELDO	IESS	Vacaciones	DECIMO CUARTO SUELDO	Remuneracion Total MENSUAL	Remuneracion Total ANUAL
ADMINISTRADOR	1	450	37,5	37,5	54,675	18,75	37,5	635,925	7631,1
RECEPCIONISTA	1	300	25	25	36,45	12,5	25	423,95	5087,4
GUARDIAS	1	292	24,33	24,33	35,48	12,17	24,33	412,64	4951,74
								1472,52	17670,24

Como podemos observar en el cuadro nuestros gastos administrativos hemos estimados 1472,52 mensuales y 17670,24 anuales.

#### 5.4.7.- GASTOS DE VENTAS.

Las erogaciones que están directamente relacionadas con las operaciones de ventas, se establecen en este apartado. En el proyecto el eje fundamental en la venta del servicio es la publicidad en sus diferentes ámbitos, que se los estipula en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 27

GASTOS DE VENTA				
PUBLICIDAD				
ITEM	DESCRIPCION	CANTDAD	PRECIO U.	VALOR TOTAL
1	<i>Publicación radial (anual)</i>	84 cuñas	5	420
2	<i>Publicación televisiva (anual)</i>	3 contratos	240	720
3	<i>Vallas publicitarias</i>	3	500	1500
4	<i>Prensa escrita</i>	1 x 12 meses	60	720
5	<i>Página de Internet</i>	1	40	40
	<b>SUMAN</b>			<b>3400</b>

Nuestros gastos de ventas para las debidas estrategias de publicidad estimas 3400 anuales.

#### 5.4.8.- GASTOS FINANCIEROS.

Los gastos financieros son aquellos en los que incurre un sujeto económico para la obtención, uso devolución de capitales financieros puestos a su disposición por terceras personas.

##### 5.4.8.1.- AMORTIZACIÓN.

El proyecto de acuerdo al detalle de financiamiento (Cuadro No. 18) establece que el 42,027% del total de la inversión se generará un préstamo bancario con los datos que se especifican a continuación y los valores determinados por la banca:

**CUADRO No. 28**  
**TABLA DE AMORTIZACIÓN**

26/02/2012	
240000,3	
10,38%	0,103812891
10	
40	
Trimestral	
0,02595	

***Tablas de Amortización***  
*Dividendos Fijos*

Fecha	Capital	Interés	Dividendo	Saldo	INTERES	CAPITAL	
26/02/2012	0,00	0,00	0,00	240000,34			<b>AÑO 1</b>
26/05/2012	-3486,29	-6228,01	-9714,30	236514,04			
24/08/2012	-3576,76	-6137,54	-9714,30	232937,28	24359,77	-14497,43	
22/11/2012	-3669,58	-6044,72	-9714,30	229267,71			
20/02/2013	-3764,80	-5949,50	-9714,30	225502,90			
21/05/2013	-3862,50	-5851,80	-9714,30	221640,40			<b>AÑO 2</b>
19/08/2013	-3962,73	-5751,57	-9714,30	217677,67	22795,34	-16061,86	
17/11/2013	-4065,56	-5648,74	-9714,30	213612,11			
15/02/2014	-4171,07	-5543,23	-9714,30	209441,04			<b>AÑO 3</b>
16/05/2014	-4279,31	-5435,00	-9714,30	205161,74			
14/08/2014	-4390,35	-5323,95	-9714,30	200771,38	21062,09	-17795,11	
12/11/2014	-4504,28	-5210,02	-9714,30	196267,10			
10/02/2015	-4621,17	-5093,13	-9714,30	191645,93			<b>AÑO 4</b>
11/05/2015	-4741,09	-4973,21	-9714,30	186904,84			
09/08/2015	-4864,12	-4850,18	-9714,30	182040,72	19141,81	-19715,39	
07/11/2015	-4990,34	-4723,96	-9714,30	177050,38			
05/02/2016	-5119,84	-4594,46	-9714,30	171930,54			<b>AÑO 5</b>
05/05/2016	-5252,70	-4461,60	-9714,30	166677,83			
03/08/2016	-5389,01	-4325,29	-9714,30	161288,82	17014,30	-21842,90	
01/11/2016	-5528,86	-4185,44	-9714,30	155759,97			<b>AÑO 6</b>
30/01/2017	-5672,33	-4041,97	-9714,30	150087,64			
30/04/2017	-5819,53	-3894,77	-9714,30	144268,11			
29/07/2017	-5970,54	-3743,76	-9714,30	138297,57	14657,22	-24199,98	
27/10/2017	-6125,48	-3588,82	-9714,30	132172,09			<b>AÑO 7</b>
25/01/2018	-6284,43	-3429,87	-9714,30	125887,66			
25/04/2018	-6447,52	-3266,78	-9714,30	119440,14	12045,78	-26811,42	
24/07/2018	-6614,83	-3099,47	-9714,30	112825,32			
22/10/2018	-6786,48	-2927,82	-9714,30	106038,83			

20/01/2019	-6962,59	-2751,71	-9714,30	99076,24			
20/04/2019	-7143,27	-2571,03	-9714,30	91932,97	9152,54	-29704,66	<b>AÑO 8</b>
19/07/2019	-7328,64	-2385,66	-9714,30	84604,33			
17/10/2019	-7518,82	-2195,48	-9714,30	77085,51			
15/01/2020	-7713,93	-2000,37	-9714,30	69371,58			
14/04/2020	-7914,11	-1800,19	-9714,30	61457,47	5947,09	-32910,11	<b>AÑO 9</b>
13/07/2020	-8119,48	-1594,82	-9714,30	53337,99			
11/10/2020	-8330,18	-1384,12	-9714,30	45007,82			
09/01/2021	-8546,35	-1167,95	-9714,30	36461,47			
09/04/2021	-8768,12	-946,18	-9714,30	27693,34	2395,73	-36461,47	<b>AÑO 10</b>
08/07/2021	-8995,66	-718,64	-9714,30	18697,69			
06/10/2021	-9229,10	-485,20	-9714,30	9468,59			
04/01/2022	-9468,59	-245,71	-9714,30	0,00			

Los pagos trimestrales fijos quedan establecidos en un valor de \$9714,30, y por ser un proyecto de inversión productivo la banca brinda dos periodos de gracia.

