



ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

Tema:

“ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE
MEMORIAL ECOLÓGICO EN LA CIUDAD DE AMBATO.”

**Proyecto de Investigación previo a la obtención del título de Ingeniera
Comercial**

Línea de Investigación:

Emprendedorismo y/o Responsabilidad Social

Autora:

IVANNA MARÍA GUALPA LÓPEZ

Director:

Econ. Telmo Diego Proaño Córdova

Ambato-Ecuador

Diciembre 2017

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

SEDE AMBATO

HOJA DE APROBACIÓN

Tema:

“ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE MEMORIAL
ECOLÓGICO EN LA CIUDAD DE AMBATO.”

Línea de investigación:

Emprendedorismo y/o Responsabilidad Social

Autora:

IVANNA MARÍA GUALPA LÓPEZ



BIBLIOTECA

Telmo Diego Proaño Córdova, Econ. Mg.

f.

CALIFICADOR.

Miguel Augusto Torres Almeida, Ing. Mg.

f.

CALIFICADOR

Hernán Paúl Ortiz Coloma, Ing. Mg.

f.

CALIFICADOR

Julio César Zurita Altamirano, Ing. Mg.

f.

DIRECTOR DE LA ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

Hugo Rogelio Altamirano Villarroel, Dr.

f.

SECRETARIO GENERAL PUCESA



SECRETARIA GENERAL
PROCURADURIA

Ambato Ecuador

Diciembre 2017

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD

Yo, IVANNA MARÍA GUALPA LÓPEZ portadora de la cédula de ciudadanía Nro. 180431157-7, declaro que los resultados obtenidos en la investigación que presento como informe final, previo la obtención del título de Ingeniera Comercial son absolutamente originales, auténticos y personales.

En tal virtud, declaro que el contenido, las conclusiones y los efectos legales y académicos que se desprenden del trabajo propuesto de investigación y luego de la redacción de este documento son y serán de mi sola y exclusiva responsabilidad legal y académica.

IVANNA MARÍA GUALPA LÓPEZ

CI: 180431157-7



BIBLIOTECA

AGRADECIMIENTO

A Dios y a la Virgen porque con su sabiduría y amor me han guiado por el camino correcto de la vida y toda su misericordia ha sido claramente retribuida con sus grandiosas bendiciones.

A mi padre por todo su esfuerzo y apoyo para terminar una meta más en mi vida, porque gracias a su ejemplo de lucha me ha ayudado a crecer como persona y como profesional.

A mi querida abuela Gloria, por ser más que una madre para mí, por estar siempre a mi lado, por todo su amor, su motivación y su paciencia para lograr convertirme en la mujer que soy hoy en día.

A mis tíos que siempre me han apoyado y brindado su cariño, especialmente Pablo quien ha sido como un segundo padre, mi mejor amigo y mi fortaleza en todo momento.

Al Eco. Mg. Diego Proaño por sus enseñanzas a lo largo de la carrera, su tiempo y sus conocimientos para la culminación de este proyecto.

DEDICATORIA

A mis dos ángeles en el cielo, mi madre que a pesar de que nos separamos desde una temprana edad, sus enseñanzas, su ejemplo de lucha y su gran corazón han dejado huellas imborrables en mi vida; a mi abuelo Efraín por haberme dado la dosis exacta de amor, rectitud y sabiduría para convertirme en una persona fuerte y dedicada a cumplir con mis sueños; a los dos por nunca dejarme sola y demostrarme en varias ocasiones que su amor y cuidado ha sido y será infinito.

A mi hermano menor porque ha sido el mejor regalo que me ha dado la vida, quien ve en mí un ejemplo a seguir, gracias por siempre estar a mi lado y alegrar mis días con tu presencia.

RESUMEN

El presente trabajo de investigación propone la factibilidad de la creación de un parque memorial ecológico en la ciudad de Ambato, con el objetivo de brindar una alternativa idónea para generar conciencia ambiental hasta en los momentos más complicados, porque a pesar de que la muerte es un tema difícil, es inevitable y se puede encontrar una oportunidad de negocio debido a que las diferentes familias buscan un lugar en el cual se pueda dar un santo sepulcro a sus allegados. Este proyecto busca encontrar una forma más amigable con el medio ambiente para despedir a los seres queridos; además, de generar resultados económicos positivos para sus inversores. El modelo de negocio se fundamenta en la metodología cualitativa y cuantitativa, en el que se utiliza como instrumento a la encuesta para poder realizar la investigación adecuada y proponer un modelo de negocio mediante un estudio de mercado, un estudio técnico, legal-administrativo y financiero. Al concluir con el análisis de factibilidad propuesto se determina que en la ciudad, existen personas que están de acuerdo con el nuevo servicio, que se preocupan por el cuidado de la naturaleza y por aceptar nuevas opciones que ayuden a preservar el entorno en el que viven. Además, es importante mencionar que mediante la evaluación financiera se determina que el proyecto es rentable debido a que sus resultados e indicadores son positivos, lo que comprueba que la implementación de una empresa ecológica que brinda servicios fúnebres es factible.

Palabras clave: Factibilidad, ecológico, modelo de negocio, servicios fúnebres.

ABSTRACT

This research project proposes the feasibility of creating an ecological memorial park in Ambato city, with the main objective of providing an ideal alternative to raise environmental awareness even in the most difficult moments. Despite death is a complicate issue, it is inevitable, and it is possible to find a business opportunity since families are always looking for a good place where their relatives can rest in peace. The project seeks a better and environmentally friendly way of saying goodbye to loved ones, in addition to generate positive economical results for investors. The business model was based on qualitative and quantitative methods in which the survey is used as a tool to be able to carry out a suitable research and offer a business model throughout a market, technical, legal-administrative and financial study. It is concluded that the feasibility analysis determines that there is people who agree the new service and also care about nature conservation by accepting new options to preserve the environment where they live. Furthermore, it is important to mention that through the financial evaluation, it is determined that the project is profitable since its results and indicators are positive, which proves that the implementation of an ecological company that provides funeral services is feasible.

Keywords: Feasibility, ecological, business model, funeral services.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

PRELIMINARES

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD.....	iii
AGRADECIMIENTO.....	iv
DEDICATORIA.....	v
RESUMEN.....	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	xi

CAPÍTULO I.....3

1. EL PROBLEMA.....3

1.1 Tema.....	2
1.2 Planteamiento del Problema.....	2
1.2.1 Contextualización.....	2
1.2.2 Análisis Crítico.....	4
1.2.3 Prognosis.....	4
1.2.4 Formulación del Problema.....	4
1.2.5 Interrogantes.....	5
1.2.6 Delimitación.....	5
1.3 Justificación.....	5
1.4 Objetivos.....	6
1.4.1 OBJETIVO GENERAL.....	6
1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	6

CAPÍTULO II.....7

2 MARCO TEÓRICO.....7

2.1 Estado del arte.....	7
2.2 Fundamentación Legal.....	8
2.2.1 Ley Orgánica de defensoría del consumidor.....	8
2.2.2 Certificado del uso del suelo e Informe de compatibilidad de usos.....	8
2.2.3 Permiso Sanitario de funcionamiento.....	8
2.2.4 Permiso Ambiental de funcionamiento.....	9

2.3 Fundamentación Teórica.....	9
2.3.1 Proyecto.....	9
2.3.2 Factibilidad.....	11
2.3.3 Inversión.....	12
2.3.4 Mercado.....	12
2.3.5 Estudio Técnico.....	14
2.3.6 Estudio Financiero.....	15
2.3.7 Estudio del impacto ambiental.....	18
CAPÍTULO III.....	19
3 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....	19
3.1 Modalidad básica de la Investigación.....	19
3.2 Fuentes de investigación.....	19
3.3 Tipo de investigación.....	19
3.4 Instrumentos.....	21
3.5 Población y Muestra.....	21
3.6 Procesamiento de la Información.....	22
CAPÍTULO IV.....	22
4 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS.....	23
4.1 Resultados de la encuesta.....	23
CAPÍTULO V.....	31
5 PROPUESTA.....	32
5.1 Estudio de Mercado.....	32
5.1.1 Objetivos.....	32
5.1.2 Fuentes de información.....	32
5.1.3 Demanda Actual.....	33
5.1.4 Oferta Actual.....	33
5.1.5 Proyección de la demanda.....	34
5.1.6 Proyección de la oferta.....	34
5.1.7 Cálculo de la demanda insatisfecha.....	35
5.1.8 Plan de <i>marketing</i>	36
5.2 Estudio Legal y Administrativo.....	41
5.2.1 Objetivos.....	41
5.2.2 Estudio Legal.....	41

5.2.3 Administración.....	46
5.3 Estudio Técnico.....	52
5.3.1 Objetivos.....	52
5.3.2 Tamaño.....	52
5.3.3 Localización.....	53
5.3.4 Implantación.....	56
5.3.5 Flujos de procesos.....	57
5.3.6 Requerimientos.....	61
5.4 Estudio Financiero.....	66
5.4.1 Inversión Inicial.....	66
5.4.2 Activos Fijos Totales.....	66
5.4.3 Capital de trabajo.....	68
5.4.4 Requerimiento Financiero.....	71
5.4.5 Financiamiento.....	72
5.4.6 Estado de situación inicial.....	74
5.4.7 Flujo de fondos.....	75
5.4.8 Punto de equilibrio.....	76
5.4.9 Estado de resultados.....	77
5.4.10 Valor actual neto (VAN).....	78
5.4.11 Tasa interna de retorno (TIR).....	79
5.4.12 Relación costo-beneficio.....	80
5.4.13 <i>Payback</i>	81
5.4.14 Análisis de sensibilidad.....	82
5.4.15 Matriz de impacto ambiental.....	84
CAPÍTULO VI.....	88
6 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	87
6.1 Conclusiones.....	87
6.2 Recomendaciones.....	88
BILBIOGRAFÍA.....	90
ANEXOS.....	93

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Esquemas

Esquema 2.1 Elementos de un proyecto.....	9
Esquema 2.2 Tipos de oferta.....	13
Esquema 5.1 Canal de distribución.....	38
Esquema 5.2 Estructura Organizacional.....	46
Esquema 5.3 Estructura Funcional.....	47
Esquema 5.4 Flujograma de ingreso y admisión de clientes.....	59
Esquema 5.5 Flujograma de inhumación.....	60

Gráficos

Gráfico 2.1 Ciclo de vida del Proyecto.....	10
Gráfico 4.1 Rango de edad.....	23
Gráfico 4.2 Conocimiento del parque memorial ecológico.....	24
Gráfico 4.3 Creación del parque.....	25
Gráfico 4.4 Atención visual.....	26
Gráfico 4.5 Infraestructura adecuada.....	27
Gráfico 4.6 Enfoque ecológico.....	28
Gráfico 4.7 Montos de precios.....	29
Gráfico 4.8 Servicios adicionales.....	30
Gráfico 4.9 Traslado a un nuevo Campo Santo.....	31
Gráfico 5.1 Urnas biodegradables.....	36
Gráfico 5.2 Árboles Cenizarios.....	37
Gráfico 5.3 Logotipo.....	39
Gráfico 5.4 Macro localización.....	54
Gráfico 5.5 Micro localización.....	55
Gráfico 5.6 Implantación.....	56

Tablas

Tabla 3.1 Muestra.....	22
Tabla 5.1 Demanda actual.....	33
Tabla 5.2 Oferta actual.....	33
Tabla 5.3 Proyección de la demanda.....	34
Tabla 5.4 Proyección de la oferta.....	35
Tabla 5.5 Cálculo de la demanda insatisfecha.....	35
Tabla 5.6 Precio.....	38
Tabla 5.7 Tamaño óptimo.....	52
Tabla 5.8 Capacidad instalada.....	52
Tabla 5.9 Simbología de flujogramas.....	59
Tabla 5.10 Flujograma de tiempos ingreso y admisión de clientes.....	57
Tabla 5.11 Requerimientos de muebles y enseres.....	61
Tabla 5.12 Requerimientos de equipos y maquinaria.....	62
Tabla 5.13 Requerimientos de útiles de oficina.....	63
Tabla 5.14 Requerimientos de construcción y adecuación.....	64
Tabla 5.15 Servicios Básicos.....	64
Tabla 5.16 Requerimientos Gastos Adiministrativos.....	65
Tabla 5.17 Requerimientos Gastos de Constitución.....	65
Tabla 5.18 Inversión Inicial.....	66
Tabla 5.19 Activos Fijos Totales.....	66
Tabla 5.20 Depreciación Activos Fijos.....	67
Tabla 5.21 Activos Diferidos.....	67
Tabla 5.22 Amortización Activos Diferidos.....	68
Tabla 5.23 Publicidad.....	68
Tabla 5.24 Mantenimiento.....	69
Tabla 5.25 Combustible.....	69
Tabla 5.26 Gastos Generales.....	70
Tabla 5.27 Gastos Proveedores.....	70
Tabla 5.28 Capital de Trabajo.....	71
Tabla 5.29 Requerimiento Financiero.....	71
Tabla 5.30 Amortización.....	72
Tabla 5.31 Estado de Situación Inicial.....	74

Tabla 5.32 Flujo neto de fondos.....	75
Tabla 5.33 Punto de equilibrio.....	76
Tabla 5.34 Estado de situación final.....	77
Tabla 5.35 TMAR.....	78
Tabla 5.36 VAN.....	78
Tabla 5.37 TIR.....	79
Tabla 5.38 Relación Costo Beneficio.....	80
Tabla 5.39 <i>PAYBACK</i>	81
Tabla 5.40 Flujo neto de fondos escenario pesimista.....	82
Tabla 5.41 Flujo neto de fondos escenario optimista.....	83
Tabla 5.42 Cuadro comparativo varios escenarios.....	83
Tabla 5.43 Matriz de impacto ambiental.....	84
Tabla 5.44 Actividades de contingencia.....	86

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1 Tema

Análisis de factibilidad para la creación de un parque memorial ecológico en la ciudad de Ambato.

1.2 Planteamiento del Problema

1.2.1 Contextualización

1.2.1.1 Macro Contextualización

Actualmente, en el mundo cambian las tendencias de sepultura, donde la innovación en los cementerios tiene una tendencia más ecológica y amigable con el medio ambiente.

En España existe un camposanto llamado “Roques Blanques”, que conserva la naturalidad de su parque mediante la reforestación de la zona ofrece una solución totalmente ecológica dado a que carece de nichos y tumbas, ya que los reemplaza con la plantación de árboles.

El primer cementerio ecológico en Latinoamérica se encuentra en Colombia llamado “Bosque de Vida”, y consiste en conseguir un paisaje agradable para poder honrar la memoria de las personas y, a su vez, ser sostenible con el ecosistema, a causa de que colaboran con la disminución de la tala de árboles, utilizan urnas biodegradables y brindan una experiencia diferente junto a la naturaleza.

1.2.1.2 Meso Contextualización

La revista Gestión (Maldonado, 2014, pág. 2) los analistas del Producto Interno Bruto afirmaron que la industria seleccionada en la categoría de pompas fúnebres genera en el país un aproximado de \$ 193'142.400 por año lo cual representa una oportunidad para crear negocios enfocados en este rama, se debe tomar en cuenta que a pesar de que la muerte sea

un tema complicado siempre va a estar presente y en la actualidad las personas ya esperan tener un descenso tranquilo y planificado.

En el país existen tres principales cementerios tipo parque que brindan alternativas diferentes e inclusive ecológicas para la sociedad.

En la Ciudad de Quito se encuentra el Camposanto “Monte Olivo”, el más grande del país, que cuenta con varias opciones para sus consumidores, desde columbarios, bóvedas, nichos e incluso árboles que sustituyen a las tumbas. Es el primer cementerio en el Ecuador que trabaja con una modalidad más ecológica y armónica con la vegetación, al contar con un bosque memorial.

Camposanto “Parque de la Paz” cuenta con varias etapas de construcción divididas entre dieciséis ciudades en la región Costa, su principal cementerio se encuentra ubicado en la ciudad de Guayaquil, con una extensa área de jardines de sepultamiento que se encuentran visualmente conjugados entre la belleza de su arquitectura y la naturaleza.

El cementerio de Tulcán llamado "José María Azael Franco Guerrero", uno de los más conocidos y visitados del país por su estilo tipo parque, sus mausoleos altos, sus jardines extensos y sus cipreses podados en representación de diferentes obras de arte.

1.2.1.3 Micro Contextualización

En la ciudad de Ambato existe un número relativamente bajo de empresas dedicadas a la sepultura e inhumación de cadáveres, de los cuáles se conoce que sus primeras etapas construidas ya no cuentan con el espacio suficiente y se han visto en la necesidad de expandirse o buscar nuevas alternativas para cubrir con su demanda.

Hay una escasa oferta de cementerios que brinden un servicio integral, lo que contribuye a identificar una oportunidad de negocio para crear una empresa en la ciudad dedicada a ayudar a que un proceso tan difícil de asimilar sea más llevadero, que además cuente con un enfoque de contribuir con la naturaleza, de apoyar al desarrollo sostenible de la población y de un adecuado aprovechamiento de distribución del espacio.

1.2.2 Análisis Crítico

Los terrenos que generalmente son destinados para la sepultación de personas en la ciudad se han convertido en lugares innecesarios que no brindan ningún aporte ni beneficio para la misma, más bien quitan un gran espacio que puede ser utilizado adecuadamente, acorde con el desarrollo de la ciudad, porque a medida que transcurre el tiempo se debe buscar soluciones para los problemas, por esto se brinda una idea de que los cementerios sean realizados enfocándose en las futuras necesidades y mejoras.

Aparte de buscar una nueva alternativa que colabora con el medio ambiente y la satisfacción de despedir a los seres queridos de una manera más natural, el proyecto apoya con el desarrollo de la ciudad, si tomamos en cuenta que el espacio que utilizan los cementerios comunes es mal utilizado.

1.2.3 Prognosis

La ausencia del parque memorial ecológico en la ciudad de Ambato, evita encontrar un nuevo enfoque en la manera de sepultar a los seres queridos, y que las familias tengan nuevas y mejores opciones. De igual manera, no se puede encontrar una solución adecuada para el desperdicio de espacio que se tiene con los cementerios tradicionales.

