



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO

FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

UNIDAD DE EDUCACIÓN A DISTANCIA

CARRERA INGENIERÍA COMERCIAL

“PROYECTO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO HERMANOS CHARRITOS DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, AÑO 2020-2021”

Trabajo de Titulación

Tipo: Proyecto de Investigación

Previo a la obtención del Título de:

INGENIERA COMERCIAL

AUTORA: SANDRA PATRICIA CHARRO VARGAS

DIRECTOR: Ing. NORBERTO HERNÁN MORALES MERCHÁN

Riobamba – Ecuador

2021

©2021, Sandra Patricia Charro Vargas

Se autoriza la reproducción total o parcial, con fines académicos, por cualquier medio o procedimiento, incluyendo la cita bibliográfica del documento, siempre y cuando se reconozca el Derecho de Autor.

Yo, Sandra Patricia Charro Vargas, declaro que el presente trabajo de titulación es de mi autoría y que los resultados del mismo son auténticos. Los textos en el documento que provienen de otras fuentes están debidamente citados y referenciados.

Como autora, asumo la responsabilidad legal y académica de los contenidos de ese trabajo de titulación. El patrimonio intelectual pertenece a la Escuela Superior Politécnica de Chimborazo.

Riobamba, 22 de octubre de 2021



Sandra Patricia Charro Vargas

1715010086

ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
CARRERA DE INGENIERÍA COMERCIAL

El Tribunal del trabajo de titulación certifica que: El trabajo de titulación: Tipo: Proyectos de investigación, “**PROYECTO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO HERMANOS CHARRITOS DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, AÑO 2020-2021**”, realizado por la señora: **SANDRA PATRICIA CHARRO VARGAS**, ha sido minuciosamente revisado por los Miembros del Tribunal del trabajo de titulación, el mismo que cumple con los requisitos científicos, técnicos, legales, en tal virtud el Tribunal Autoriza su presentación.

	FECHA	FIRMA
Ing. Eduardo Rubén Espín Moya PRESIDENTE DEL TRIBUNAL	29 de Julio 2021	EDUARDO RUBEN ESPIN MOYA Firmado digitalmente por EDUARDO RUBEN ESPIN MOYA
Ing. Norberto Hernán Morales Merchán DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN	29 de Julio 2021	NORBERTO HERNAN MORALES Firmado digitalmente por NORBERTO HERNAN MORALES MERCHAN Fecha: 2021.08.11
Ing. Juan Carlos Pomaquero Yuquilema MIEMBRO DEL TRIBUNAL	29 de Julio 2021	JUAN CARLOS POMAQUERO YUQUILEMA Firmado digitalmente por JUAN CARLOS POMAQUERO YUQUILEMA Versión de Adobe Acrobat Reader:

DEDICATORIA

Este trabajo lo dedico a mis hijos Emily, Ammy, Sebastián, quienes fueron mi inspiración en salir adelante, a mi padre Patricio Charro, que es un pilar y el motor en mi vida que sin su apoyo y su amor no podría estar aquí, a mi madre Mónica Vargas, que desde cielo me ha hecho sentir su bendición y a mi esposo Luis Vivanco, que ha sido mi apoyo incondicional en todo este trayecto.

A mis hermanos Marco y Junior que han visto en mi un ejemplo a seguir y por último y no menos importante a mi abuelita María, que con su apoyo y sus bendiciones han hecho de mi la mujer que soy.

Gracias a todos los amo.

Sandra

AGRADECIMIENTO

Un agradecimiento a todas las personas que formaron parte de esta trayectoria estudiantil que con sus enseñanzas y consejos pude lograr esta meta, en especial a mi Director y Miembro de Tesis y a los que hicieron posible su culminación. Muchas gracias.

Sandra

TABLA DE CONTENIDO

ÍNDICE DE TABLAS.....	xi
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	xiv
RESUMEN.....	xv
ABSTRACT.....	xvi
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I.....	2
1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO.....	2
1.1. Antecedentes	2
1.2. Planteamiento del problema.....	3
1.2.1. <i>Delimitación del problema</i>	4
1.2.2. <i>Justificación</i>	4
1.2.3. <i>Objetivos</i>	5
1.2.3.1. <i>Objetivo General</i>	5
1.2.3.2. <i>Objetivos Específicos</i>	5
1.2.4. <i>Idea a defender</i>	5
1.3. Fundamentación Teórica.....	5
1.3.1. <i>Deporte como actividad</i>	5
1.3.2. <i>Beneficios de la actividad Física, deporte y recreación</i>	6
1.4. Fundamentación conceptual.....	7
1.4.1. <i>Proyecto</i>	7
1.4.1.1. <i>Tipos de proyecto</i>	8
1.4.1.2. <i>Ciclo del proyecto</i>	9
1.4.1.3. <i>Recursos</i>	9
1.4.2. <i>Estudio de factibilidad</i>	10
1.4.3. <i>Análisis de Mercado</i>	11
1.4.3.1. <i>Oferta</i>	11
1.4.3.2. <i>Demanda</i>	12
1.4.3.3. <i>Estimación de la demanda</i>	12
1.4.3.4. <i>Métodos de proyección</i>	14

1.4.4.	Análisis Técnico	14
1.4.4.1.	<i>Tamaño del proyecto</i>	15
1.4.4.2.	<i>Localización del proyecto</i>	16
1.4.4.3.	<i>Estudio legal y organizacional</i>	16
1.4.5.	Análisis financiero	16
1.4.5.1.	<i>Inversiones del proyecto</i>	17
1.4.5.2.	<i>Capital de trabajo</i>	17
1.4.6.	Evaluación de resultados	18
1.4.6.1.	<i>Valor Actual Neto</i>	18
1.4.6.2.	<i>La tasa interna de retorno - TIR</i>	18
1.4.7.	Relación costo beneficio	19
1.4.8.	Análisis de Sensibilidad de un proyecto	19
 CAPÍTULO II: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN		20
2.	MARCO METODOLÓGICO	20
2.1.	Modalidad de la investigación	20
2.1.1.	<i>Metodología Cuantitativa:</i>	20
2.2.	Tipos de investigación	20
2.2.1.	<i>Investigación descriptiva</i>	21
2.2.2.	<i>Investigación de campo</i>	21
2.3.	Métodos	21
2.3.1.	<i>Método deductivo</i>	21
2.3.2.	<i>Método Analítico</i>	21
2.4.	Técnicas	21
2.5.	Población y Muestra	22
2.5.1.	<i>Población</i>	22
2.5.2.	<i>Muestra</i>	22
2.6.	Resultados	23
 CAPÍTULO III: MARCO PROPOSITIVO		35
3.	CONTENIDO DE LA PROPUESTA	35
3.1.	Estudio de mercado	35

3.1.1.	Estructura del mercado	35
3.1.2.	Descripción del producto	35
3.1.2.1.	<i>Complejo deportivo Hermanos Charritos</i>	35
3.1.2.2.	<i>Ciclo de vida</i>	36
3.1.2.3.	<i>Marketing Mix</i>	36
3.1.2.4.	<i>Identificación del consumidor</i>	37
3.1.2.5.	<i>Aporte social</i>	37
3.1.3.	Segmentación de mercado	37
3.1.3.1.	<i>Demanda Actual y demanda proyectada</i>	38
3.1.3.2.	<i>Demanda Actual</i>	38
3.1.3.3.	<i>Demanda proyectada</i>	39
3.1.3.4.	<i>Análisis de la oferta</i>	39
3.1.3.5.	<i>Proyección de la oferta</i>	40
3.1.3.6.	<i>Demanda insatisfecha</i>	40
3.1.3.7.	<i>Proyección del precio</i>	41
3.1.4.	Análisis de comercialización	41
3.2.	Estudio administrativo y legal	42
3.2.1.	<i>Nombre del centro recreacional</i>	42
3.2.2.	<i>Estructura organizacional</i>	43
3.2.3.	<i>Manual de funciones</i>	44
3.2.4.	<i>Valores empresariales</i>	46
3.2.5.	<i>Aspecto legal</i>	47
3.2.5.1.	<i>Organización de la empresa</i>	47
3.2.5.2.	<i>Estudio legal</i>	48
3.2.5.3.	<i>Viabilidad legal</i>	54
3.3.	Estudio técnico	58
3.3.1.	<i>Objetivos del estudio</i>	58
3.3.2.	<i>Determinación del tamaño del proyecto</i>	58
3.3.3.	<i>Localización del proyecto</i>	59
3.3.4.	<i>Ingeniería del proyecto</i>	61
3.3.4.1.	<i>Disposición general de la empresa</i>	62
3.3.5.	<i>Flujo de producción</i>	63
3.3.5.1.	<i>Estudio de impacto ambiental</i>	66
3.4.	Estudio Financiero	67
3.4.1.	<i>Presupuestos</i>	67

3.4.2.	<i>Costos del proyecto</i>	67
3.4.3.	<i>Gastos Indirectos</i>	68
3.4.4.	<i>Inversión fija intangible</i>	69
3.4.5.	<i>Inversión Fija tangible</i>	69
3.4.6.	<i>Capital de trabajo</i>	70
3.4.7.	<i>Flujos de la empresa</i>	70
3.4.8.	<i>Estados Financieros</i>	71
3.4.9.	<i>Estado de pérdidas y ganancias</i>	72
3.4.10.	<i>Evaluación del proyecto</i>	73
3.4.11.	<i>Valor actual neto (VAN)</i>	74
3.4.12.	<i>Tasa interna de retorno (TIR)</i>	75
3.4.13.	<i>Índice de rentabilidad</i>	76
CONCLUSIONES		77
RECOMENDACIONES		78
BIBLIOGRAFÍA		
ANEXOS		

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Figura 1-1. Tipos de proyecto	8
Figura 1-2. Ciclo del proyecto	9
Figura 1-3. Descripción de los aspectos básicos	9
Figura 1-4. Estructura de la factibilidad de un proyecto	10
Figura 1-5. Características generales de bienes y servicios.....	13
Figura 2-1. Resultado indicador género de los clientes.....	23
Figura 2-2. Resultado indicador sector de residencia.....	24
Figura 2-3. Resultado indicador asistencia a complejos deportivos.....	25
Figura 2-4. Resultado indicador monto mensual de ingresos económicos.....	26
Figura 2-5. Resultado indicador tipos de complejos deportivos	27
Figura 2-6. Resultado indicador uso de canchas sintéticas	28
Figura 2-7. Resultado indicador valor que paga por el uso de canchas sintéticas.....	29
Figura 2-8. Las canchas sintéticas que utiliza son de satisfacción y cumplen con las normativas de seguridad por COVID	30
Figura 2-9. Resultado preferencias dentro de los complejos deportivos que visitó	31
Figura 2-10. Resultado del indicador complejo deportivo al que acude es de fácil acceso y cercano a la ciudad.....	32
Figura 2-11. Resultado indicador preferencia de cambio de complejo deportivo	33
Figura 2-12. Resultado indicador precio fijo por el uso de complejo deportivo	34
Figura 3-1. Ciclo de vida de un servicio	36
Figura 3-2. Logo institucional.....	42
Figura 3-3. Estructura organizacional	43
Figura 3-4. Macro localización Santo Domingo de los Tsáchilas.....	59
Figura 3-5. Eje vial Santo Domingo de los Tsáchilas	60
Figura 3-6. Croquis instalaciones.....	62

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1-1. Beneficios de la actividad física.....	6
Tabla 1-2. Métodos de proyección para el análisis del mercado.....	14
Tabla 2-1. Género al que pertenece.....	23
Tabla 2-2. Sector de residencia	24
Tabla 2-3. Asistencia a complejos deportivos.....	25
Tabla 2-4. Monto de ingresos por mes.....	26
Tabla 2-5. Preferencia de complejos deportivos	27
Tabla 2-6. Uso de las canchas sintéticas	28
Tabla 2-7. Rango del valor pagado por el uso de canchas sintéticas.....	29
Tabla 2-8. Las canchas sintéticas que utiliza actualmente son de su satisfacción y cumplen con las normativas de seguridad por el COVID.....	30
Tabla 2-9. Preferencias dentro de complejos deportivos que visitó.....	31
Tabla 2-10. Acceso a las instalaciones de complejos deportivos	32
Tabla 2-11. Preferencia de cambio de complejo deportivo.....	33
Tabla 2-12. Pago fijo por el uso de instalaciones.....	34
Tabla 3-1. Marketing Mix - Fase: Introducción.....	36
Tabla 3-2. Datos generales de segmentación de mercado.....	37
Tabla 3-3. Demanda potencial	38
Tabla 3-4. Demanda Proyectada	39
Tabla 3-5. Proyección de la oferta	40
Tabla 3-6. Demanda insatisfecha	40
Tabla 3-7: Análisis de precios.....	41
Tabla 3-8. Cuestionamiento diseño de la misión	42
Tabla 3-9. Manual de funciones gerente	44
Tabla 3-10. Manual de funciones del contador.....	44
Tabla 3-11. Manual de funciones Servicio al cliente	45
Tabla 3-12. Manual de funciones guardia.....	45
Tabla 3-13. Manual de funciones servicios de limpieza	45
Tabla 3-14. Flujo de producción	63
Tabla 3-15. Insumos.....	64
Tabla 3-16: Equipos de cómputo	64
Tabla 3-17: Maquinaria.....	64

Tabla 3-18: Muebles y enseres.....	65
Tabla 3-19. Útiles de aseo.....	65
Tabla 3-20. Mano de obra.....	66
Tabla 3-21. Costo de producción.....	67
Tabla 3-22. Costos Administrativos.....	68
Tabla 3-23. Gastos Indirectos.....	68
Tabla 3-24. Gastos Sueldos.....	68
Tabla 3-25. Gastos Indirectos anuales.....	69
Tabla 3-26. Inversión fija intangible.....	69
Tabla 3-27. Inversión fija tangible.....	69
Tabla 3-28. Inversión total del proyecto.....	70
Tabla 3-29. Flujo de ventas.....	70
Tabla 3-30. Insumos.....	70
Tabla 3-31. Depreciación.....	71
Tabla 3-32. Balance General.....	71
Tabla 3-33. Estado de pérdidas y ganancias.....	72
Tabla 3-34. Evaluación del proyecto.....	73
Tabla 3-35: Flujo de caja.....	74

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Figura 1-1. Tipos de proyecto	8
Figura 1-2. Ciclo del proyecto	9
Figura 1-3. Descripción de los aspectos básicos	9
Figura 1-4. Estructura de la factibilidad de un proyecto	10
Figura 1-5. Características generales de bienes y servicios	13
Figura 2-1. Resultado indicador género de los clientes.....	23
Figura 2-2. Resultado indicador sector de residencia.....	24
Figura 2-3. Resultado indicador asistencia a complejos deportivos.....	25
Figura 2-4. Resultado indicador monto mensual de ingresos económicos.....	26
Figura 2-5. Resultado indicador tipos de complejos deportivos	27
Figura 2-6. Resultado indicador uso de canchas sintéticas	28
Figura 2-7. Resultado indicador valor que paga por el uso de canchas sintéticas.....	29
Figura 2-8. Las canchas sintéticas que utiliza son de satisfacción y cumplen con las normativas de seguridad por COVID	30
Figura 2-9. Resultado preferencias dentro de los complejos deportivos que visitó	31
Figura 2-10. Resultado del indicador complejo deportivo al que acude es de fácil acceso y cercano a la ciudad.....	32
Figura 2-11. Resultado indicador preferencia de cambio de complejo deportivo	33
Figura 2-12. Resultado indicador precio fijo por el uso de complejo deportivo	34
Figura 3-1. Ciclo de vida de un servicio	36
Figura 3-2. Logo institucional.....	42
Figura 3-3. Estructura organizacional	43
Figura 3-4. Macro localización Santo Domingo de los Tsáchilas	59
Figura 3-5. Eje vial Santo Domingo de los Tsáchilas	60
Figura 3-6. Croquis instalaciones.....	62

RESUMEN

El objetivo del presente estudio fue analizar la planificación, desarrollo y construcción del proyecto del complejo deportivo Hermanos Charritos, ubicado en la ciudad de Santo Domingo de los Tsáchilas en la urbanización Echanique, al conocer las preferencias deportivas y recreacionales de los potenciales clientes así como los servicios ofertados en el mercado, aportando con mejoras significativas en las prestaciones expuestas, brindando servicios de calidad y calidez cumpliendo con las normativas sanitarias expuestas por las autoridades para cubrir las necesidades de este segmento de la población. La metodología empleada sirve como fundamento para la obtención de datos importantes en la elaboración y análisis de la presente investigación, así como la orientación para el análisis de los estudios: de mercado, técnico y financiero que permitió determinar la factibilidad de ejecución del proyecto. Es conveniente acotar que la prestación de los servicios ofertados en el complejo deportivo se aplacará de algún modo el sedentarismo generado por la falta de actividad física en los habitantes de Santo Domingo de los Tsáchilas. De este modo, en esta investigación se comprueba la existencia de rentabilidad del proyecto, por lo cual se recomienda la inversión y la culminación de la infraestructura propuesta para el desarrollo del complejo deportivo Hermanos Charritos.

Palabras clave: <FACTIBILIDAD>, <MERCADO>, < FINANCIERO>, <COMPLEJO DEPORTIVO>, <ACTIVIDAD FÍSICA>, <SANTO DOMINGO (CANTÓN)>



Firmado electrónicamente por:
**JHONATAN RODRIGO
PARREÑO UQUILLAS**

6-09-2021

1726-DBRA-UTP-2021

ABSTRACT

The objective of the present study was to analyze the planning, development and construction of the Hermanos Charritos Sports Center at Echanique urbanization located in Santo Domingo de los Tsáchilas city, by analyzing sports and recreational preferences of potential clients as well as the services offered in the market, providing significant improvements in the services shown, providing quality services and warmth, complying with the health regulations set out by the authorities to meet the needs of this segment of the population. The methodology used serves as a basis for obtaining important data in the preparation and analysis of this research, as well as the orientation for the analysis of the studies: market, technical and financial studies that determined the feasibility of project execution. It is worth pointing out that the provision of the services offered in these facilities will somehow eradicate the sedentary lifestyle generated by the lack of physical activity in the population of Santo Domingo de los Tsáchilas. In this way, the existence of profitability of the project is verified, for which the investment and completion of the proposed infrastructure for the development of the Hermanos Charritos sports center is recommended.

Keywords: <FEASIBILITY>, <MARKET>, <FINANCIAL>, <SPORTS CENTER>, <PHYSICAL ACTIVITY>, <SANTO DOMINGO (CANTON)>

LUIS
FERNANDO
BARRIGA
FRAY

Firmado
digitalmente por
LUIS FERNANDO |
BARRIGA FRAY
Fecha: 2021.09.08
13:32:19 -05'00'

INTRODUCCIÓN

Las empresas durante un prolongado tiempo han desarrollado mecanismos de mejoramiento que han incrementado la competitividad en un entorno desarrollado y amplificado como lo es la globalización, a través de las necesidades de las diferentes áreas o departamentos de la organización, con estos breves rasgos se puede denotar que el desarrollo de diferentes estudios que sean de utilidad en las diferentes áreas de la entidad como: administrativa, financiera, ventas, entre otras, que determina la importancia del control en cada área funcional de una empresa estandarizando actividades y procedimientos, que han sido evaluadas como ayuda para incrementar el desarrollo empresarial, por medio de la información adecuada y presta de primera mano a los directivos de la empresa disminuyendo dificultades y generando beneficios en la comunicación y desarrollo organizacional.