#### **5.5.- ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PROYECTADO.**

Dentro del estudio financiero se debe incluir el estado de pérdidas y ganancias con la finalidad de mostrar detalladamente y ordenadamente la utilidad o pérdida del ejercicio, el cual se presenta a continuación:

**CUADRO No. 29  
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

DETALLE	AÑO	AÑOS	AÑOS	AÑOS	AÑOS
	1	2	3	4	5
<b>INGRESOS</b>					
INGRESOS POR ENTRADA AL PARQUE	64790,40	73422,72	82756,30	92839,67	103724,50
INGRESOS POR JUEGOS ESTATICOS	150030,00	171996,30	195784,16	221520,80	249341,66
INGRESOS POR JUEGOS MECANICOS	150030,00	171996,30	195784,16	221520,80	249341,66
INGRESOS CONSUMO DE BAR	36400	38220	40131	42137,55	44244,4275
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>401250,40</b>	<b>455635,32</b>	<b>514455,61</b>	<b>578018,83</b>	<b>646652,24</b>
<b>EGRESOS</b>					
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					
MANO DE OBRA DIRECTA	26640,00	27972,00	29370,60	30839,13	32381,09
<b>TOTAL DE COSTOS DIRECTOS</b>	<b>26640,00</b>	<b>27972,00</b>	<b>29370,60</b>	<b>30839,13</b>	<b>32381,09</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>					
MANO DE OBRA INDIRECTA	19153,96	20111,66	21117,24	22173,10	23281,76

INSUMOS	120	126,00	132,30	138,92	145,86
ACCESORIOS	9900	9900	9900	9900	9900
SUMINISTROS	12640	13272,00	13935,60	14632,38	15364,00
DEPRECIACION	21839	6477	6478	6479	6480
MANETIMIENTO	8203	3239	3240	3241	3242
SEGURO	3270,62	5223,18	5224,18	5225,18	5226,18
<b>TOTAL DE COSTOS INDIRECTOS</b>	<b>75127,49</b>	<b>58348,89</b>	<b>60027,37</b>	<b>61789,63</b>	<b>63639,85</b>
<b>TOTAL DE PRODUCCION</b>	<b>101767,49</b>	<b>86320,89</b>	<b>89397,97</b>	<b>92628,76</b>	<b>96020,94</b>
<b>Gastos Administrativos</b>					
SUELDO PERSONAL ADMINISTRATIVO	17670,24	18553,75	19481,44	20455,51	21478,28
GASTOS DE OFICINA	1002	1052,10	1104,71	1159,94	1217,94
GASTOS DE TELEFONOS	420,00	441,00	463,05	486,20	510,51
UNIFORMES	960,00	1008,00	1058,40	1111,32	1166,89
AMORTIZACION	272,00	272,00	272,00	272,00	272,00
DEPRECIACIONES	7760,00	1760,00	1760,00	1760,00	1500,00
MANTENIMIENTO	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00

SEGUROS	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>28656,24</b>	<b>23658,85</b>	<b>24711,59</b>	<b>25816,97</b>	<b>26717,62</b>
<b>Gatos de Ventas</b>					
PUBLICIDAD	3400	3570,00	3748,50	3935,93	4132,72
<b>TOTAL GASTOS DE VENTAS</b>	<b>3400,00</b>	<b>3570,00</b>	<b>3748,50</b>	<b>3935,93</b>	<b>4132,72</b>
<b>Gastos Financieros</b>					
INTERESES FINANCIEROS	24359,77	22795,34	21062,09	19141,81	17014,30
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>24359,77</b>	<b>22795,3385</b>	<b>21062,0907</b>	<b>19141,8067</b>	<b>17014,3035</b>
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>158183,49</b>	<b>136345,08</b>	<b>138920,15</b>	<b>141523,46</b>	<b>143885,58</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>243066,91</b>	<b>319290,24</b>	<b>375535,45</b>	<b>436495,37</b>	<b>502766,66</b>
(-) 15% de Participación de Trabajadores	36460,036	47893,537	56330,318	65474,306	75414,999
Utilidad antes del I. R.	206606,872	271396,707	319205,135	371021,065	427351,664
(-) 25% Impuesto a la Renta	51651,718	67849,177	79801,284	92755,266	106837,916
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>154955,15</b>	<b>203547,53</b>	<b>239403,85</b>	<b>278265,80</b>	<b>320513,75</b>



Como podemos observar en el estado de pérdidas y ganancias que se empieza a tener utilidad desde el primer año con un valor de \$ 154955.15 lo cual es atractivo para el inversionista.

#### 5.6.- PUNTO DE EQUILIBRIO.

Conociendo que la herramienta financiera que permite determinar el momento en el cual las ventas cubrirán exactamente los costos, expresándose en valores, porcentaje y/o unidades, se presenta el siguiente análisis:

**CUADRO No. 30  
PUNTO DE EQUILIBRIO**

DETALLE	COSTOS FIJOS	COSTOS VARIABLES	COSTOS TOTALES
MANO DE OBRA DIRECTA		26640,00	26640,00
MANO DE OBRA INDIRECTA	19153,96		19153,96
INSUMOS		2196	2196,00
ACCESORIOS		9900	9900,00
SUMINISTROS		12640	12640,00
DEPRECIACION	21839		21839,48
MANTENIMIENTO	8203		8203,43
SEGURO	3270,62		3270,62
SUELDO PERSONAL ADMINISTRATIVO	17670,24		17670,24

GASTOS DE OFICINA		1002	1002,00
GASTOS DE TELEFONOS		420,00	420,00
UNIFORMES		960,00	960,00
PUBLICIDAD		3400	3400,00
INTERESES FINANCIEROS		24359,77	24359,77
<b>TOTALES</b>	<b>70137,72</b>	<b>81517,77</b>	<b>151655,49</b>
<b>VENTAS</b>	<b>401250,40</b>	<b>8,02</b>	PRECIO VENTA INCLUIDO ENTRADA DE ADULTO
<b>CLIENTES AÑO</b>	<b>50010,00</b>	<b>3,16</b>	PRECIO COSTOS JUEGOS
<b>COSTO FIJOS MENSUAL</b>	<b>5844,81</b>		

Reemplazando los datos

(1)

$$PE = \frac{\text{Costos fijos}}{\text{Ventas} - \text{costos variables}} =$$

$$PE = \frac{70137,72}{401250,40 - 81517,77} = 21,94\%$$

Para determinar el punto de equilibrio en dólares se utiliza la ecuación:

(2)

$$PE = \frac{\text{Costos fijos}}{1 - \text{costos variables/ventas}}$$

Reemplazando los valores obtenemos:

$$PE = \frac{70137,72}{1 - 81517,77/401250,40} = 88.019,76$$

Para el cálculo del número de clientes que se necesita en el mes, con la finalidad de conseguir el punto de equilibrio, utilizaremos la ecuación: (3)

$$PE = \frac{\text{Costos fijos}}{\text{Precio Unitario de venta} - \text{Precio unitario variable}}$$

$$PE = \frac{5,845}{8,02 - 3,16} = 1202,55$$

<b>CLIENTES</b>	
<b>MES =</b>	<b>1202,55</b>
<b>VALOR</b>	
<b>MENSUAL</b>	<b>\$9.648,51</b>
<b>VALOR</b>	
<b>ANUAL</b>	<b>\$115.782,07</b>