1.2.4 Formulación del Problema

El Ecuador es un país que tiene varias culturas las cuales son muy apegadas a la religión, es por esta razón que la mayoría de cementerios son muy tradicionales y basados en dichas costumbres ancestrales que generan un alto impacto en la contaminación ambiental, debido a varios factores como: la construcción de ataúdes que además de contribuir con la tala indiscriminada de árboles, tardan miles de años en degradarse en el suelo; el proceso de descomposición de los cadáveres y los químicos que son utilizados; y por el desperdicio de espacio generado por nichos, columbarios o tumbas innecesarias. Cabe resaltar que en la ciudad de Ambato, no existen empresas que hayan tenido la iniciativa de invertir en un modelo ecológico para servicios fúnebres a pesar de que las tendencias mundiales sean cada vez más verdes y amigables con el ecosistema.

1.2.5 Interrogantes

¿Cómo aparece el problema que se pretende solucionar?

El problema aparece porque ya no existen suficientes espacios físicos en los cementerios tradicionales de la ciudad de Ambato.

¿Por qué se origina?

Porque aún no existe en la ciudad inversionistas que se enfoquen en un proyecto ecológico que pueda mejorar el aprovechamiento de los espacios en los cementerios tradicionales, además de la distribución establecida para los nichos.

1.2.6 Delimitación

Campo:	Administración
Área:	Investigación
Aspecto:	Aplicación – Estudio de factibilidad
Espacial:	En la ciudad de Ambato
Temporal:	4 meses

1.3 Justificación

En el presente estudio de factibilidad se propone la creación de un parque memorial ecológico en la ciudad de Ambato, mediante el cual, se va a brindar una experiencia más natural e innovadora a todos los familiares y allegados de las personas que accedan a este tipo de servicio, para ayudar a que el momento de transición entre la vida y la muerte sea más asequible. La nueva propuesta está enfocada en una manera diferente y ecológica de sepultar en los campos santos de la ciudad, específicamente se busca modificar la idea tradicional para renovar el pensamiento de las personas mediante otra manera de despedirse de sus seres queridos y, a la vez, tener un lugar confortable para visitas futuras. Lo que se busca, mediante el presente estudio de factibilidad es evaluar la aceptación de las personas hacia una nueva alternativa, sin dejar costumbres anteriores y conocer la rentabilidad que tiene el proyecto.

1.4 Objetivos

1.4.1 OBJETIVO GENERAL

- Analizar la factibilidad para la creación de un parque memorial ecológico en la ciudad de Ambato.

1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Desarrollar un estudio de mercado, que ayude a la identificación de la oferta actual y la demanda potencial.
- Fundamentar teóricamente los elementos, que intervienen en un estudio técnico.
- Realizar un estudio económico para la determinación de la viabilidad financiera del proyecto.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Estado del arte

En el estudio realizado por Fiallos (2011), se puede encontrar varios puntos de referencia que servirán para el desarrollo del proyecto a causa de que contemplan aspectos de oferta y demanda, legales, técnicos y ambientales los cuales son de vital importancia para determinar la factibilidad de un proyecto.

Según Luna (2012), en su trabajo se puede observar elementos que servirán para sustentar el desarrollo del presente proyecto, en vista de que abarca temas de oferta y demanda, además del cambio del paradigma de un entierro tradicional a las personas que fallecen.

Vale la pena incluir a la tesis elaborada por Farinango (2009), en la cual se puede encontrar información de vital importancia para sustentar la idea de crear un cementerio ecológico y el impacto que este podrá tener en el cambio de paradigmas en los ecuatorianos.

Según Morales (2008), en su trabajo para la obtención de su título de grado es posible notar la existencia de información que puede facilitar el desarrollo del proyecto, basándose en que el tema es equivalente al que se desea realizar, donde se puede analizar acerca del estudio de mercado y el estudio financiero.

En la Universidad San Francisco de Quito se logró conseguir una tesis elaborada por Espinosa (2009), en la que se puede analizar el estudio profundo que desarrolló acerca del aspecto legal que se requiere para poder fundamentar el proyecto.

Un estudio realizado por Navarro y Sandoya (2013), se puede encontrar información muy relevante que servirá en el eficaz desarrollo del proyecto puesto que sus objetivos son similares y de igual manera la temática.

2.2 Fundamentación Legal

Se debe tomar en cuenta que indiscutiblemente todos los proyectos de investigación se basan en fundamentaciones legales que deben ser cumplidas para el correcto funcionamiento de los mismos. Es por esta razón, que se observaron las siguientes leyes que ayudan con la mejor directriz para la realización del proyecto.

2.2.1 Ley Orgánica de defensoría del consumidor

Muchos de los consumidores están sustentos a ser engañados o a tener abusos por parte de los ofertantes, es por esta razón, que se deben regir en base a la ley que los defiende y que ayuda a tener un mejor control para evitar estos abusos al adquirir un nuevo servicio (Congreso Nacional, 2000).

2.2.2 Certificado del uso del suelo e Informe de compatibilidad de usos

El uso de suelo es un término que se utiliza para clasificar a los predios en relación a las actividades a ser desarrolladas en ellos:

Art. 61 (Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato). Dentro de las definiciones de usos específicos del suelo están los servicios funerarios, que son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación inhumación o enterramiento de restos humanos.

Art. 46 (Normas de arquitectura y Urbanismo). Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos para obtener el informe de compatibilidad y factibilidad de implantación del uso.

2.2.3 Permiso Sanitario de funcionamiento

El proyecto debe basarse en el “Reglamento para otorgar permisos de funcionamiento a los establecimientos sujetos a vigilancia y control sanitario”.

2.2.4 Permiso Ambiental de funcionamiento

Para la construcción de un campo santo en la ciudad de Ambato se necesita el permiso ambiental de funcionamiento que otorga la Dirección de Higiene y Salubridad del Municipio.

2.3 Fundamentación Teórica

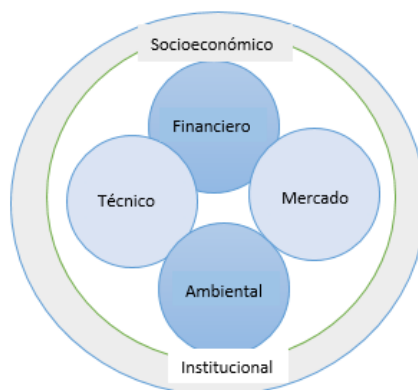
2.3.1 Proyecto

Un “Proyecto es el conjunto de actividades planificadas, ejecutadas y supervisadas que, con recursos finitos, tiene como objeto crear un producto o servicio único” (Rafael, 2012, pág. 4), engloba varios elementos necesarios para poder llegar a un fin, que involucra varios principios, que ayudan a encontrar una solución adecuada a un dilema y la satisfacción a una necesidad.

Según (Joaquín de la Torre, 2002, pág. 1), “un proyecto es un conjunto de elementos relacionados en forma lógica, tecnológica y cronológica, que se ejecutan en un período determinado, que tiene como objeto resolver un problema, cubrir una necesidad o aprovechar una oportunidad”.

En el esquema 2.1 se pueden observar los elementos que son importantes en un proyecto como: la información técnica, financiera, de mercado, ambiental y económica, que deben ser considerados al momento de empezar a analizarlo y, de esta manera, poder tener una correcta toma de decisiones.

Esquema 2.1 Elementos de un proyecto



Fuente: elaboración propia a partir de (Joaquín de la Torre, 2002, pág. 1)

2.3.1.1 Principales causas que dan origen a un proyecto

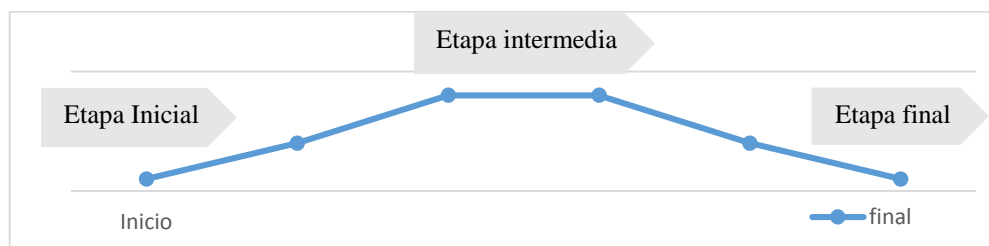
Según Gallardo (1998) existen varias causas que pueden ser bien o individuales o coordinadas por las que se origina un proyecto, son las siguientes:

- Puede ser que se dé por la insatisfacción de alguna necesidad.
- La presencia de algún recurso que esté vulnerable para ser explotado.
- La exigencia de poder sustituir un producto.
- La posibilidad de entrar en el mercado internacional.
- La obligación de dar un valor agregado a los productos.
- La necesidad de conservar los productos o servicios en el mercado.
- La disposición de saber responder a los cambios en el mercado.

2.3.1.2 Ciclo de vida del proyecto

En el gráfico 2.1, se puede observar las etapas que conforman el ciclo de vida de un proyecto, las cuales se deben estudiar desde el inicio del proyecto para fijar las estrategias adecuadas y poder alcanzar los objetivos planteados.

Gráfico 2.1 Ciclo de vida del Proyecto



Fuente: elaboración propia a partir de (Joaquín de la Torre, 2002, pág. 2)

De acuerdo con que los proyectos son basados en una serie de pasos consecutivos tienen que ser estrictamente analizados a profundidad para que en cada etapa se pueda encontrar los diferentes factores que pueden influir en el mismo. “El ciclo de vida de un proyecto identifica

las etapas en las que se divide desde su inicio hasta su conclusión, mediante el correcto establecimiento de las tareas requeridas y los responsables específicos para su ejecución” (De la Torre, 2002, p. 2).

- **Etapa Inicial: pre inversión**

En esta etapa se empieza por identificar, formular y evaluar el proyecto por el cual se establece como se lleva a cabo la resolución de los problemas presentes por el que se dio origen al proyecto, corresponde al estudio de factibilidad económica.

- **Etapa Intermedia: inversión o ejecución**

Se continúa con esta etapa en el momento de implementación del proyecto donde se puede seguir con lo planeado es decir con el patrón propuesto y considerar las inversiones ya establecidas.

- **Etapa Final: operación**

Finalmente, en esta etapa la inversión se materializa con la ejecución, donde se produce el bien o servicio que brinda la organización con la solución del problema y en satisfacer las necesidades del mismo.

2.3.2 Factibilidad

Para conocer la factibilidad de un proyecto es necesario analizar toda la información que se encuentra en todos los estudios realizados, además de la que se logre conseguir acerca de la viabilidad del mismo. Morales y Morales (2009) afirman. “La información de mercado, económica y financiera debe ser precisa y demostrativa para que permita tomar una decisión apegada a la realidad” (p.31). Es por esta razón, que se debe tener información contundente y verídica para que sea mucho más sencillo medir las posibilidades negativas o positivas que tenga el proyecto en el mercado.

2.3.3 Inversión

“Una inversión son todas las erogaciones necesarias para crear o incrementar la capacidad de dotación de bienes y servicios” (Joaquín de la Torre, 2002, pág. 11). Por esta razón, es fundamental que se realice un análisis adecuado para saber cuáles son los recursos financieros necesarios para la viabilidad del proyecto y si es que vale la pena invertir y obtener un rendimiento.

2.3.4 Mercado

“Es el sitio físico o no físico (virtual), en donde encontramos compradores y vendedores que interactúan entre ellos” (Murcia, 2009, pág. 279). El lugar donde se pueden presentar las necesidades, carencias y expectativas para lograr un intercambio que favorezca tanto a los demandantes como a los ofertantes.

2.3.4.1 Estudio de mercado

“El estudio de mercado tiene objetivo básico estimar la cantidad de productos o servicios que puede adquirir el mercado al cual se desea proveer de acuerdo con el proyecto de inversión” Morales y Morales (2009). Más bien se puede investigar si es que la idea del nuevo producto o del nuevo servicio sea aprobado en el mercado y, cuál puede ser el impacto que tiene en la sociedad.

a) Segmentación de mercado

Es un proceso en el cual se puede diferenciar e identificar las variaciones que existen en los individuos y sus exigencias. “Proceso de identificación, evaluación y selección de grupos de individuos con características homogéneas” Murcia (2009).

b) La demanda

La demanda es la exigencia de parte de los consumidores para la existencia o la creación de bienes o de servicios, con la finalidad de cubrir con sus necesidades y requerimientos. “Es la cantidad de bienes o servicio que el comprador está dispuesto a adquirir a un precio dado y en

un lugar establecido, lo cual pueda satisfacer parcial o totalmente sus necesidades particulares o puedan tener acceso a sus utilidad intrínseca” Andrade (1996).

c) Demanda insatisfecha

La demanda insatisfecha se da cuando las exigencias y necesidades que tienen los consumidores no cumplen sus expectativas totalmente, se puede dar por varias razones, como: la falta de productos o servicios, la falta de especificaciones y características necesarias para los mismos. Sapag (2017) señala que la demanda insatisfecha “Es cuando la producción y la oferta no alcanzan a cubrir los requerimientos del mercado” (p.73). Pero se debe tomar en cuenta cuales son los factores importantes que influyen en el momento de complacer a los clientes, como el precio, la focalización, la diversidad y la disponibilidad.

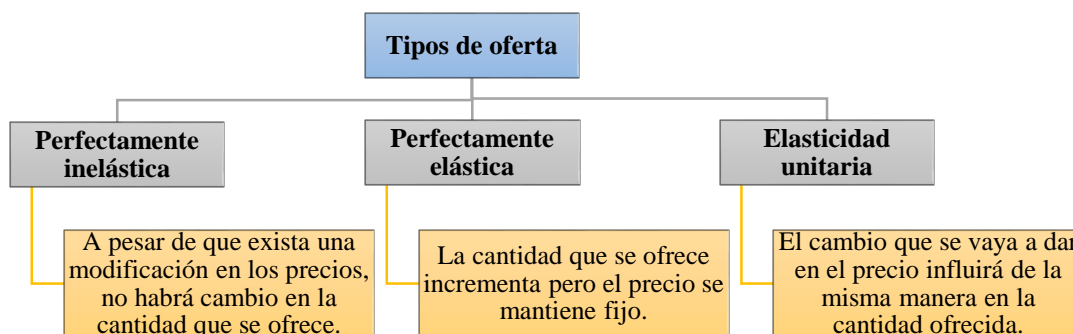
d) Oferta

“La oferta es la cantidad de productos que los diversos fabricantes, productores o prestadores de servicios ponen en los mercados a disposición de los consumidores para satisfacer sus necesidades” (Morales y Morales, 2009). A su vez, es fundamental conocer que la oferta no solamente se limita a objetos físicos, sino que de igual manera incluye las diferentes actividades que se brinda, es decir un beneficio extra a las personas para satisfacer sus necesidades y deseos, un valor agregado que los diferentes dueños de un negocio están dispuestos a ofrecer para sus posibles consumidores.

e) Tipos de oferta

Analizar la oferta sirve para determinar las diferentes condiciones en las que una economía quiere y puede poner a disposición del mercado un servicio o un producto.

Esquema 2.2 Tipos de oferta



Fuente: elaboración propia a partir de (Mórala, 2009, p.69)

f) Innovación

Uno de los retos más difíciles de entrar a un nuevo mercado es el de innovar y conseguir llenar las expectativas que tienen las personas. “Innovar significa sorprender al cliente, no únicamente satisfacerlo” (Chain & Chain, 2014); puesto que en estos días los consumidores buscan llenar sus diferentes necesidades de maneras ya mucho más opcionales, por esta razón se puede observar que para realizar nuevos emprendimientos se busca ideas más novedosas acompañadas de una buena investigación para poder sorprender, impactar y permanecer en el mercado.

2.3.5 Estudio Técnico

El estudio técnico es una parte primordial en la determinación del proyecto, su principal objetivo es “proveer información para cuantificar el monto de las inversiones y de los costos de operación pertinentes a ésta área”; por consiguiente en este estudio es donde se va a diagnosticar el proceso administrativo del proyecto y los diferentes recursos necesarios para realizar la inversión de manera correcta y eficiente (Chain & Chain, 2014, p.32).

a) Tamaño del proyecto

Determinar el tamaño del proyecto es indispensable, mediante la medición se puede definir con exactitud cuáles son los recursos necesarios para la realización del mismo, “el tamaño es importante para conocer el monto de las inversiones y de los costos operativos del proyecto” (Méndez, 2010, p.160). Es por esta razón, que se debe realizar un delicado estudio para lograr evaluar los costos necesarios y la rentabilidad que se pueda obtener.

b) Localización del proyecto

La localización de un proyecto es tan importante como saber venderlo, necesario a ser un factor fundamental para el logro de los objetivos o para el fracaso de los mismos. “Uno de los aspectos clave en el estudio de un proyecto es el relacionado con la localización; el impacto tanto económico como social generado por la localización es definitivo” (Méndez, 2010, pág. 138). Por la razón, de que una vez que ya se haya decidido el lugar en el que se quiere

realizar el proyecto, resulta complicado cambiar a último momento. Existen varios factores que inciden en la localización del proyecto, entre algunos de esos tenemos:

- Las diferentes tendencias que aparecen en el mercado.
- Las diferentes culturas que tenga el sector.
- Disponibilidad de los servicios necesarios.
- Accesibilidad de transporte.
- Recursos comunicacionales.

c) Ingeniería del proyecto

La ingeniería del proyecto es “Aquella parte del estudio técnico, que se relaciona con su fase de producción; que permita optimizar los recursos disponibles para la fabricación del producto o la prestación del servicio” (Herrera, 2009, pág. 109). Es decir, que en esta etapa se trata de resolver los aspectos que van involucrados con el correcto funcionamiento del proyecto y el adecuado uso de sus recursos tangibles e intangibles que se encuentran en el mismo.