La presente investigación servirá como una guía práctica, para el manejo y uso administrativo que permite detallar las actividades y funciones de la organización, este a su vez con lleva los requerimientos que cada cargo en una organización debe llevar desde su nivel académico, edad, género, entre otros.

En el Capítulo I, se determinó la causa del problema del entorno, el planteamiento del problema, la formulación del Problema, Delimitación del Problema, Justificación y Objetivos que serán llevados a cabo en la investigación. El Marco Teórico se parte de teorías ya existentes de investigadores que han aplicado con relación a terminologías que han sido útiles y efectivas que permitirán determinar un modelo teórico en la organización.

En el Capítulo II, se desarrolló el marco metodológico, se determina la modalidad de la investigación, su tipología, población y muestra de estudio, técnicas e Instrumentos, este a su vez mantiene la interpretación de cada instrumento que permitirá ser una idea irrefutable frente a otros investigadores. En el Capítulo III, Elaboración del contenido de la propuesta donde se desarrollan los estudios de: Mercado, Técnico Financiero y Organizacional para la administración de Complejo Deportivo.

CAPÍTULO I

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

1.1. Antecedentes

Según la (OMS, 2021), los niveles de actividad física no han mejorado desde 2001, por lo contrario, ha aumentado en un 5 %, la falta de actividad física en los países de ingresos altos, entre los años 2001 y 2016.

“La disminución de la actividad física a nivel mundial se debe en parte a la inactividad durante el tiempo de ocio y al comportamiento sedentario en el trabajo y en el hogar, así como al aumento del uso de medios de transporte pasivos”, ha indicado que “Las personas con un nivel insuficiente de actividad física tienen un riesgo de muerte entre un 20 por ciento y un 30 por ciento mayor en comparación con las personas que alcanzan un nivel suficiente de actividad física”.

Lamentablemente, a nivel mundial alrededor de 1 de cada 3 mujeres y 1 de cada 4 hombres no realizan suficiente actividad física (no alcanza los niveles recomendados), mientras que más del 80 por ciento de adolescentes tienen un nivel insuficiente de actividad física (Veletanga, 2021).

En la Ciudad de Santo Domingo, Provincia de los Tsáchilas, es una comunidad en donde sus habitantes presentan un abanico de problemas que obstaculizan su desarrollo social acorde a lo que establece la Constitución del Ecuador en lo correspondiente al “Buen Vivir”; entre ellos se encuentra la ausencia de obras de infraestructura civil destinadas al desarrollo de actividades recreativas y deportivas de los habitantes del recinto.

En relación a lo manifestado se entiende que la salud es un eje importante para el bienestar físico de las personas, debido a la pandemia del COVID-19, los índices de sedentarismo manifestados con anterioridad han sufrido un descenso en picada debido a que se ha dejado de lado la práctica de deportes y otras actividades que suplementan esta actividad, las personas se han visto relegadas a permanecer en su vivienda para evitar el contagio de esta enfermedad, por ello se pretende fomentar

la práctica deportiva, así como la falta de instalaciones deportivas que cumplan con las normativas vigentes en relación a las medidas de bioseguridad.

En la presente investigación tiene como meta, conocer la factibilidad de la construcción de un complejo recreacional deportivo en Santo Domingo de los Tsáchilas, al tratarse de un proyecto de inversión privada se pretende iniciar las actividades con una fuerte inversión inicial, de mantención, operación y reinversiones posteriores y que a la vez se ajuste a las medidas estipuladas por el estado para la apertura y funcionamiento de complejos deportivos recreacionales.

1.2. Planteamiento del problema

Ecuador consta de 24 provincias, una de ellas es la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, fue creado el 6 de noviembre del 2007, en la actualidad se ha convertido en un punto importante de enlace entre las regiones de la Costa y Sierra; ubicada en las estribaciones de la Cordillera Occidental a 133 Km de Quito, su capital es la ciudad de Santo Domingo, la cual además es su urbe más grande y poblada. Ocupa un territorio de unos 3.532 km², se encuentra en una zona climática lluviosa tropical, con una población de 450.000 mil habitantes (GAD Municipal Santo Domingo, 2017).

Según la (OMS, 2021) menciona que los niveles de inactividad física son elevados en prácticamente todos los países desarrollados y en desarrollo. En los países desarrollados, más de la mitad de los adultos tienen una actividad física escasa. En las grandes ciudades de crecimiento rápido del mundo en desarrollo la inactividad es un problema aún mayor. La urbanización ha creado varios factores ambientales que desalientan la actividad física, donde el 60% de la población mundial no realiza la actividad física necesaria para obtener beneficios para la salud. Esto se debe en parte a la insuficiente participación en la actividad física durante el tiempo de ocio y a un aumento de los comportamientos sedentarios durante las actividades laborales y domésticas, adicionalmente el uso de los medios de transporte pasivos.

Por consiguiente, se entiende al deporte como toda actividad física que involucra una serie de reglas o normas a desempeñar dentro de un espacio o área determinada (campo de juego, cancha, tablero, mesa, entre otros). Así el deporte tiene una gran influencia en la sociedad; destaca de manera notable su importancia en la cultura y en la construcción de la identidad nacional. En el ámbito práctico, el

deporte tiene efectos tangibles y predominantemente positivos en las esferas de la educación, la economía y la salud pública (Tello E & Gómez, 2012).

Dentro de este orden de ideas, se pretende fomentar la práctica deportiva, la recreación, la administración del tiempo libre y el esparcimiento como herramienta para alcanzar el desarrollo integral y mejorar la salud de los habitantes. La influencia de estos factores aumenta el número de personas que desean realizar actividades físicas, que acuden a diversos lugares donde ofertan actividades deportivas y de recreación.

En Santo Domingo se ha visto un gran auge por la práctica deportiva, en diferentes horarios según las jornadas laborales de los habitantes y los lugares que prestan este servicio no abastecen a la población, esta demanda insatisfecha constituye una alternativa potencial de negocio.

1.2.1. Delimitación del problema

La investigación del presente estudio se realizará para conocer las limitaciones y fortalezas que implica la creación del Complejo Deportivo Hermanos Charritos, por un lapso de cinco años, ubicado en la ciudad de Santo Domingo, cantón de la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

1.2.2. Justificación

La constante búsqueda del bienestar y calidad de vida de la sociedad, se han convertido en las principales causas, para el aprovechamiento del tiempo libre con la práctica de actividades físicas mismas que demandan escenarios acordes a las actividades a realizar.

El estudio de la propuesta de creación del complejo deportivo Hermanos Charritos, en la ciudad Santo Domingo, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, permitirá identificar la demanda insatisfecha de escenarios para el sano esparcimiento de diferentes actividades físicas como son: alquiler de canchas de césped sintético para fútbol, vóley, tenis, baloncesto, escuela de fútbol, piscinas, salas de reuniones, y espacios de recreación infantil, además de contar con servicio de bar-restaurant, permitirá conocer la rentabilidad del negocio y a la vez cumplirá con la demanda que existe de este

servicio, brindando la posibilidad al colectivo, sin distinción de edad y género que practiquen deportes en cualquier horario y en un solo lugar.

La ciudad de Santo Domingo no cuenta este tipo de complejos deportivos para el desarrollo del colectivo; causando impacto, debido a la generación de fuentes de trabajo e ingresos económicos para los inversionistas, impulsando el progreso social y político de la ciudad. Por tal razón, es necesario y fundamental crear este proyecto de factibilidad para que facilite el trabajo, y permita la optimización de las labores a realizarse, mediante las descripciones de actividades, estipuladas en el mismo al momento de ejecutar el proyecto.

1.2.3. Objetivos

1.2.3.1. Objetivo General

Creación del Complejo Deportivo Hermanos Charritos de la Ciudad de Santo Domingo.

1.2.3.2. Objetivos Específicos

- Realizar el estudio de Mercado, Técnico
- Realizar el estudio Administrativo y Legal
- Realizar el estudio Financiero y Económico
- Realizar la evaluación del proyecto

1.2.4. Idea a defender

Creación del Complejo Deportivo Hermanos Charritos de la Ciudad de Santo Domingo.

1.3. Fundamentación Teórica

1.3.1. Deporte como actividad

El ser humano necesita aprender a moverse efectivamente para sobrevivir y funcionar en sociedad, es un proceso que comienza antes del nacimiento y que no termina hasta la muerte. Proveer el deporte desde niño permitirá adquirir destrezas en el proceso de formación que lo lleve gradualmente a la maduración y consolidación de sus habilidades, pasando para ello por diferentes fases (Tello E & Gómez, 2012).

La urbanización ha creado varios factores ambientales que desalientan la actividad física, donde el 60% de la población mundial no realiza la actividad física necesaria para obtener beneficios para la salud. Esto se debe en parte a la insuficiente participación en la actividad física durante el tiempo de ocio y a un aumento de los comportamientos sedentarios durante las actividades laborales y domésticas, adicionalmente el uso de los medios de transporte pasivos ha contribuido a esta problemática (OMS, 2021).

En relación a la problemática expuesta y la emergencia sanitaria mundial la población opta por quedarse en casa, evitando acudir a espacios de aglomeración entre ellos los complejos deportivos. De acuerdo con los datos de la (OMS, 2020) la inactividad física es uno de los principales factores de riesgo de mortalidad por enfermedades no transmisibles. Las personas con un nivel insuficiente de actividad física tienen un riesgo de muerte entre un 20% y un 30% mayor en comparación con las personas que alcanzan un nivel suficiente de actividad física.

1.3.2. Beneficios de la actividad Física, deporte y recreación

La ejecución del ejercicio físico supervisado es una medida adecuada para el tiempo libre y mejorar la salud, a continuación, se presenta los beneficios que se obtienen al realizar actividades físicas:

Tabla 1-1. Beneficios de la actividad física

Sistemas/Aparatos	Beneficios
Muscular	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento de la elasticidad y movilidad articular • Incremento de la fuerza ósea. • Incremento muscular, la cual se traduce en aumento del metabolismo, que produce una disminución de la grasa corporal • Previene la osteoporosis • Mejora la estructura, función de estabilidad de ligamentos, tendones y articulaciones
Circulatorio	<ul style="list-style-type: none"> • Reduce la coagulabilidad de la sangre. • Mejora la circulación

Endócrino	<ul style="list-style-type: none"> • Incrementa la producción de sudor • Incrementa la tolerancia a diversos ambientes climáticos • Reduce la producción de la adrenalina
Nervioso	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento de reflejos y coordinación
Pulmonar	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento de la capacidad pulmonar, oxigenación, el funcionamiento de alveolos
Digestivo	<ul style="list-style-type: none"> • Mejora el funcionamiento intestinal • Previene el cáncer de colon
Locomotor	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento de la resistencia corporal • Mejora los reflejos y la coordinación
Cardiovascular	<ul style="list-style-type: none"> • Mejora la circulación • Reduce el riesgo de infartos de miocardio • Regula el pulso y disminuye la presión arterial
A nivel psíquico	<ul style="list-style-type: none"> • Estimula la productividad, independencia, autonomía • Reduce la ansiedad, estrés, agresividad y depresión • Aumento de la memoria y autoestima.

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

1.4. Fundamentación conceptual

1.4.1. Proyecto

Según (Corrales, 2014) asevera que el estudio de factibilidad es un análisis comprensivo que sirve para recopilar datos relevantes sobre el desarrollo de un proyecto y en base a ello tomar la mejor decisión y se procede a su estudio, desarrollo o implementación.

(Carrasquero, 2013) en su investigación interpreta a la factibilidad de mercado como la búsqueda de un número suficiente de consumidores, empresas y otros entes, que presentan una demanda que justifica la inversión en un proyecto durante cierto periodo de tiempo, buscando identificar y cuantificar a los participantes y a los factores que influyen en su comportamiento.

El autor (Fontaine, 1993) expresa “para el economista, un proyecto es la fuente de costos y beneficios que ocurren en distintos periodos de tiempo. El desafío que enfrenta es identificar los costos y beneficios atribuibles al proyecto, medirlos y valorarlos con el fin de emitir un juicio sobre la conveniencia de ejecutar ese proyecto. Para un financista que está considerando prestar dinero para

su ejecución, el proyecto es el origen de un flujo de fondos provenientes de ingresos de caja, que ocurren a lo largo del tiempo; el desafío es determinar si los flujos de dinero son suficientes para cualquier deuda”.

Al conocer estas definiciones se puede describir a un proyecto de factibilidad como una herramienta, para el ámbito financiero que ayuda en la toma de decisiones al momento de realizar una inversión como es la creación del Complejo Deportivo Hermanos Charritos en la ciudad de Santo Domingo, en función del rendimiento y nivel de riesgo. Consecuentemente, el estudio de factibilidad se constituye como el requisito primordial para la aprobación del financiamiento y el apoyo a los inversionistas para que el proyecto tenga éxito. Los proyectos persiguen los siguientes objetivos:

- Auxiliar a una entidad a lograr sus objetivos
- Cubrir las metas con los recursos actuales en las áreas técnicas, económicas y operativas.

1.4.1.1. Tipos de proyecto

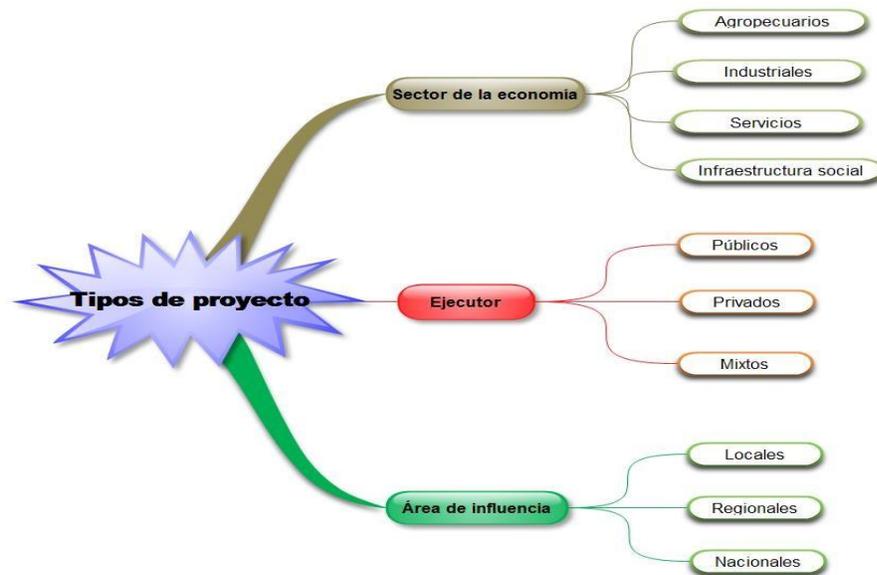


Figura 1-1: Tipos de proyecto

Fuente: (Tapias, 2014)

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

1.4.1.2. Ciclo del proyecto

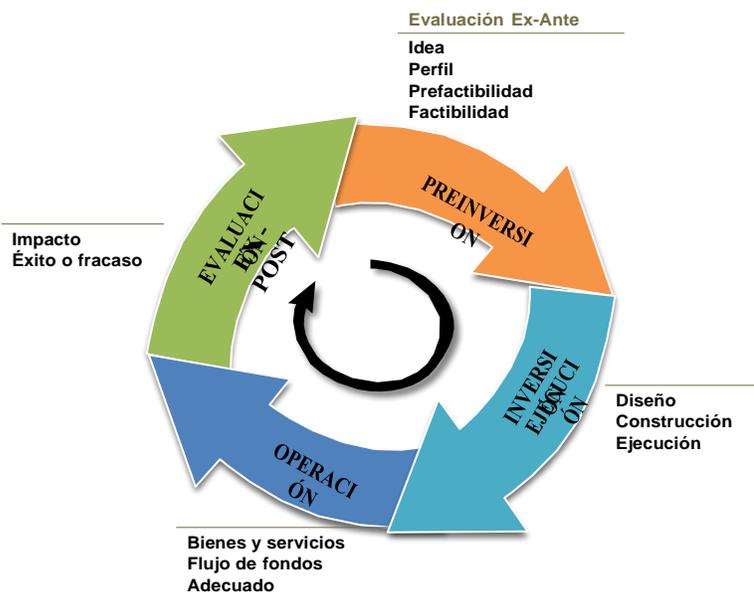


Figura 1-2. Ciclo del proyecto

Fuente: (Colombia, 2016)

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

1.4.1.3. Recursos

Los recursos para realizar los proyectos se analizan en función a los siguientes aspectos:



Figura 1-3. Descripción de los aspectos básicos

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

1.4.2. Estudio de factibilidad

(Quiroa, 2020) expone que “un estudio de factibilidad es el que hace una empresa para determinar la posibilidad de poder desarrollar un negocio o un proyecto que espera implementar. No obstante, este tipo de estudio le permite a la empresa conocer si el negocio o proyecto que espera emprender le pueda resultar favorable o desfavorable. También le ayuda a establecer el tipo de estrategias que le pueden ayudar para que pueda llegar a alcanzar el éxito. Es decir, en pocas palabras el estudio de factibilidad permite conocer si el negocio o proyecto se puede hacer o no se puede hacer, cuáles son las condiciones ideales para realizarlo y cómo podría solucionar las dificultades que se puedan presentar”.

En este sentido se comprende que la factibilidad es el grado de conocimiento de un estudio realizado, con el objetivo de desarrollar el proyecto para que sea exitoso y produzca ganancias, el cual requiere de la inversión de recursos.

La estructura de viabilidad de un proyecto es la siguiente:



Figura 1-4. Estructura de la factibilidad de un proyecto

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

1.4.3. Análisis de Mercado

Se denomina análisis de mercado al conjunto de acciones que se realizan para saber la respuesta del mercado (Target=demanda y proveedores, competencia=oferta) ante un producto o servicio (Mercado, 2017).

Según (Colombia, 2016) expone que “el estudio de mercado permite establecer, mediante un análisis oferta y demanda estimados, la viabilidad de una alternativa de solución. Busca determinar la cantidad de bienes y/o servicios provenientes de la nueva unidad productora, que bajo determinadas condiciones de precio y cantidad, la comunidad estaría dispuesta a adquirir para satisfacer sus necesidades”.

Como objetivo principal es el estudio de:

- Permita suplir las necesidades del mercado objetivo por medio de un producto, bien o servicio.
- La visión clara del producto, bien o servicio que se desea ingresar en el mercado, teniendo en consideración el precio de comercialización, canales de distribución, así como la oferta y demanda de este.

1.4.3.1. Oferta

Es el fenómeno correlativo de la demanda. Se le considera como la cantidad de mercancías que ofrece a la venta a un precio determinado por unidad de tiempo (Zorilla, 2004)

Se entiende como el propósito que se persigue mediante el análisis de la oferta es determinar o medir las cantidades y las condiciones en que una economía puede y quiere poner a disposición del mercado un bien o servicio, La oferta, al igual que la demanda, está en función de una serie de factores, como en los precios en el mercado del producto, los apoyos gubernamentales a la producción. (Baca, 2013).

1.4.3.2. Demanda

El autor (Zorilla, 2004) en sus escritos menciona “La demanda expresa las actitudes y preferencias de los consumidores por un artículo o servicio”.

El propósito que se persigue con el análisis de la demanda es determinar y medir cuales son las fuerzas que afectan los requerimientos del mercado respecto a un bien o servicio, así como, establecer la posibilidad de participación del producto del proyecto en la satisfacción de dicha demanda (Baca, 2013)

Este término es utilizado en los proyectos para describir los conceptos siguientes:

- **Demanda no atendida:** Es aquella demanda de algún producto, bien y/o servicio que no ha sido contemplado en el mercado y que pueda ser cubierto, por el proyecto de forma parcial o total; por lo tanto, existe demanda no atendida o insatisfecha cuando la demanda es mayor que la oferta.
- **Demanda atendida:** Es aquella demanda de algún producto. Bien y/o servicio ha sido cubierto satisfactoriamente en el mercado de forma parcial o total.