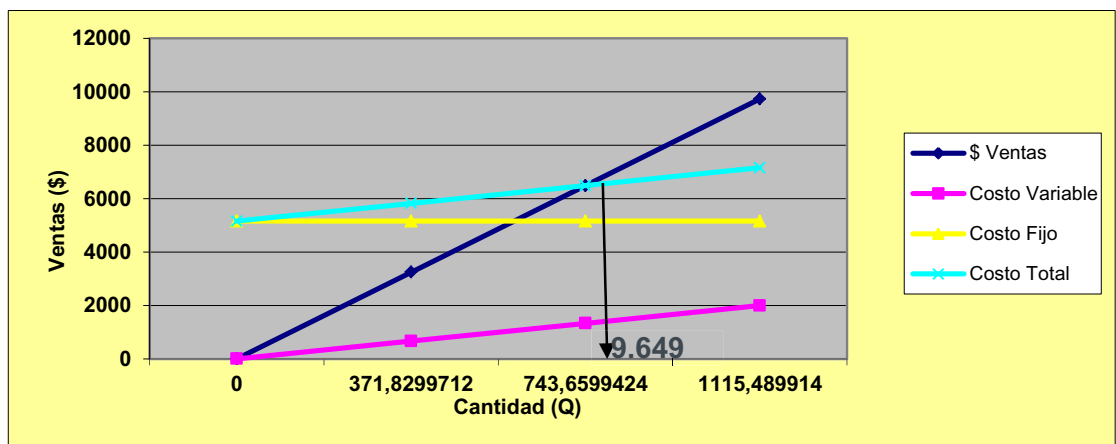
#### Datos iniciales

Precio Venta	<b>8,02</b>	< Completar
Coste Unitario	<b>3,16</b>	< Completar
Gastos Fijos Mes	<b>5.845</b>	< Completar
Pto. Equilibrio	<b>1.203</b>	Q de Equilibrio

\$ Ventas		
Equilibrio	<b>9.649</b>	\$ de Equilibrio

**Datos para el gráfico**

Q Ventas	0	601	<b>1.203</b>	1.804
\$ Ventas	0	4.824	<b>9.649</b>	14.473
Costo Variable	0	1.902	3.804	5.706
Costo Fijo	5.845	5.845	5.845	5.845
Costo Total	5.845	7.747	<b>9.649</b>	11.550
Beneficio	-5.845	-2.922	<b>0</b>	2.922
Para alcanzar el punto de equilibrio debes vender 1.203 unidades mes				



Para cubrir nuestros costos de ventas deberán asistir 1203 personas lo que significa que con un porcentaje de 21.49% como mínimo se puede operar cubriendo solo los costos a raíz de ese porcentaje se comienza a obtener utilidad

## 5.7.- FLUJO DE CAJA PROYECTADO

El flujo de caja es la acumulación neta de activos líquidos en un periodo determinado y, por lo tanto, constituye un indicador importante de la liquidez de una empresa

FLUJO DE CAJA						
PERIODO DESCRIPCION	0	1	2	3	4	5
A- INGRESOS						
VENTAS		\$ 401.250,40	\$ 455.635,32	\$ 514.455,61	\$ 578.018,83	\$ 646.652,24
TOTAL DE INGRESOS		\$ 401.250,40	\$ 455.635,32	\$ 514.455,61	\$ 578.018,83	\$ 646.652,24
B- EGRESOS OPERATIVOS						
COSTOS DE OPERACIÓN		\$ 101.767,49	\$ 86.320,89	\$ 89.397,97	\$ 92.628,76	\$ 96.020,94
GASTOS DE VENTAS		\$ 3.400,00	\$ 3.570,00	\$ 3.748,50	\$ 3.935,93	\$ 4.132,72
GASTOS ADM GENERALES		\$ 28.656,24	\$ 23.658,85	\$ 24.711,59	\$ 25.816,97	\$ 26.717,62
IMPREVISTOS		\$ 3.053,02	\$ 2.589,63	\$ 2.681,94	\$ 2.778,86	\$ 2.880,63
TOTAL DE EGRESO OPERACIONAL		\$ 136.876,75	\$ 116.139,36	\$ 120.540,00	\$ 125.160,52	\$ 129.751,90
C- FLUJO OPERACIONAL ( A-B)		\$ 264.373,65	\$ 339.495,96	\$ 393.915,60	\$ 452.858,32	\$ 516.900,34
D- INGRESO NO OPERATIVOS						
CREDITO BANCARIO	\$ 331.066,00					
APORTE PROPIO	\$ 240.000,34					
TOTAL DE INGRESO NO PROPIO	\$ 571.066,34					
E - INGRESO NO OPERATIVO						
INV FIJA	\$ 534.836,92					
INV DIFERIDA	\$ 6.708,37					
PAGO DE CAPITAL PRESTADO		-\$ 14.497,43	-\$ 16.061,86	-\$ 17.795,11	-\$ 19.715,39	-\$ 21.842,90
GASTOS FINANCIEROS		-\$ 24.359,77	-\$ 22.795,34	-\$ 21.062,09	-\$ 19.141,81	-\$ 17.014,30
PAGO DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES		-\$ 36.460,04	-\$ 47.893,54	-\$ 56.330,32	-\$ 65.474,31	-\$ 75.415,00
IMPUESTO A LA RENTA		-51651,7181	-67849,17682	-79801,28363	-92755,26636	-106837,9159
TOTAL DE NO OPERATIVO	\$ 541.545,29	-\$ 126.968,95	-\$ 154.599,91	-\$ 174.988,80	-\$ 197.086,77	-\$ 221.110,12
F- FLUJO EGRE NO OPERATIVO ( D-E)	\$ 29.521,05	-\$ 126.968,95	-\$ 154.599,91	-\$ 174.988,80	-\$ 197.086,77	-\$ 221.110,12
G- FLUJO NETO GENERADO (C+F)	\$ 29.521,05	\$ 137.404,70	\$ 184.896,04	\$ 218.926,80	\$ 255.771,54	\$ 295.790,22
H- SALDO INICIAL DE CAJA	\$ 0,00	\$ 29.521,05	\$ 166.925,74	\$ 351.821,78	\$ 570.748,59	\$ 826.520,13
I.- SALDO FINAL DE CAJA (G+H)	\$ 29.521,05	\$ 166.925,74	\$ 351.821,78	\$ 570.748,59	\$ 826.520,13	\$ 1.122.310,35