2.3.6 Estudio Financiero

En el estudio financiero, se realiza el análisis que va a ayudar a medir si el proyecto es rentable o no, según Morales y Morales (2009) aquí es donde se comparan los recursos económicos, como: “la cantidad de inversión, ingresos, gastos, utilidad de la operación del proyecto de inversión, sueldos; a fin de identificar con precisión el monto de inversión y los flujos de efectivo que producirán el proyecto” (p.164).

a) Costos de producción

Para Chain & Chain (2014) “los costos de producción representan todas las erogaciones realizadas desde la adquisición de la materia prima hasta su transformación en artículos finales” (p.167).

b) Costos de administración

Se toman en cuenta todos los costos que se necesitan para poder organizar, controlar dirigir y poner la empresa en marcha.

c) Criterios de rentabilidad

En un proyecto de inversión es muy importante determinar cuáles con las diferentes técnicas de evaluación monetaria que se deben utilizar para el cálculo correcto de su inversión y saber si el proyecto es rentable o no.

d) Valor Actual Neto (VAN)

Gracias a Morales y Morales (2009) se entiende que el VAN es “la suma de los valores actuales o presentes de los flujos netos de efectivo, menos la suma de los valores presentes de las inversiones netas” (p.187). Este es un indicador que ayuda a conocer los flujos de caja futuros de la inversión que se realizará.

La fórmula que se utiliza para poder calcular el VAN es la siguiente:

$$VAN = \sum_1^n * \frac{FNE}{(1+i)^n} - \left[IIN - \frac{VS}{(1+i)^n} \right]$$

Donde:

VAN= Valor actual neto

FNE= Flujo neto de efectivo

IIN= Inversión inicial neta

I= Tasa de interés a la que se descuentan los flujos de efectivo

N= Corresponde al año en el que se genera el flujo de efectivo

e) Tasa Interna de Retorno (TIR)

“Es la tasa de descuento a la que el valor presente neto de una inversión, arroja un resultado de cero, o la tasa de descuento que hace que los flujos netos de efectivo iguallen el monto de la inversión” (Morales & Morales, 2009, pág. 194). Esto va a representar al retorno en forma de porcentaje que se obtiene mediante la inversión del proyecto sobre el valor actual que se tenga.

$$TIR = \frac{rn \text{ VPNn} + 1 + rn + 1 \text{ VPNn}}{\text{VPNn} + \text{VPNn} + 1}$$

f) Recuperación

Según Chain & Chain (2014) “El periodo de recuperación de la inversión, también conocido como *payback*, mediante el cual se determina el número de períodos aceptables por la empresa”.

$$PAYBACK = a \left[\frac{(b - c)}{d} \right]$$

Donde:

a = Corresponde al año anterior del que se recupera la inversión

b = Es la Inversión del inicio

c = La suma de todos los flujos positivos anteriores

d = Flujo de efectivo positivo en el que se cubrirá la inversión

g) Relación Costo – Beneficio

Este un método muy ocupado para determinar la viabilidad de un proyecto, debido a que brinda soporte y permite que se logre determinar su utilidad. Básicamente lo que se realiza es mediante la toma todos los egresos del proyecto y se los divide para todos sus beneficios para determinar el costo adicional que se obtiene sobre una inversión. Díaz (2009) afirma que “Este indicador consiste en la separación de los ingresos y egresos del proyecto y la relación existente entre ellos” (p. 318).

Se debe tomar en cuenta que su fórmula es la siguiente:

$$\text{Costo – Beneficio} = \frac{\text{Valor de los ingresos}}{\text{Total de egresos presentes}}$$

h) Análisis de sensibilidad

Es necesario determinar cuál es la sensibilidad que tiene un determinado proyecto, porque siempre va a existir un grado de incertidumbre que involucra varios factores que pueden influir a medida que pasa el tiempo y los diferentes cambios que se vayan a realizar en el futuro, según Taha (2004) se puede tener en cuenta que “En el mundo real, los ambientes de

decisión rara vez permanecen estáticos, y es esencial determinar cuándo cambian los parámetros del modelo y, eso es lo que hace el análisis de sensibilidad” (p. 115).

2.3.7 Estudio del impacto ambiental

Para Chain & Chain (2014) “la importancia ambiental es cada vez más relevante en la implementación de un proyecto, el objetivo es buscar una rentabilidad económica, social y ambiental” y consiste en saber hacer las cosas correctamente, cumplir con las normas y leyes que existen en un determinado lugar, además de saber contribuir con algo que sea nuevo y sostenible para el desarrollo de la población.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1 Modalidad básica de la Investigación

Para cumplir con los objetivos establecidos en el proyecto, se utilizaron diferentes métodos de investigación y así poder diseñar un correcto análisis tanto cuantitativo como cualitativo y poder identificar todas las características y necesidades de la población estudiada.

3.2 Fuentes de investigación

Los tipos de investigación aplicados al proyecto de investigación fueron:

a) Investigación de campo

Es el tipo de investigación que ayuda a verificar la realidad del proyecto, la obligación de ocupar instrumentos los cuales son de apoyo en la recolección de datos concretos basados en la realidad.

b) Bibliográfica

La investigación bibliográfica o documental principalmente ayuda en la extracción de información elemental a partir de diferentes autores especializados, se indaga, analiza y comprende varios textos de diversos libros para conseguir conceptos específicos basados en el tema de investigación, con la finalidad de utilizarlos para verificar con la información obtenida de la investigación de campo.

3.3 Tipo de Investigación.

a) Descriptivo

Consiste en llevar a cabo el procesamiento de la información y el análisis de los datos obtenidos, y luego identificar el comportamiento de la población, así intentar cambiar paradigmas acerca de los cementerios tradicionales

b) Exploratorio

Este procedimiento ayuda en la recopilación de información necesaria para el desarrollo y análisis de la factibilidad del proyecto, basándose en hechos históricos, tendencias y factores culturales. Hechas las consideraciones anteriores, se determinaron las necesidades y requerimientos de la población urbana del cantón Ambato.

3.4 Instrumentos

El instrumento de investigación que se utiliza para la aplicación de los mencionados métodos es la encuesta, “un procedimiento que permite explorar cuestiones que hacen a la subjetividad y, al mismo tiempo, obtener información de un número considerable de personas” (Grasso, 2006, p. 13). De esta manera se recopila toda la información pertinente para el desarrollo del proyecto de investigación.

3.5 Población y Muestra

a) Población

Gracias a los datos obtenidos por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), en el Ecuador, su Población Económicamente Activa (PEA) con cierre a diciembre del 2016 fue de 7.874.021 habitantes y la Población Económicamente Activa en la ciudad de Ambato es de 99.300 en la zona urbana.

b) Muestra:

Para poder definir la muestra del proyecto, se utilizó como un factor de medición a la Población Económicamente Activa proyectada al año 2016 del cantón Ambato según los estudios realizados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) con corte de diciembre del 2016.

Tabla 3.1 Muestra

		$n = \frac{Z^2 * p * q * N}{N * e^2 + Z^2 * p * q}$
z=	1,96	
N=	99.300	$n = \frac{(1.96)^2 * 0.5 * 0.5 * (99300)}{(99300) * (0.05)^2 + (1.96)^2 * 0.5 * 0.5}$
p=	0,5	
q=	0,5	$n = \frac{95367,72}{249,2104}$
e=	0,05	
		n=383

Fuente: elaboración propia

Como resultado de la aplicación de la fórmula de la muestra, se obtiene un resultado de 383 encuestas a realizar, conociendo que se aplicó para un nivel de confianza del 95%, un error muestral del 5%, probabilidad de ocurrencia del 0,5 y probabilidad de no ocurrencia del 0,5.

3.6 Procesamiento de la Información

Algo muy importante para poder contar con la información necesaria al momento de procesar los datos obtenidos es saber prever y discernir con calidad, por esto se deben seguir cuidadosamente los siguientes pasos:

- Revisión crítica de la información.
- Llevar con orden claro y específico la información más relevante.
- Estudio estadístico de los datos.
- Realizar las diferentes representaciones gráficas.
- Correcto análisis para la interpretación de los resultados.

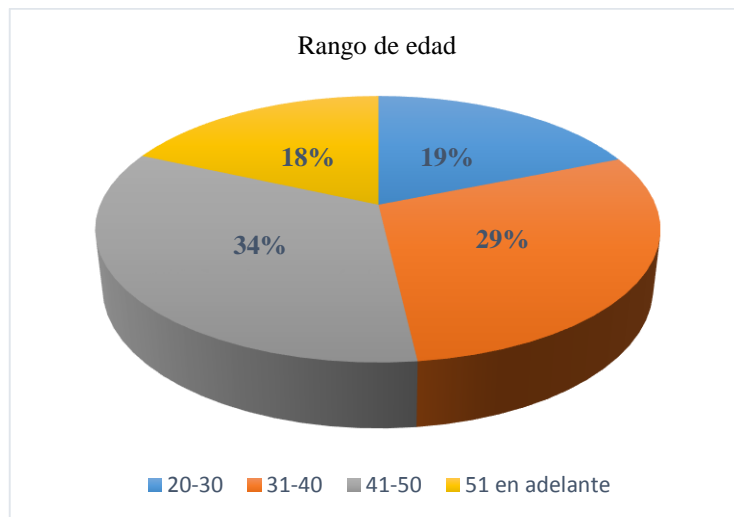
CAPÍTULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

4.1 Resultados de la encuesta

1.- El grupo de edad al que usted pertenece es entre:

Gráfico 4.1 Rango de edad



Fuente: elaboración propia

Según los datos arrojados en la encuesta realizada, el 34% que representa a las personas de entre 41 a 50 años es el rango que más activo y ponderado está, seguido muy de cerca de las personas entre 31 y 40 años de edad, con un 29% de total, esto quiere decir que el segmento de mercado debe estar enfocado a dichas personas que en su mayoría pertenecen a la población entre 30 a 50 años porque en la actualidad las personas han tomado la costumbre de anticiparse en base a los temas exequiales para no dejar esta carga a sus familiares.

2.- ¿Conoce usted qué es un parque memorial ecológico?

Gráfico 4.2 Conocimiento acerca de un parque memorial ecológico



Fuente: elaboración propia

De las 383 personas encuestadas el 82% que representa a 313 personas dicen no conocer o saber del parque memorial ecológico y tan solo el 18% es decir, 70 personas dicen conocer o saber algo acerca del mismo, esto se debe a que en la ciudad todavía no existen lugares que tengan enfoques ecológicos y mucho menos sitios para inhumaciones; razón fundamental que se convierte en una gran oportunidad de negocio con el presente proyecto.

3.- ¿Está usted de acuerdo con la creación de un parque memorial ecológico en la ciudad de Ambato?

Gráfico 4.3 Creación del parque

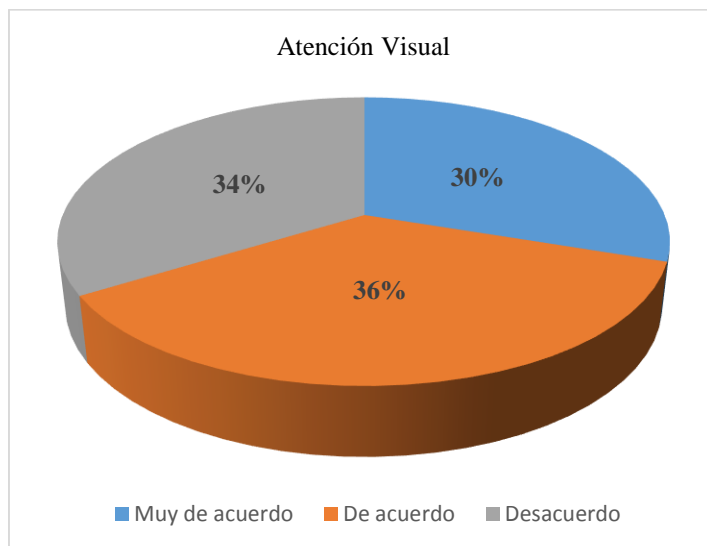


Fuente: elaboración propia

Como se puede observar de la mayoría de las personas encuestadas un 60% están muy de acuerdo con la creación de un Parque Memorial Ecológico en la ciudad de Ambato, lo cual da a notar que las personas buscan tener mejores alternativas para colaborar con el medio ambiente y cuentan con la necesidad de tener más áreas verdes y espacios diferentes en la ciudad para las actividades de inhumación y servicios exequiales.

4.- ¿Para usted los cementerios actuales de la ciudad de Ambato logran captar la atención de las personas?

Gráfico 4.4 Atención visual

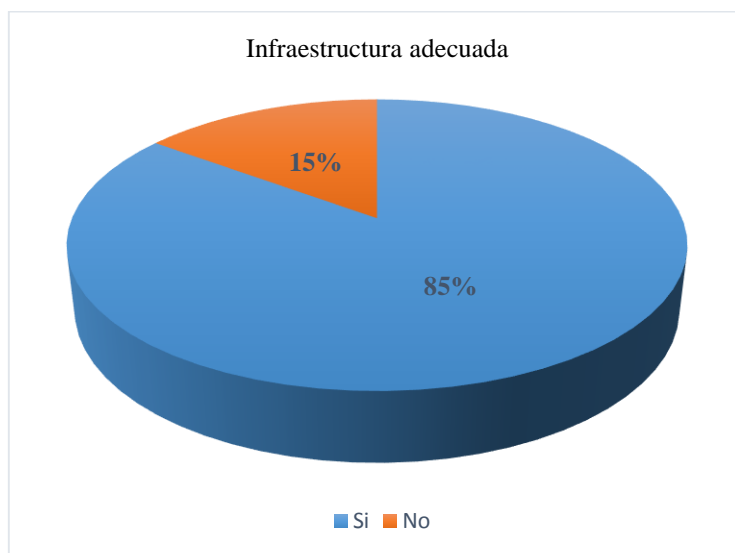


Fuente: elaboración propia

De un total de 382 personas que hacen el 100%, el 34% determinado por 129 personas están en desacuerdo total en que los cementerios tradicionales logran captar la atención de las personas debido a que su estructura no es la adecuada.

5.- ¿Cree usted que la infraestructura de los cementerios en la ciudad de Ambato no es adecuada?

Gráfico 4.5 Infraestructura adecuada

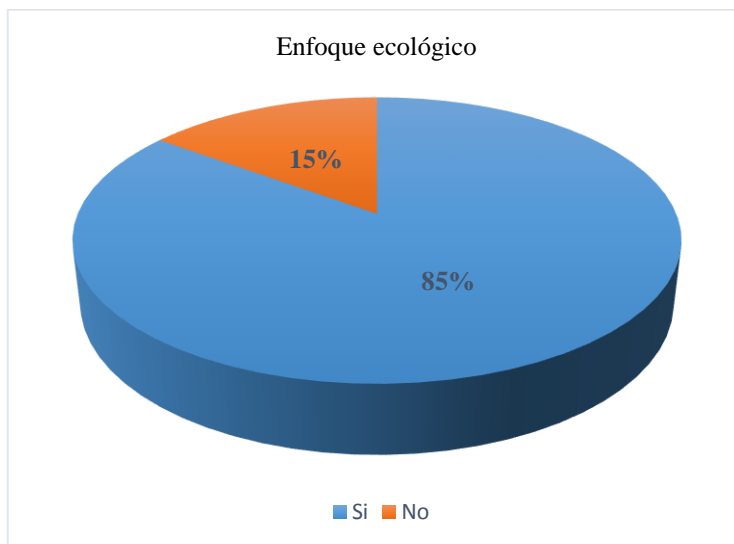


Fuente: elaboración propia

De un total de 382 personas que hacen el 100% del total de encuestados que equivalen a 325 personas dicen que los cementerios de la ciudad en su mayoría no son los adecuados debido al desperdicio del espacio y a la falta de planificación de los mismos por parte de las autoridades competentes y tan solo un 15% que son 57 personas dicen que si son los adecuados.

6.- ¿Considera necesario la creación de un nuevo cementerio con enfoque más ecológico y pintoresco?

Gráfico 4.6 Enfoque ecológico

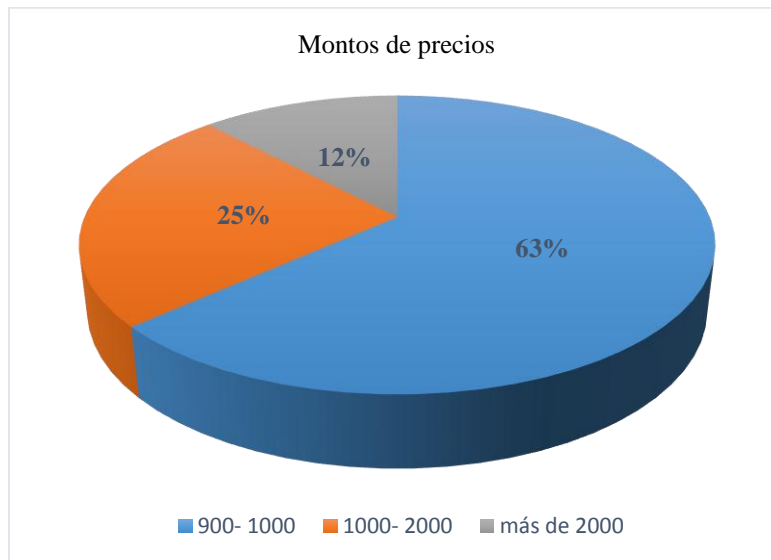


Fuente: elaboración propia

De un total de 382 personas que hacen el 100% de encuestados el 85% que representa a 325 personas que opinan que se debe cambiar la idea de que los cementerios son un lugar triste y desolado, y que debería ser más bien un lugar agradable y pintoresco para poder recordar a nuestros seres queridos de una manera diferente, y un 15% que hacen 57 personas no estuvieron de acuerdo con la propuesta.

7.- ¿Cuál de los siguientes montos estaría dispuesto a pagar por el servicio en este tipo de cementerio?