1.4.3.3. Estimación de la demanda

El mercado es clave para toda inversión que se hace con la intención de generar ingresos y ganancias. La medida de la demanda para un producto o servicio será la cantidad de personas que lo compran o hacen uso de este. Ningún proyecto destinado a la incubación de ingresos puede sustentarse si no consigue responder a las demandas del mercado. Esto significa que, cuando se elabora un producto o se proporciona un servicio y se lo instala en el mercado, el producto debe cumplir con las cualidades que los usuarios buscan, en términos de volumen, precio, embalaje, calidad, y oferta estacional, entre otros factores. Si esto se consigue, el producto o servicio se vende y el dinero generado se emplea para continuar con las operaciones y para cubrir los costos de la inversión. La evaluación de la demanda (existente o potencial) para un servicio o producto planteado, debe, por lo tanto, ser el primer paso que se tome para determinar si una inversión es factible o no (RuralInvest, 2005).

La estimación de la demanda no establece únicamente la factibilidad general de la inversión y con frecuencia la magnitud de la producción, sino que además puede tener un impacto importante en las cualidades del producto a ser generado, la tecnología aplicada, los insumos que se pueden manejar; y la sistematización de actividades. Por consiguiente, toda propuesta de inversión que carezca de un estudio explícito de mercado es, por definición, inadecuada. Las tareas necesarias para evaluar la demanda del mercado varían, dependiendo del tipo de producto o servicio analizados. Se pueden identificar cuatro categorías generales de bienes y servicios, cada una presenta sus propias cualidades y requiere un enfoque distinto para evaluar la demanda. Estas son:



Figura 1-5. Características generales de bienes y servicios

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Precio: Permite conocer la información sobre el precio del producto al que la empresa lo ofrece en el mercado. Este elemento es muy competitivo en el mercado, dado que, tiene un poder notable sobre el consumidor, además es la única variable que genera ingresos (Debitoor, 2016).

Producto: Se entiende al producto como aquello que satisface una necesidad del cliente. Esta puede ser un objeto o prestación, el cual debe estar disponible para la venta y distribución, de lo contrario no **puede** ser **considerado** como tal (Lara, 2012).

Distribución: Según (Debitoor, 2016) en este proceso se “analizan los canales que atraviesa un producto desde que se crea hasta que llega a las manos del consumidor. Además, podemos hablar también del almacenaje, de los puntos de venta, la relación con los intermediarios, el poder de estos, etc.”

Promoción: Permite obtener información acerca del producto y las acciones que se realizan para darlo a conocer en el caso de que sea factible la implementación.

1.4.3.4. Métodos de proyección

Los métodos de proyección se dividen de acuerdo con las siguientes características:

Tabla 1-2. Métodos de proyección para el análisis del mercado

Carácter subjetivo	Delphi
	Investigación de mercado
	Consenso panel
	Pronósticos visionarios
	Analogía Histórica
Modelos de pronósticos causales	Regresión
	Econométrico
	Encuestas de intención de compra
	Insumo producto
Modelos de series de tiempo	Promedios móviles
	Afinamiento exponencial
	Ajuste lineal criterio mínimos cuadrados

Fuente: (Colombia, 2016)

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

1.4.4. Análisis Técnico

Uno de los aspectos que mayor atención requiere por parte de los analistas, es el estudio técnico que supone: la determinación del tamaño más conveniente, la identificación de la localización final apropiada y, obviamente, la selección del modelo tecnológico y administrativo idóneo que sean consecuentes con el comportamiento del mercado y las restricciones de orden financiero. Todo el andamiaje financiero del proyecto, que corresponde a la estimación de las inversiones, los costos e ingresos además de la identificación de las fuentes está montado en gran parte en el resultado de los estudios técnicos (Lira, 2013).

El autor (Shiguango, 2019) expone que Mediante el estudio técnico se determina la ubicación más apta de las instalaciones, permite conocer el lugar adecuado que ofrezca todas las características que permitan el mejor desenvolvimiento del proceso de producción de forma eficiente. Además, es necesario que se encuentre a una distancia óptima de los mercados de consumidores y de la materia prima, circunstancia que ayude a minimizar costos y gastos. Asimismo, deber tener un acceso expedito y barato a todos los elementos que influyen en los procesos de fabricación y venta de los productos o servicios que contemplan el proyecto de inversión, tales como vías de comunicación, energía eléctrica, seguridad, instituciones de salud y educativas acorde a las necesidades de su personal.

(Lara, 2012) mantiene que los objetivos principales a cumplir para elaborar el análisis técnico y eficiente son los siguientes:

- Definir el tamaño óptimo para cumplir con los procesos de producción del bien o servicio en forma eficaz y eficiente.
- Definir la localización del proyecto en estudio a fin de situarlo estratégicamente tanto para los clientes como para los inversionistas.
- Definir el proceso productivo necesario para que la operación del proyecto optimice los recursos. Realizar el diseño estructural necesario para cubrir el nivel de producción de bien o servicio.
- Determinar los requerimientos de los factores de producción: recursos humanos, materias primas y capital productivo.
- Establecer la estructura funcional y organizacional necesaria de la empresa.
- Determinar el marco legal con el fin de acatar las disposiciones jurídicas vigentes

1.4.4.1. Tamaño del proyecto

Es la capacidad de producción de un bien o de la prestación de un servicio durante el periodo de vigencia del proyecto.

Este estudio está relacionado con:

- Cumplimiento del objetivo.
- Demanda del producto.
- Oferta de insumos.
- Tecnología a disposición.
- Localización.
- Financiación del proyecto.
- Variable más importante: Dimensión del mercado (Colombia, 2016)

Ahora bien, el tamaño del proyecto permite conocer proyecciones futuras de un bien o servicio a brindar de acuerdo con la capacidad de la entidad.

1.4.4.2. Localización del proyecto

Se entiende por localización del proyecto a la ubicación o espacio físico donde iniciarán las operaciones del proyecto y tiene como objetivo tener mayor utilidad o una minimización de costos, debido a que se encuentra en un lugar estratégico y de fácil acceso. A la vez se divide en:

- Macro localización
- Micro localización
- Ingeniería de proyecto

1.4.4.3. Estudio legal y organizacional

Según (Meza, 2010) “el estudio de organización no es suficientemente analítico en la mayoría de los casos, lo cual impide una cuantificación correcta, tanto de la inversión inicial como de los costos de administración”.

En este sentido se comprende la importancia de la capacidad operativa, administrativa y de ejecución; por lo cual la estructura organizacional garantiza un manejo correcto de la entidad en todos los aspectos que estas requieran, con el objetivo de garantizar el éxito del proyecto.

1.4.5. Análisis financiero

(Santos, 2016) expresa “el estudio financiero conforma la tercera etapa de los proyectos de inversión, en el que figura de manera sistemática y ordenada la información de carácter monetario, en resultado a la investigación y análisis efectuado en la etapa anterior – Estudio Técnico-; que será de gran utilidad en la evaluación de la rentabilidad económica del proyecto.”

Este estudio tiene por objeto hacer una presentación amplia y rigurosa de cada uno de los elementos que participan en la estructuración financiera del proyecto, a saber: las inversiones necesarias para ponerlo en funcionamiento, los costos que concurren en la elaboración, administración, venta y financiación de cada uno de los productos o servicios, el ingreso derivado de las ventas de los mismos;

toda esta información proyectada a cada uno de los períodos que comprometen el horizonte del proyecto (Guzmán, 2010).

1.4.5.1. Inversiones del proyecto

Se denomina inversiones a todos los gastos que se efectúan por unidad de tiempo para poder adquirir los factores productivos (mano de obra, materias primas y capital productivo y otros), necesarios para poder implementar el proceso productivo del bien o servicio, el mismo que generara beneficios, en el periodo establecido como vida útil del proyecto (Lara, 2012).

- Inversión Fija: Activos fijos tangibles
- Inversión diferida: Bienes o servicios requeridos

1.4.5.2. Capital de trabajo

(Padilla, 2011) menciona que el capital de trabajo contablemente se define como la diferencia entre el activo circulante y pasivo circulante, está representado por el capital adicional necesario para que funcione una empresa, es decir, los medios financieros necesarios para la primera producción mientras se perciben ingresos: materias primas, sueldos y salarios, cuentas por cobrar, almacén de productos terminados y un efectivo mínimo necesario para sufragar los gastos diarios de la empresa, se clasifica en:

- Presupuesto de Ingreso de operación
- Presupuesto de egreso de operación
- Presupuesto de Ingresos y egresos
- Ingresos, Ahorros de costo y beneficios
- Estados financieros Proformas
- Flujos Netos de efectivo del proyecto
- Financiamiento

1.4.6. Evaluación de resultados

La finalidad del análisis del estado de resultados o de pérdidas y ganancias es calcular la utilidad y los flujos netos de efectivo del proyecto, que son, en forma general, el beneficio real de la operación de la planta, y que se obtienen restando a los ingresos todos los costos en que incurra la planta y los impuestos que deba pagar. Esta definición no es muy completa, pues habrá que aclarar que los ingresos pueden provenir de fuentes externas e internas y no sólo de la venta de los productos. (Baca, 2010, pág. 150)

Esta parte de la metodología de evaluación de proyectos calcula la rentabilidad de la inversión en términos de los dos índices más utilizados, que son el valor presente neto (VPN) y la tasa interna de rendimiento (TIR). La aplicación de estos conceptos requiere de varias competencias. (Lara, 2012)

1.4.6.1. Valor Actual Neto

“El VAN es un método de valoración de inversiones en la que partimos de la rentabilidad mínima que queremos obtener. Con esta rentabilidad mínima calcularemos el valor actualizado de los flujos de caja (diferencia entre cobros y pagos) de la operación. Si es mayor que el desembolso inicial la inversión es aceptable” (Sapag, 2010).

(Gómez D & Jurado, 2001)“Para determinar el VAN se toman factores inflación, riesgo, y el coste de oportunidad. Esto quiere decir que mientras más se demora en recibir el flujo la inflación puede reducir más su valor”

1.4.6.2. La tasa interna de retorno - TIR

La definición que presenta (Vaquiro, 2020) considera que es la tasa que iguala el valor presente neto a cero. La tasa interna de retorno también es conocida como la tasa de rentabilidad producto de la reinversión de los flujos netos de efectivo dentro de la operación propia del negocio y se expresa en porcentaje. También es conocida como Tasa crítica de rentabilidad cuando se compara con la tasa mínima de rendimiento requerida (tasa de descuento) para un proyecto de inversión específico. La evaluación de los proyectos de inversión cuando se hace con base en la Tasa Interna de Retorno toma

como referencia la tasa de descuento. Si la Tasa Interna de Retorno es mayor que la tasa de descuento, el proyecto se debe aceptar pues estima un rendimiento mayor al mínimo requerido, siempre y cuando se reinviertan los flujos netos de efectivo.

1.4.7. Relación costo beneficio

Según (Ecolink, 2018) procede con la comparación a base de razones, el VAN de las entradas de efectivo futuras, con el VAN del desembolso original y de otros que se hagan en el futuro; dividiendo el primero entre el segundo.

1.4.8. Análisis de Sensibilidad de un proyecto

Se realiza la identificación de posibles panoramas para el proyecto de inversión, clasificados de la siguiente manera:

- **Pesimista:** Se entiende como el peor ambiente de la inversión, es decir, es el resultado en caso del fracaso total del proyecto.
- **Probable:** Se entiende como el resultado con mayores posibilidades al realizar la investigación, el cual es objetivo y obtenido de fuentes confiables.
- **Optimista:** Se entiende como el ambiente más optimista, ya que permite lograr más de lo que proyectamos, es adecuado para motivar a los inversionistas a correr el riesgo.

CAPÍTULO II: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

2. MARCO METODOLÓGICO

2.1. Modalidad de la investigación

En la presente investigación se tendrá como ambiente operativo la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, cantón Santo Domingo, la extracción de los datos será mediante encuestas y entrevistas realizadas al colectivo que permita conocer la ausencia de lugares para distraerse y el libre esparcimiento de los habitantes y las preferencias con respecto a las actividades de entretenimiento.

Se realizan las siguientes consideraciones para el estudio:

- Se plantea el análisis de factibilidad con respecto a la creación del centro deportivo
- Preferencias de actividades de entretenimiento de los clientes
- Levantamiento de información de acuerdo con la infraestructura a utilizar

2.1.1. Metodología Cuantitativa:

Utiliza la estadística y cuantificación de aspectos notorios, permite el análisis de datos por medio de herramientas estadísticas y utilizando procedimientos empíricos – analíticos, este análisis permite determinar la causa - efecto de los fenómenos ocurridos.

2.2. Tipos de investigación

De acuerdo con la naturaleza del estudio el paradigma de investigación es el Análisis de datos, por lo tanto, el enfoque metodológico es cuantitativo, utiliza los métodos: explicativo, descriptivo y de campo debido a que permite conocer hechos, situaciones y formas en la que se manifiesta, es cuasiexperimental.

2.2.1. Investigación descriptiva

Intenta describir lo que sucede en un caso particular, presenta un informe detallado del caso eminentemente descriptivo, sin fundamentación teórica ni hipótesis previas (Bisquerra et al, 2009). Dentro de este orden de ideas utiliza la relación causal y la recolección de información y características particulares como la falta de establecimientos para el sano esparcimiento.

2.2.2. Investigación de campo

Consiste en la recolección de datos directos de la realidad, sin manipular o controlar las variables. Estudia los fenómenos en su ambiente natural (Palella S & Martins, 2010). Dentro de este marco se realiza la recolección de datos por medio de una encuesta realizada a los posibles clientes potenciales.

2.3. Métodos

2.3.1. Método deductivo

La investigación se desarrolló según el método de análisis - síntesis deductiva, se corroboraron empíricamente las deducciones lógicas derivadas del estudio y se enuncia los resultados. Es conveniente acotar la utilización de diferentes técnicas para la obtención de información.

2.3.2. Método Analítico

Permite el análisis de información obtenida por la aplicación de las diferentes técnicas que permitan conocer las preferencias con respecto a entretenimiento saludable de la población.

2.4. Técnicas

De acuerdo con el análisis de información las técnicas a ser parte del estudio son:

- Entrevista: Permite recolectar información a través de la elaboración de preguntas de forma personal por vía telefónica, enfocadas en determinar el tipo de instalaciones recreativas se ajustan a las preferencias de los habitantes.

- Observación: Permite observar de forma perspicaz los indicadores que son parte del análisis de resultados, para proceder con la valoración sistemática de los postulados.

2.5. Población y Muestra

2.5.1. Población

La población está conformada por el conjunto de habitantes de la parroquia Zaracay de la ciudad de Santo Domingo de los Tsáchilas que es de 5.962 habitantes.

2.5.2. Muestra

Para determinar la muestra se entiende que es un estudio no probabilístico intencional, ya que se selecciona de forma directa e intencionalmente a los individuos de la población económicamente activa que asiste a canchas deportivas y complejos recreacionales.

Se utiliza la siguiente fórmula:

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

Donde:

N= Total de la población → 5962

Z= Nivel de confianza → 95%

P= Proporción deseada → 0.5

q= Proporción no deseada → 0.5

e= Margen de error → 5%

$$n = \frac{0.902 * 5962 * 0.5 * 0.5}{0.05^2(5962 - 1) + 0.902 * 0.5 * 0.5}$$

Al realizar los cálculos correspondientes se determina que la muestra es 361 que es el número de encuestas a realizarse de los potenciales clientes del centro.

2.6. Resultados

Para determinar el resultado se procede con la ejecución de las encuestas en las cuales se consideran varias preguntas que permiten realizar el análisis de los datos, la encuesta tomada en consideración se encuentra en el Anexo A.

1. ¿Cuál es género al que pertenece?

Tabla 2-1. Género al que pertenece

Femenino	Masculino	Otro
98	252	11

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

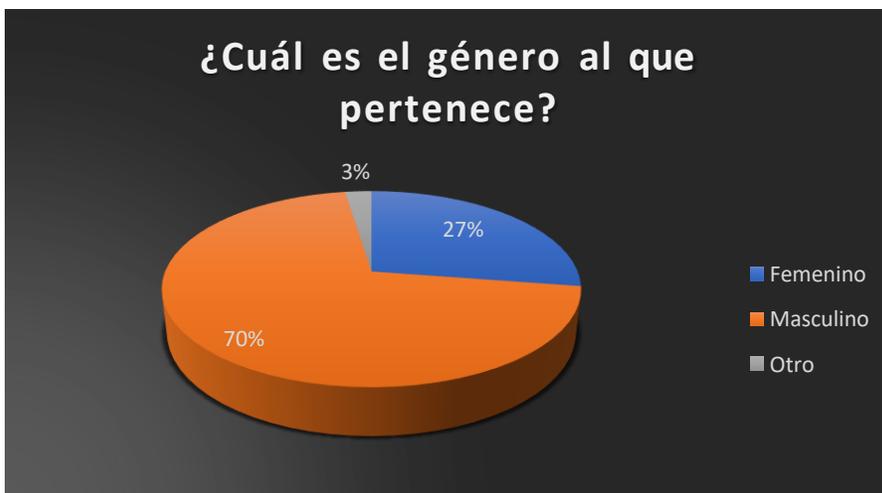


Figura 2-1. Resultado indicador género de los clientes

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Análisis de resultados

Al evaluar el género al que pertenecen los posibles clientes se observa que el género predominante y que hace uso de instalaciones deportivas es el masculino con un 70%, frente al 27% del género femenino y un 3% de otras preferencias de género.

2. ¿Cuál es el sector actual de su residencia en Santo Domingo de los Tsáchilas?

Tabla 2-2. Sector de residencia

Urbano	Rural	Otro
283	60	17

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

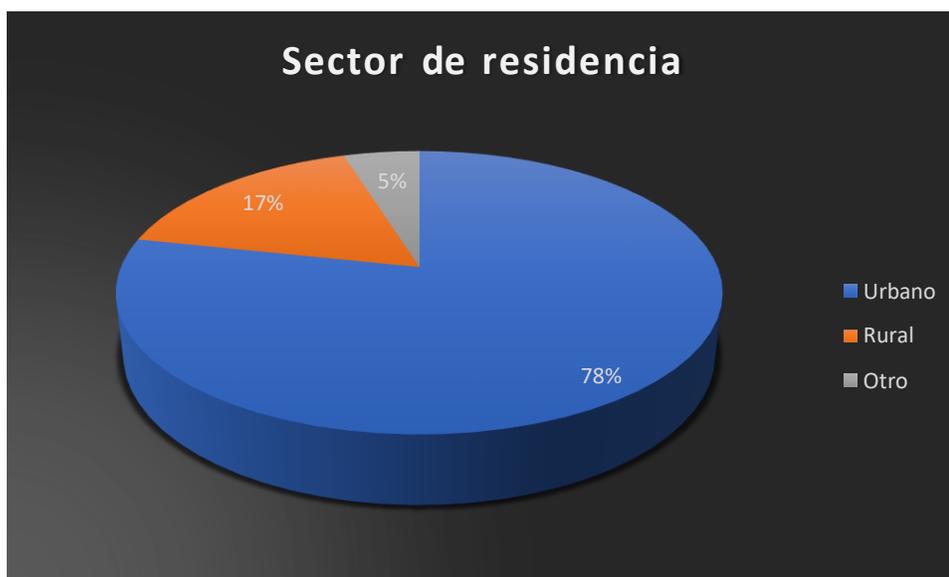


Figura 2-2. Resultado indicador sector de residencia

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Análisis de resultados

Al evaluar el indicador del sector actual de su estado de residencia en Santo Domingo de los Tsáchilas, las personas encuestadas se conocen que el 78% tiene su lugar de residencia en el perímetro urbano del cantón, el 17% son habitantes del perímetro rural y el 5% de encuestados pertenecen a diferentes partes del país.