## 5.8.- BALANCE GENERAL PROYECTADO

	INICIAL	1	2	3	4	5
<b>ACTIVOS</b>						
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	29521,05		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Act. Corrientes</b>	<b>29521,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>						
Terreno	200000,00	200000,00	200000,00	200000,00	200000,00	200000,00
Construccion Existente	60119,32	60119,32	60119,32	60119,32	60119,32	60119,32
Dep. Acum. Construccion existente.		-2404,77	-4809,55	-7214,32	-9619,09	-12023,86
Construccion Nueva		161867,60	161867,60	161867,60	161867,60	161867,60
Dep. Acum. Construccion nueva.		-6474,70	-12949,41	-19424,11	-25898,82	-32373,52
Maquinaria y equipos Estáticos		23500,00	23500,00	23500,00	23500,00	23500,00
Dep. Acum. Maquinaria y Equipos Estadísticos		-4700,00	-9400,00	-14100,00	-18800,00	-23500,00
Maquinaria y equipos Mecánicos		78500,00	78500,00	78500,00	78500,00	78500,00
Dep. Acum. maquinaria y Equipos Mecánicos		-7850,00	-15700,00	-23550,00	-31400,00	-39250,00
Equipos de Oficina		1300,00	1300,00	1300,00	1300,00	1300,00
Dep. Acum. Equipos de Oficina		-260,00	-520,00	-780,00	-1040,00	-1300,00
Muebles y Enseres		2050,00	2050,00	2050,00	2050,00	2050,00
Dep. Acum. Muebles y Enseres		-410,00	-820,00	-1230,00	-1640,00	-2050,00
Vehículo	7500,00	7500,00	7500,00	7500,00	7500,00	7500,00
Dep. Acum. Vehículo		-1500,00	-3000,00	-4500,00	-6000,00	-7500,00
<b>Total Activos Fijos</b>	<b>267619,32</b>	<b>511237,44</b>	<b>487637,97</b>	<b>464038,49</b>	<b>440439,01</b>	<b>416839,54</b>
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>						
Gastos de Contitución	1360,00	1360,00	1360,00	1360,00	1360,00	1360,00
IMPREVISTOS 1%	5348,37	5348,37	5348,37	5348,37	5348,37	5348,37
<b>TOTAL ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>6708,37</b>	<b>6708,37</b>	<b>6708,37</b>	<b>6708,37</b>	<b>6708,37</b>	<b>6708,37</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>303848,74</b>	<b>511237,44</b>	<b>487637,97</b>	<b>464038,49</b>	<b>440439,01</b>	<b>416839,54</b>
<b>PASIVOS</b>						
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>						
Part. Empl. por Pagar	0,00	36460,04	47893,54	56330,32	65474,31	75415,00
Imp. a la Renta por Pagar	0,00	51651,72	67849,18	79801,28	92755,27	106837,92
<b>Total Pas. Corrientes</b>	<b>0,00</b>	<b>88111,75</b>	<b>115742,71</b>	<b>136131,60</b>	<b>158229,57</b>	<b>182252,92</b>
<b>PASIVO DE LARGO PLAZO</b>						
credito hipotecario	240000,34	14497,43	16061,86	17795,11	19715,39	21842,90
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>240000,34</b>	<b>14497,43</b>	<b>16061,86</b>	<b>17795,11</b>	<b>19715,39</b>	<b>21842,90</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>240000,34</b>	<b>102609,19</b>	<b>131804,58</b>	<b>153926,71</b>	<b>177944,97</b>	<b>204095,81</b>
<b>PATRIMONIO</b>						
Capital Social	63848,40	253673,10	152285,86	70707,93	-15771,75	-107770,02
Utilidad Ejercicio	0,00	154955,15	203547,53	239403,85	278265,80	320513,75
<b>Total Patrimonio</b>	<b>63848,40</b>	<b>408628,26</b>	<b>355833,39</b>	<b>310111,78</b>	<b>262494,05</b>	<b>212743,72</b>
<b>TOTAL PAS. Y PATRIM.</b>	<b>303848,74</b>	<b>511237,44</b>	<b>487637,97</b>	<b>464038,49</b>	<b>440439,01</b>	<b>416839,54</b>

## 5.9.- FLUJO DE FONDOS

En todo proyecto financiero donde se quiere evidenciar la rentabilidad deberá utilizarse un herramienta contable que permita determinar y visualizar el comportamiento de los fondos tanto ingresos, egresos, gastos, utilidad, inversiones, entre otros, los mismo que servirán para la determinación del Valor actual neto y la tasa interna de retorno.

A continuación se presenta el flujo de fondos:

**CUADRO No. 30**  
**FLUJO DE FONDOS**

FLUJO DE FONDOS						
DETALLE	0	1	2	3	4	5
<b>INGRESOS</b>						
VENTAS		\$ 401.250,40	\$ 455.635,32	\$ 514.455,61	\$ 578.018,83	\$ 646.652,24
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>\$ 401.250,40</b>	<b>\$ 455.635,32</b>	<b>\$ 514.455,61</b>	<b>\$ 578.018,83</b>	<b>\$ 646.652,24</b>
<b>EGRESOS</b>						
COSTOS DE OPERACIÓN		\$ 101.767,49	\$ 86.320,89	\$ 89.397,97	\$ 92.628,76	\$ 96.020,94
<b>GASTOS</b>						
Gastos Administrativos		\$ 28.656,24	\$ 23.658,85	\$ 24.711,59	\$ 25.816,97	\$ 26.717,62
Gastos de Ventas		\$ 3.400,00	\$ 50.887,70	\$ 53.171,68	\$ 55.569,86	\$ 57.567,96
Gastos de Financieros		\$ 24.359,77	\$ 22.795,34	\$ 21.062,09	\$ 19.141,81	\$ 17.014,30
<b>TOTAL DE EGRESOS</b>		<b>\$ 158.183,49</b>	<b>\$ 183.662,77</b>	<b>\$ 188.343,33</b>	<b>\$ 193.157,40</b>	<b>\$ 197.320,82</b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>\$ 243.066,91</b>	<b>\$ 271.972,55</b>	<b>\$ 326.112,27</b>	<b>\$ 384.861,43</b>	<b>\$ 449.331,43</b>
15% DE TRABAJADORES		\$ 36.460,04	\$ 40.795,88	\$ 48.916,84	\$ 57.729,21	\$ 67.399,71

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO		\$ 206.606,87	\$ 231.176,67	\$ 277.195,43	\$ 327.132,22	\$ 381.931,71
25%IMP / RENTA		\$ 51.651,72	\$ 57.794,17	\$ 69.298,86	\$ 81.783,05	\$ 95.482,93
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>\$ 154.955,15</b>	<b>\$ 173.382,50</b>	<b>\$ 207.896,57</b>	<b>\$ 245.349,16</b>	<b>\$ 286.448,78</b>
<b>INVERSIONES</b>						
INVERSION FIJA	-\$ 534.836,9					
INVERSION DIFERIDA	-\$ 6.708,37					
CAPITAL DE TRABAJO	-\$ 29.521,05					\$ 29.521,05
DEPRECIACION		\$ 23.599,48	\$ 23.599,48	\$ 23.599,48	\$ 18.899,48	\$ 18.639,48
AMORTIZACION		\$ 272,00	\$ 272,00	\$ 272,00	\$ 272,00	\$ 272,00
PAGO CAPITAL				-\$ 14.497,43	-\$ 16.061,86	-\$ 17.795,11
<b>FLUJO DE FONDO NETO</b>	<b>-\$ 571.066,34</b>	<b>\$ 178.826,63</b>	<b>\$ 197.253,98</b>	<b>\$ 217.270,62</b>	<b>\$ 248.458,78</b>	<b>\$ 317.086,20</b>