Gráfico 4.7 Montos de precios



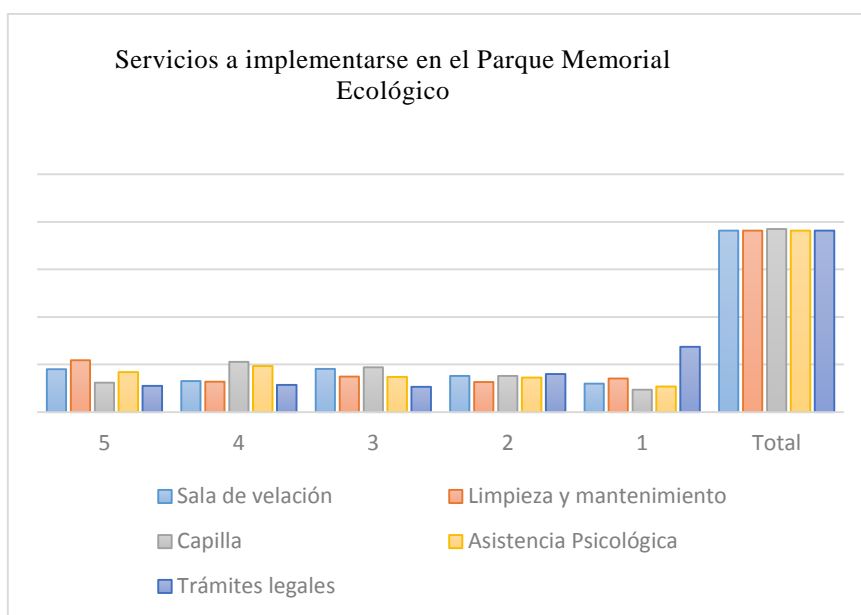
Fuente: elaboración propia

De un total de 382 personas que hacen el 100% de encuestados el 63% es equivalente a 242 personas quienes están dispuestas a pagar entre \$900 a \$1000, analizado minuciosamente se puede ver que está por encima de la mitad de los encuestados, el 25% representa a 94 personas quienes dicen pagar entre \$1000 a \$2000 el cual corresponde a un ingreso bastante favorable para el proyecto y por último con un 12% lo que es igual a 46 encuestados dicen que pagarían más de \$2000.

8.- ¿Qué otros servicios deberían implementarse en el Parque memorial ecológico?

Ponderar de 1 como menos importante a 5 como más importante

Gráfico 4.8 Servicios adicionales

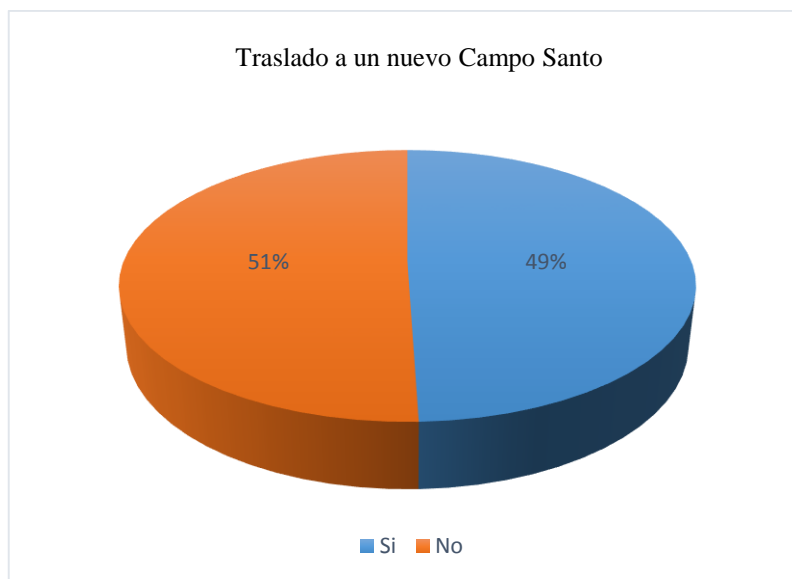


Fuente: elaboración propia

Existen diferentes preferencias de los encuestados para servicios adicionales que se puedan implementar en el proyecto, la mayoría opinó que la limpieza y mantenimiento tienen la mayor aprobación con 203 personas de acuerdo con este servicio, seguido de 183 igualmente a una sala de velación y por último con igual aprobación de 183 personas a la asistencia psicológica, no fue de gran importancia de las personas la capilla y trámites legas por las diferentes religiones que existen.

9.- ¿En el caso de que usted tuviera un familiar sepultado en un cementerio municipal, u otro cementerio, trasladaría sus restos mortales a un nuevo Campo Santo?

Gráfico 4.9 Traslado a un nuevo Campo Santo



Fuente: elaboración propia

De un total de 382 personas que hacen el 100% de encuestados el 51% son 193 personas las que dicen que no harían el traslado de los restos mortales de sus fallecidos por una u otra razón que se guardan para ellos y no muy lejos con un 49% , es decir 189 personas las que cambiarían de lugar a su ser querido para tener un mejor lugar al cuál ir a recordarlo o ya sea por el servicio que se ofrezca en el mismo.

CAPÍTULO V

PROPUESTA

5.1 Estudio de Mercado

5.1.1 Objetivos

General

- Diagnosticar cuales son las actuales condiciones que tiene el mercado acerca del servicio de inhumación en la ciudad de Ambato para la determinación de la oferta y la demanda.

Específicos

- Determinar la presencia de una demanda insatisfecha para el servicio de inhumación en la ciudad de Ambato.
- Proyectar la oferta y la demanda actual existente en la ciudad de Ambato.
- Realizar un análisis de *marketing mix* para el servicio de inhumación en la ciudad.

5.1.2 Fuentes de información

Toda la información obtenida fue de fuentes primarias, gracias a que se realizó la aplicación de encuestas a la población económicamente activa de la ciudad de Ambato, lo cual facilita la realización del proyecto y su veracidad.

También se extrajeron datos a través de la observación de los principales cementerios en la ciudad de Ambato.

5.1.3 Demanda Actual

Para determinar la demanda actual en la ciudad de Ambato se considera a la población económicamente activa (PEA) de 18 años en adelante que son 99300 personas con una tasa de mortalidad anual (TMA) del 1,98% proporcionado por Registro Civil Ambato (2017) que da como resultado un total de 1966 defunciones, de lo cual se ha considerado el porcentaje de aceptación con la creación de un nuevo cementerio ecológico en la ciudad del 92% que finalmente da como resultado una demanda actual de 1809, que si se lo hace mensualizado da un total de 151.

Tabla 5.1 Demanda actual

Año	PEA	TMA	PEA Fallecidos	Porcentaje de acuerdo	Demanda
2016	99300	1,98%	1966	92%	1809

Fuente: elaboración propia

5.1.4 Oferta Actual

En la ciudad de Ambato existen dos cementerios principales que son de vital importancia para determinar la oferta actual, uno está bajo la administración de la Ilustre Municipalidad de Ambato y el otro pertenece al sector privado a la compañía limitada COINVER CIA.LTDA. “Parques del Recuerdo” además existe un pequeño porcentaje de ventas por medio de personas particulares que ocupan los medios locales para su comercialización.

Tabla 5.2 Oferta actual

Nombre	Ventas Diarias \$	Precio promedio \$	Ventas Mensuales\$	Cantidad mensual
Cementerio Municipal de Ambato	170,62	165,85	2653,6	16
Parques del recuerdo COINVER CIA.LTDA.	1973,33	1480	59200	40
Ventas de propietarios particulares de nichos	130	650	3900	6
Oferta Total				62

Fuente: elaboración propia

Para determinar la oferta actual se realiza una investigación de campo, con la ayuda de los diferentes establecimientos para recopilar la información necesaria acerca del precio y de las ventas en el sector, y para determinar las ventas particulares de los nichos se realiza una observación mensual en los periódicos locales de la ciudad.

5.1.5 Proyección de la demanda

Para determinar la proyección de la demanda actual se ha tomado la tasa de crecimiento de defunciones en la ciudad de Ambato (INEC, 2016).

Tabla 5.3 Proyección de la demanda

Año	Demanda actual	Tasa de crecimiento	Demanda proyectada
2016	1809	3%	1863
2017	1863	3%	1919
2018	1919	3%	1977
2019	1977	3%	2036
2020	2036	3%	2097
2021	2097	3%	2160

Fuente: elaboración propia

5.1.6 Proyección de la oferta

La proyección de la oferta se hace en base a la tasa de crecimiento anual por industria, la cual pertenece a pompas fúnebres y se ubica en la tabla del Producto Interno Bruto en la composición de otros servicios. Se realiza un promedio entre los últimos 10 años en la industria lo cual dio como resultado una tasa del 1,6% Banco Central del Ecuador (BCE, 2016).

Tabla 5.4 Proyección de la oferta

Año	Oferta actual	Tasa de crecimiento	Oferta proyectada
2016	62	1,6%	63
2017	63	1,6%	64
2018	64	1,6%	65
2019	65	1,6%	66
2020	66	1,6%	67
2021	67	1,6%	68

Fuente: elaboración propia

5.1.7 Cálculo de la demanda insatisfecha

La demanda insatisfecha es aquella que aún no ha podido ser cubierta en su totalidad en un cierto mercado, la cual se da entre la diferencia de la demanda con la oferta obtenidas en el proyecto.

Tabla 5.5 Cálculo de la demanda insatisfecha

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Oferta Actual	62	63	64	65	66	67
Demanda Actual	1809	1863	1919	1977	2036	2097
Demanda Insatisfecha	-1747	-1800	-1855	-1912	-1970	-2030

Fuente: elaboración propia

La empresa pretende plantearse captar el 25% de la demanda insatisfecha, es decir que lo que se aspira es que al menos el 25% de las defunciones que se den en la ciudad, los familiares utilicen los servicios del nuevo parque memorial ecológico.

Se debe tomar en cuenta que existen varios factores al momento de que las personas van a decidir, uno de los más importante es el económico pero gracias al estudio realizado se determina que existe un 63% de la población encuestada que está dispuesta a pagar por la nueva alternativa, debido a que la mayoría de cementerios en la ciudad están casi en

su máxima capacidad y no cuentan con la infraestructura adecuada ni tampoco tienen un enfoque ecológico y natural.

5.1.8 Plan de *marketing*

5.1.8.1 Servicio

El Parque Memorial Ecológico cuenta con soluciones destinadas a la honra de los seres queridos y poder cumplir con los requerimientos y expectativas de la ciudadanía de Ambato, brinda un servicio de excelencia en inhumación el cual se encuentra enfocado en un aspecto más ecológico ya que cuenta con una política que lo diferencia de los demás cementerios la cual está basada en un enfoque más ecológico y natural.

Las urnas utilizadas para el Parque son totalmente ecológicas construidas a base de materiales biodegradables en la cual se depositan las cenizas en una cápsula que permite que la semilla del árbol elegido germine adecuadamente. En el gráfico 5.1 se puede observar un ejemplar de las urnas marca Bios que está conformada por dos secciones, la semilla es ubicada en la parte superior y las cenizas en la parte inferior que a medida que transcurre el tiempo se degradan y ayudan con el crecimiento del nuevo árbol.




Gráfico 5.1 Urnas biodegradables



Fuente: Bios

Puesto que es un Parque Ecológico la vegetación es su principal característica y la clasificación de sus árboles cenizarios se realiza mediante al inventario de especies de flora existentes en la base del Jardín Botánico La Liria en la ciudad de Ambato. En el nuevo cementerio existen tres tipos de árboles que las personas pueden elegir, las cuales se dividen en diferentes secciones según cada tipo, en el gráfico 5.2 está el detalle de las especies para su elección.

Gráfico 5.2 Árboles Cenizarios

Nim	Tiene un ramaje muy amplio considerado por ser fuerte y lleno de energía.	
Jazmín	Sus flores son blancas, posee un dulce e intenso aroma. Representa amistad y esperanza.	
Mirto	Con flores de color salmón y ramaje abundante. Ideal para representar el amor y la belleza de la naturaleza.	

Fuente: elaboración propia

5.1.8.2 Precio

Es muy importante la fijación de los precios de los servicios a ofrecer porque influyen de una manera directa en los consumidores, para poder realizar un análisis de los precios del proyecto, se basa en los costos de producción del servicio, las diferentes estadísticas encontradas en la Sociedad Funeraria Nacional (SFN, 2016) para estudiar la competencia, en el estudio de mercado mediante las encuestas que fueron realizadas en la ciudad de Ambato, y las metas que tiene la organización.

Basándose en todos los factores que influyen en la decisión de precios, el margen de utilidad que se plantea la empresa es de 178,5% y finalmente se obtiene un precio final de \$ 1850,00.

Tabla 5.6 Precio

Precio final	
Costo Variable unitario	664,40
Margen de utilidad	178,5%
Precio Final	\$ 1.850,00

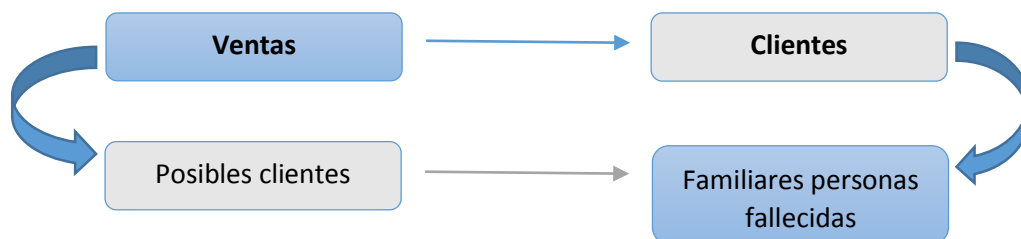
Fuente: elaboración propia

5.1.8.3 Plaza

La distribución de los productos o de los servicios es sumamente significativo dentro de una organización, porque de esta manera, se los hace llegar a los consumidores en el momento necesario y más conveniente.

El canal de distribución es un canal directo en el cual se establece una relación entre la empresa y el consumidor.

Esquema 5.1 Canal de distribución



Fuente: elaboración propia

5.1.8.4 Promoción

Para poder conseguir la comercialización de los servicios que brinda la empresa es necesario contar con un departamento de ventas debido a que se encarga de cumplir las metas deseadas a través de un solo objetivo que es “crear un impulso para la compra durante un período de tiempo limitado” (Peña, 2005, pág. 92).

5.1.8.5 Nombre Comercial

El nombre comercial es tomado en base a que el proyecto se encuentra estrictamente vinculado con el medio ambiente y en crear algo fuera de lo común, donde el principal objetivo es buscar armonía tanto para la vista como para el espíritu.

Parque Memorial Ecológico Eterno Paraíso.

5.1.8.6 Logotipo

Gráfico 5.3 Logotipo



Fuente: elaboración propia

5.1.8.7 Slogan

“Brindar un digno homenaje a la vida”

5.1.8.8 Misión

Somos una empresa que ofrece una nueva alternativa, un excelente servicio que pueda cubrir con las necesidades y expectativas de los clientes al honrar la memoria de quienes fueron sus seres queridos para generar la confianza necesaria que garantice el crecimiento de la empresa, conservando en sí la filosofía de ser amigables con el medio ambiente y contribuir con la comunidad.

5.1.8.9 Visión

En el año 2022, El “Parque Memorial Ecológico Eterno Paraíso” será una empresa reconocida a nivel nacional por su excelente servicio de inhumación y la calidad en servicios exequiales, que brindará basado siempre en el concepto de ser socialmente responsable con el medio ambiente.

5.1.8.10 Valores

Los siguientes valores son los que están siempre presentes en la organización y ayudan a que exista un adecuado comportamiento y clima laboral en cada una de las áreas que la conforman.

- **Integridad**
Al momento de realizar cualquier actividad que se lleve a cabo dentro de la organización que se encuentre ligada a los principios que posee cada una de las personas que la conforman.
- **Responsabilidad**
En cada una de las funciones que se encuentran delegadas a todos los colaboradores para poder desarrollar las metas buscadas por la organización.
- **Amabilidad**

Indispensable al momento de tratar con las demás personas dentro de la organización y con los clientes.

- **Respeto**

Es indispensable fomentar firmemente este valor en todas las personas que conforman la organización ya sean colaboradores, compañeros o clientes.

- **Compromiso**

Para todos quienes realicen una actividad en la organización y poder alcanzar los objetivos planteados y superar las expectativas de los clientes.

5.2 Estudio Legal y Administrativo

5.2.1 Objetivos

5.2.1.1 General

- Determinar la estructura administrativa y legal del Parque Memorial Ecológico Eterno Paraíso.

5.2.1.2 Específicos

- Encontrar todas las bases legales para el establecimiento del Parque Memorial Ecológico.
- Realizar un organigrama estructural que ayude con la diferenciación de los departamentos en relación de funciones.
- Definir un manual que contenga cada una de las funciones de los colaboradores de la organización.

5.2.2 Estudio Legal

5.2.2.1 Selección del tipo de sociedad

El Parque Memorial Ecológico “Eterno Paraíso” se ubica en la clasificación de empresas privadas como una compañía limitada debido a que todos los miembros que vayan a ser parte de la misma, deben aportar económicamente para su correcto

funcionamiento, con el objetivo de generar una actividad económica basada en las leyes mercantiles y fines lícitos que ayuden con su bienestar común.

5.2.2.2 Constitución de la empresa

Según la (SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS, 2016) se puede realizar la constitución de la compañía de una manera más ágil rápida y cómoda en línea desde el portal *web* www.supercias.gob.ec.

Los pasos que se deben seguir para realizar la constitución son los siguientes:

1.- Ingresar al portal *web* y llenar el formulario de reserva de denominación, en el cual debe seguir los siguientes pasos:

- Realizar la reserva de denominación de la compañía.
- Seleccionar el tipo de compañía que se desea constituir.
- Elegir el sector en el que se encuentra la compañía.
- Escoger el domicilio legal de la compañía.
- Actividad económica basándose en el Código Internacional de Actividad Económica (CIIU4).
- Escoger la denominación objetiva, la razón social o la expresión peculiar que se quiere dar a la compañía.
- El sistema valida la información y aprueba la correcta denominación que cumpla con los diferentes requisitos de diferenciación.

2.- Posteriormente de tener aprobada la denominación, se debe ingresar al siguiente paso, el cual es llenar el formulario de la Constitución de la Compañía, en el que se debe realizar lo siguiente:

- Llenar de manera adecuada los datos de la compañía.
- Información veraz de los socios o accionistas que la formarán.
- Completar el cuadro de suscripciones y el pago de capitales.
- Registrar a cada uno de los representantes legales.
- Adjuntar los documentos en PDF que son requeridos para poder realizar la constitución de una compañía:

- Documento de identificación.
- Documento de certificado de votación.
- Original del documento que identifique el domicilio en el que se desarrollará la actividad.
- Al terminar el ingreso de los documentos requeridos el sistema mostrará cuales son los costos correspondientes.

3.- Realizar el pago que corresponde en el banco asignado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, el pago debe realizarse dentro de los primeros 30 días después de haber realizado la transacción.