3. ¿Cuántas veces al mes asiste a complejos deportivos?

Tabla 2-3. Asistencia a complejos deportivos

1-5 veces	5-10 veces	Más de 10 veces
181	90	90

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

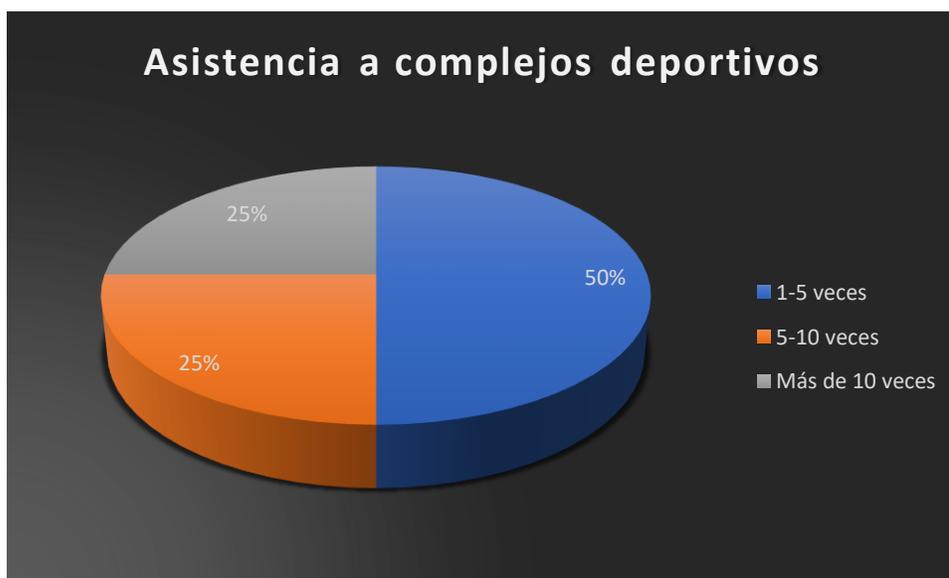


Figura 2-3. Resultado indicador asistencia a complejos deportivos

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Análisis de resultados

Al evaluar el indicador de asistencia a complejos deportivos y recreativos por parte de la muestra encuestada, se observa que el 50% de personas encuestadas acuden de 1-5 veces al mes a complejos deportivos, el 25% menciona que acude de 5-10 veces al mes y el 25% restante acude más de 10 veces a un complejo deportivo.

4. ¿Cuál es el monto mensual de sus ingresos al mes?

Tabla 2-4. Monto de ingresos por mes

200-400	400-800	800-1200	Más de 1200
58	119	143	40

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)



Figura 2-4. Resultado indicador monto mensual de ingresos económicos

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Análisis de Resultados

Al evaluar el nivel socioeconómico de los encuestados se observa que, un 40% tiene ingresos mensuales que se encuentran entre los 800-1200, el 33% perciben ingresos que rodean los 400 a los 800, el 16% desde los 200-400 dólares mensuales y un 11% que percibe un sueldo superior a los 1200 dólares mensuales.

5. ¿Qué tipo de complejos deportivos usted prefiere?

Tabla 2-5. Preferencia de complejos deportivos

Públicos	Privados
306	55

Fuente: Elaboración propia
Realizado por: Charro, Sandra. (2021)



Figura 2-5. Resultado indicador tipos de complejos deportivos

Fuente: Elaboración propia
Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Análisis de resultados

Al evaluar el indicador tipos de complejos deportivos se observa que hay una orientación del 85% por los complejos deportivos privados que existen en Santo Domingo de los Tsáchilas, debido a las prestaciones y mejoras que estos presentan y un 15% de los encuestados que prefieren los complejos deportivos públicos debido a que los costos son más bajos.

6. ¿Utiliza diferentes canchas sintéticas?

Tabla 2-6. Uso de las canchas sintéticas

Si	No
351	10

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)



Figura 2-6. Resultado indicador uso de canchas sintéticas

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Análisis de resultados

Al evaluar el indicador uso de canchas sintéticas se observa que el 97% de los encuestados hacen uso de éstas, y el otro 3% no las utiliza, sino que acude a los complejos deportivos con fines de recreación.

7. ¿Cuál es el rango del valor que paga por el uso de canchas sintéticas?

Tabla 2-7. Rango del valor pagado por el uso de canchas sintéticas

28-30	30-35	35-45
140	185	36

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

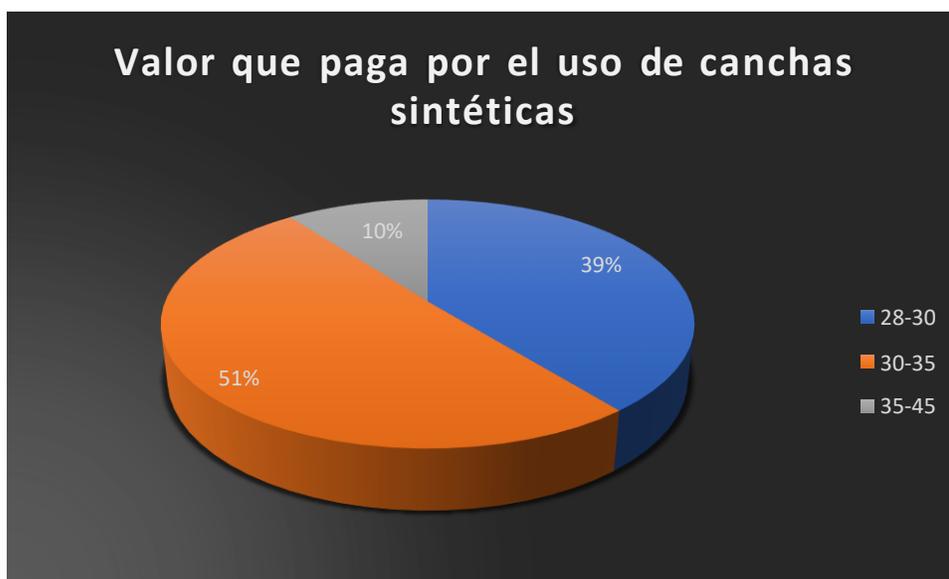


Figura 2-7. Resultado indicador valor que paga por el uso de canchas sintéticas

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Análisis de resultados

Al evaluar el indicador valor que se paga por el uso de canchas sintéticas, se observa que el 51% de los encuestados prefieren pagar entre 30-35 dólares por la hora que hacen uso de la cancha sintética, el 39 % gasta un aproximado de 28-30 la hora, así como 10 % paga entre 35-40 dólares para la adquisición del servicio.

8. ¿Las canchas sintéticas que utiliza actualmente, son de su agrado y cumplen con las normativas de seguridad por el COVID?

Tabla 2-8. Las canchas sintéticas que utiliza actualmente son de su satisfacción y cumplen con las normativas de seguridad por el COVID

Si	No
311	49

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)



Figura 2-8. Las canchas sintéticas que utiliza son de satisfacción y cumplen con las normativas de seguridad por COVID

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Análisis de Resultados

Al evaluar el indicador para conocer si las canchas sintéticas satisfacen a los clientes y cuentan con normativas de seguridad por le COVID, se observa que el 86% de los encuestados manifiestan que los complejos deportivos privados están cuidando del cumplimiento de medidas de Bioseguridad COVID-19 y un 14% de estos complejos no tienen normativas de seguridad.

9. ¿Qué servicios se ajustan mejor a sus preferencias dentro de los complejos deportivos que visitó?

Tabla 2-9. Preferencias dentro de complejos deportivos que visitó

Futbol	Voleibol	Tenis	Piscina	Otros
253	53	17	30	8

Fuente: Elaboración propia
Realizado por: Charro, Sandra. (2021)



Figura 2-9. Resultado preferencias dentro de los complejos deportivos que visitó esto es gráfico

Fuente: Elaboración propia
Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Análisis de Resultados

Al evaluar el indicador de los servicios que se ajustan a sus preferencias dentro de los complejos deportivos por parte de los clientes se observa que la mayoría de encuestados responden que el fútbol es una de las actividades con mayor afluencia con el 70%, seguido por el voleibol con el 15%, el uso de piscinas con el 8%, luego el tenis con el 5% y finalmente un 2% hace uso de los servicios restantes de los complejos deportivos.

10. ¿El centro deportivo al que acude es de fácil acceso y cercano a la ciudad?

Tabla 2-10. Acceso a las instalaciones de complejos deportivos

Si	No
321	50

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

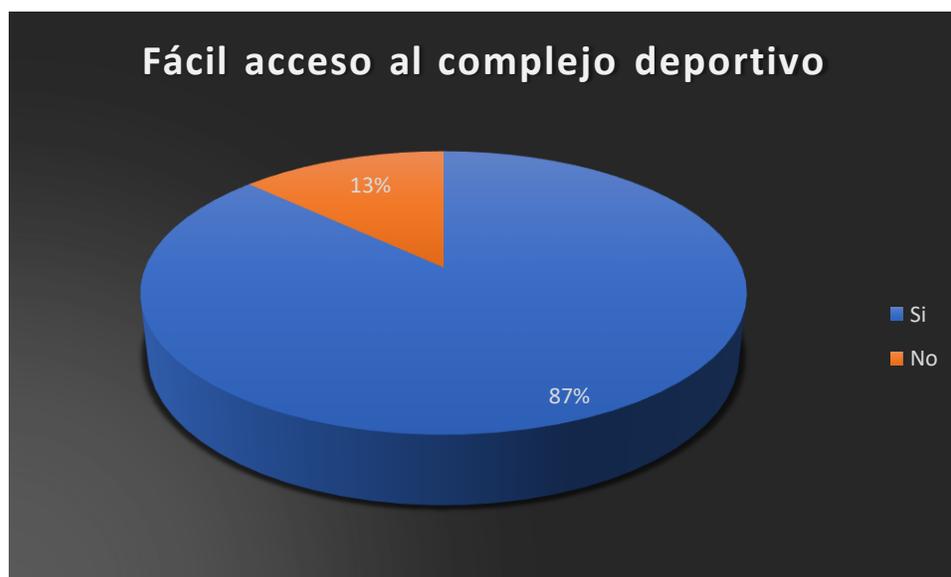


Figura 2-10. Resultado del indicador complejo deportivo al que acude es de fácil acceso y cercano a la ciudad

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Análisis de resultados

Al evaluar el indicador donde se determina si el complejo deportivo al que acuden los encuestados, es de fácil acceso y cercano a la ciudad se observa que hay un 87% que está de acuerdo con este postulado y un 13% de encuestados donde no están de acuerdo debido a la agilidad de acceso al no encontrarse cerca de la ciudad ni a arterias principales donde haya movilidad y transportes para su acceso.

11. ¿Le gustaría a usted conocer un complejo deportivo que brinde otros servicios además del uso de canchas sintéticas, cercanas a la ciudad?

Tabla 2-11. Preferencia de cambio de complejo deportivo

Si	No
356	5

Fuente: Elaboración propia
Realizado por: Charro, Sandra. (2021)



Figura 2-11. Resultado indicador preferencia de cambio de complejo deportivo

Fuente: Elaboración propia
Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Análisis de resultados

Al evaluar el presente indicador se observa que la orientación de los encuestados se inclina un 99% para conocer un complejo deportivo que brinde otros servicios de entretenimiento familiar además del uso de canchas sintéticas y que además sea cercano a la ciudad, el 1% de los encuestados no desean conocer otro complejo deportivo.

12. ¿Estaría usted dispuesto a pagar \$ 35 por el uso de total de las instalaciones del complejo deportivo y que además cuente con buena iluminación espacios de esparcimiento familiar y que ejecute protocolos de Bioseguridad y tenga personal capacitado e instalaciones sanitizadas?

Tabla 2-12. Pago fijo por el uso de instalaciones

Si	No
353	8

Fuente: Elaboración propia
Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

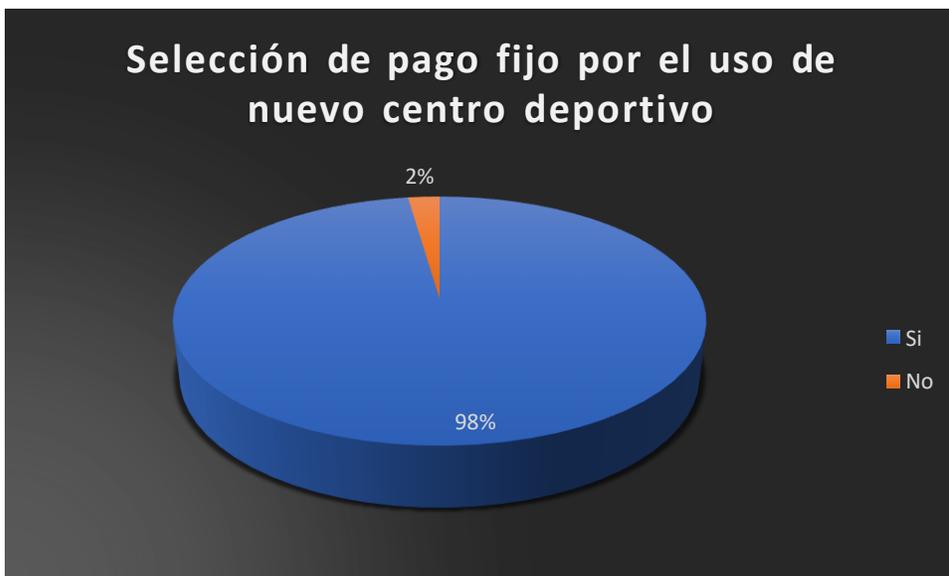


Figura 2-12. Resultado indicador precio fijo por el uso de complejo deportivo

Fuente: Elaboración propia
Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Análisis de resultados

Al evaluar el presente indicador se observa que hay un 98% de los encuestados que está de acuerdo en pagar \$ 35 dólares por uso total de las instalaciones del complejo deportivo y que a la vez cuente con buena iluminación en sus diferentes ambientes, que garantice que las instalaciones estén sanitizadas y se cumplan las normativas de Bioseguridad, así como un 2% de los clientes encuestados que les resulta indiferente el pago de este rubro.

CAPÍTULO III: MARCO PROPOSITIVO

3. CONTENIDO DE LA PROPUESTA

3.1. Estudio de mercado

3.1.1. *Estructura del mercado*

Ecuador es un país reconocido por su apoyo al deporte, actividades recreativas y más que estén relacionados con la diversidad y esparcimiento de la población. Santo Domingo de los Tsáchilas, un cantón ecuatoriano es un ejemplo de esta realidad, ya que las personas de diversas edades buscan alternativas para su sano esparcimiento y se han enfocado en practicar deportes ya sea con amigos o familiares, por lo tanto, el ambiente competitivo que debe afrontar el complejo deportivo, debido a que existen 32 canchas privadas y 19 canchas públicas, las cuales no están equipadas para brindar un servicio de calidad y que cumplan con las normas de bioseguridad.

Por lo tanto, la creación de un complejo deportivo en el cantón Santo Domingo de los Tsáchilas se fundamenta con el objetivo de cubrir esta necesidad para lograr, que la población, especialmente los jóvenes tengan una nueva alternativa de entretenimiento contribuyendo a la práctica de actividad física y que, además cumpla con las normativas vigentes de bioseguridad.

3.1.2. *Descripción del producto*

3.1.2.1. *Complejo deportivo Hermanos Charritos*

El complejo deportivo HERMANOS “CHARRITOS” está ubicado en la Vía Ventura, antigua vía a Julio Moreno, del cantón Santo Domingo de la provincia de los Tsáchilas. Esta es una empresa de servicio de alquiler recreativo y deportivo, que cuenta con una extensión de 12000,00 metros cuadrados, en la urbanización Echanique.

3.1.2.2. Ciclo de vida

El complejo turístico hermanos Charritos se encuentra en la fase de introducción, debido a que los servicios integrales que ofrece son nuevos en el mercado, por lo tanto, cuenta con pocos clientes.

Es conveniente acotar que se debe iniciar con la promoción de los servicios que ofrece el complejo deportivo, con el objetivo de posicionarlo entre los habitantes de Santo Domingo de los Tsáchilas y definir las estrategias de marketing apropiadas con la proyección del mercado.

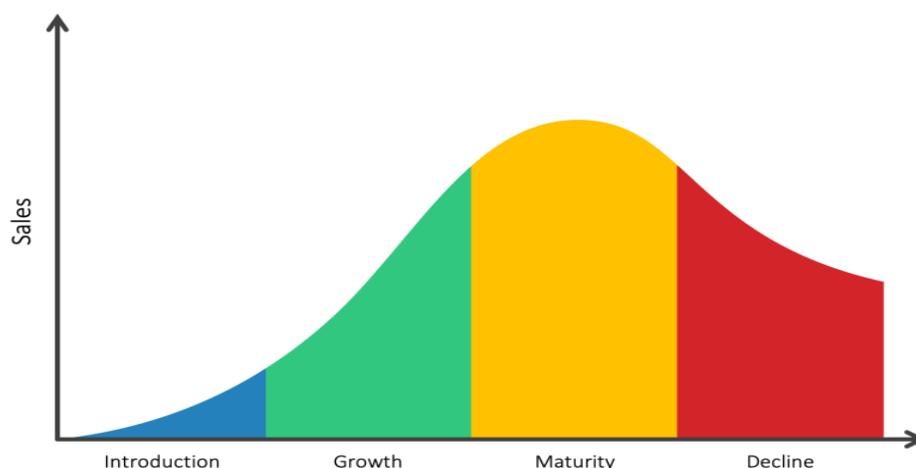


Figura 3-1. Ciclo de vida de un servicio

Fuente: (Business-to-you, 2021)

3.1.2.3. Marketing Mix

Tabla 3-1. Marketing Mix - Fase: Introducción

Indicador	Introducción	
Producto	Básico	Una concepción básica, es decir ofrecer el servicio
Precio	Alto	Mantener un precio acorde al entorno del mercado
Distribución	Selectiva	Selectiva, se confía el servicio para ofertarlo en el mercado a la población económicamente activa – canal corto
Comunicación	Alta	Publicidad informativa para informar a los potenciales clientes de los servicios ofertados y las normativas de seguridad que cumple, usar bombardeo de promoción por redes sociales

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.1.2.4. Identificación del consumidor

El complejo deportivo hermanos “Charritos” está enfocado hacia la población económicamente activa de la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, en especial a los adultos de género masculino quienes son los clientes potenciales, debido a que hacen uso de las instalaciones del complejo para realizar partidos de fútbol, básquet, piscinas entre otros.

3.1.2.5. Aporte social

En mente sana cuerpo sano, es una frase que habitualmente se escucha y que hace referencia a la importancia de la práctica deportiva para mejorar varios aspectos de la vida en general, ya sea social, económica, de salud o simplemente esparcimiento.

Así, por ejemplo, el deporte crea lazos de fraternidad entre los que lo practican, sensibiliza sobre la importancia del trabajo en equipo, el compañerismo, y la integridad, valores de interacción social fundamentales actualmente.