Ahora calculamos los dos parámetros para estimar la factibilidad y rentabilidad del proyecto:



**CUADRO No. 31**

<b>TASA DE INTERES</b>	10,38%	15%
<b>VAN</b>	\$366.448,35	\$255.433,52
<b>TIR</b>	<b>31%</b>	<b>21,01%</b>

Con una tasa de interés de 10,38% el primer año vamos a ganar un total de \$275.297,11 con una tasa de retorno de 26% y con una tasa de interés del 15% vamos a ganar \$176.151,38, con una tasa de retorno del 18,59%; se puede concluir que el función de la tasa de interés del 10,38% el proyecto es factible y rentable.

#### **5.10.- ANÁLISIS DEL ESTADO FINANCIERO DEL PROYECTO**

Este punto determinamos los beneficios o perdidas en los que se puede incurrir al pretender realizar una inversión, este análisis nos ayuda a la toma de decisiones referente a la inversión determinando costos de oportunidad al instante para trasladarlos a beneficios futuros también nos ayuda a ver la viabilidad de un proyecto. Determinando que el Valor presente (VAN) al 10.38% es con la tasa de interés con la que se otorgó una el préstamo para ejecutar el proyecto lo que significa que el proyecto es viable y rentable, con una Tasa Interna de retorno (TIR) del 31%.

## **6.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **6.1.- CONCLUSIONES**

De presente investigación para el desarrollo y ejecución del proyecto de la implementación y puesta en marcha de un parque de diversiones ubicado en Montecristi y Manta se concluye lo siguiente:

1. Un parque de diversiones tiene una aceptación favorable como opción para implementar un nuevo lugar de entretenimiento sea en Manta, Montecristi, por tal motivo el lugar donde se va a desarrollar el proyecto influye poco en la afluencia de las personas al parque de diversiones.
2. La población de Manta Y Montecristi contara con un parque de diversiones con juegos mecánicos y estáticos que permitirá a los niños, jóvenes y adultos, en si a todo los miembros de la familia asistir semanalmente, con la seguridad necesaria y al alcance de su situación económica.
3. El lugar en donde se instalará el parque de diversiones es aceptado por la población a pesar que no es una zona céntrica, esto se justifica por el desarrollo de nuevos proyectos en el sector y porque se ubicaría en el reconocido complejo turístico Tierra Dorada.

4. La atención al cliente y el servicio en general será aplicada con lineamientos de calidad, buscando así satisfacer a la población de la mejor manera.
5. El presente estudio determina que sería una inversión muy atractiva con una tasa interna de retorno del 31%, que hace que el proyecto sea rentable.

## **6.2.- RECOMENDACIONES**

- Se recomienda a los inversionistas culminen la construcción del parque de diversiones TIERRA EMOTION PARK en todas sus fases de operación, para que sea atractivo para los clientes y se pueda lograr los objetivos planteados y poder cubrir la inversión realizada.
- Se recomienda al Complejo Turístico Tierra Dorada y su personal de trabajo aplicar todas las normas de seguridad y calidad para precautelar la estadía del cliente y cumplir con las disposiciones legales establecidas.
- Se recomienda al Complejo Turístico Tierra Dorada seguir fortaleciendo las relaciones con el Ministerio de Turismo para continuar con la capacitación en los diferentes campos del área turística.

- Se recomienda a la Facultad de Ingeniería Industrial que siga manteniendo el prestigio y la calidad educativa que la caracteriza, y por la misma razón que se profundice más en materias que relacionen la Gestión Empresarial y Proyectos, dichas materias reforzarán la calidad académica de nuestra carrera.

## BIBLIOGRAFÍA

- Artículo de Ana M. García, Ana M, Rafael G. Estimación de la mortalidad y morbilidad por enfermedades laborales en España. publicado en Archivos de Prevención de Riesgos Laborales, 2004; 7 (1): 3-8.<http://www.istas.net/web/index.asp?idpagina=3458>
- Ecología y Desarrollo. <http://www.consumoresponsable.org/actua/limpieza>, Consultada el 30 junio de 2011.
- <http://www.bce.fin.ec>. Banco Central del Ecuador.
- [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec). Servicio de Rentas Internas - Ecuador
- [www.mintrab.gov.ec](http://www.mintrab.gov.ec). Ministerio de Relaciones Laborales
- PROYECCIONES INEC. [www.inec.gob.ec](http://www.inec.gob.ec)
- Datos proporcionados por la Cámara de Comercio de Manta
- Logística y distribución. Juan Sánchez Ramos. Universidad Católica de Valparaíso.
- [www.maestriaenadministracion.uson.mx/.../Higiene\\_industrial\\_notas](http://www.maestriaenadministracion.uson.mx/.../Higiene_industrial_notas)
- [www.gestiopolis.com](http://www.gestiopolis.com)
- [www.mujeresdeempresa.com](http://www.mujeresdeempresa.com)
- <http://es.wikipedia.org>

- <http://finanzasparatodos.blogspot.es>
- Datos obtenidos del INEC. 2011. <http://www.inec.gov.ec/estadisticas/>

# ANEXOS

**ANEXO 1**  
**UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA INDUSTRIAL**

Buen Día, Sr/a/ita.

La presente encuesta pretende analizar el posible mercado de servicio y los requerimientos de los usuarios con respecto al tema *“ELABORACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE UN PARQUE DE DIVERSIONES A INSTALARSE EN EL COMPLEJO TURÍSTICO TIERRA DORADA, UBICADO EN EL TRAMO 3 VÍA CIRCUNVALACIÓN, DURANTE EL PERÍODO 2011-2012”*.

Se le pide responder a las siguientes preguntas de la forma más objetiva y acorde a su situación a fin de obtener resultados veraces y confiables.

1. ¿Cuál de las siguientes alternativas cree usted que debería implementarse en la ciudad, para mejorar el entretenimiento?

\_\_\_\_\_ Salas de cines  
\_\_\_\_\_ Juegos de bolos  
\_\_\_\_\_ Pista de patinaje  
\_\_\_\_\_ Parques de diversiones

2. ¿Cree usted conveniente crear un parque de diversiones en el complejo turístico Tierra Dorada?

SI..... NO.....