4.- El notario es quien se encarga de ingresar al sistema para de esa manera validar toda la información adjuntada, el cual asigna la fecha y la hora para las firmas de la escritura y los nombramientos.

5.- Es necesario acercarse a firmar en la notaría designada todos los documentos donde los socios, accionistas y los representantes legales ya registrados en la solicitud de Constitución deben llevar sus documentos de identificación la original, una copia a color y, de igual manera, todos los documentos que fueron adjuntados en el sistema para poder legalizar la información.

Posteriormente, el sistema se encarga de enviar automáticamente la información al registro mercantil donde se valida la información y facilita la razón de la inscripción de la escritura y de los nombramientos, el cual genera un número de expediente que remite la información de este trámite al Servicio de Rentas Internas.

6.- El Sistema de Rentas Internas (SRI) de manera inmediata dará el número de RUC para la compañía.

7.-El sistema notifica que el trámite de constitución ha finalizado para así poder operar en el mercado.

5.2.2.3 Certificado de uso de suelo

La utilización y fraccionamiento del suelo se encuentra en (La Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, 2008), donde se encuentra las normas de ocupación del suelo, que es emitido y regulado por la municipalidad del Cantón Ambato.

5.2.2.4 Patente Municipal

Es un documento de pago proporcionado por la administración de la zona que corresponde a la liquidación anualizada al impuesto de patente municipal, el cual es un rubro que se da para personas naturales o jurídicas que mantengan una actividad comercial u otra que genere un ingreso.

El impuesto de patentes municipales, se lo hace anualmente en la agencia municipal del cantón Ambato con los siguientes requisitos:

- Formulario que constata el inicio de la actividad (Se lo adquiere en la Tesorería Municipal).
- Una copia del registro único de Contribuyentes.
- Una copia de la carta de pago del predio.
- Una copia del permiso otorgado por el Cuerpo de Bomberos.
- Una copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del representante legal.
- Presentar el Estado de Situación inicial.

5.2.2.5 Permiso Sanitario de funcionamiento

La autorización de funcionamiento es el instrumento que es prescrito por parte del Ministerio de Salud a todas las entidades sujetas a inspección y vigilancia sanitaria que cumplen con todas las obligaciones para su correcto funcionamiento, determinados por la ley con sus respectivos reglamentos. Es un comprobante que emite dicha administración zonal, que mediante la cual se autoriza el funcionamiento de las agrupaciones o actividades comerciales sujetos a la revisión sanitaria por parte de la delegación del Ministerio de Salud.

Conforme al artículo 7 del “Reglamento para otorgar permisos de funcionamiento a los establecimientos sujetos a vigilancia y control sanitario”, mediante esta autorización se debe realizar una solicitud dirigida al Director Provincial de Salud y añadir los subsiguientes documentos:

- Una Copia de Registro Único de Contribuyentes.
- Una copia de la cédula de ciudadanía del propietario o representante legal del establecimiento.
- Documentos que acredite la personería jurídica cuando corresponda.
- Plano del establecimiento a escala 1:50.
- Croquis de ubicación del establecimiento.
- Permiso otorgado por el Cuerpo de Bomberos.
- Una copia del o los certificados ocupacionales de salud del personal que labora en el establecimiento, conferido por un Centro de Salud del Ministerio de Salud Pública.

De dar positiva la evaluación registrada, el siguiente paso es inspeccionar el lugar con el fin de verificar y controlar los registros sanitarios del establecimiento, saneamiento ambiental y por supuesto la seguridad. Concluido una vez el informe positivo, se procede a dar el permiso de funcionamiento previamente legalizado con una duración de un año, en los primeros 6 meses de cada año.

5.2.2.6 Permiso del Cuerpo de Bomberos

Para la obtención del permiso de Bomberos de Ambato es necesario presentar:

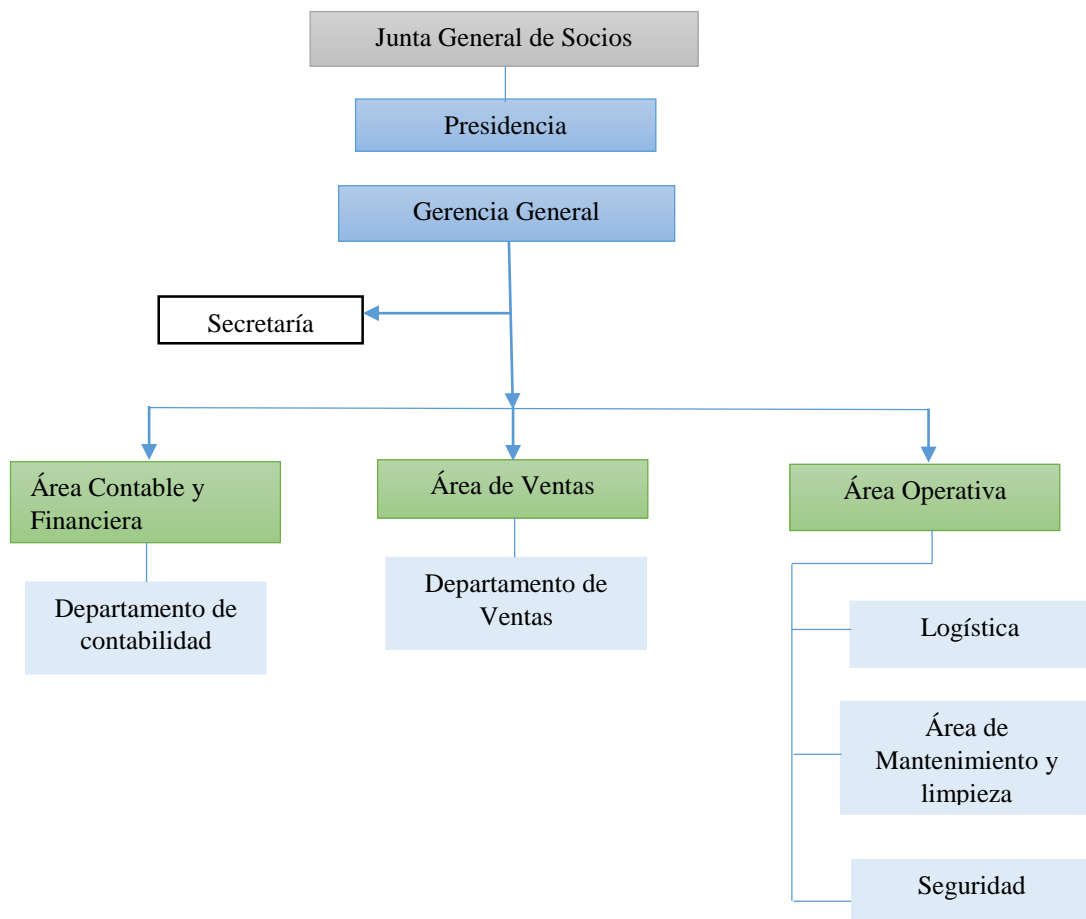
- Pago de Predio actualizado.
- Copia del RUC.
- Copia del Permiso del año anterior (para verificación).
- Informe de Inspección, elaborado por el personal autorizado del Departamento de Prevención de la Empresa Municipal Cuerpo de Bomberos de Ambato – Empresa Pública (EMBA-EP)

5.2.3 Administración

5.2.3.1 Estructura Organizacional

Gracias a Méndez (2010) se entiende como una estructura organizacional a “la manera como se integran o agrupan procesos afines dentro del proceso global de producción o prestación de un servicio” (p.224). Es por ello que mediante el cual se puede realizar una correcta distribución de funciones y responsabilidades a cada uno de los colaboradores dentro de una organización para trabajar conjuntamente con el cumplimiento de los objetivos y brindar una estabilidad dentro de la misma.

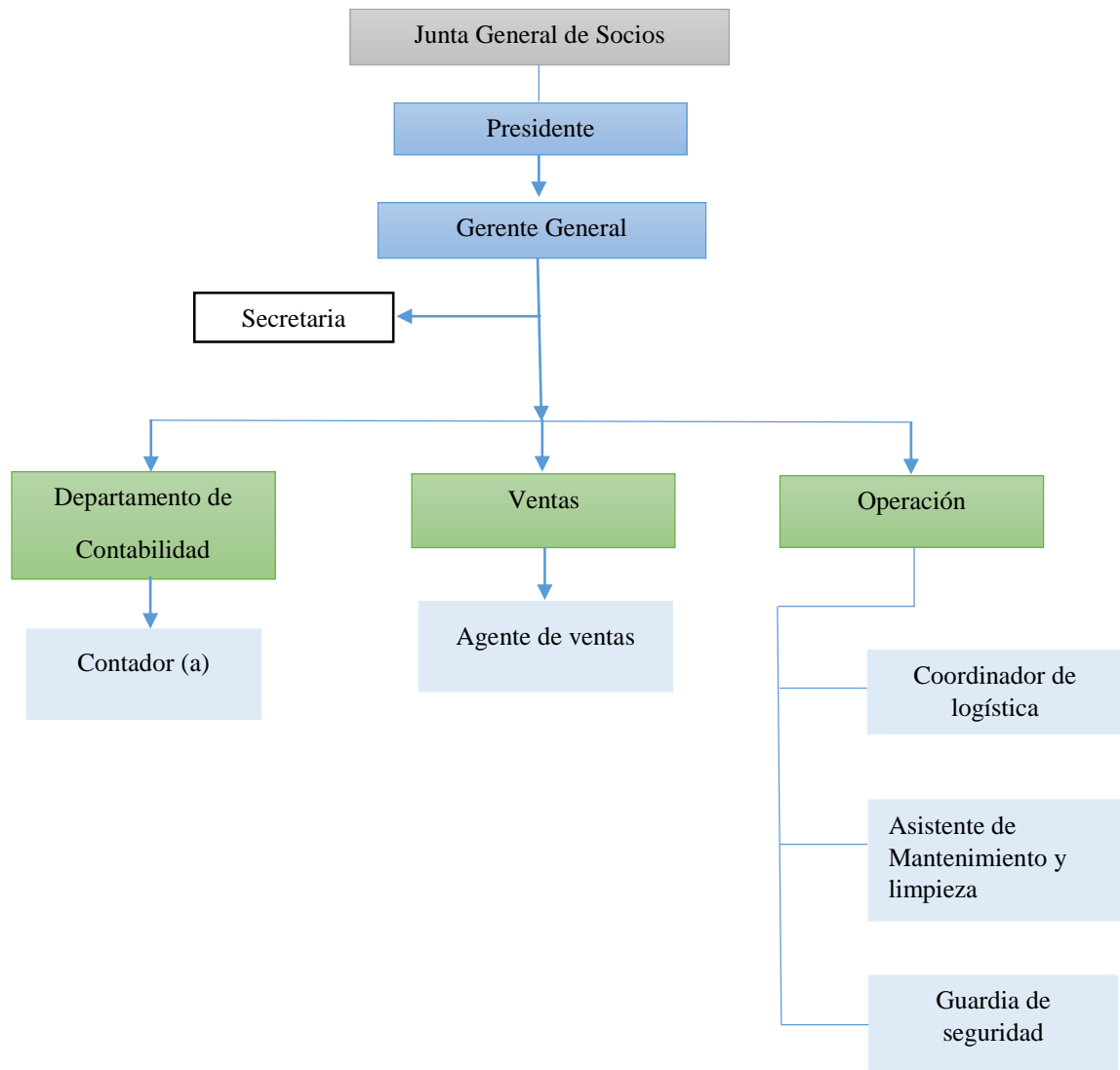
Esquema 5.2 Estructura Organizacional



Fuente: elaboración propia

5.2.3.2 Estructura Funcional

Esquema 5.3 Estructura Funcional



Fuente: elaboración propia

A continuación se presenta un detalle de las funciones que debe realizar cada colaborador, la misión que tiene cada cargo y cuáles son los requisitos que deben tener para ser parte de la organización.

<p>Título del puesto:</p> <p>Presidente de la Junta General de socios.</p>	<p>Misión:</p> <p>Responsables de dirigir y fiscalizar a la organización.</p>
<p>Funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estudian las diferentes normativas y estatutos. • Aceptan y analizan las decisiones importantes y estratégicas que se deseen tomar en la organización. • Elaboran el reglamento interno de la organización. • Revisan los balances e informes que sean presentados por el Gerente General. 	<p>Requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ser socio activo de la organización

<p>Título del puesto:</p> <p>Gerente General</p>	<p>Misión:</p> <p>Responsable de la administración de la compañía.</p>
<p>Funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planifica los objetivos de la organización y las diferentes maneras de cumplirlos. • Organiza estructuralmente a la organización de forma óptima para conseguir eficiencia. • Controla las actividades y funciones que se realizan en la organización. • Dirige a la organización, supervisar cada departamento para que funcione correctamente. 	<p>Requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estudios superiores en Administración de Empresas o áreas afines. • Tener estudios complementarios afines al cargo. • Experiencia laboral de mínimo 2 años en el cargo. • Capacidad de liderazgo y coordinación • Idioma adicional requerido: Inglés conocimiento medio.

<p>Título del puesto:</p> <p style="text-align: center;">Secretaría</p>	<p>Misión:</p> <p>Responsable con la colaboración y apoyo a la gerencia.</p>
<p>Funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atiende a diferentes inquietudes del público. • Recpta y almacena los documentos fundamentales para la gerencia. • Elabora cronogramas para reuniones. • Asistencia directa a la gerencia. 	<p>Requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Idioma adicional requerido: Inglés conocimiento medio. • Estudios superiores: Técnicos o Universitarios. • Personas proactivas • Estudios complementarios: computación

<p>Título del puesto:</p> <p style="text-align: center;">Contador (a)</p>	<p>Misión:</p> <p>Responsable de llevar la parte contable de la organización</p>
<p>Funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brinda soporte en las actividades financieras de la organización. • Realiza las declaraciones tributarias a las que la empresa se encuentra obligada. • Presenta informes sobre el estado de situación financiera de la organización a la gerencia y a la Junta General. 	<p>Requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estudios superiores en Contabilidad y Auditoría. • Estudios complementarios afines al cargo. • Experiencia laboral de mínimo 2 años en el cargo.

<p>Título del puesto:</p> <p style="text-align: center;">Agente de ventas</p>	<p>Misión:</p> <p>Responsable de la gestión de ventas de la organización.</p>
<p>Funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comercializa los servicios que tiene la organización. • Atiende a los clientes con la mejor predisposición. • Brinda la información necesaria para despejar dudas de los usuarios y conseguir clientes potenciales. • Establece las diferentes estrategias para cumplir con sus objetivos de venta. • Cumple con la gestión de cobranzas. 	<p>Requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estudios superiores en Ingeniería Comercial o <i>Marketing</i> y Ventas o carreras afines. • Estudios complementarios afines al cargo. • Experiencia mínima de 1 año en cargos similares.

<p>Título del puesto:</p> <p style="text-align: center;">Coordinador de logística</p>	<p>Misión:</p> <p>Responsable de coordinar los servicios de asistencia funeraria.</p>
<p>Funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Controla las actividades de limpieza, mantenimiento y seguridad de la empresa. • Revisa los documentos necesarios para las personas que requieren del servicio. • Vela por la buena imagen de la empresa y su adecuada presentación en todo momento. 	<p>Requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estudios superiores en Ingeniería en <i>Marketing</i> o Ventas o carreras afines. • Experiencia mínima de 1 año en cargos similares.

<p>Título del puesto:</p> <p style="text-align: center;">Encargado de Mantenimiento y limpieza</p>	<p>Misión:</p> <p>Responsable de mantener adecuadamente la presentación del establecimiento.</p>
<p>Funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recoge hojas y desechos que se encuentren en los suelos. • Conserva y limpia el aspecto del cementerio de la mejor manera para sus visitantes. • Riega las diferentes áreas verdes que existen en el parque memorial ecológico. • Poda los árboles para que su aspecto sea siempre agradable. 	<p>Requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tener experiencia en cargos similares. • Estudios secundarios, mínimo.

<p>Título del puesto:</p> <p style="text-align: center;">Guardia de seguridad</p>	<p>Misión:</p> <p>Responsable de responder con la seguridad de los bienes, las personas y las instalaciones de la organización.</p>
<p>Funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saluda con amabilidad y gusto a todas las personas que visiten el Parque Memorial Ecológico. • Controla que las normas que tiene el parque sean respetadas por las personas que lo visitan. • Recorre las instalaciones constantemente para evitar cualquier mal entendido. 	<p>Requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Género masculino mayor de 21 años de edad. • Conocimiento en manejo de armas y defensa personal. • De preferencia una persona que haya cumplido con el servicio militar en el país.

5.3 Estudio Técnico

5.3.1 Objetivos

5.3.1.1 General

- Identificar la posibilidad técnica del proyecto con la implementación del nuevo servicio en la ciudad de Ambato.

5.3.1.2 Específicos

- Diseñar una ingeniería del proyecto que ayude con la utilización correcta de recursos.
- Determinar el tamaño del proyecto, para la evaluación de la inversión requerida.
- Definir la ubicación del proyecto mediante el análisis de la micro y macro localización.

5.3.2 Tamaño

Para determinar el tamaño óptimo del proyecto, existen varios factores que influyen directamente en esta decisión, entre los cuales están: disponibilidad de los recursos financieros para la construcción de las instalaciones, requerimiento de un terreno amplio que pueda abastecer con las necesidades de la demanda insatisfecha, y el costo del terreno.

Para dar cumplimiento con la distribución óptima del proyecto, la empresa cuenta con un terreno de 20.000 m². Ubicado en la ciudad de Ambato, en la parroquia de Pinllo y está dividido en dos partes: El jardín de sepultura y el área administrativa y sus instalaciones.

Tabla 5.7 Tamaño óptimo

Detalle	Unidades m ²	Valor unitario \$	Precio \$
Terreno	20000	13,50	270.000,00
Total			\$ 270.000,00

Fuente: elaboración propia

Tabla 5.8 Capacidad instalada

	Total m ²	Parcela individual	Capacidad parcelas
Espacio destinado para sepultamiento	9857	2.00 m x 2.00 m	2397

Fuente: elaboración propia

5.3.3 Localización

Para contar con la más adecuada localización del proyecto se realiza un estudio macro y un estudio micro del mismo:

5.3.3.1 Macro localización

El proyecto está ubicado en Ecuador, en la provincia de Tungurahua, en el cantón Ambato en la parroquia de Pinllo.