Por otra parte, se conoce que las personas que practican deporte a más de mejorar su condición física mejoran su estado de ánimo combatiendo el stress y la depresión, dos efectos muy notables actualmente debido a la crisis sanitaria por la cual estamos atravesando.

3.1.3. Segmentación de mercado

Tabla 3-2. Datos generales de segmentación de mercado

Geográfica	País	Ecuador
	Región	Costa
	Provincia	Santo Domingo de los Tsáchilas
	Cantón	Santo Domingo de los Tsáchilas
	Sector	Urbano
Demográfica	Sexo	Mujeres y hombres
	Edad	Mayores de 18 años
Socio económico	Nivel de ingreso	Bajos, Medios, Altos
	Ocupación	Estudiante, Profesional, empleados públicos y privados

Fuente: Elaboración propia
Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.1.3.1. Demanda Actual y demanda proyectada

Para efectuar el presente trabajo de investigación se realizó una encuesta enfocada a población de Santo Domingo de los Tsáchilas con la finalidad de conocer la demanda insatisfecha de centros recreacionales deportivos familiares, en Santo Domingo existen algunos centros que ofertan el servicio de canchas sintéticas, pero no cumplen con las medidas de bioseguridad que en la actualidad se requiere. En relación con la problemática expuesta Hermanos Charritos se compromete a brindar este servicio de forma eficiente, de calidad y con el cumplimiento de las normativas vigentes.

3.1.3.2. Demanda Actual

La base poblacional del cantón Santo Domingo de los Tsáchilas, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, que es el mercado efectivo al que se desea alcanzar con un total poblacional de **5.962** habitantes. El proyecto está enfocado a la población económica activa de todos los niveles económicos Bajo, Medio, Alto y mayores de los 18 años.

La población potencial a la que se llegó debido a la información tomada de los diversos complejos deportivos del cantón:

Tabla 3-3. Demanda potencial

Centro Deportivos	Clientes/Mes	Clientes/Año
Ramia	5000	60000
Saraí	6500	78000
Jaipadida	4000	48000
Yabelmi	3250	39000
Club San Camilo	1000	12000
Cobras y Lagartos	2540	30480
Tenis Club La Bocha	4500	54000
Polideportivo	3940	47280
Colorados	890	10680
Total	31620	379440
Promedio	6324	75888.00

Fuente: Ramia, Saraí, Jaipadida, Yabelmi, Club San Camilo, Cobras y Lagartos, Tenis Club La Bocha, Polideportivo. Colorados
Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.1.3.3. Demanda proyectada

Para la obtención de la demanda se toma en consideración, el Censo Nacional de Población y Vivienda Realizado por el INEC señala que el incremento poblacional en Santo domingo de los Tsáchilas es de 2.36% por año, se utiliza la siguiente fórmula:

$$P_n = P_0(1 + i)^n$$

Donde:

i = Tasa de crecimiento (2,36%) en Santo Domingo

n = Número de años

P_n = Población en el año n

P_0 = Población inicial

Tabla 3-4. Demanda Proyectada

No	Año	Demanda
1	2021	77678,96
2	2022	79512,18
3	2023	81388,67
4	2024	83309,44
5	2025	85275,54

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.1.3.4. Análisis de la oferta

En la oferta se conocerá los servicios que debe cubrir el complejo deportivo y recreativo Hermanos “Charritos”, los datos obtenidos de la encuesta aportan información significativa para determinar las preferencias de los clientes, para cuantificar la oferta con relación al mercado a cubrir se establece el 25%, donde se aplica la siguiente fórmula:

$$O = 77.678 * 25\% = 19.419,74$$

Donde:

$$O = DP - OF \quad O = 77.678 - 19.419.74 = 58.25,22$$

3.1.3.5. Proyección de la oferta

Para evaluar este parámetro se toma en consideración el porcentaje de clientes que asisten al complejo deportivo de la competencia quien tiene una fluencia grande.

Tabla 3-5. Proyección de la oferta

No	Año	Oferta Proyectada
1	2021	58259,22
2	2022	59634,14
3	2023	61041,50
4	2024	62482,08
5	2025	63956,66

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.1.3.6. Demanda insatisfecha

La demanda insatisfecha se obtiene de la resta entre la demanda proyectada y la oferta proyectada, por lo cual se toma en consideración el 25% del mercado que se desea abastecer:

Tabla 3-6. Demanda insatisfecha

No	Año	Demanda Proyectada	Oferta Proyectada	Demanda Insatisfecha
1	2021	77678,96	58259,22	19419,74
2	2022	79512,18	59634,14	19878,05
3	2023	81388,67	61041,50	20347,17
4	2024	83309,44	62482,08	20827,36
5	2025	85275,54	63956,66	21318,89

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

En la tabla 3-6, muestra que el análisis realizado a la demanda y la oferta existe un índice de demanda insatisfecha por lo cual al incursionar con la empresa existe la oportunidad de iniciar cubriendo este espacio restante.

3.1.3.7. Proyección del precio

Tabla 3-7: Análisis de precios

Detalle	Valor Mensual	No. De Clientes	Valor unitario de la entrada
Gastos Indirectos de fabricación	9.600	31620	0,30
Insumos	1.414	31620	16,76
Mano de obra	4.000	31620	7,91
Total			25,00
Utilidad 40 %			10,00
Precio			35,00

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Para determinar el precio se basa en el cálculo de diferentes insumos así como en el aproximado de una de las preguntas de la encuesta realizada donde se conoce que los asistentes por el uso a las canchas sintéticas pagan entre 30 y 35 dólares 1 hora de uso, sin recibir otro servicio adicional para sus acompañantes por lo cual se ha visto la necesidad de realizar una promoción empaquetando el uso de canchas sintéticas y los demás servicios que posee el complejo, por un módico precio de \$ 35; dando de esta manera valor agregado, para posicionarse en el mercado.

3.1.4. Análisis de comercialización

- **Inventario**

De acuerdo con el análisis planteado y los requerimientos proyectados con las fórmulas de la ecuación de los valores reales se obtiene el número de clientes: 6.324 al mes.

- **Posición y Ubicación**

El Complejo Deportivo Hermanos Charritos como marca comercial aún no se encuentra posicionada, por lo cual es importante implementar un plan de marketing digital apto para bombardear el mercado y se conozca como un nuevo complejo deportivo que ofrece instalaciones que cumple con las normativas de bioseguridad.

3.2. Estudio administrativo y legal

3.2.1. Nombre del centro recreacional

Tomando en cuenta que este sitio es un emprendimiento familiar, se consideró que el centro de esparcimiento de llamará “Complejo deportivo Hermanos Charrito”, nombre en honor al apellido familiar.

- **Nombre**

COMPLEJO DEPORTIVO HERMANOS CHARRITO

- **Logo**



Figura 3-2. Logo institucional

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

- **Diseño de la misión**

Tabla 3-8. Cuestionamiento diseño de la misión

CUESTIONAMIENTO	CRITERIO
¿Cuál es nuestra razón de ser?	Buscamos brindar a la población un servicio de recreación y entretenimiento moderno
¿Cómo lo hace?	poniendo a disposición de la ciudadanía instalaciones, innovadoras y seguras
¿Cuáles son las normativas con los que se rige?	normativas actuales por la emergencia sanitaria
¿Para qué lo hace?	Para hacer que sus momentos de esparcimiento y ocio se conviertan en una experiencia diferente para usted y su familia.

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

- **Misión**

Buscamos brindar a la población un servicio de recreación y entretenimiento moderno, poniendo a disposición de la ciudadanía nuestras instalaciones modernas, innovadoras y seguras acorde a las

normativas que actualmente rigen por la emergencia sanitaria para hacer que sus momentos de esparcimiento y ocio se conviertan en una experiencia diferente para usted y su familia.

- **Visión**

Para el año 2026 ser el Complejo Turístico líder en entretenimiento en la Ciudad de Santo Domingo; expandiendo nuestras instalaciones en otras ciudades logrando así ser el mejor Complejo Turístico y Deportivo del Ecuador.

3.2.2. Estructura organizacional

La estructura organizacional del complejo deportivo Hermanos Charritos busca establecer responsabilidades de cada uno de los miembros del equipo que laboran en él.

La empresa será encabezada por la un Gerente General, encargado de administrar el negocio, su principal responsabilidad será cumplir con los objetivos de la empresa; para lograrlo debe seleccionar sus colaboradores más apropiados, bajo su mando estará toda la empresa, deberá mantener contacto directo con los demás trabajadores.

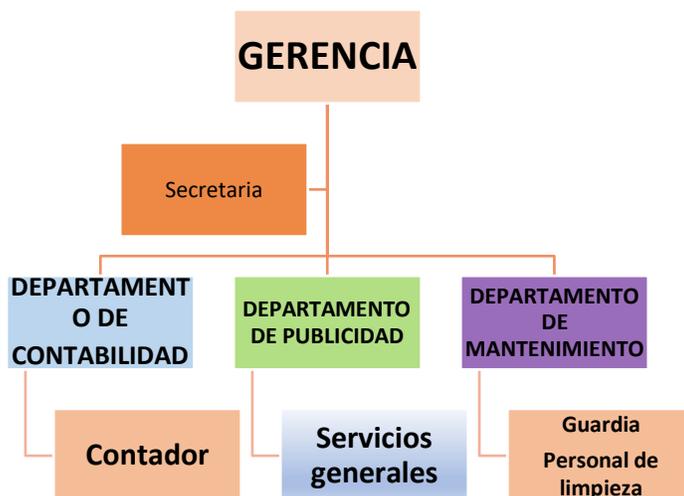


Figura 3-3. Estructura organizacional

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.2.3. Manual de funciones

El manual de funciones permitirá un manejo adecuado de los procesos administrativos Complejo Deportivo Hermanos Charrito, en la cual se establecerá, las responsabilidades y funciones de cada área.

Tabla 3-9. Manual de funciones gerente

MANUAL DE FUNCIONES	
NOMBRE DE LA EMPRESA	Complejo deportivo Hermanos Charrito
CARGO	Gerente
SUELDO	800 USD
DESCRIPCIÓN DEL CARGO	
Persona a cargo de dirigir y coordinar el complejo deportivo, tomando decisiones de trascendental importancia para el buen funcionamiento de la empresa	
FUNCIONES DEL CARGO	
<ul style="list-style-type: none">• Planeación de las actividades que se desarrollen dentro de la empresa• Organizar los recursos de la entidad• Definir a donde se va a dirigir la empresa en un corto, medio y largo plazo, entre otras muchas tareas• Fijación de una serie de objetivos que marcan el rumbo y el trabajo de la organización	

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Tabla 3-10. Manual de funciones del contador

MANUAL DE FUNCIONES	
NOMBRE DE LA EMPRESA	Complejo deportivo Hermanos Charrito
CARGO	Contador(a)
SUELDO	800 USD
DESCRIPCIÓN DEL CARGO	
Persona encargada de llevar la contabilidad de la empresa	
FUNCIONES DEL CARGO	
<ul style="list-style-type: none">• Registro mensual de documentos de compras entre otros• Realizar informes financieros• Registrar ingresos y gastos• Preparar presupuestos	

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Tabla 3-11. Manual de funciones Servicio al cliente

ATENCIÓN AL CLIENTE	
NOMBRE DE LA EMPRESA	Complejo deportivo Hermanos Charrito
CARGO	Atención al cliente
SUELDO	600 USD
DESCRIPCIÓN DEL CARGO	
Persona que se encarga del servicio directo de los clientes, procurando la excelencia en servicio	
FUNCIONES DEL CARGO	
<ul style="list-style-type: none"> • Recibir a los clientes • Atender las necesidades de los clientes • Dotar de los implementos necesarios a los usuarios para el uso del establecimiento • Cuidar las instalaciones 	

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Tabla 3-12. Manual de funciones guardia

MANUAL DE FUNCIONES	
NOMBRE DE LA EMPRESA	Complejo deportivo Hermanos Charrito
CARGO	Guardia
SUELDO	400 USD
DESCRIPCIÓN DEL CARGO	
Son responsables de mantener la seguridad de las personas y de las propiedades en un área específica.	
FUNCIONES DEL CARGO	
<ul style="list-style-type: none"> • Revisar el área asignada • Efectuar recorridos por toda su área de labores • Control de temperatura al ingreso • Sanitización de los usuarios 	

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Tabla 3-13. Manual de funciones servicios de limpieza

MANUAL DE FUNCIONES	
NOMBRE DE LA EMPRESA	Complejo deportivo Hermanos Charrito
CARGO	Servicio de limpieza
SUELDO	500 USD
DESCRIPCIÓN DEL CARGO	
Personas encargadas de mantener las instalaciones limpias	
FUNCIONES DEL CARGO	
<ul style="list-style-type: none"> • Mantener los espacios deportivos limpios • Dotar a los clientes de los implementos deportivos • Mantener limpios y desinfectados los implementos deportivos 	

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.2.4. *Valores empresariales*

El Complejo Deportivo Hermanos Charritos se maneja con los siguientes valores:

- **Transparencia.** En un entorno social donde cada vez es menos frecuente, dentro de nuestros valores empresariales podemos integrar la transparencia hacia nuestro equipo y hacia nuestros clientes. Transparencia implica confianza y las relaciones humanas, incluidas las comerciales, se forjan con confianza.
- **Puntualidad.** El tiempo es dinero, y la gente cada vez valora más el suyo. No solo es importante tenerlo en cuenta para nuestro equipo y su hora de llegada a su trabajo, sino también en otras situaciones que afectan directamente al cliente potencial, como las reuniones de venta; al cliente actual, como los envíos y plazos de entrega; e incluso a nuestro equipo, como el pago de facturas y nóminas.
- **Diferencia.** ¿Qué aportamos que no aporte nuestra competencia? La respuesta a esta pregunta será clave para que los clientes potenciales quieran comprarnos y para que haya personas con talento dispuestas a trabajar con nosotros.
- **Excelencia.** La calidad llevada al máximo, eso es la excelencia. Si nos exigimos lo mejor, podremos dar lo mejor. Y que un cliente y un empleado vean que les ofrecemos algo excelente les impulsará a quedarse con nosotros.
- **Libertad.** Sobre todo, hacia nuestro equipo. Las personas creativas son cada vez más valiosas para una empresa, pero exigen libertad de pensamiento y de creación de ideas. Si no se la ofrecemos, nos abandonarán.
- **Escucha.** La escucha es un valor empresarial que implica libertad de expresión. Es muy importante que nuestro equipo y nuestros clientes sientan que los escuchamos y que tenemos en cuenta lo que nos dicen.
- **Responsabilidad.** Tanto en la vertiente social como en la ecológica, si demostramos ser responsables con la sociedad y el medio ambiente, haremos ver que no nos interesan únicamente los beneficios económicos.
- **Emocionalidad.** Las personas son diferentes de las máquinas en varios aspectos, y uno de los más importantes son sus emociones. Las personas sienten, y si integramos la emocionalidad como

uno de nuestros valores empresariales conseguiremos hacerles sentir. Esto contribuirá a que se unan a nosotros.

- **Pasión.** Este valor está directamente ligado al anterior, pero implica una mayor fuerza. Cuando alguien se muestra apasionado con su trabajo y con lo que hace, contagia esa pasión y esa energía a los demás. Si nuestra empresa les transmite a su equipo y sus clientes dicha pasión, ellos también se sentirán así.
- **Resolución.** Es la capacidad para resolver problemas. ¿Verdad que si consideras que una persona es resolutiva acudirás a ella cuando tengas un problema? Con tu empresa puede ocurrir lo mismo si implantas la resolución como uno de tus valores empresariales.
- **Claridad.** A la hora de transmitir una idea, a la hora de cerrar un acuerdo, a la hora de explicar una serie de ventajas... Es vital ser claro, ya que a nadie le gusta no entender algo y tener la sensación de que quedan puntos sin tratar y sin aclarar.
- **Lealtad.** Si nos mostramos leales y fieles con nuestro equipo y nuestros clientes, ellos nos devolverán esa fidelidad. El impulso de reciprocidad está insertado en la naturaleza humana desde sus orígenes (KYOCERA, 2017).

3.2.5. Aspecto legal

3.2.5.1. Organización de la empresa

El estudio de la organización de la empresa se basa en cuatro organismos legales regidos por el estado, los cuales se detallan a continuación con sus respectivos requisitos para la conformación de la empresa:

- Superintendencia de compañías
- SRI
- IEES
- Municipio

3.2.5.2. Estudio legal

Según la superintendencia de Compañías del Ecuador, para constituir una empresa se requiere que sea mediante escritura pública que, previo mandato de la Superintendencia de Compañías será inscrita en el Registro Mercantil. La escritura de fundación contendrá:

1. El lugar y fecha en que se celebre el contrato;
2. El nombre, nacionalidad y domicilio de las personas naturales o jurídicas que constituyan la compañía y su voluntad de fundarla;
3. El objeto social, debidamente concretado;
4. Su denominación y duración;
5. El importe del capital social, con la expresión del número de acciones en que estuviere dividido, el valor nominal de las mismas, su clase, así como el nombre y nacionalidad de los suscriptores del capital;
6. La indicación de lo que cada socio suscribe y paga en dinero o en otros bienes; el valor atribuido a éstos y la parte de capital no pagado;
7. El domicilio de la compañía;
8. La forma de administración y las facultades de los administradores;
9. La forma y las épocas de convocar a las juntas generales;
10. La forma de designación de los administradores y la clara enunciación de los funcionarios que tengan la representación legal de la compañía;
11. Las normas de reparto de utilidades;
12. La determinación de los casos en que la compañía haya de disolverse anticipadamente; y, la forma de proceder a la designación de liquidadores.

SRI. Registro Único de Contribuyentes. - Para que el servicio de rentas internas le emita un Número RUC a una empresa se requiere:

1. Presentar los formularios RUC01-A y RUC01-B (debidamente firmados por el representante legal o apoderado).

2. Original y copia, o copia certificada de la escritura pública de constitución o domiciliación inscrita en el Registro Mercantil, a excepción de los Fideicomisos Mercantiles y Fondos de Inversión.
3. Original y copia de las hojas de datos generales otorgada por la Superintendencia de Compañías (Datos generales, Actos jurídicos y Accionistas).
4. Original y copia, o copia certificada del nombramiento del representante legal inscrito en el Registro Mercantil.
5. Ecuatorianos: Original y copia a color de la cédula vigente y original del certificado de votación (exigible hasta un año posterior a los comicios electorales). Se aceptan los certificados emitidos en el exterior. En caso de ausencia del país se presentará el Certificado de no presentación emitido por la Consejo Nacional Electoral o Provincial.
6. Original y copia de la planilla de servicios básicos (agua, luz o teléfono). Debe constar a nombre de la sociedad, representante legal o accionistas y corresponder a uno de los últimos tres meses anteriores a la fecha de inscripción. En caso de que las planillas sean emitidas de manera acumulada y la última emitida no se encuentra vigente a la fecha, se adjuntará también un comprobante de pago de los últimos tres meses.
7. Ubicación de la matriz y establecimientos, se presentará cualquiera de los siguientes: Original y copia de la planilla de servicios básicos (agua, luz o teléfono). Debe constar a nombre de la sociedad, representante legal o accionistas y corresponder a uno de los últimos tres meses anteriores a la fecha de inscripción. En caso de que las planillas sean emitidas de manera acumulada y la última emitida no se encuentra vigente a la fecha, se adjuntará también un comprobante de pago de los últimos tres meses.
8. Original y copia del estado de cuenta bancario, de servicio de televisión pagada, de telefonía celular, de tarjeta de crédito. Debe constar a nombre de la sociedad, representante legal, accionista o socio y corresponder a uno de los últimos tres meses anteriores a la fecha de inscripción.
9. Original y copia del comprobante de pago del impuesto predial. Debe constar a nombre de la sociedad, representante legal o accionistas y corresponder al del año en que se realiza la inscripción o del inmediatamente anterior. Original y copia del contrato de arrendamiento y comprobante de venta válido emitido por el arrendador. El contrato de arriendo debe constar a nombre de la sociedad, representante legal o accionistas y puede estar o no vigente a la

fecha de inscripción. El comprobante de venta debe corresponder a uno de los últimos tres meses anteriores a la fecha de inscripción. El emisor del comprobante deberá tener registrado en el RUC la actividad de arriendo de inmuebles.