3. Si hubiera un parque de diversiones, ¿con qué frecuencia asistiría?



De 1 a 2 veces al mes

De 5 a 6 veces al mes

De 3 a 4 veces al mes

De más de 6 veces al mes

4. ¿Qué tipo de juegos le gustaría que existiera?

**Juegos Mecánicos**

**Juegos Estáticos**

\_\_\_ Barca Pirata

\_\_\_ Bungee Jumping

\_\_\_ Carrusel de Figuras

\_\_\_ Pelotero Inflable

\_\_\_ Carrusel de Carros

\_\_\_ Alfombra Mágica

\_\_\_ Mini Rueda moscovita

\_\_\_ Cama Elástica

\_\_\_ Silla Voladora

\_\_\_ Laberinto

\_\_\_ Karting

\_\_\_ Tobogán

5. ¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar por la entrada al parque de diversiones? Señale un de las siguientes opciones.

\_\_\_ \$1 a \$ 2

\_\_\_ \$ 2 a \$ 3

\_\_\_ \$3 a \$ 4

\_\_\_ \$4 a \$ 5

6. ¿Cuánto esta ud dispuesto a pagar por juego?

\_\_\_ \$ 0.75

\_\_\_ \$ 1.00

\_\_\_ \$ 1.50

\_\_\_ \$ 2.00

**GRACIAS POR SU COLABORACIÓN.  
ANEXO 2 DEL ESTUDIO FINANCIERO.**

<b>COSTOS DE INVERSION</b>				
<b>TERRENO</b>				
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIO</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PRRECIO U.</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
1	<i>Terreno</i>	10000 m <sup>2</sup>	20	200000
	<b>SUMAN</b>			<b>200000</b>

**ANEXO 3 CONSTRUCCIÓN EXISTENTE.**

**CONSTRUCCION EXISTENTE**

<b>RUBROS</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>	
<b>PRELIMINARES CANCHAS</b>					
APROBACION DE PLANOS**	m2		1,33		
DEMOLICION Y LIMPIEZA	GLOBAL		1265,00	0,00	
REPLANTEO Y NIVELACION	m2	1890,00	0,10	189,00	189,00
					189,00
<b>EXCAVACION Y RELLENO</b>					
EXCAVACION MANUAL	m3	118,13	3,00	354,38	
RELLENO CON PIEDRA BOLA	m3		16,00	0,00	
EXCAVACION CON MAQUINAS	m3	1701,00	3,25	5528,25	
RELLENO COMPACTADO CON LASTRE (0.05)*	m3	1795,50	10,66	19132,85	25015,47
					25204,47

### REPLANTILLO Y MURO

MURO DE H.S	m3	16,10	139,50	2245,95	
BORDILLO DE H.S		250,00	7,10	1775,00	
MUROS DE HORMIGON CICLOPEO	m3		109,14	0,00	4020,95
					29225,42

### CONTRAPISO

PISO DE H.S. e= 0.8	m2	1890,00	9,60	18144,00	
MALLA ELECTROSOLDADA	U			0,00	18144,00
					47369,42

### ENLUCIDOS

PALETEADO CON MAQUINAS	m2	1890,00	5,35	10111,50	
PINTADOS	m2	576,00	2,15	1238,40	11349,90
					58719,32

### EQUIPAMIENTO

TABLEROS Y ARCOS	u	4,00	350,00	1400,00	1400
------------------	---	------	--------	---------	------

**TOTAL 60119,32**

#### ANEXO 4 DEL ESTUDIO FINANCIERO

RUBROS	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
--------	--------	----------	-------------------	----------------

#### PRELIMINARES AREA

#### EXTERIOR

REPLANTEO Y NIVELACION	m2	2304,00	0,10	230,40	230,40
---------------------------	----	---------	------	--------	--------

#### EXCAVACION Y

#### RELLENO

EXCAVACION MANUAL	m3	144,00	2,98	429,12	
RELLENO COMPACTADO CON LASTRE (0.05)*	m3	115,20	10,66	1228,03	1657,15

1887,55

#### REPLANTILLO Y MURO

MURO DE H.S	m3	8,16	139,82	1140,60	
BORDILLO DE H.S		375,00	7,10	2662,50	
MUROS DE HORMIGON CICLOPEO	m3		109,14	0,00	3803,10

5690,65

ACABADOS DE  
PISOS

ADOQUINADO	m2	1150,00	23,58	27117,00	
PALETEADO	m2	2304,00	2,15	4953,60	
PISO DE H.S. e= 0.8	m2	2304,00	8,80	20275,20	52345,80

58036,45

INSTALACIONES  
ELECTRICAS

LAMPARAS ORNAMENTALES	u	35,00	165,00	5775,00	
REFLECTORES 1000W	u	6,00	650,00	3900,00	9675,00

67711,45

OBRAS VARIAS

CERRAMIENTO MALLA	ml	1200,00	27,92	33504,00	
AREAS CUBIERTAS CADY	m2	157,00	38,00	5966,00	
AREAS VEGETACION	m2	1675,00	6,21	10401,75	
AREAS DE ADMINISTRATIVA	m2	130,40	248,50	32404,40	82276,15
MANO DE OBRA					11880,00

**TOTAL**

**161867,60**

**ANEXO 5 MAQUINAS Y EQUIPOS.**

**MAQUINARIA Y EQUIPOS**

<b>JUEGOS</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
<b>JUEGOS ESTATICOS</b>			
BUNGE JUMPING	1	3000	3000
PELOTERO INFLABLE	1	3000	3000
ALFOMBRA MÁGICA	1	3000	3000
CAMA ELÁSTICA	1	1500	1500
LABERINTO	1	6000	6000
TOBOGÁN	1	7000	7000
TOTAL			23500
<b>JUEGOS MECANICOS</b>			0
BARCA PIRATA	1	15000	15000
CARRUSEL DE FIGURAS	1	5000	5000
CARRUSEL DE CARROS	1	6500	6500
MINI RUEDA MOSCOVITA	1	6500	6500
SILLA VOLADORA	1	8000	8000
KARTING	3	2500	7500
TREN AL AIRE LIBRE	1	30000	30000
TOTAL	TOTAL		<b>78500</b>

**ANEXO 6 DEL ESTUDIO FINANCIERO**

<b>COSTOS DE INVERSION</b>				
<b>VEHICULO</b>				
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PRECIO U.</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
1	<i>Camioneta</i>	1	7500	7500
	<b>SUMAN</b>			<b>7500</b>

**ANEXO 7 DEL ESTUDIO FINANCIERO**

<b>GASTOS DE VENTA</b>				
<b>PUBLICIDAD</b>				
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PRECIO U.</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
1	<i>Publicación radial (anual)</i>	84 cuñas	5	420
2	<i>Publicación televisiva (anual)</i>	3 contratos	240	720
3	<i>Vallas publicitarias</i>	3	500	1500
4	<i>Prensa escrita</i>	1 x 12 meses	60	720
5	<i>Página de Internet</i>	1	40	40
	<b>SUMAN</b>			<b>3400</b>