Para establecer la macro localización del proyecto se analizan los siguientes factores:

- Factores geográficos, como:
 - La cercanía al mercado.- Es de vital importancia para que los clientes ya sean reales y potenciales puedan acudir a las instalaciones de manera rápida y tener un nuevo servicio.
 - Medios de transporte.- Es significativo que sea en un lugar que tenga un acceso fácil al cual lleguen diferentes medios de transporte y los clientes puedan tener una llegada sencilla y cómoda al lugar.
 - Infraestructura.- Deben contar con la infraestructura requerida para cementerios en la ciudad de Ambato, la cual cuente con todos los servicios básicos necesarios para su funcionamiento.

- Factores institucionales, como:
 - Permisos. - Cumple con los requerimientos de las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Municipio de la ciudad de Ambato.

Gráfico 5.4 Macro localización

País:	Ecuador
Provincia:	Tungurahua
Cantón:	Ambato
Parroquia	Pinllo



Fuente: elaboración propia

5.3.3.2 Micro localización

Es el punto exacto dentro de la macro localización donde la empresa está ubicada.

Existen varios factores que fueron claves para determinar su micro localización:

- Factores geográficos:
 - Cercanía al mercado.- La empresa se localiza en un lugar que se encuentra cerca de la ciudad, de tal manera, que su presencia sea visible y sea una ruta publicitaria para el gusto de los clientes.
 - Infraestructura.- En el sector donde está ubicado el terreno en la parroquia de Pinillo en el cual se realizará la construcción del nuevo campo santo cuenta con los servicios básicos necesarios para su funcionamiento, como son luz, agua, teléfono y otros servicios especiales para desarrollar las actividades contempladas por el mismo.

Gráfico 5.5 Micro localización

Parroquia:	Pinillo
Calles:	Las Aguacollas y Alejandro Chávez



Fuente: elaboración propia

5.3.4 Implantación

El terreno en el que se ubica el Parque Memorial Ecológico cuenta con una superficie de 20000 m², que se encuentra dividida de la siguiente manera: el parqueadero que cuenta con una superficie de (2205,25); Área administrativa (290,00); Sala de velación (104,42); Capilla (217,00); Baños (154,39); Guardianía (10,80); Zona de circulación (4262,28); Áreas decorativas (3168,86); Áreas de Sepultamiento (9587,00).

Gráfico 5.6 Implantación

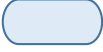






Fuente: elaboración propia

5.3.5 Flujos de procesos

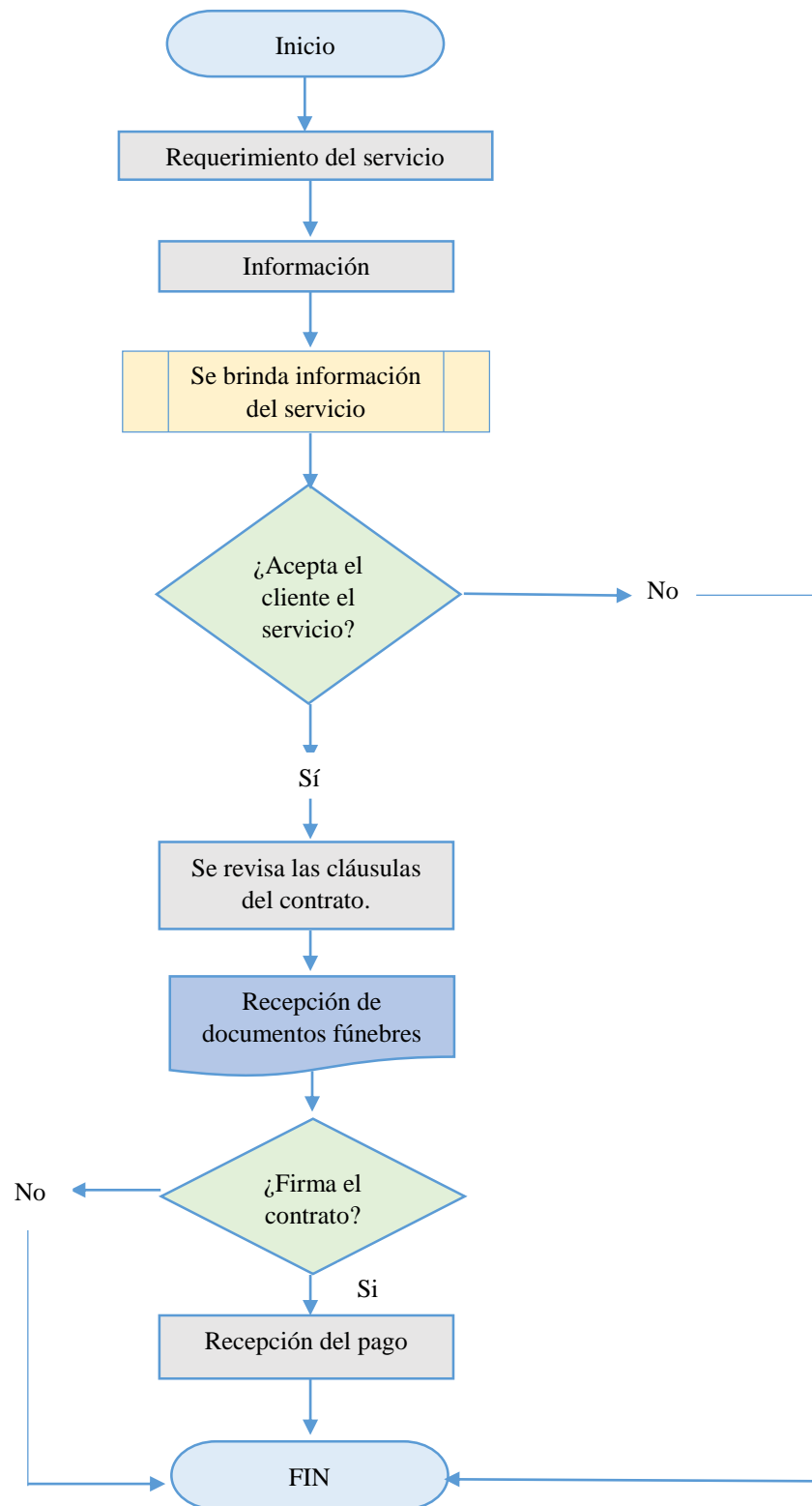
5.3.5.1 Flujograma de ingreso y admisión de clientes

Tabla 5.9 Flujograma de tiempos ingreso y admisión de clientes

Procedimiento: Ingreso y admisión de clientes					Fecha:	
Departamento: Ventas					Elaborado por: Ivanna Gualpa	
					Actividad	Tiempo (min)
●					Inicio	0
	●				Servicio solicitado por parte de los clientes.	2
	●				Los clientes piden información profunda	1
		●			Se brinda la información necesaria.	15
			●		Aceptación o rechazo del servicio.	2
	●				Se realiza la revisión de las cláusulas del contrato.	20
				●	Se receipta y revisa los documentos requeridos.	20
			●		Se firma el contrato.	5
	●				Los clientes realizan el pago del servicio.	15
●					Fin.	0
Total						80

Fuente: elaboración propia



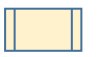
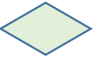

Esquema 5.4 Flujograma de ingreso y admisión de clientes



Fuente: elaboración propia

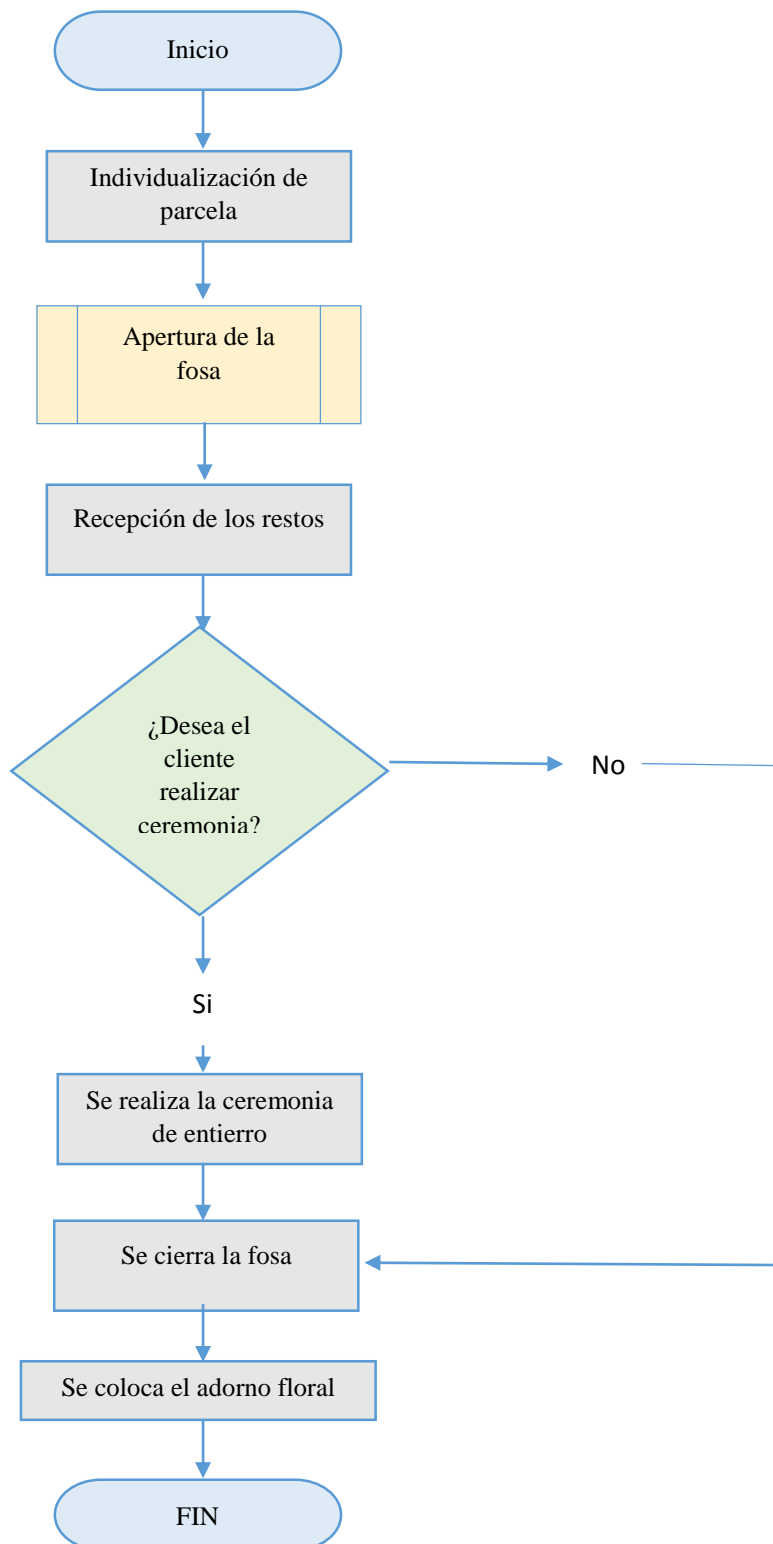
5.3.5.2 Flujograma de inhumación

Tabla 5.10 Flujograma de inhumación

Procedimiento: Ingreso y admisión de clientes					Fecha:	
Departamento: Ventas					Elaborado por: Ivanna Gualpa	
					Actividad	Tiempo (min)
●					Inicio	0
	●				Se realiza la individualización de la parcela.	5
		●			Se procede a abrir la fosa	8
	●				Se recepta los restos.	4
			●		Aceptación o rechazo de la ceremonia.	2
	●				Se realiza la ceremonia de entierro	30
	●				Se cierra la tumba	8
	●				Se coloca el arreglo floral	3
●					Fin.	0
Total						60

Fuente: elaboración propia

Esquema 5.5 Flujograma de inhumación



Fuente: elaboración propia

5.3.6 Requerimientos

5.3.6.1 Requerimientos de muebles y enseres

Tabla 5.9 Requerimientos de muebles y enseres

Requerimientos de muebles y enseres			
Muebles y enseres	Cantidad	Costo unitario \$	Costo total \$
Área de Administración			
Escritorios	1	240,00	240,00
Sillón Ejecutivo	1	195,00	195,00
Sillas giratorias	8	80,00	640,00
Archivadores	2	145,00	290,00
Mesa de reunión	1	360,00	360,00
Basurero	1	5,00	5,00
Área de Contabilidad			
Escritorios	1	240,00	240,00
Sillas giratorias	1	80,00	80,00
Área de Ventas			
Escritorios	1	240,00	240,00
Sillas giratorias	1	80,00	80,00
Sillas de espera	2	120,00	240,00
Archivadores	1	145,00	145,00
Basurero	1	5,00	5,00
Área de Servicios			
Muebles para velación	2	740,00	1.480,00
Sillas para salas de velación	160	20,00	3.200,00
Butacas capilla	20	80,00	1.600,00
Mesas	2	70,00	140,00
Basureros	4	5,00	20,00
TOTAL	210	\$ 2.850,00	\$ 9.200,00

Fuente: elaboración propia

5.3.6.2 Requerimientos de equipos y maquinaria

Tabla 5.10 Requerimientos de equipos y maquinaria

Requerimientos de equipos y maquinaria			
Equipos y maquinaria	Cantidad	Costo unitario \$	Costo total \$
Área Administrativa			
Computadora HP	1	780,00	780,00
Impresora HP	1	70,00	70,00
Teléfono	1	40,00	40,00
Área de Contabilidad			
Computadora HP	1	780,00	780,00
Calculadora	1	25,00	25,00
Área de Ventas			
Computadora HP	1	780,00	780,00
Impresora/scanner HP	1	120,00	120,00
Área de Servicios			
Equipos de amplificación	2	520,00	1.040,00
Micrófonos	2	58,00	116,00
Cafeteras	2	120,00	240,00
Aguateros	2	50,00	100,00
Microondas	1	120,00	120,00
Menaje			
Platos	160	0,33	52,80
Charol	4	10,00	40,00
Vasos	160	0,33	52,80
Cucharas	160	0,23	36,80
Herramientas			
Palas	2	23,50	47,00
Carretillas	2	30,00	60,00
Picos	2	12,50	25,00
Rastrillos	2	14,00	28,00
Tijeras para jardín	2	25,00	50,00
Cortadora de césped	1	580,00	580,00
TOTAL	511	\$ 4.158,89	\$ 5.183,40

Fuente: elaboración propia

5.3.6.3 Requerimientos de útiles de oficina

Tabla 5.11 Requerimientos de útiles de oficina

Requerimientos de útiles de oficina			
Útiles de oficina	Cantidad	Costo unitario \$	Costo total \$
Resmas de papel <i>bond</i>	1	3,50	3,50
Esferos	6	0,25	1,50
Sobres manilla oficio	10	0,50	5,00
Sellos	2	12,00	24,00
Liquid paper	3	0,90	2,70
Engrapadora	2	3,80	7,60
Grapas (caja)	2	0,70	1,40
Perforadora	2	3,50	7,00
Clips (caja)	2	0,90	1,80
Saca grapas	2	2,80	5,60
Archivador	3	2,50	7,50
Carpetas	5	0,85	4,25
Funda de basura (paquetes)	6	1,00	6,00
TOTAL	46	\$ 33,20	\$ 77,85

Fuente: elaboración propia

5.3.6.4 Requerimientos de construcción y adecuación

Tabla 5.12 Requerimientos de construcción y adecuación

Requerimiento construcción y adecuación			
Detalle	Unidades	Cantidad	Precio \$
Parqueadero	m ²	2.205,25	25.492,69
Área administrativa	m ²	290,00	29.000,00
Sala de velación	m ²	104,42	10.442,00
Capilla	m ²	217,00	21.700,00
Baños	m ²	154,39	15.439,00
Guardianía	m ²	10,80	1.080,00
Zona de circulación	m ²	4.262,28	49.271,96
Áreas decorativas	m ²	3.168,86	36.632,02
Áreas de sepultamiento	m ²	9.587,00	38.348,00
Total			\$ 227.405,67

Fuente: elaboración propia

5.3.6.5 Servicios Básicos

Tabla 5.13 Servicios Básicos

Requerimientos Servicios básicos				
Detalle	Cantidad	Costo unitario \$	Costo mensual \$	Costo anual \$
Agua Potable	200 m ³	0,35	70,00	840,00
Energía Eléctrica	100 Kw/h	0,12	96,00	1.152,00
Teléfono fijo		25,00	25,00	300,00
Internet		20,52	20,52	246,24
Total		\$ 45,99	\$ 211,52	\$ 2.538,24

Fuente: elaboración propia

5.3.6.6 Requerimiento Gastos Administrativos

Tabla 5.14 Requerimiento Gastos Administrativos

Requerimiento Gastos Administrativos									
Cargo	Sueldo	Aporte Personal	Aporte Patronal	Décimo Tercero	Décimo cuarto	Vacaciones	de reserva	Salario Mensual	Salario Anual
Gerente general	685,00	64,73	76,38	57,08	31,25	28,54	-	813,52	9.762,24
Secretaria	285,00	26,93	31,78	23,75	31,25	11,88	-	356,72	4.280,64
Contador	350,00	33,08	39,03	29,17	31,25	14,58	-	430,95	5.171,40
Agente de Ventas	285,00	26,93	31,78	23,75	31,25	11,88	-	356,72	4.280,64
Coordinador de logística	285,00	26,93	31,78	23,75	31,25	11,88	-	356,72	4.280,64
Asistente mantenimiento y limpieza	285,00	26,93	31,78	23,75	31,25	11,88	-	356,72	4.280,64
Guardia de seguridad	285,00	26,93	31,78	23,75	31,25	11,88	-	356,72	4.280,64
Total	\$ 2.460,00	\$ 232,47	\$ 274,29	\$ 205,00	\$ 218,75	\$ 102,50	\$ -	\$ 3.028,07	\$ 36.336,84

Fuente: elaboración propia

5.3.6.7 Requerimiento gastos de constitución

Tabla 5.15 Requerimientos gastos de constitución

Gastos de constitución	
Descripción	Valor \$
Gastos de constitución	\$ 3.360,20
Permisos Sanitarios de funcionamiento	\$ 90,00
Certificado cuerpo de bomberos	\$ 25,00
Total	\$ 3.475,20

Fuente: elaboración propia

5.4 Estudio Financiero

5.4.1 Inversión Inicial

Para establecer la inversión inicial que necesita el proyecto se debe considerar los requerimientos de gastos de constitución, el costo que tiene el terreno, los costos de construcción, los requerimientos del área administrativa, los requerimientos del área de ventas, los requerimientos del área de servicios y logística.