10. Original y copia de la Escritura de Propiedad o de Compraventa del inmueble, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad; o certificado emitido por el registrador de la propiedad el mismo que tendrá vigencia de 3 meses desde la fecha de emisión.
11. Original y copia de la Certificación de la Junta Parroquial más cercana al lugar del domicilio, únicamente para aquellos casos en que el predio no se encuentre catastrado. La certificación deberá encontrarse emitida a favor de la sociedad, representante legal o accionistas.
12. Se presentará como requisito adicional una Carta de cesión de uso gratuito del inmueble cuando los documentos detallados anteriormente no se encuentren a nombre de la sociedad, representante legal, accionistas o de algún familiar cercano como padres, hermanos e hijos. Se deberá adjuntar copia de la cédula del cedente. Este requisito no aplica para estados de cuenta bancario y de tarjeta de crédito.

En materia impositiva toda persona natural o jurídica está en la obligación de presentar y declarar sus impuestos, según las fechas señaladas por la entidad tributaria y son según los formularios:

1. Impuesto a la renta sociedades formulario 101 anual
2. Impuesto a la renta personas naturales formulario 102 anual
3. Retenciones en la fuente formulario 103 mensual conforme el noveno dígito del ruc
4. I.V.A formulario 104 Mensual. Conforme el noveno dígito del RUC Anticipo del impuesto a la Renta Personas Naturales obligadas a llevar contabilidad y Personas Jurídicas

IESS. - Para la emisión de un número patronal se requiere utilizar el sistema de historia laboral que contiene el Registro Patronal que se realiza a través de la página web del IESS en línea en la opción Empleadores podrá:

1. Actualización de Datos del Registro Patronal,
2. Escoger el sector al que pertenece (Privado, Público y Doméstico),

3. Digitar el número del RUC y
4. Seleccionar el tipo de empleador.

Además, deberá acercarse a las oficinas de Historia Laboral la solicitud de entrega de clave firmada con los siguientes documentos:

1. Solicitud de Entrega de Clave (Registro)
2. Copia del RUC (excepto para el empleador doméstico).
3. Copias de las cédulas de identidad del representante legal y de su delegado en caso de autorizar retiro de clave.
4. Copias de las papeletas de votación de las últimas elecciones o del certificado de abstención del representante legal y de su delegado, en caso de autorizar el retiro de clave.
5. Copia de pago de teléfono, o luz
6. Calificación artesanal si es artesano calificado

Municipio organismo que rige en la ciudad, con el cual se debe cumplir con lo siguiente:

1. Domicilio

Se encuentra ubicada en la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, cantón Santo Domingo, parroquia Zarancay.

Fin

Este proyecto es creado con el fin de crear un complejo turístico y recreacional.

Conformación

La empresa funcionara con cuatro accionistas y seis empleados las cuales realizaran todas las tareas asignadas para elaborar productos de diseño interior y mampostería a base de hormigón celular, con el fin de ayudar al crecimiento de la empresa y posteriormente se incorporará personal necesario bajo requerimientos y políticas establecidas por la empresa con el propósito de elevar el nivel de producción de esta.

**EMPRESA “COMPLEJO DEPORTIVO HERMANOS CHARRITOS” – SOCIEDAD
COLECTIVA COMERCIAL**

MINUTA CONSTITUCIÓN “HERMANOS CHARRITOS”

En la ciudad de Santo Domingo, a los dieciocho días del mes de junio del 2021, comparecen los señores:

- 1.- Pedro Patricio Charro Villarreal, con cédula de identidad N° 170956113-6, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado.
- 2.- Marco Vinicio Charro Vargas, con cédula de identidad N° 172730533-4, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado.
- 3.- Sandra Patricia Charro Vargas, con cédula de identidad N° 171501008-6, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada.
- 4.- Junior David Charro Vargas con cédula de identidad N° 080547306-3, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, de aquí en adelante los socios.

Todos domiciliados en la ciudad de Santo Domingo, y exponen: que vienen a celebrar un contrato de sociedad colectiva comercial que consta de las cláusulas que siguen:

Primero: *Los comparecientes constituyen una sociedad colectiva comercial*, cuya razón social será “Complejo Deportivo Hermanos Charritos” y que se regirá por las estipulaciones de este contrato, por los preceptos legales contenidos en el Código de Comercio y por las demás disposiciones legales pertinentes.

Segundo: *El objeto de esta sociedad colectiva* es dedicarse al ramo del servicio de turismo, empresa que se encuentra ubicada en la parroquia Zarazay, cantón Santo Domingo, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas

Tercero: *El domicilio* será la ciudad de Santo Domingo.

Cuarto: *El plazo de duración de esta sociedad* será de cinco años, contados desde la fecha de la presente escritura, y se entenderá prorrogado en las mismas condiciones, por iguales periodos sucesivos de cinco años, si ninguno de los socios expresare su voluntad de ponerle término por medio de una escritura pública con al menos ocho meses de anticipación, al vencimiento del plazo estipulado prorrogado. De ella se tomará nota al margen de la inscripción de la Sociedad en el Registro de Comercio.

Quinto: *El uso de la razón social y la administración general* corresponderá a todos los socios antes mencionados, pudiendo actuar de consuno o separada e indistintamente, con las más amplias facultades para obligar y representar a la sociedad en toda clase de actos, declaraciones y contratos y ante cualquiera persona, autoridad, institución, fundación, corporación y ante toda persona natural o jurídica. Cada uno de los socios podrá contratar en los Bancos Comerciales, Banco del Estado de Ecuador y demás instituciones de crédito, cuentas corrientes de depósito o de crédito y girar o sobregirar en ellas, endosar, avalar, cancelar y protestar cheques, letras de cambio, pagarés y demás documentos mercantiles y bancarios; solicitar avances contra aceptación; retirar depósitos a plazo vista, condicionales y de ahorro, constituir prenda sobre acciones, debentures, bonos, certificado warrants y otros valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador; entregar acciones, bonos, debentures, y otros valores, y firmar los traspasos y escrituras respectivas; firmar recibos de dinero y cobrar y percibir cuanto se adeudare a la sociedad, endosar y retirar cualquier documento que diga relación con la sociedad; retirar giros postales y telegráficos, piezas certificadas, encomiendas y cuanto valor, especie o artículo venga destinado a nombre de la sociedad; celebrar contratos de mutuo, de seguros y de arrendamiento, retirar documentos de embarque, pólizas de aduana, certificados consulares, manifiestos y otros documentos que digan relación con la sociedad. En el orden judicial podrán representar a la sociedad ante cualquier tribunal con las amplias facultades que se requieran pudiendo delegar el mandato,

Luego de entrar en vigencia este contrato, la Junta Directiva de Accionistas tendrá la potestad de elegir el cargo y las funciones de cada socio.

Sexto: *Queda prohibido a los socios* que, obrando en representación de la sociedad, se constituyan en codeudores solidarios o realicen cualquier otro acto semejante que no tenga estricta relación con los negocios sociales.

Séptimo: *El capital social* es la suma de \$ 230.000 y que consiste en maquinarias y equipos, muebles y enseres, instalaciones del local, ubicado en la parroquia Zarancay, en la ciudad de Guano.

Octavo: *Las utilidades o pérdidas* estas serán distribuidas en iguales partes entre los socios.

Noveno: *Cada socio podrá retirar con la autorización del otro* hasta el total de lo que le corresponda en las utilidades a cada uno.

Décimo: *Los balances de la sociedad serán anuales*, realizándose los días 31 de Diciembre de cada año, sin perjuicio de que los socios puedan acordar realizarlos en otras fechas, quedando facultados para solicitar la correspondiente autorización a la Dirección de Impuestos Internos.

Undécimo: *Si falleciere uno de los socios*, la sociedad continuará con sus herederos, los que deberían hacerse representar por una sola persona, que no tendrá la representación ni el uso de la razón social, pero podrá fiscalizar la marcha de los negocios con las facultades y atribuciones que confiere el Código de Comercio.

Duodécimo: *La liquidación de la sociedad* se hará por los socios de común acuerdo, y si este no se produjere, las partes convienen en que designaran de común acuerdo un liquidador, y si ello no se produce, se nombrará un liquidador por la justicia en subsidio.

Decimotercero: *El socio que deseara enajenar sus derechos* en la sociedad, deberá venderlos al otro socio, siempre que este iguale o mejore las ofertas más convenientes de terceros.

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.

Pedro Patricio Charro Vargas

170956113-6

Marco Vinicio Charro Vargas

172730533-4

Sandra Patricia Charro Vargas

171501008-6

Junios David Charro Vargas

080547306-3

3.2.5.3. Viabilidad legal

Para el funcionamiento de la empresa se decidió realizar la obtención de los siguientes requisitos establecidos por la ley para el funcionamiento de la empresa.

Una vez elegido el nombre que llevara la empresa se procede con los siguientes requisitos:

Escritura de la Constitución de la Compañía. Este documento debe redactarlo un abogado, por su alto contenido de información detallada. Luego de eso, tiene que ser elevado a instrumento público para que sea inscrito en una notaría.

Registro mercantil. Cuando ya esté aprobada la Constitución de la Compañía esta debe ser ingresada a la Súper Intendencia de Compañías, que la revisará mediante su departamento jurídico. En caso de que exista algún error, será devuelta para realizar las correcciones correspondientes. De ser aprobado, el documento debe pasar al Registro Mercantil junto a una carta en la que se especifique el nombre del representante legal de la empresa. Al momento de estar inscrita en esta dependencia la compañía ya habrá nacido legalmente.

Súper de compañías. Cuando la constitución de la compañía haya sido inscrita en el Registro Mercantil los papeles deben regresar a la Súper Intendencia de Compañías, para que la inscriban en su libro de registro.

- **RUC**

Como primer paso, para identificar a los ciudadanos frente a la Administración Tributaria, se implementó el Registro Único de Contribuyentes (RUC), cuya función es registrar e identificar a los contribuyentes con fines impositivos y proporcionar información a la Administración Tributaria.

El RUC corresponde a un número de identificación para todas las personas naturales y sociedades que realicen alguna actividad económica en el Ecuador, en forma permanente u ocasional o que sean titulares de bienes o derechos por los cuales deban pagar impuestos.

El número de registro está compuesto por trece números y su composición varía según el Tipo de Contribuyente.

El RUC registra información relativa al contribuyente como, por ejemplo: la dirección de la matriz y sus establecimientos donde realiza la actividad económica, la descripción de las actividades económicas que lleva a cabo, las obligaciones tributarias que se derivan de aquellas, entre otras.

Las actividades económicas asignadas a un contribuyente se determinan conforme el clasificador de actividades CIUU (Clasificador Internacional Industrial Único).

Requisitos

Sociedades

- Formulario 01A y 01B
- Escrituras de constitución Nombramiento del Representante legal o agente de retención
- Presentar el original y entregar una copia de la cédula del Representante Legal o Agente de Retención
- Presentar el original del certificado de votación del último proceso electoral del Representante Legal o Agente de Retención
- Entregar una copia de un documento que certifique la dirección del domicilio fiscal a nombre del sujeto pasivo

Procedimiento

El contribuyente se acerca a cualquier ventanilla de atención al contribuyente del Servicio de Rentas Internas a nivel nacional portando los requisitos antes mencionados e inscribe el Registro Único de Contribuyentes (RUC)

- **BOMBEROS**

Para obtener el permiso de funcionamiento de su local usted debe seguir el siguiente proceso:

1. Adquirir un formulario de solicitud de Inspección que se lo compra en las oficinas de recaudación de la institución, y entregarlo lleno con los datos de su negocio en las mismas ventanillas
2. Esperar que el Inspector realice la visita a su negocio, generalmente lo hace en 24 horas después de haber sido entregada la solicitud
3. Una vez realizada la inspección de su negocio y haber sido autorizado, se debe acercar a recaudación con los siguientes requisitos:
 1. Informe de inspección del Cuerpo de Bomberos
 2. Copia del RUC o RISE
 3. Copia del pago del Impuesto Predial del año en curso.
 4. Copia del pago de la Tasa de Bomberos del año en curso.
 5. Copia de la cédula y papeleta de votación
 6. Permiso de funcionamiento anterior en caso de ser renovación del permiso

7. En el caso de bares, discotecas, karaokes, etc, deben adjuntar la copia del uso de suelo, factibilidad ambiental y sonorización actualizados.

Registro de patentes

Descripción:

Está obligada a obtener la patente y por ende, al pago del impuesto anual de patente, toda persona que realice actividad comercial, industrial, financiera y de servicio, que operen habitualmente en el cantón La Concordia, así como las que ejerzan cualquier actividad de orden económico. "El impuesto se constituye en un permiso de funcionamiento para todo tipo de actividad económica que esté operando en el cantón".

Requisitos:

REQUISITOS PARA OBTENCIÓN DE PATENTE POR PRIMERA VEZ (PERSONA JURÍDICA)

Formulario de SOLICITUD INSCRIPCIÓN EN REGISTRO DE PATENTES MUNICIPALES

Copia legible de los Estados Financieros del periodo contable a declarar, con la fe de presentación de la Superintendencia de Compañías o de Bancos, según el caso.

Copia legible de la cédula de ciudadanía y del nombramiento actualizado del Representante Legal.

Original y copia legible del R.U.C. actualizado

Original y copia del PERMISO DE BOMBEROS

Original y Copia de la declaración del impuesto a la Renta.

Copia legible del RUC del contador

Formulario del 1.5 por mil sobre los Activos Totales

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO DE SALUD, otorgado por el Área de Salud (cuando el caso lo amerite)

Copia de la escritura de Constitución

3.3. Estudio técnico

Vamos a hacer una reseña sobre el adecuado funcionamiento del proyecto para verificar la viabilidad técnica de la implementación del Complejo Deportivo Hermanos Charritos. En este apartado se va a determinar la localización del proyecto, el tamaño adecuado de las instalaciones, mano de obra requerida para abarcar las necesidades que demanda el producto.

3.3.1. *Objetivos del estudio*

- Confirmar la demanda insatisfecha en el mercado para brindar el servicio ofertado
- Determinar el proceso productivo del servicio, para que las instalaciones del complejo deportivo tengan un funcionamiento de calidad
- Establecer los requerimientos a utilizar para el correcto funcionamiento como son: recursos humanos, capital productivo

3.3.2. *Determinación del tamaño del proyecto*

Por su ubicación geográfica, tiene un comercio muy activo, lo que lo convierte en un puerto terrestre de intercambio entre sierra y costa. La actividad más importante es la ganadera. Aquí se desarrolla el mayor mercado ganadero del país.

De acuerdo con el análisis del estudio se logra cubrir la demanda insatisfecha del mercado, a brindar el servicio a 6.324 clientes por mes, laborando 5 días a la semana.

Por encontrarse en una zona tropical y estar limitado por una rama de la Cordillera de los Andes existe una alta biodiversidad y pisos ecológicos que crean una variedad infinita de ecosistemas, se debe tomar en consideración los aspectos analizados como es la oferta y la demanda de este servicio, la localización, recursos físicos y humanos entre otros factores que son de relevancia para la creación del complejo deportivo.

- **Materia Prima:** La materia prima por utilizar en el presente proyecto es cemento, hierro, césped sintético, baldosas entre otros elementos que facilitarían la construcción y adecuación del

complejo deportivo, los materiales se encontraban en las localidades rurales de la provincia de Chimborazo.

- Mano de obra: Se requiere de los servicios del personal capacitado para la construcción de las instalaciones, así como el personal que se necesita para el mantenimiento del complejo deportivo.
- Tecnología: Debido al avance tecnológico constante es importante conocer que las instalaciones gocen de tecnología de punta para que los clientes se sientan satisfechos.

3.3.3. Localización del proyecto

Para determinar la localización del proyecto, el mismo que deberá ser un lugar estratégico en el cual se va a poder maximizar la prestación de servicios se ha considerado la macro y micro localización.

- **Macro localización**

El complejo Deportivo Hermanos Charritos estará ubicado en la región centro norte de la República del Ecuador, en la provincia Santo Domingo de los Tsáchilas, cantón Santo Domingo. Su capital administrativa es la ciudad de Santo Domingo, la cual además es su urbe más grande y poblada. Ocupa un territorio de unos 4.180 km. Limita al norte y este con Pichincha, al sureste con Cotopaxi, por el sur con Los Ríos, al oeste con Manabí, y al noroeste con Esmeraldas (WIKIPEDIA, 2021).



Figura 3-4. Macro localización Santo Domingo de los Tsáchilas

Fuente: (GoogleMaps, 2021)

- **Micro localización**

El Complejo Deportivo se establecerá en Santo Domingo debido a que en este cantón existen planes, programas, proyectos y actividades deportivas y de recreación, además de campeonatos, eventos, encuentros y competencias de carácter deportivo y recreacional, por ello el complejo deportivo estará ubicado en una de las principales arterias de la ciudad vía Ventura, antigua vía a Julio Moreno las instalaciones a construir serán en la extensión del terreno de 12000,00 metros cuadrados, en la urbanización Echanique.

- **Vías de acceso**

Santo Domingo, en relación con el país se ubica como un nodo de interconexión nacional, su posición estratégica en el territorio nacional viene dada por la articulación Sierra – Costa que le ha permitido la convergencia de cuatro ejes viales arteriales y un eje colector nacional (GAD PROVINCIAL SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS, 2015).

Eje vial	Distancia	Características de la capa de rodadura	Infraestructura conexa
Santo Domingo – Quito	133 Km.	Asfaltado, 4 carriles	<ul style="list-style-type: none"> • Aeropuerto Internacional Sucre, de pasajeros y carga. • Carretera Panamericana
Santo Domingo – Guayaquil	287 Km.	Asfaltado, 4 carriles	<ul style="list-style-type: none"> • Aeropuerto Internacional de pasajeros y carga. • Puerto Marítimo, buques de mediano calado
Santo Domingo – Esmeraldas	185 Km.	Asfaltado, 4 carriles	<ul style="list-style-type: none"> • Aeropuerto Internacional de pasajeros y carga. • Puerto Marítimo, buques de mediano calado
Santo Domingo – Manta	257 Km	Pavimento Rígido, 4 carriles	<ul style="list-style-type: none"> • Aeropuerto Internacional de pasajeros y carga. • Puerto Marítimo, buques de alto calado
Santo Domingo – Los Bancos	66 Km	Asfaltado, 2 carriles	

Figura 3-5. Eje vial Santo Domingo de los Tsáchilas

Fuente: (GAD PROVINCIAL SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS, 2015)

- **Energía eléctrica**

El servicio de energía eléctrica es el de mayor cobertura. Para el conteo censal 2001, el 90,93% de la población contaba con este servicio y según el censo 2010 este porcentaje subió al 96,19%. Sin embargo, en este servicio, al igual que en el de agua potable, existe un acumulado en la baja capacidad de recaudación: hasta el mes de julio del año 2009, existía una cartera vencida de USD 2.810.197,39 (GAD PROVINCIAL SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS, 2015).