**ANEXO No 1.1**

<b>GASTOS DIFERIDOS</b>	
<b>DETALLE</b>	<b>COSTO</b>
Costos Legales	200
Gastos de Investigación del Proyecto	360
Permiso de Funcionamiento	1000
<b>TOTAL</b>	<b>1360</b>

## ANEXO 8 DEL ESTUDIO FINANCIERO

DEPRECIACIÓN							
DETALLE	AÑO VIDA UTIL	VALOR	1	2	3	4	5
CONSTRUCCION EXISTENTE	25	60119,32	2404,77	2404,77	2404,77	2404,77	2404,77
CONSTRUCCION NUEVA	25	161867,60	6474,70	6474,70	6474,70	6474,70	6474,70
Maquinaria y equipos Estáticos	5	23500,00	4700,00	4700,00	4700,00		
Maquinaria y equipos Mecánicos	10	78500,00	7850,00	7850,00	7850,00	7850,00	7850,00
Equipos de Oficina	5	1300,00	260,00	260,00	260,00	260,00	
Muebles y Enseres	5	2050,00	410,00	410,00	410,00	410,00	410,00
Vehículo	5	7500,00	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00
<b>TOTAL</b>		<b>334836,92</b>	<b>23599,48</b>	<b>23599,48</b>	<b>23599,48</b>	<b>18899,48</b>	<b>18639,48</b>

REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO							
DETALLE	COSTO	%	1	2	3	4	5
CONSTRUCCION EXISTENTE	60119,32	3%	1803,58	1803,58	1803,58	1803,58	1803,58
CONSTRUCCION NUEVA	161867,60	2%	3237,35	3237,35	3237,35	3237,35	3237,35
Maquinaria y equipos Estáticos	23500,00	3%	705,00	705,00	705,00	705,00	705,00
Maquinaria y equipos Mecánicos	78500,00	3%	2355,00	2355,00	2355,00	2355,00	2355,00
Equipos de Oficina	1300,00	5%	65,00	65,00	65,00	65,00	65,00
Muebles y Enseres	2050,00	5%	102,50	102,50	102,50	102,50	102,50
Vehículo	7500,00	5%	375,00	375,00	375,00	375,00	375,00
<b>TOTAL</b>	<b>105350,00</b>		<b>3602,50</b>	<b>3602,50</b>	<b>3602,50</b>	<b>3602,50</b>	<b>3602,50</b>

SEGUROS							
DETALLE	COSTO	%	1	2	3	4	5
CONSTRUCCION EXISTENTE	60119,3	1,00%	601,2	601,2	601,2	601,2	601,2
CONSTRUCCION NUEVA	161867,6	1,00%	1618,7	1618,7	1618,7	1618,7	1618,7
Maquinaria y equipos Estáticos	23500,0	1,00%	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0
Maquinaria y equipos Mecánicos	78500,0	1,00%	785,0	785,0	785,0	785,0	785,0
Equipos de Oficina	1300,0	1,50%	19,5	19,5	19,5	19,5	19,5
Muebles y Enseres	2050,0	1,50%	30,8	30,8	30,8	30,8	30,8
Vehículo	7500,0	1,50%	112,5	112,5	112,5	112,5	112,5
<b>TOTAL</b>	<b>327336,92</b>		<b>3402,62</b>	<b>3402,62</b>	<b>3402,62</b>	<b>3402,62</b>	<b>3402,62</b>

AMORTIZACIÓN							
DETALLE	COSTO	Vida útil de Proyecto	1	2	3	4	5
Gastos de Contitución	1360,00	5	272,00	272,00	272,00	272,00	272,00



## ANEXO 9 DEL ESTUDIO FINANCIERO

### RESUMEN DE COSTOS Y GASTOS

CUADRO DE RESUMEN DE COSTOS Y GASTOS					
DETALLE	AÑO	AÑOS	AÑOS	AÑOS	AÑOS
	1	2	3	4	5
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					
MANO DE OBRA DIRECTA	26640,00	27972,00	29370,60	30839,13	32381,09
<b>TOTAL DE COSTOS DIRECTOS</b>	<b>26640,00</b>	<b>27972,00</b>	<b>29370,60</b>	<b>30839,13</b>	<b>32381,09</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>					
MANO DE OBRA INDIRECTA	19153,96	20111,66	21117,24	22173,10	23281,76
INSUMOS	2196	2305,80	2421,09	2542,14	2669,25
ACCESORIOS	9900	9900	9900	9900	9900
SUMINISTROS	12640	13272,00	13935,60	14632,38	15364,00
DEPRECIACION	21839	3237	3237	3237	3237
MANTENIMIENTO	8203	1619	1619	1619	1619
SEGURO	3270,62	7850	7850	7850	7850
<b>TOTAL DE COSTOS INDIRECTOS</b>	<b>77203,49</b>	<b>58295,49</b>	<b>60079,96</b>	<b>61953,66</b>	<b>63921,04</b>
<b>TOTAL DE PRODUCCION</b>	<b>103843,49</b>	<b>86267,49</b>	<b>89450,56</b>	<b>92792,79</b>	<b>96302,12</b>
<b>Gastos Administrativos</b>					
SUELDO PERSONAL ADMINISTRATIVO	17670,24	18553,75	19481,44	20455,51	21478,28
GASTOS DE OFICINA	1002	1052,10	1104,71	1159,94	1217,94
GASTOS DE TELEFONOS	420,00	441,00	463,05	486,20	510,51
UNIFORMES	960,00	1008,00	1058,40	1111,32	1166,89
AMORTIZACION	272,00	272,00	272,00	272,00	272,00
DEPRECIACIONES	7760,00	1760,00	1760,00	1760,00	1500,00
MANTENIMIENTO	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00
SEGUROS	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>28656,24</b>				
<b>Gastos de Ventas</b>					
PUBLICIDAD	3400	3570,00	3748,50	3935,93	4132,72
<b>TOTAL GASTOS DE VENTAS</b>	<b>3400,00</b>	<b>27228,85</b>	<b>28460,09</b>	<b>29752,89</b>	<b>30850,34</b>
<b>Gastos Financieros</b>					
INTERESES FINANCIEROS	24359,77	22795,34	21062,09	19141,81	17014,30
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>24359,77</b>	<b>22795,33852</b>	<b>21062,09068</b>	<b>19141,80673</b>	<b>17014,3035</b>
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>160259,49</b>	<b>136291,67</b>	<b>138972,74</b>	<b>141687,49</b>	<b>144166,77</b>

IMAGEN No.17



IMAGEN No.18



IMAGEN No.19



IMAGEN No.6



IMAGEN No. 20



IMAGEN No.21



IMAGEN No.22



IMAGEN No. 23



**GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MONTECRISTI**

SOLICITUD No. 004-12

RECEPCION: DE 200

**Solicitud para Permiso de Construcción**

Expedido mediante Ordenanza No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Montecristi, 02 de Febrero de 2002

Señor Director  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION  
Presente.-



Yo Sra. Carmen Vinces Quije  
solicito a Ud. disponga la emisión del permiso de construcción en el terreno de mi propiedad ubicado en:

**Formulario C:** Localidad Montecristi Zona 03 Sector 1B Manzana 01

Barrio, Urbanización o Parcelación: Sitio El Arroyo

**VALOR** Calle: publica No. \_\_\_\_\_

**\$ 1.00 USD** Entre calles: publica

**Nº 002336** Las características del lote están establecidas en el formulario A. con código No. \_\_\_\_\_ adjunto

Area: 10.035,79 m2.