Tabla 5.16 Inversión Inicial

Inversión inicial	
Detalle	Costo \$
Gastos de constitución	3.475,20
Terreno	270.000,00
Construcción	227.405,67
Muebles y enseres	9.200,00
Equipos y maquinaria	5.183,40
Útiles de Oficina	77,85
Vehículo	16.000,00
Total	\$ 531.342,12

Fuente: elaboración propia

5.4.2 Activos Fijos Totales

En la siguiente tabla se encuentra detallado un resumen de los Activos fijos totales necesarios:

Tabla 5.17 Activos Fijos Totales

Activos fijos	Costo \$
Terreno	270.000,00
Construcción	227.405,67
Muebles y enseres	9.200,00
Equipos y maquinaria	5.183,40
Útiles de Oficina	77,85
Vehículo	16.000,00
Total	\$ 527.866,92

Fuente: elaboración propia

5.4.2.1 Depreciación Activos Fijos

El cálculo de la depreciación de los activos fijos se lo realizó por el método de línea recta, en la siguiente tabla se puede observar detalladamente la vida útil de cada activo y su porcentaje de depreciación:

Tabla 5.18 Depreciación Activos Fijos

Activos fijos	Costo	Vida útil (años)	% Depreciación	1	2	3	4	5	Depreciación acumulada
Construcción	227.405,67	20	5%	10.801,77	10.801,77	10.801,77	10.801,77	10.801,77	54.008,85
Muebles y enseres	9.200,00	10	10%	828,00	828,00	828,00	828,00	828,00	4.140,00
Equipos y maquinaria	2.653,40	10	10%	261,67	261,67	261,67	261,67	261,67	1.308,35
Útiles de Oficina	77,85	10	10%	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	35,03
Vehículo	16.000,00	5	20%	2.560,00	2.560,00	2.560,00	2.560,00	2.560,00	12.800,00
Equipo de computo	2.530,00	3	33%	565,03	565,03	565,03			1.695,09
Total	\$ 257.866,92			\$ 15.023,48	\$ 15.023,48	\$ 15.023,48	\$ 14.458,45	\$ 14.458,45	\$ 73.987,32

Fuente: elaboración propia

5.4.2.2 Activos Diferidos

Los activos diferidos son los gastos intangibles y anticipados que se requieren para que el proyecto pueda ser puesto en marcha.

Tabla 5.19 Activos Diferidos

Gastos de constitución	
Descripción	Valor \$
Gastos de constitución	3.360,20
Permisos Sanitarios de funcionamiento	90,00
Certificado cuerpo de bomberos	25,00
Total	\$ 3.475,20

Fuente: elaboración propia

5.4.2.3 Amortización Activos Diferidos

Tabla 5.20 Amortización Activos Diferidos

Detalle	Tiempo	Costo %	% Amortización	Costo anual
Gastos de constitución	5 años	3.475,20	20%	695,04
Total		\$ 3.475,20		\$ 695,04

Fuente: elaboración propia

5.4.3 Capital de trabajo

Son los demás costos y gastos necesarios para poder empezar con las actividades del proyecto, que se encuentran apartadas de la inversión inicial, indispensables para la ejecución del primer año del proyecto.

En los cuales se detallan a continuación los siguientes:

5.4.3.1 Publicidad

Se encuentran los gastos que son respectivos con la promoción del servicio, como los medios locales y redes sociales.

Tabla 5.21 Publicidad

Publicidad		
Detalle	Costo mensual \$	Costo anual \$
Gastos publicidad	250,00	3.000,00
Total	\$ 250,00	\$ 3.000,00

Fuente: elaboración propia

5.4.3.2 Mantenimiento

Los siguientes gastos son los que se encuentran destinados para el mantenimiento del cementerio, para poder cubrir con el sustento económico el arreglo de los jardines, los gastos para la pintura, el arreglo de las parcelas y, de esta manera, contar siempre con una correcta y agradable presentación.

Tabla 5.22 Mantenimiento

Mantenimiento		
Detalle	Costo mensual \$	Costo anual \$
Gastos Mantenimiento	50,00	600,00
Total	\$ 50,00	\$ 600,00

Fuente: elaboración propia

5.4.3.3 Combustible

Este rubro es destinado para la movilización del personal y brindar los diferentes servicios en el cementerio. El cual cuenta con un costo mensual de 40 dólares al mes y 480 anualmente.

Tabla 5.23 Combustible

Combustible		
Detalle	Costo mensual \$	Costo anual \$
Gastos Combustible	40,00	480,00
Total	\$ 40,00	\$ 480,00

Fuente: elaboración propia

5.4.3.4 Gastos Generales

Los insumos que son necesarios para el primer año de funcionamiento y para que la empresa comience correctamente, son los siguientes:

Tabla 5.24 Gastos Generales

Insumos			
Detalle	Cantidad	Valor unitario \$	Total \$
Trapeadores	2	3,00	6,00
Escobas	2	1,50	3,00
Desinfectantes	4	5,00	20,00
Jabones (paquetes)	4	1,00	4,00
Fundas de basura (paquetes)	4	1,00	4,00
Insumos cafetería	100	0,40	40,00
Total mensual	116	11,90	77,00
Total anual			\$ 924,00

Fuente: elaboración propia

Tabla 5.25 Gastos Proveedores

Gasto proveedores			
Detalle	Cantidad	Valor unitario	Total
Urnas Biodegradables	300	22,50	6.750,00
Lápidas	300	180,00	54.000,00
Cremaciones	267	450,00	120.150,00
Total anual			\$ 180.900,00

Fuente: elaboración propia

En la siguiente tabla se encuentran detallados todos los rubros que son necesarios para la determinación del capital de trabajo necesario para el proyecto:

Tabla 5.26 Capital de Trabajo

Capital de trabajo	
Descripción	Total anual \$
Sueldos	36.336,84
Servicios básicos	2.538,24
Publicidad	3.000,00
Mantenimiento	600,00
Combustible	480,00
Amortización crédito	53.431,81
Intereses	17.519,31
Gasto proveedores	180.900,00
Insumos	924,00
total	\$ 295.730,21

Fuente: elaboración propia

5.4.4 Requerimiento Financiero

En la siguiente tabla, se muestra cual es el monto de inversión total que se necesita para que el proyecto empiece a funcionar, el mismo que está conformado por la inversión inicial y el capital de trabajo el que cuenta con un total de 770.192,93 dólares.

Tabla 5.27 Requerimiento Financiero

Requerimiento financiero	
Descripción	Total \$
Inversión Inicial	531342,12
Capital de trabajo	295730,2074
Total	\$ 827.072,33

Fuente: elaboración propia

5.4.5 Financiamiento

La propuesta para poder financiar la inversión inicial para el proyecto es un total de 827.072,33 dólares que será de la aportación de los socios que representa un 76,629% del capital que se va a invertir a un equivale a 647072,33 dólares, y el 23,37% que son 180000 dólares será financiado con un crédito por el banco Produbanco, a una tasa de interés anual del 11,23%.

Tabla de amortización préstamo

Tabla 5.28 Amortización

Beneficiario					
Monto		\$ 180.000,00			
Moneda		Dólares			
Tasa nominal		11,23%	Tasa efectiva		11,83%
Plazo		3 años			
Gracia		0 años			
Amortización cada		30 días			
Número de periodos		36			
Periodo	Fecha	Saldo inicial	Amortización capital	Interés mensual	Cuota mensual a pagar
1	28/07/2017	180.000,00	4.228,09	1684,500	5.912,59
2	28/08/2017	175.771,91	4.267,66	1644,932	5.912,59
3	27/09/2017	171.504,24	4.307,60	1604,994	5.912,59
4	27/10/2017	167.196,64	4.347,91	1564,682	5.912,59
5	27/11/2017	162.848,73	4.388,60	1523,993	5.912,59
6	27/12/2017	158.460,13	4.429,67	1482,923	5.912,59
7	26/01/2018	154.030,46	4.471,13	1441,468	5.912,59
8	22/02/2018	149.559,33	4.512,97	1399,626	5.912,59
9	28/03/2018	145.046,37	4.555,20	1357,392	5.912,59
10	27/04/2018	140.491,16	4.597,83	1314,763	5.912,59

11	28/05/2018	135.893,33	4.640,86	1271,735	5.912,59
12	27/06/2018	131.252,47	4.684,29	1228,304	5.912,59
13	27/07/2018	126.568,19	4.728,13	1184,467	5.912,59
14	27/08/2018	121.840,06	4.772,37	1140,220	5.912,59
15	26/09/2018	117.067,68	4.817,04	1095,558	5.912,59
16	26/10/2018	112.250,65	4.862,11	1050,479	5.912,59
17	26/11/2018	107.388,53	4.907,62	1004,978	5.912,59
18	26/12/2018	102.480,92	4.953,54	959,051	5.912,59
19	25/01/2019	97.527,37	4.999,90	912,694	5.912,59
20	25/02/2019	92.527,47	5.046,69	865,903	5.912,59
21	27/03/2019	87.480,78	5.093,92	818,674	5.912,59
22	26/04/2019	82.386,86	5.141,59	771,004	5.912,59
23	27/05/2019	77.245,27	5.189,71	722,887	5.912,59
24	26/06/2019	72.055,57	5.238,27	674,320	5.912,59
25	26/07/2019	66.817,29	5.287,30	625,298	5.912,59
26	26/08/2019	61.530,00	5.336,78	575,818	5.912,59
27	25/09/2019	56.193,22	5.386,72	525,875	5.912,59
28	25/10/2019	50.806,50	5.437,13	475,464	5.912,59
29	25/11/2019	45.369,37	5.488,01	424,582	5.912,59
30	25/12/2019	39.881,36	5.539,37	373,223	5.912,59
31	24/01/2020	34.341,99	5.591,21	321,384	5.912,59
32	24/02/2020	28.750,78	5.643,53	269,059	5.912,59
33	25/03/2020	23.107,24	5.696,35	216,245	5.912,59
34	24/04/2020	17.410,90	5.749,66	162,937	5.912,59
35	25/05/2020	11.661,24	5.803,46	109,130	5.912,59
36	24/06/2020	5.857,77	5.857,77	54,819	5.912,59
			\$ 180.000,000	32853,382	212853,382

Fuente: elaboración propia

5.4.6 Estado de situación inicial

En el siguiente balance se puede encontrar un análisis que demuestra las cuentas correspondientes con los activos, los pasivos y el patrimonio de la empresa que se realiza al comienzo de sus actividades económicas.

Tabla 5.29 Estado de Situación Inicial

Estado de situación inicial			
Activo		Pasivo	
Activo Corriente		Pasivo a corto plazo	-
		Obligaciones a corto plazo	-
Caja Bancos	-	Total pasivo a corto plazo	-
Capital de trabajo	295.730,21		
Total activo corriente	295.730,21		
Activos fijos		Pasivo a largo plazo	
Muebles y enseres	9.200,00	Préstamos bancarios	180.000,00
Equipo de oficina	77,85	Total pasivo largo plazo	
Maquinarias y equipos	5.183,40		
Terreno	270.000,00		
Construcción	227.405,67		
Vehículo	16.000,00		
Total Activo fijo	527.866,92	Patrimonio	
		Capital	647.072,33
Activos Diferidos		Total patrimonio	
Gastos de constitución	3.475,20		
Total Activo Diferido	3.475,20		
Total Activos	\$ 827.072,33	Total pasivo + patrimonio	\$ 827.072,33

Fuente: elaboración propia

5.4.7 Flujo de fondos

Para determinar las ventas de la empresa del primer año se realizó en base a la demanda insatisfecha y el porcentaje que se planteó captar de ese mercado el cual es del 25%, con el precio de venta que es de \$ 1850,00 que fue determinado en base a las estadísticas encontradas en la (Sociedad Funeraria Nacional, 2016); a partir del segundo año la proyección se determinó con la Tasa Pasiva Referencial (BANCO CENTRAL DEL ECUADOR , 2017) la cual es de 4,84% y los costos se terminaron en base a Tasa Anual de Riesgo país (BANCO CENTRAL DEL ECUADOR , 2017) que es de 7%.

Tabla 5.30 Flujo neto de fondos

Flujo neto de fondos					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos					
Ventas	267	280	293	308	323
Precio	1.850,00	1.939,54	2.033,41	2.131,83	2.235,01
Ingresos totales	493.950,00	542.921,47	596.748,09	655.911,23	720.939,94
Egresos					
Costos Fijos					
Sueldos	36.336,84	38.880,42	41.602,05	44.514,19	47.630,18
Depreciación	15.023,48	15.023,48	15.023,48	14.458,45	14.458,45
Amortización	695,04	743,69	795,75	851,45	911,06
Internet	246,24	263,48	281,92	301,65	322,77
Mantenimiento	600,00	642,00	686,94	735,03	786,48
Combustible	480,00	513,60	549,55	588,02	629,18
Gastos publicidad	3.000,00	3.210,00	3.434,70	3.675,13	3.932,39
Agua	840,00	898,80	961,72	1.029,04	1.101,07
Energía eléctrica	1.152,00	1.232,64	1.318,92	1.411,25	1.510,04
Teléfono	300,00	321,00	343,47	367,51	393,24
Amortización crédito	53.431,81	64.435,18	66.817,29	-	-
Intereses	17.519,31	11.200,23	4.133,83	-	-
Total costos fijos	129.624,72	137.364,52	135.949,63	67.931,72	71.674,85
Costo variable					
Insumos	924,00	988,68	1.057,89	1.131,94	1.211,18
Gasto proveedores	180.900,00	193.563,00	207.112,41	221.610,28	237.123,00
Total costos variables	181.824,00	194.551,68	208.170,30	222.742,22	238.334,17
Egresos totales	311.448,72	331.916,20	344.119,92	290.673,94	310.009,02
Ingresos - egresos	182.501,28	211.005,27	252.628,17	365.237,29	410.930,92
Repartición 15%	27.375,19	31.650,79	37.894,23	54.785,59	61.639,64
Base imponible	155.126,08	179.354,48	214.733,94	310.451,69	349.291,28
Imp. a la renta 22%	34.127,74	39.457,98	47.241,47	68.299,37	76.844,08
Flujo neto de fondos	\$ 120.998,35	\$ 139.896,49	\$ 167.492,48	\$ 242.152,32	\$ 272.447,20

Fuente: elaboración propia

5.4.8 Punto de equilibrio

El punto de equilibrio expresa cuántas son las ventas que deben realizarse para que los ingresos sean iguales que los egresos, en el cual el proyecto no obtendrá pérdidas ni ganancias.

La fórmula para realizar el punto de equilibrio es la siguiente:

$$\text{Punto de Equilibrio} = \frac{\text{Costos Fijos}}{1 - \frac{\text{Costos Variables}}{\text{Ventas}}}$$

Para calcular el punto de equilibrio del proyecto se toma en cuenta los costos fijos totales, los costos variables totales y las ventas estimadas.

Tabla 5.31 Punto de equilibrio

Punto de equilibrio					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Costos fijos	129.624,72	137.364,52	135.949,63	67.931,72	71.674,85
Costos variables	181.824,00	194.551,68	208.170,30	222.742,22	238.334,17
Ventas	493.950,00	542.921,47	596.748,09	655.911,23	720.939,94
Costos variables/ventas	0,37	0,36	0,35	0,34	0,33
1- (costos variables/ventas)	0,63	0,64	0,65	0,66	0,67
Punto de equilibrio	\$ 205.135,53	\$ 214.077,54	\$ 208.781,05	\$ 102.863,26	\$ 107.071,37

Fuente: elaboración propia

5.4.9 Estado de situación final

Mediante este informe contable se detalla a continuación de manera ordenada los ingresos con los egresos para poder determinar las pérdidas o las ganancias del proyecto en un tiempo determinado.

Tabla 5.32 Estado de situación final

Estado de situación Final			
Activo		Pasivo	
Activo Corriente		Pasivo a corto plazo	-
		Obligaciones a corto plazo	-
Caja Bancos	\$ 493.950,00	Total pasivo a corto plazo	-
Total activo corriente	493.950,00		
Activos fijos		Pasivo a largo plazo	
Muebles y enseres	9.200,00	Préstamos bancarios	126.568,19
(-) Depreciación	828,00		
Equipo de oficina	77,85	Total pasivo largo plazo	126.568,19
(-) Depreciación	7,01		
Maquinarias y equipos	2.653,40		
(-) Depreciación	261,67		
Terreno	270.000,00		
(-) Depreciación			
Construcción	227.405,67		
(-) Depreciación	10.801,77		
Vehículo	16.000,00		
(-) Depreciación	2.560,00		
Total Activo fijo	510.878,47	Patrimonio	
		Capital	749.620,73
Activos Diferidos		Resultado del ejercicio	\$ 131.419,72
Gastos de constitución	3.475,20	Total Patrimonio	\$ 881.040,45
(-)Amortización	\$ 695,04		
Total Activo Diferido	2.780,16		
Total Activos	\$ 1.007.608,63	Total pasivo + patrimonio	\$ 1.007.608,63

Fuente: elaboración propia

5.4.10 Valor actual neto (VAN)

Mediante este indicador se puede determinar si el proyecto es viable o no, debido a que arroja los resultados acerca de su rentabilidad. Para la cual, se debe plantear la Tasa mínima de aceptación del rendimiento, que se calcula con la Tasa Pasiva 4,84 y el Riesgo país 7% de Julio del 2017 encontradas en el Banco Central del Ecuador.