- **Agua potable**

El servicio que menor cobertura tiene tanto en las ciudades como en las parroquias es el agua potable, en promedio el 29,75% dispone de agua dentro de la vivienda. En la ciudad cinco de cada diez viviendas disponen del servicio, en La Concordia 3 de cada diez viviendas, y en las parroquias 2 de cada diez reciben el servicio (GAD PROVINCIAL SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS, 2015).

3.3.4. Ingeniería del proyecto

Se va a analizar la infraestructura de las instalaciones requeridas para el funcionamiento adecuado del complejo deportivo, de igual manera se va a determinar el proceso de servicios para un adecuado manejo.

- **Infraestructura física del proyecto**

La infraestructura del complejo deportivo va a contar con un área de 12.000 m²; para la construcción se utilizará hormigón armado que servirá como estructura principal de la cancha, así como también pintura de exteriores para la señalización de la cancha y malla galvanizada para el cerramiento de seguridad. de esta manera se logra cumplir el objetivo 7 del plan de nacional del buen vivir que promueve la construcción y fortalecimiento de espacios públicos interculturales y de encuentro común para el desarrollo del deporte.

- **Distribución de las instalaciones**

Las instalaciones van a estar distribuidas de la siguiente manera:

COMPLEJO DEPORTIVO "HERMANOS CHARRITOS"

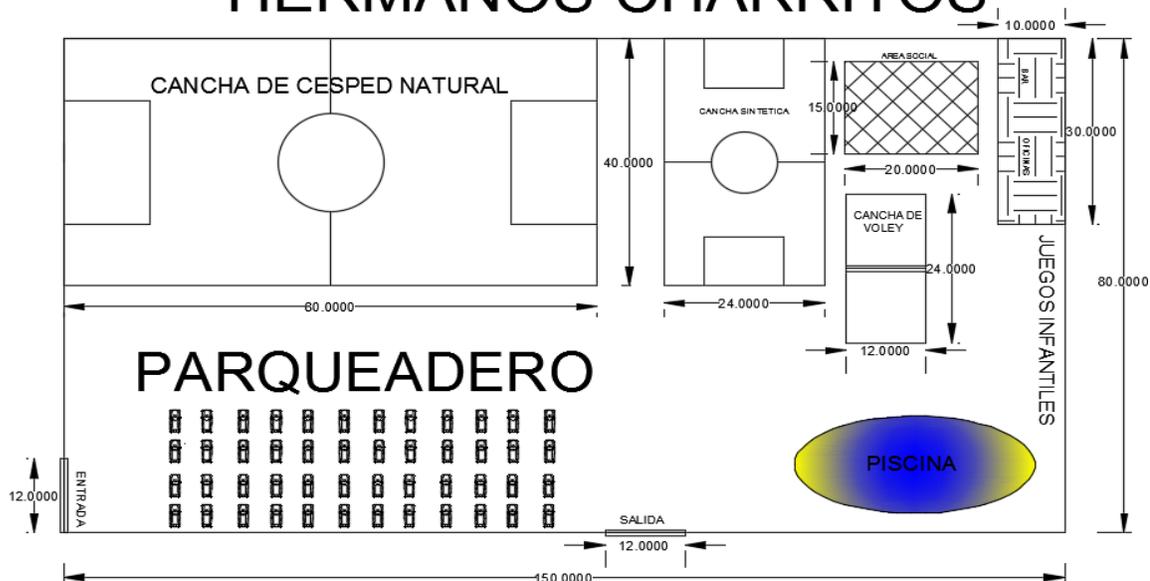


Figura 3-6. Croquis instalaciones

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.3.4.1. Disposición general de la empresa

La empresa cuenta con el espacio suficiente para cumplir con todos lo requerido para la operación adecuada de los servicios.

- **Disposición detallada de las áreas de la empresa**

El complejo deportivo Hermano Charritos consta con los siguientes espacios:

- **Oficinas:**
 - Área de atención al cliente
 - Área administrativa
- **Canchas sintéticas:**
 - Área de práctica de deportes, canchas múltiples de fútbol, indor, ecuavoley
- **Cancha de césped natural:**

- Área de práctica de deportes 2: Cancha reglamentaria de fútbol
- **Cancha de Vóley:** Área de práctica de este deporte
- **Salón de Juegos:**
 - Área de esparcimiento infantil
 - Fútbolín
 - Ping Pong
- **Piscina:**
 - Área húmeda
- **Parqueadero:**
 - Área de vehículos
 - Zona de desinfección y control de normativas de bioseguridad
- **Espacio Comercial**
 - Salón de ventas
 - Área de entrega de tiques e implementos deportivos, otros insumos
 - Bar - Restaurant

3.3.5. Flujo de producción

Para proyectar la comercialización de los 5 años se toma en consideración un incremento del 2.36% del crecimiento poblacional de acuerdo con los datos del INEC

Tabla 3-14. Flujo de producción

No	Año	Diario	Semanal	Quincenal	Mensual	Semestral	Anual
1	2021	1317,50	7905,00	15810,00	31620,00	189720,00	379440,00
2	2022	1348,59	8091,56	16183,12	32366,23	194197,39	388394,78
3	2023	1380,42	8282,52	16565,04	33130,08	198780,45	397560,90
4	2024	1413,00	8477,99	16955,97	33911,94	203471,67	406943,34
5	2025	1446,34	8678,07	17356,13	34712,27	208273,60	416547,20

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Se obtiene el flujo diario de producción debido al alquiler de las 2 canchas sintéticas con un valor de 700 por el lapso de 10 h y una natural con un valor de 250 por 10 h, así como las 10 h de alquiler de la cancha de Voley con un valor de 60 dólares, los servicios de bar con un ingreso de \$200, entre otros juegos infantiles se obtiene un valor 107.50.

- **Requerimientos para el desarrollo del proyecto**

Insumos

Tabla 3-15. Insumos

Cantidad	Detalle	V. Unitario	V. Total
20	Papel higiénico Industrial	\$ 8,00	\$ 160,00
40	Jabón de Manos	\$ 7,00	\$ 280,00
60	Ortotolidina(ml.)	\$ 0,15	\$ 9,00
60	Rojo de Fenol(ml.)	\$ 2,40	\$ 144,00
30	Cloro al 70%	\$ 3,50	\$ 105,00
4	Flocurante Tespolflo	\$ 4,70	\$ 18,80
2	Sulfato de Alúmina	\$ 2,90	\$ 5,80
30	Alcohol industrial	\$ 7,00	\$ 210,00
40	Gel antiséptico	\$ 10,00	\$ 400,00
10	Mascarillas KN95 (Caja)	\$ 4,00	\$ 40,00
6	Guantes (Caja)	\$ 7,00	\$ 42,00
Total			\$ 1.414,60

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Equipos de computo

Tabla 3-16: Equipos de cómputo

Cantidad	Detalle	V. Unitario	V. Total
4	Computadoras	\$ 800,00	\$ 3.200,00
1	Licencias y programas de software	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00
2	Servidores	\$ 500,00	\$ 1.000,00
3	Proyectores y pantallas	\$ 400,00	\$ 1.200,00
4	TV 50"	\$ 5.000,00	\$ 20.000,00
6	Parlantes	\$ 100,00	\$ 600,00
2	Kit de mantenimiento (Medición de PH/Cloro)	\$ 14,00	\$ 28,00
4	Impresoras	\$ 250,00	\$ 1.000,00
TOTAL			\$ 29.028,00

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Maquinaria

Tabla 3-17: Maquinaria

Cantidad	Detalle	V. Unitario	V. Total
2	Filtro de Piscina	\$ 350,00	\$ 700,00
1	Calentador Raypack,400.000BTU/h.	\$ 575,00	\$ 575,00
2	Válvula multivias	\$ 120,00	\$ 240,00
2	Conector limpia fondo	\$ 365,00	\$ 730,00
1	Skimmer (costo global)	\$ 800,00	\$ 800,00
2	Tanque centralizado de gas GLP 4m3	\$ 3.800,00	\$ 7.600,00
3	Calefones	\$ 350,00	\$ 1.050,00

3	Filtro	\$ 200,00	\$ 600,00
3	Bomba	\$ 480,00	\$ 1.440,00
1	Máquina podadora de césped	\$ 250,00	\$ 250,00
2	Guadaña Manual	\$ 200,00	\$ 400,00
1	Set de herramientas	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00
TOTAL			\$ 15.385,00

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Muebles y enseres

Tabla 3-18: Muebles y enseres

Cantidad	Detalle	V. Unitario	V. Total
4	Escritorios	\$ 400,00	\$ 1.600,00
10	Sillas ergonómicas	\$ 80,00	\$ 800,00
2	Mesa reuniones	\$ 500,00	\$ 1.000,00
4	Archivadores	\$ 200,00	\$ 800,00
2	Mesas de ping pong/ set	\$ 250,00	\$ 500,00
4	Carpas	\$ 120,00	\$ 480,00
2	Futbolín	\$ 250,00	\$ 500,00
3	Juegos de muebles (recibidores)	\$ 800,00	\$ 2.400,00
6	Dispensadores de gel, lavamanos portable, termómetros	\$ 400,00	\$ 2.400,00
1	Menaje de cocina	\$ 1.500,00	\$ 1.500,00
10	Equipo de limpieza	\$ 200,00	\$ 2.000,00
3	Varios útiles de oficina	\$ 150,00	\$ 450,00
8	Juego de Mesa y sillas plásticas	\$ 200,00	\$ 1.600,00
8	Equipo de piscina	\$ 250,00	\$ 2.000,00
40	Equipamiento para las canchas de fútbol	\$ 100,00	\$ 4.000,00
2	Estanterías	\$ 150,00	\$ 300,00
TOTAL			\$ 22.330,00

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Útiles de Aseo

Tabla 3-19. Útiles de aseo

Cantidad	Detalle	V. Unitario	V. Total
10	Trapeadores	\$ 2,50	\$ 25,00
10	Escobas	\$ 2,50	\$ 25,00
5	Recogedor	\$ 3,50	\$ 17,50
10	Basureros de baño	\$ 5,00	\$ 50,00
4	Basureros áreas verdes	\$ 15,00	\$ 60,00
2	Basureros de oficina	\$ 7,00	\$ 14,00
50	Canastas de ropa	\$ 4,00	\$ 200,00

2	Mangueras 20m	\$ 16,00	\$ 32,00
3	Azadón	\$ 10,00	\$ 30,00
3	Rastrillo	\$ 5,00	\$ 15,00
TOTAL			\$ 468,50

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

Mano de Obra

Tabla 3-20. Mano de obra

Cargo	Cantidad	Sueldo Mensual	Sueldo Anual
Gerente	1	\$ 800,00	\$ 9.600,00
Secretaria	1	\$ 500,00	\$ 6.000,00
Servicio al Cliente	1	\$ 500,00	\$ 6.000,00
Contador	1	\$ 600,00	\$ 7.200,00
Conserje	1	\$ 400,00	\$ 4.800,00
Mantenimiento de piscina	1	\$ 400,00	\$ 4.800,00
Jardinero	1	\$ 400,00	\$ 4.800,00
Guardia	2	\$ 400,00	\$ 4.800,00
TOTAL		\$ 4.000,00	\$ 48.000,00

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.3.5.1. Estudio de impacto ambiental

Para establecer la factibilidad de la implementación del Complejo Deportivo Hermanos Charritos, es necesario llevar a cabo el estudio del impacto ambiental que el proyecto tendrá, para lo cual se debe seguir los siguientes pasos:

- Realizar la línea base de la condición ambiental del sitio:
 - Identificar anticipadamente los tipos de impactos, utilizando las metodologías más apropiadas al tipo de proyecto y a su naturaleza
- Determinar el potencial que podría tener el proyecto para causar daños al medio ambiente, a través de:
 - Establecer el tamaño y frecuencia con la que puede aparecer del aspecto ambiental
 - Conocer la importancia de la actividad generadora del aspecto ambiental
 - Los requisitos legales, medioambientales involucrados en el aspecto
- Estimar la extensión y magnitud de los impactos previstos
- Interpretar el significado de los impactos.
- Comunicar los resultados a la autoridad pertinente.

3.4. Estudio Financiero

El estudio financiero permite determinar la viabilidad del proyecto desde el punto de vista financiero y las inversiones, así como costos e ingresos que el proyecto generará al ponerlo en marcha.

3.4.1. Presupuestos

El objetivo de los presupuestos es el de determinar la forma en que se asignarán los recursos previstos; de esta manera se conocerá el presupuesto de inversión y de operaciones del proyecto.

La empresa necesita contar con activos fijos tangibles como son: maquinaria, equipos de oficina, construcciones, muebles y enseres, para entregar el servicio que está programado a abrir sus puertas en 6 meses.

De manera similar, los activos intangibles también se deben considerar ya que representan los gastos pre-operativos del proyecto, los mismos que están enfocados con depreciaciones aceleradas de acuerdo con la Ley Tributaria Interna, en el Art. 21 inciso 6.

3.4.2. Costos del proyecto

- **Costos de producción**

Tabla 3-21. Costo de producción

DETALLE	COSTO
Mano de obra directa	\$ 17.400,00
Mano de obra indirecta	\$ 14.400,00
Insumos	\$ 179,00
Mantenimiento	\$ 960,00
Total	\$ 32.939,00

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

- **Costos administrativos**

Tabla 3-22. Costos Administrativos

DETALLE	COSTO
Sueldos Administrativos	\$ 14.400,00
Total	\$ 14.400,00

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.4.3. *Gastos Indirectos*

- **Gastos servicios básicos**

Tabla 3-23. Gastos Indirectos

DETALLE	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Luz	\$ 200,00	\$ 2.400,00
Teléfono	\$ 50,00	\$ 600,00
Internet	\$ 100,00	\$ 1.200,00
Agua	\$ 200,00	\$ 2.400,00
Mantenimiento de piscina	\$ 150,00	\$ 1.800,00
Mantenimiento de la maquinaria	\$ 100,00	\$ 1.200,00
TOTAL	\$ 800,00	\$ 9.600,00

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

- **Gastos sueldos y salarios**

Tabla 3-24. Gastos Sueldos

Año	Costo mensual	Valor anual
2021	\$ 500,00	\$ 6.000,00
2022	\$ 510,00	\$ 6.120,00
2023	\$ 516,00	\$ 6.192,00
2024	\$ 526,00	\$ 6.312,00
2025	\$ 532,00	\$ 6.384,00

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

- **Gastos Indirectos**

Tabla 3-25. Gastos Indirectos anuales

Año	Costo mensual	Valor anual
2021	\$ 800,00	\$ 9.600,00
2022	\$ 785,00	\$ 9.420,00
2023	\$ 792,00	\$ 9.504,00
2024	\$ 798,00	\$ 9.576,00
2025	\$ 804,00	\$ 9.648,00

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.4.4. *Inversión fija intangible*

El complejo deportivo Hermanos Charritos se observó que la implementación de la infraestructura tendrá un costo de \$ 250.000 desde el momento de la ejecución tomando que su construcción durará 5 meses para la entrega de las instalaciones.

Tabla 3-26. Inversión fija intangible

CONCEPTO	CANTIDAD
Estudios de proyectos de ingeniería	10.000
Gastos de capacitación al personal	3.300
Gastos de puesta en marcha	5.000
TOTAL INTANGIBLES	19.300

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.4.5. *Inversión Fija tangible*

Tabla 3-27. Inversión fija tangible

CONCEPTO	CANTIDAD
Insumos	\$ 1.414,60
Muebles y encerres	\$ 22.330,00
Equipos de cómputo	\$ 29.028,00
Mobiliario y Maquinaria	\$ 15.385,00
Útiles de aseo	\$ 468,50
Mano de Obra	\$ 4.000,00
Obras civiles	\$ 123.000,00
Imprevistos	\$ 3.300,00
TOTAL TANGIBLES	\$ 198.926,10

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.4.6. Capital de trabajo

Tabla 3-28. Inversión total del proyecto

CONCEPTO	CANTIDAD
Inversión tangible	\$ 198.926,10
Inversión intangible	\$ 19.300,00
Capital de trabajo	\$ 31.774,00
TOTAL INVERSIÓN	\$ 250.000,10

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.4.7. Flujos de la empresa

Para determinar el flujo de caja se toma en consideración los 5 años proyectados para la evolución del proyecto, inicia el 1 de enero del 2021.

- **Flujo de Ventas**

Tabla 3-29. Flujo de ventas

Año	Venta Anual	Precio	V. Individual
2021	\$ 379.440,00	\$ 35,00	\$ 10.841,14
2022	\$ 388.394,78	\$ 35,00	\$ 11.096,99
2023	\$ 397.560,90	\$ 35,00	\$ 11.358,88
2024	\$ 406.943,34	\$ 35,00	\$ 11.626,95
2025	\$ 416.547,20	\$ 35,00	\$ 11.901,35

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

- **Egresos (3.38%) – Insumos**

Tabla 3-30. Insumos

Año	Venta Anual	Costo Unitario	V. Total
2021	\$ 379.440,00	\$ 1,18	\$ 447.739,20
2022	\$ 380.335,38	\$ 1,18	\$ 448.795,75
2023	\$ 389.311,31	\$ 1,18	\$ 459.387,35
2024	\$ 398.499,06	\$ 1,18	\$ 470.228,89
2025	\$ 407.903,64	\$ 1,18	\$ 481.326,30

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

- **Depreciación:** Utiliza la tabla de depreciación del 2021 del SRI

Tabla 3-31. Depreciación

Detalle	Valor	Depreciación Anual	Años
Muebles y enseres	\$ 22.330,00	\$ 2.233,00	10
Maquinaria	\$ 15.385,00	\$ 1.538,50	10
Equipo	\$ 29.028,00	\$ 2.902,80	3

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.4.8. Estados Financieros

Tabla 3-32. Balance General

EMPRESA COMPLEJO DEPORTIVO HERMANOS CHARRITOS			
BALANCE GENERAL			
PERIODO 2021			
ACTIVO		PASIVO	
Activo Corriente		Pasivo No Corriente L/P	
Caja	224,925,70	Cuentas por pagar	20.000,00
Total Activo Corriente	224.925,70		
Tangible		TOTAL PASIVOS	20.000,00
Muebles y Enseres	22330,00	PATRIMONIO	
(-) Depreciación Muebles y Enser	2333,00	Capital Social	60.000,00
Maquinaria	15385,00	Socio A (Patricio Charro)	30.000,00
(-) Depreciación Maquinaria	1538,50	Socio B (Sandra Charro)	30.000,00
Equipos	29028,00	Socio C (Marcos Charro)	30.000,00
(-) Depreciación Equipos	2902,80	Socio D (Junior Charro)	30.000,00
Intangibles			
(-) Amortización	59.968,70	De propiedad planta y equipo	50.000,00
Estudios de ingeniería	10000		
Gastos de capacitación personal	3300	TOTAL PATRIMONIO	230.000,00
Gastos de puesta en marcha	5000		
TOTAL ACTIVOS	250.000,00	TOTAL PATRIMONIO+ PASIVOS	250.000,00
GERENTE		CONTADOR	

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.4.9. Estado de pérdidas y ganancias