Planos aprobados en formulario B No. \_\_\_\_\_ adjunto.

Los responsables técnicos son:



CAMPO	NOMBRE	LICENCIA	FIRMA
Diseño arquitectónico	Leonardo Flores	CAE M-281	[Firma]
Diseño estructural			
Diseño sanitario			
Diseño eléctrico			
Responsable de la construcción			

(F) [Firma]  
Propietario  
C. I. 1305250573

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MONTECRISTI

SOLICITUD No. 004-12  
RECEPCION: DE 200

Solicitud para Permiso de Construcción

Expedido mediante Ordenanza No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Montecristi, 02 de Febrero de 2002

Señor Director  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION  
Presente.

Yo, Sr. Carmen Vences Quijije, solicitante a Ud. disponga la emisión del permiso de construcción en mi propiedad ubicada en:

Informe No. 004-12  
Revisada la solicitud No. \_\_\_\_\_ para concesión del permiso de construcción y presentada por el Sr. a. Carmen Vences Quijije emite el siguiente informe:

Se aprueba:  Se Niega:

Aclaraciones: \_\_\_\_\_

Las características del lote están establecidas en el formulario A con código

No. adjunto \_\_\_\_\_

Área: 10.0329 m<sup>2</sup>

Planos aprobados en formulario B No. adjunto \_\_\_\_\_

Los responsables técnicos son:

CAMPO	NOMBRE	LICENCIA	FIRMA
Diseño arquitectónico	Carmen Vences Quijije	CAE N. 281	
Diseño estructural			
Diseño sanitario			
Diseño eléctrico			

(F) Jefe de Control Urbano



Director del Departamento de Planificación

(F) Propietario  
C.I. 30220273



Formulario

VALOR 2.100 USD  
No 002836



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MONTECRISTI

SOLICITUD No. 004-12

RECEPCION: DE 200

Solicitud para Revisión de Pláns para Edificación

Expedido mediante Ordenanza No. del

Montecristi, 02 de Febrero de 2002

Señor Director  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION  
Presente.-

Yo Sra. Carmen Vences Quijje  
solicito analizar los planos adjuntos para la construcción a realizarse en el terreno de mi propiedad y aprobarlos si fuera el caso

Dirección: Montecristi - Sitio El Arroyo.



Formulario B:

VALOR  
\$ 1.00 USD

Nº 002195



El propietario  
C.I. 1305250373

Ubicación:  
Localidad: Montecristi Zona  Sector  Manzana   
Barrio, Urbanización o Parcelación: Sitio El Arroyo.  
Calle: publica No.             
Entre calles: publica.

Las características del lote están establecidas en el formulario A con código No.            adjunto.

Area: 10.035,79 m2.

Características de la construcción:

NIVELES	M2	COS%	USO ASIGNADO EN EL PROYECTO
Area en subsuelo			
Area en planta baja	375		Area de Juegos familiar.
Area en planta alta:			
1			
2			
3			
4			
Area total construida	375.00 m <sup>2</sup>		

C.U.S.           

Tipo de construcción

- Nueva   
Ampliación   
Refacción

Costo total de la inversión \$ 65.000

Costo estimado por m2 \$ 240,00

(f)             
ING. ESTRUCTURAL

NOMBRE:  
REGISTRO No.

(f)             
ARQUITECTO  
NOMBRE: Leonardo Alonso D.  
REGISTRO No. CAE. M-281



Gobierno Municipal del Cantón Montecristi

Solicitud para Revisión de Planos para Edificación  
 Expedido mediante Ordenanza No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de 2002  
 Señor Director, Montecristi, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2002  
 DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION  
 Presente.

Yo Sr. Carmen Vences Grijalva  
 solicito analizar los planos adjuntos para la construcción a realizarse en el terreno de mi propiedad y aprobarlos si fueran el caso.  
 Informe No. 004-12  
 Dirección: Montecristi, Sitio El Arroyo.

Con relación a la solicitud de revisión de planos para la construcción presentada por el Sr. Carmen Vences Grijalva con informe de señalamiento de característica de uso y ocupación del suelo No. \_\_\_\_\_ se emite el siguiente informe:

Ubicación: \_\_\_\_\_  
 Localidad: Montecristi, Zona \_\_\_\_\_ Sector \_\_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_\_  
 Se aprueba:  Sí  No **Se Niega**  
 Calle: \_\_\_\_\_  
 Entre calles: \_\_\_\_\_  
 Aclaraciones: \_\_\_\_\_

Las características del lote están establecidas en el formulario A con código No. \_\_\_\_\_

Área: 10.032 P.P.M.

Características de la construcción:

NIVELES	M2	COS%	USO ASIGNADO EN EL PROYECTO
Área en planta alta:			
Área en planta baja:	372		Área de vivienda familiar.
Área en subsuelo:			

(F) Jefe de Control Urbano



Director del Dept. de Planificación

Tipo de construcción

- Nueva
- Ampliación
- Refacción

Costo total de la inversión \$ 62.000  
 Costo estimado por m2 \$ 164.000

REGISTRO No. 042 M-281  
 NOMBRE: Leonardo Flores  
 ARQUITECTO

REGISTRO No. \_\_\_\_\_  
 NOMBRE: \_\_\_\_\_  
 ING. ESTRUCTURAL



Formulario B:

VALOR \$ 1.00 USD  
 No 002195





# Cuerpo de Bomberos de Montecristi

Departamento de Protección Contra Incendios

0007144

TELEFAX 2310102

LA JEFATURA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MONTECRISTI, COBRARA A:

Sr: TIERRA DORADA

Dirección: E- ARROYO - TIERRA DORADA

Concepto: APROBACION DE PLANOS \$ 65,00

JUEGOS RECREACIONALES

**Total \$ 65,00**



2 de Febrero del 2012

Sra. *[Signature]*  
TESORERA