Tabla 3-33. Estado de pérdidas y ganancias

EMPRESA COMPLEJO DEPORTIVO HERMANOS CHARRITOS	
ESTADO DE PERDIDA Y GANANCIAS	
PERIODO 2021	
INGRESOS	
Ventas Netas	\$ 379.440,00
(-)Costo de Ventas	\$ 21.858,63
(=) Utilidad Bruta	\$ 357.581,37
EGRESOS	
(-) Sueldos y Salarios	\$ 48.000,00
(-) Gastos Administrativos	\$ 14.400,00
(-) Depreciaciones	\$ 6.674,30
	\$ 69.074,30
(=) Utilidad Operacional	\$ 288.507,07
(-) Gastos Financieros	\$ 10.000,00
Utilidad antes de la Repartición	\$ 278.507,07
(-) 15% de trabajadores	\$ 41.776,06
Utilidad antes del Impuesto	\$ 236.731,01
(-) 22% Impuesto a la renta	\$ 52.080,82
(=) Utilidad Neta	\$ 184.650,19

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.4.10. Evaluación del proyecto

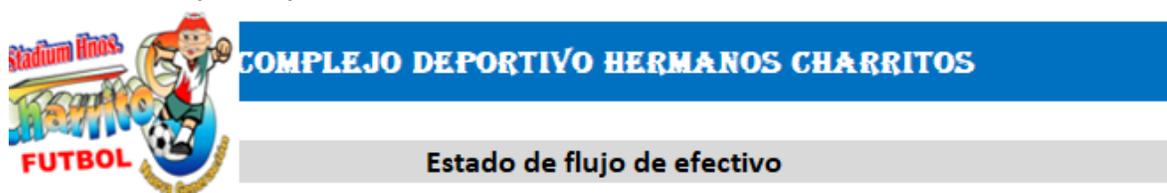
Tabla 3-34. Evaluación del proyecto

RUBROS	AÑOS				
	2021	2022	2023	2024	2025
	1	2	3	4	5
Ventas Netas	\$379.440,00	\$388.394,78	\$397.560,90	\$406.943,34	\$416.547,20
(-) Costo de Ventas	\$ 21.858,63	\$ 23.456,10	\$ 24.009,66	\$ 24.576,28	\$ 25.156,29
(=) Utilidad Bruta	\$357.581,37	\$364.938,68	\$373.551,24	\$382.367,06	\$391.390,91
(-) Sueldos y Salarios	\$ 48.000,00	\$ 48.000,00	\$ 48.000,00	\$ 48.000,00	\$ 48.000,00
(-) Gastos Administrativos	\$ 14.400,00	\$ 14.436,00	\$ 14.450,00	\$ 14.466,00	\$ 14.478,00
(-) Depreciaciones	\$ 6.674,30	\$ 6.683,50	\$ 6.699,00	\$ 6.702,30	\$ 6.730,90
Total Egresos	\$ 69.074,30	\$ 69.119,50	\$ 69.149,00	\$ 69.168,30	\$ 69.208,90
(=) Utilidad Operacional	\$288.507,07	\$295.819,18	\$304.402,24	\$313.198,76	\$322.182,01
(-) Gastos Financieros	\$ 10.000,00	\$ 10.045,00	\$ 10.090,60	\$ 10.110,30	\$ 10.135,87
Utilidad antes de la Repartición	\$278.507,07	\$285.774,18	\$294.311,64	\$303.088,46	\$312.046,14
(-) 15% de trabajadores	\$ 41.776,06	\$ 42.866,13	\$ 44.146,75	\$ 45.463,27	\$ 46.806,92
Utilidad antes del Impuesto	\$236.731,01	\$242.908,05	\$250.164,89	\$257.625,19	\$265.239,22
(-) 22% Impuesto a la renta	\$ 52.080,82	\$ 53.439,77	\$ 55.036,28	\$ 56.677,54	\$ 58.352,63
(=) Utilidad Neta	\$184.650,19	\$189.468,28	\$195.128,62	\$200.947,65	\$206.886,59

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

- Flujo de caja

Tabla 3-35: Flujo de caja



Datos	Inversión Inicial	\$ 250.000,00
	Tasa de descuento	20,00%

Período	Ingreso	Egreso	Flujos de Efectivo Neto	Valor Presente
0			\$ -250.000,00	\$ -250.000,00
1	\$ 379.440,00	\$ 212.486,40	\$ 166.953,60	\$ 139.128,00
2	\$ 388.394,78	\$ 217.501,08	\$ 170.893,70	\$ 118.676,18
3	\$ 397.560,90	\$ 222.634,10	\$ 174.926,80	\$ 101.230,78
4	\$ 406.943,34	\$ 227.888,27	\$ 179.055,07	\$ 86.349,86
5	\$ 416.547,20	\$ 233.266,43	\$ 183.280,77	\$ 73.656,43

Valor presente de la suma de flujos actualizados	Fórmula financiera	Fórmula aritmética
		\$ 519.041,26
Valor Presente Neto (VPN)	\$269.041,26	\$ 269.041,26
Tasa Interna de Retorno (TIR)	63%	
Índice de rentabilidad o razón Beneficio/ Costo	\$ 2,08	\$ 2,08

Realizado por: Charro, Sandra. (2021)

3.4.11. Valor actual neto (VAN)

Para realizar el cálculo correspondiente del VAN se realizó el cálculo de la tasa de descuento al aplicar la fórmula donde la tasa activa es del 9.33% y la tasa de inflación hasta abril del 2021 es de 0.35% (Banco Central del Ecuador, 2021).

Tasa de descuento = % Tasa Activa + % Inflación

TD = 9.86% + 0.35%

TD = 10.21%

Determinación del VAN

Fórmula:

$$VAN = -I_0 + \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+k)^t} = -I_0 + \frac{F_1}{(1+k)} + \frac{F_2}{(1+k)^2} + \dots + \frac{F_n}{(1+k)^n}$$

Donde:

F_t = Flujo de dinero en cada periodo t

I₀ = Inversión realizada en el momento inicial (t = 0)

n = Número de períodos de tiempo

k = Tipo de descuento o tipo de interés exigido a la inversión

Luego de la aplicación de la fórmula se obtiene el valor actual neto:

- VAN = 519.041,26

Como el valor del VAN es > 0, se considera que el proyecto es rentable y positivo debido a que alcanza 519.041,26 lo que permite que se recupere la inversión con la que inicio el proyecto.

3.4.12. Tasa interna de retorno (TIR)

Formula:

$$TIR = \sum_{T=0}^n \frac{Fn}{(1+i)^n} = 0$$

Donde:

Fn = Flujo de caja en el periodo n

n = Número de períodos

I = Valor de la inversión inicial

Luego de la aplicación de la fórmula se obtiene la tasa interna de retorno:

- **TIR= 63 %**

Al obtener el valor TIR de 63% se observa que es superior al valor de la tasa de descuento por lo tanto el proyecto de inversión será aceptado satisfactoriamente.

3.4.13. Índice de rentabilidad

Formula:

Periodo de recuperación = $100 / \text{TIR} = 2,08$

CONCLUSIONES

Con el análisis realizado se conoce que la ciudad de Santo Domingo cuenta con las condiciones demográficas adecuadas para la implementación del Complejo Deportivo. Cabe señalar, que no hay establecimientos de este tipo que cubran con las preferencias de la población y que a la vez ejecuten normas de Bioseguridad, motivo por el cual los habitantes se trasladan a otras ciudades para acceder a este tipo de servicios.

Con el estudio de mercado llevado a cabo con la población económicamente activa de la ciudad de Santo Domingo, especialmente a los adultos de género masculino, se pudo determinar que existe una demanda insatisfecha donde el 99% de la muestra desea acudir a otro complejo deportivo que se ajuste a sus preferencias. Por consiguiente, el proyecto cuenta con el espacio adecuado para la implementación de las instalaciones y la mano de obra necesaria para cubrir las necesidades de los servicios a ofertar, así como el personal que requiere los departamentos: Administrativo, Contabilidad, Publicidad y Mantenimiento.

El estudio técnico y financiero demostró que existe el presupuesto requerido para la implementación y operación del complejo deportivo Hermanos Charritos, se observa que el VAN es de 519.041,26 dólares, el TIR es de 63%. Por último, es conveniente acotar que la prestación de los servicios que se ofertan es rentable, factible y viable debido a que los indicadores son positivos.

RECOMENDACIONES

Realizado los estudios: de mercado, técnico y financiero se recomienda la implementación del complejo deportivo Hermanos Charritos en la ciudad de Santo Domingo, cuya infraestructura tenga mayor énfasis en las canchas deportivas en especial las de fútbol. Con la implementación del complejo deportivo, se aplacará de algún modo el sedentarismo generado por la falta de actividad física.

Se recomiendo cumplir con las normativas de bioseguridad, para precautelar la seguridad de los clientes y equipo de trabajo del complejo deportivo Hermanos Charritos. Tramitar apoyo del gobierno para ofertar el servicio a nivel nacional por medio del Ministerio de Turismo.

Se recomienda estructurar un plan de marketing para el complejo deportivo Hermanos Charritos con el fin de potenciar la oferta que se brinda y captar nuevos visitantes, realizando paquetes promocionales que incluyan el acceso total a las instalaciones desde los 35 dólares.

BIBLIOGRAFÍA

- Amador, F. (s.f.). *Gestiopolis*. Obtenido de La planeación estratégica en el proceso administrativo: <https://www.gestiopolis.com/la-planeacion-estrategica-en-el-proceso-administrativo/>
- Arturo, K. (2020). *La cadena de valores de Porter: Definición, utilidad y análisis*. Obtenido de <https://www.crecenegocios.com/cadena-de-valor/>
- Baca, G. (2013). *Evaluación de proyectos*. México: McGraw-Hill.
- Banco Central del Ecuador. (2021). *Tasa activa e inflación*. Obtenido de <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Notas/Inflacion/inf202104.pdf>
- Bisquerra et al. (2009). *Metodología de la investigación*. Barcelona: Level.
- Botella, J. (2005). *Filosofía Empresarial y Educación profesional*. Obtenido de <http://www.papelesparaelpromgreso.com/numero18/1803.html>
- Business-to-you. (2021). *Product Life Cycle: The Introduction, Growth, Maturity and Decline of a Product Category*. Obtenido de <https://i1.wp.com/www.business-to-you.com/wp-content/uploads/2020/12/Product-Life-Cycle.png?resize=1024%2C642&ssl=1>
- Carrasquero, D. (2013). *Sistemas de investigación de mercados*.
- Carrera, A. (2015). *Beneficios del deporte en la salud*.
- Castañeda J & Macías, A. (2016). *Guía metodológica para la elaboración de un estudio de factibilidad: Fabricación y venta de barras de cereal*. Obtenido de <https://repository.udistrital.edu.co/bitstream/handle/11349/4946/Casta%20F1edaMart%20EDnez%20JavierMauricio2016.pdf;jsessionid=AEA4063C8FBAD77073595A0389D4644D?sequence=1>
- Colombia, G. d. (2016). *Proyectos de desarrollo*. Obtenido de <http://sirecec2.esap.edu.co/admon/archivos/20181014055510.pdf>
- Corrales, S. (2014). *Estudio de factibilidad para una empresa asesora de imagen personal en la ciudad de Cartagena de Indias. UNAD*. Obtenido de <http://repository.unad.edu.co:8080/bitstream/10596/2811/1/1047390747.pdf>
- Debitoor. (2016). *Que es el marketing mix*. Obtenido de <https://debitoor.es/glosario/definicion-marketing-mix>
- Del Rincón, D. (1997). *La metodología orientada a la comprensión*. Barcelona: EDIOUC.
- Ecolink. (2018). *Evaluación de proyecto de inversión*. Obtenido de <https://www.econlink.com.ar/proyectos-de-inversion/razon-beneficio-costos>
- Fontaine, E. (1993). *Evaluación social de proyectos*. Chile: Universidad Católica de Chile.

- GAD Municipal Santo Domingo. (10 de 11 de 2017). *Santo Domingo*. Obtenido de <http://www.santodomingo.gob.ec/situacion/>
- GAD Provincial Santo Domingo de los Tsáchilas. (2015). *PDOT Santo Domingo de los Tsáchilas*. Obtenido de http://gptsachila.gob.ec/documentos/LOPAIP_2016/pdyot.pdf
- Gómez, D. & Jurado, J. (2001). *Financiación Global de proyectos*. Madrid: ESIC Primera Edición.
- GoogleMaps. (2021). *Mapa Santo Domingo de los Tsáchilas*. Obtenido de <https://www.google.com/maps/vt/data=gJJmrgl9iwHsdIYfUZabhO5bfKsSysKzQXVpRraozLAS3tT6EKUq-Tem3AgDs23WWTkAuePHNbOnjq8WzE1qD1G7dvGDflTbXPe6MpeuA3JBitz7baa0zJ55eShNW4aiaj-q55Ozrdz-HfBq6eDmGpXFZY7QPL4EZqOi2mJBXUDG-qHzhPUOuNoEyy1ur9kmjEiDCUvcUcdwP0d5N3ATwj31AI4>
- Guzmán, F. (2010). *El estudio económico-financiero y la evaluación en proyectos de la industria qu+imica*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- KYOCERA. (2017). *Valores empresariales*. Obtenido de <https://www.kyoceradocumentsolutions.es/es/smarter-workspaces/business-challenges/paperless/doce-valores-de-empresa-para-guiar-tu-negocio.html>
- Lara, B. (2012). *Cómo elaborar proyectos de inversión paso a paso*. Quito: Oseas Espín.
- Lira, P. (2013). *Evaluación de proyectos de inversión*. Lima: Universidad Peruana de Ciencias.
- Mercado, E. d. (2017). *Qué es un estudio de mercado?* Obtenido de https://www.estudiosdemercado.org/que_es_un_estudio_de_mercado.html
- Meza, J. (2010). *Evaluación financiera*. Bogotá: MM Editores.
- Mon, J. (2015). *Filosofía empresarial*. Obtenido de <https://www.clubensayos.com/Negocios/Filosofia-Empresarial/2517169.html>
- Mora, C. (2003). *Estrategia de productos*. Obtenido de https://degerencia.com/articulo/estrategia_de_productos/
- Noboa, V. & Sanchez, D. (2019). *Proyecto de factibilidad para la creación de un centro de acopio comunitario de tomate riñón en la parroquia San Luis, Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo*. Obtenido de <http://dspace.epoch.edu.ec/handle/123456789/14001>
- OMS. (2021). *Organización*. Obtenido de https://www.who.int/es/emergencias/diseases/novel-coronavirus-2019?gclid=CjwKCAjwhYOFBhBkEiwASF3KGV_dUWdMStlNSnSaH62S2GdP9C6PYqvus8s9-ftL0E0t5jkUHibZB-hoCjmUQAvd_BwE
- Padilla, C. (2011). *Formulación evaluación de proyectos*. Bogotá: Ecoe Ediciones.

- Palella, S. & Martins, F. (2010). *Metodología de la investigación cuantitativa*. Venezuela: FEDUPEL.
- Ponce, H. (2006). *Contribuciones a la Economía*. Obtenido de La matriz FODA: una alternativa para realizar diagnósticos y determinar estrategias de intervención en las organizaciones productivas y sociales: <https://eco.mdp.edu.ar/cendocu/repositorio/00290.pdf>
- Porter, M. (1998). *Técnicas para el análisis de los sectores industriales y de la competencia*. México: CECSA.
- Quiroa, M. (2020). *Estudio de factibilidad*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/estudio-de-factibilidad.html#:~:text=Un%20estudio%20de%20factibilidad%20es,pueda%20resultar%20favorable%20o%20desfavorable>.
- Romo, M. (2015). *Diseño de un estudio de factibilidad previo a la creación de un complejo deportivo en la ciudad de Ambato*. Obtenido de <https://repositorio.pucesa.edu.ec/bitstream/123456789/1288/1/75918.pdf>
- RuralInvest. (2005). *Formulación y análisis detallado de proyectos*. Obtenido de <http://www.fao.org/3/a0323s/a0323s03.htm>
- Sallenave, J. (1991). *Gerencia y planeación estratégica*. Norma S.A.
- Santos, G. (2016). *Estudio económico financiero*. Obtenido de <https://docplayer.es/12091381-Iii-estudio-economico-financiero.html>
- Sapag, N. (2010). *Proyectos de formulación de proyectos*. México: Pearson.
- Shiguango, F. (2019). *ESPOCH*. Obtenido de Proyecto de factibilidad para la creación de un centro de acopio de Sacha Inchi para la asociación Inti en la parroquia San Pablo, Cantón Archidona, Provincia de Napo: <http://dspace.esPOCH.edu.ec/handle/123456789/11302>
- Tapias, D. (2014). *Tipos de proyecto*. Obtenido de http://arantxa.ii.uam.es/~proyectos/teoria/C3_Tipos%20de%20proyectos.pdf
- Tello, E. & Gómez, M. (2012). *Proyecto de factibilidad para la creación del centro deportivo recreacional "La Cascarita", en el cantón Latacunga, provincia de cotopaxi. (Tesis de postgrado). Escuela Politécnica del Ejército*. Obtenido de <https://repositorio.espe.edu.ec/bitstream/21000/6777/1/T-ESPEL-MAE-0055.pdf>
- Thompson, A. & Striland, K. (1998). *Dirección y administración estratégicas. Conceptos, casos y lecturas*. Mexico: MacGraw-Hill Interamericana.
- Vaquiroy, J. (2020). *Tasa interna de retorno - TIR*. Obtenido de <https://www.pymesfuturo.com/tiretorno.htm#:~:text=La%20tasa%20interna%20de%20retorno,y%20se%20expresa%20en%20porcentaje>.

Veletanga, J. (2021). *Edición Médica*. Obtenido de En Ecuador disminuye el porcentaje de personas que realizan actividad física en su tiempo libre:

<https://www.edicionmedica.ec/secciones/salud-publica/en-ecuador-disminuye-el-porcentaje-de-personas-que-realizan-actividad-fisica-en-su-tiempo-libre--97353>

Villa, M. (2020). *Proyecto de factibilidad para la creación de la Empresa Embotelladora de Agua Purificada “Kawsay Yaku Alausí”, ubicada en el cantón Alausí, provincia de Chimborazo*.

Obtenido de <http://dspace.esPOCH.edu.ec/handle/123456789/14007>

WIKIPEDIA. (17 de 04 de 2021). *WIKIPEDIA*. Obtenido de

https://es.wikipedia.org/wiki/Provincia_de_Santo_Domingo_de_los_Ts%C3%A1chilas

Zorilla, S. (2004). *Cómo aprender Economía principios básicos*. Mexico: Limusa S. A.



Firmado electrónicamente por:
**JHONATAN RODRIGO
PARREÑO UQUILLAS**



**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE
CHIMBORAZO
DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS Y RECURSOS
PARA EL APRENDIZAJE Y LA
INVESTIGACIÓN**



**UNIDAD DE PROCESOS TÉCNICOS
REVISIÓN DE NORMAS TÉCNICAS, RESUMEN Y BIBLIOGRAFÍA**

Fecha de entrega: 22/ 10 / 2021

INFORMACIÓN DEL AUTOR/A (S)

Nombres – Apellidos: SANDRA PATRICIA CHARRO VARGAS

INFORMACIÓN INSTITUCIONAL

Facultad: ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

Carrera: INGENIERÍA COMERCIAL

Título a optar: INGENIERA COMERCIAL

f. Analista de Biblioteca responsable: Ing. CPA. Jhonatan Rodrigo Parreño Uquillas. MBA.



Firmado electrónicamente por:
**JHONATAN RODRIGO
PARREÑO UQUILLAS**



22-10-2021
1726-DBRA-UTP-2021