La fórmula para calcular la TMAR es:

TMAR= Tasa pasiva referencial + Tasa riesgo país + (Tasa pasiva referencial * tasa riesgo país)

$$\text{TMAR} = 4,84\% + 7\% + (0,0484 * 0,07)$$

Tabla 5.33 TMAR

TMAR		
Tasa pasiva	4,84%	0,0484
EMBI	7%	0,07
TMAR		0,1218

Fuente: elaboración propia a partir de Banco Central del Ecuador,2017

Tabla 5.34 VAN

		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversion Inicial	\$ (531.342,12)	\$ 120.998,35	\$ 139.896,49	\$ 167.492,48	\$ 242.152,32	\$ 272.447,20
TMAR	0,1218	1,1218	1,2584	1,4117	1,5836	1,7765
Flujo / (1 + i)ⁿ		107862,04	111169,39	118648,69	152913,38	153365,76
VAN	\$ 112.617,14					

Fuente: elaboración propia a partir de Banco Central del Ecuador,2017

5.4.11 Tasa interna de retorno (TIR)

Es la tasa de descuento que se utiliza para conseguir que el valor actual neto de como resultado cero, es otro criterio de evaluación para conocer la rentabilidad del proyecto.

La fórmula para calcular el TIR es:

$$\text{TIR} = -\text{inversión Inicial} + \text{FNF1} / (1+i)^1 + \text{FNF2} / (1+i)^2 + + \text{FNF3} / (1+i)^3 + \text{FNF4} / (1+i)^4 + \text{FNF5} / (1+i)^5$$

Tabla 5.35 TIR

		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversion Inicial	\$ (531.342,12)	\$ 120.998,35	\$ 139.896,49	\$ 167.492,48	\$ 242.152,32	\$ 272.447,20
TIR	0,192493120	1,192493	1,422040	1,695773	2,022197	2,411456
Flujo / (1 + i)ⁿ		101466,70	98377,34	98770,59	119747,13	112980,36
Van	\$ (0,00)					

Fuente: elaboración propia a partir de Banco Central del Ecuador,2017

La tasa interna de retorno para el proyecto ocupándola en el cálculo de la fórmula del TIR es de 19,2493120 % para confirmar que el VAN se iguale a cero, y teniendo en cuenta que al comparar dicha tasa con la TMAR se puede notar que es mayor, lo que quiere decir financieramente hablando que el proyecto es rentable.

5.4.12 Relación costo-beneficio

Es otro de los indicadores que ayudan a evaluar la rentabilidad del proyecto, para poder calcular este indicador es necesario que se determine el VAN de los ingresos con el VAN de los egresos, los cuales se dividen para obtener la relación de C/B.

Según el cálculo del indicador de costo beneficio, podemos deducir que por cada dólar que se va a invertir en el proyecto se tiene un beneficio adicional de 0,58 centavos.

Tabla 5.36 Relación Costo Beneficio

		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversion Inicial	\$ (531.342,12)	\$ 493.950,00	\$ 542.921,47	\$ 596.748,09	\$ 655.911,23	\$ 720.939,94
$(1 + i)^n$	0,1218	1,1218	1,2584	1,4117	1,5836	1,7765
Flujo/ $(1 + i)^n$		440323,84	431435,06	422725,72	414192,19	405830,93
VAN	\$ 2.645.849,85					

		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversion Inicial	\$ (531.342,12)	\$ 311.448,72	\$ 331.916,20	\$ 344.119,92	\$ 290.673,94	\$ 310.009,02
$(1 + i)^n$	0,1218	1,1218	1,2584	1,4117	1,5836	1,7765
Flujo/ $(1 + i)^n$		277635,99	263758,75	243768,42	183553,61	174510,03
VAN	\$ 1.674.568,92					

VAN INGRESOS	\$ 2.645.849,85
VAN EGRESOS	\$ 1.674.568,92
Costo/Beneficio	1,58

Fuente: Elaboración propia

5.4.13 Payback

Este es otro indicador económico más conocido como el período de recuperación, que nos va a demostrar el tiempo en que se va a recuperar la inversión.

El tiempo que tarda en recuperarse la inversión del proyecto es de 3 años, 11 meses y 3 días, un tiempo razonable y optimista para los inversionistas

Tabla 5.37 PAYBACK

Año	Inversión inicial	Flujo neto de fondos	Flujo neto-inversión inicial
	\$ 531.342,12		
1		\$ 120.998,35	\$ (410.343,77)
2		\$ 139.896,49	\$ 550.240,27
3		\$ 167.492,48	
4		\$ 242.152,32	
5		\$ 272.447,20	

Fuente: elaboración propia

Año	Diferencia	Tiempo de recuperación
	\$ 139.896,49	12
	\$ 550.240,27	47,20
Año		3,93
Meses	1	12
	0,93	11,16
Días	1	30
	0,11	3

Fuente: elaboración propia

5.4.14 Análisis de sensibilidad

Es un análisis que se realiza para poder determinar los efectos económicos positivos o negativos en el proyecto debido a los diferentes cambios que se presenten en el futuro

Se realizaron algunos cambios para determinar los diferentes escenarios, los cuales se detallan a continuación:

Para el escenario pesimista hubo una modificación en el porcentaje de ventas el crecimiento no será del 4,84% a partir del segundo año será de la mitad, es decir de 2,42%, la tasa utilizada para los egresos incrementará al 14%. Para el escenario optimista la tasa de crecimiento para las ventas se duplicó al 9,68% y la tasa para los egresos se redujo a la mitad 3,50%.

5.4.14.1 Flujo neto de Fondos escenario pesimista

Tabla 5.38 Flujo neto de fondos escenario pesimista

Flujo neto de fondos escenario pesimista					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos					
Ventas	267	273	280	287	294
Precio	1.850,00	1.894,77	1.940,62	1.987,59	2.035,69
Ingresos totales	493.950,00	518.146,46	543.528,19	570.153,27	598.082,59
Egresos					
Costos Fijos					
Mano de obra	36.336,84	41.424,00	47.223,36	53.834,63	61.371,48
Depreciación	15.023,48	15.023,48	15.023,48	14.458,45	14.458,45
Amortización	695,04	792,35	903,27	1.029,73	1.173,89
Internet	246,24	280,71	320,01	364,82	415,89
Mantenimiento	600,00	684,00	779,76	888,93	1.013,38
Gastos publicidad	3.000,00	3.420,00	3.898,80	4.444,63	5.066,88
Combustible	480,00	547,20	623,81	711,14	810,70
Agua	840,00	957,60	1.091,66	1.244,50	1.418,73
Energía eléctrica	1.152,00	1.313,28	1.497,14	1.706,74	1.945,68
Teléfono	300,00	342,00	389,88	444,46	506,69
Amortización crédito	53.431,81	64.435,18	66.817,29	-	-
Intereses	17.519,31	11.200,23	4.133,83	-	-
Total costos fijos	129.624,72	140.420,03	142.702,30	79.128,02	88.181,76
Costo variable					
Insumos	924,00	1.053,36	1.200,83	1.368,95	1.560,60
Gasto proveedores	180.900,00	206.226,00	235.097,64	268.011,31	305.532,89
Total costos variable	181.824,00	207.279,36	236.298,47	269.380,26	307.093,49
Egresos totales	311.448,72	347.699,39	379.000,77	348.508,28	395.275,25
Ingresos - egresos	182.501,28	170.447,07	164.527,42	221.644,99	202.807,34
Repartición 15%	27.375,19	25.567,06	24.679,11	33.246,75	30.421,10
Base imponible	155.126,08	144.880,01	139.848,31	188.398,24	172.386,24
Imp. a la renta 22%	34.127,74	31.873,60	30.766,63	41.447,61	37.924,97
Flujo neto de fondos	\$ 120.998,35	\$ 113.006,41	\$ 109.081,68	\$ 146.950,63	\$ 134.461,27

Fuente: elaboración propia

5.4.14.2 Flujo neto de Fondos escenario optimista

Tabla 5.39 Flujo neto de fondos escenario optimista

Flujo neto de fondos escenario optimista					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos					
Ventas	267	293	321	352	386
Precio	1.850,00	2.029,08	2.225,49	2.440,92	2.677,20
Ingresos totales	493.950,00	594.207,15	714.813,52	859.899,39	1.034.433,37
Egresos					
Costos Fijos					
Mano de obra	36.336,84	37.608,63	38.924,93	40.287,30	41.697,36
Depreciación	15.023,48	15.023,48	15.023,48	14.458,45	14.458,45
Amortización	695,04	719,37	744,54	770,60	797,57
Internet	246,24	254,86	263,78	273,01	282,57
Mantenimiento	600,00	621,00	642,74	665,23	688,51
Gastos publicidad	3.000,00	3.105,00	3.213,68	3.326,15	3.442,57
Combustible	480,00	496,80	514,19	532,18	550,81
Agua	840,00	869,40	899,83	931,32	963,92
Energía eléctrica	1.152,00	1.192,32	1.234,05	1.277,24	1.321,95
Teléfono	300,00	310,50	321,37	332,62	344,26
Amortización crédito	53.431,81	64.435,18	66.817,29	-	-
Intereses	17.519,31	11.200,23	4.133,83	-	-
Total costos fijos	129.624,72	135.836,77	132.733,70	62.854,11	64.547,96
Costo variable					
Insumos	924,00	956,34	989,81	1.024,46	1.060,31
Gasto proveedores	180.900,00	187.231,50	193.784,60	200.567,06	207.586,91
Total costos variables	181.824,00	188.187,84	194.774,41	201.591,52	208.647,22
Egresos totales	311.448,72	324.024,61	327.508,12	264.445,63	273.195,19
Ingresos - egresos	182.501,28	270.182,54	387.305,40	595.453,76	761.238,19
Repartición 15%	27.375,19	40.527,38	58.095,81	89.318,06	114.185,73
Base imponible	155.126,08	229.655,16	329.209,59	506.135,69	647.052,46
Imp. a la renta 22%	34.127,74	50.524,14	72.426,11	111.349,85	142.351,54
Flujo neto de fondos	\$ 120.998,35	\$ 179.131,03	\$ 256.783,48	\$ 394.785,84	\$ 504.700,92

Fuente: elaboración propia

5.4.14.3 Cuadro comparativo varios escenarios

Tabla 5.40 Cuadro comparativo varios escenarios

Escenarios	Pesimista	Normal	Optimista
VAN	\$ 87.920,87	\$ 112.617,14	\$ 434.171,67
TIR	5,45%	19,25%	34,38%
Costo/Beneficio	1,37	1,58	1,90
Payback	4 años 5 meses 17 días	3 años 11 mes 3 días	3 años 4 meses 14 días

Fuente: Elaboración propia

Se puede notar por medio de este análisis financiero que el proyecto es inelástico debido a que cualquier escenario sea pesimista o sea optimista el resultado sigue siendo positivo.

5.4.15 Matriz de impacto ambiental

Es indispensable realizar un análisis acerca del nivel de impacto que va a tener la ejecución del proyecto en el medio ambiente, basándose en la matriz de Leopold, en la cual se puede comparar las actividades principales para la creación del Parque Memorial Ecológico, sus acciones más representativas con los diferentes componentes del ambiente en el que puedan afectar o contribuir.

Se debe tomar en cuenta los niveles de impacto que tiene en el ambiente para poder dar una valoración y determinar si es negativo o positivo.

El valor numérico de la intensidad tiene un intervalo de 1 al 3, esto va a influir según el grado de impacto sufrido, estableciendo que 3 es el valor que tiene mayor impacto, el número 2 un nivel medio positivo, el número 1 serán los impactos leves o con un nivel bajo y 0 es designado para los impactos nulos; para los impactos que influyen de una manera negativa son asignados con signo negativo, en este caso -3 representara el valor más negativo, el número -2 es un nivel de medio negativo y el -1 tiene un nivel de impacto bajo pero ligeramente negativo.

Tabla 5.43 Matriz de impacto ambiental

ACTIVIDADES - ACCIONES AMBIENTALES		COMPONENTES																	
		AIRE		AGUA		SUELO			FLORA		FAUNA		SOCIAL						
		Calidad de Aire / Emisiones	Niveles de Ruido y Vibraciones	Calidad agua superficial/subterránea	Calidad de agua de mar	Erosión / erodabilidad	Afectación de hábitats	Calidad de suelo por presencia de desechos	Flora Terrestre	Flora acuática	Fauna terrestre	Fauna acuática	Número de visitantes	Calidad visual y Paisaje	Generación de Empleo	Infraestructura/ servicio público	Satisfacción al Cliente	Calidad de vida de Población	
Etapa de construcción	Nivelación y relleno de terreno	0,0	-2,0	0,0	0,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	2,0	0,0	1,0	1,0	
	Construcción de estructuras	0,0	-1,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	2,0	3,0	2,0	2,0	2,0	
	Instalación de servicios básicos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	2,0	1,0	2,0	1,0	
Operación	Inhumaciones	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	1,0	0,0	2,0	2,2	
	Reforestación siembra de árboles	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	3,0	3,0	1,0	2,0	2,0	2,0	
	Actividad comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	1,0	0,0	3,0	0,0	
Mantenimiento	limpieza y jardinería	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	1,0	1,0	1,0	2,0	1,0	
	Generación de desechos sólidos y líquidos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	limpieza instalaciones	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	2,0	1,0	1,0	2,0	1,0	
Magnitud Total del Impacto sobre el Componente Ambiental respectivo		0,0	-3,0	-1,0	0,8	-2,0	2,0	-5,0	3,0	0,0	0,0	0,0	11,0	8,0	12,0	7,0	16,0	10,2	59,0
Valoración de Impactos Positivos		0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	1,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	7,0	5,0	8,0	5,0	8,0	7,0	43,0
Valoración Impactos Negativos		0,0	2,0	1,0	0,0	2,0	0,0	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,0

Fuente: Elaboración propia

5.4.15.1 Actividades de contingencia y reducción de impacto ambiental.

Cuando ya se determinaron los problemas e impactos positivos y negativos que tiene el proyecto en la tabla 5.43 es fundamental que se cree un plan de contingencia para analizar y reducir el impacto que genera. Se puede notar que el proyecto tiene un impacto provechoso en la comunidad puesto que la valoración de sus impactos positivos respecto con los negativos, tienen una diferencia de 32, siendo el total de la magnitud del impacto ambiental un 59 en la matriz de Leopold. Sin embargo, existen algunos problemas provocados en las actividades principales y mediante el siguiente plan se pretende reducir y comprometer a la organización a colaborar con la sostenibilidad del medio ambiente y la comunidad.

Tabla 5.41 Actividades de contingencia

Actividad	Problemas	Solución	Responsable	Periodicidad
Etapa de construcción	Niveles de ruido y vibraciones	Cumplir con normas ambientales respecto al ruido	Gerente General	Anual
	Construcción de estructuras	Implementar plan de emergencia por accidente de trabajo		Anual
Operación	Calidad de agua superficial, subterránea	Clasificar residuos peligrosos, mantener cuidado con el desperdicio de agua.	Toda la planta	Permanente
Mantenimiento	Calidad de suelo por presencia de desechos	Clasificar residuos al momento de realizar los mantenimientos	Encargado de limpieza	Permanente

Fuente: Elaboración propia

CAPÍTULO VI

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1 Conclusiones

- Se pudo determinar que la mayoría de los cementerios en la ciudad de Ambato son muy tradicionales y poco atractivos para la ciudadanía. Por medio del estudio de mercado, se determinó que sí existe una demanda insatisfecha que está dispuesta a aceptar una nueva idea de servicios de inhumación que no solamente tiene un enfoque más ecológico sino más atractivo.
- Mediante el estudio técnico se estable la correcta localización del proyecto basada en la comodidad y accesibilidad de los posibles clientes; además se establece los requerimientos necesarios para poder poner en marcha el proyecto y brindar un servicio de calidad.
- El estudio Legal – Administrativo es indispensable al momento de realizar el proyecto debido a que permite encontrar todos los permisos y trámites que son necesarios para la correcta constitución de la empresa y su puesta en marcha sin problemas ni percances posteriores.
- En la evaluación financiera se definió la viabilidad del producto debido a que los diferentes indicadores económicos realizados como VAN, TIR, periodo de recuperación, análisis de costo y beneficio, presentaron resultados beneficiosos que impulsan a la realización del proyecto.

6.2 Recomendaciones

- Una vez demostrada la aceptación del proyecto, el mismo queda a disposición de los inversionistas para que la idea pueda ser ejecutada, con la variabilidad de que se creará un nuevo servicio que se diferencia de su competencia.
- Se debe tener un constante estudio del mercado para determinar futuras necesidades en los clientes o realizar mejoras en el servicio el cual le permita mantenerse posicionado en el mercado.
- Es indispensable que se realicen adecuadamente cada uno de los procesos de constitución de la empresa y se consigan todos los permisos solicitados con el fin de evitar molestias futuras y multas innecesarias.
- Es recomendable la ejecución del proyecto debido a que al realizar varios escenarios en el análisis de sensibilidad arrojaron resultados positivos para el mismo y su período de recuperación será conveniente para los inversionistas.

BIBLIOGRAFÍA

- Sociedad Funeraria Nacional. (2016).
- Arboleda, G. (2013). *PROYECTOS, identificación, formulación, evaluación y gerencia*. Bogotá: Alfaomega S.A.
- Baca, G. (2013). *Evaluación de proyectos*. México: McGraw-Hill.
- BANCO CENTRAL DEL ECUADOR . (Julio de 2017). *BANCO CENTRAL DEL ECUADOR* . Obtenido de <https://www.bce.fin.ec/>
- Borja, G., & Pazmiño, A. (2006). *Planificación y Liderazgo Organizacional* . Quito : CODEU.
- Chain, N. S., & Chain, R. S. (2014). *Preparación y evaluación de proyectos* . México DF: McGraw-Hill.
- Clavijo Cárdenas, Jacqueline Elizabeth (2011). “Estudio de la factibilidad para la ubicación de un cementerio con normas internacionales en las afueras del noroccidente del Distrito Metropolitano de Quito” (Tesis para la obtención del Licenciado/a Multilingüe en Negocios y Relaciones Internacionales, Universidad Católica del Ecuador) Recuperado de: <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/4811>
- De la Peña, A. (2005). *Proyecto Empresarial*. Madrid: Thompson Editores.
- Espinoza Alborno, Diana. (2009). “Caminos que evocan espiritualidad” (Tesis para la obtención del título de arquitectura, Universidad San Francisco de Quito) Recuperado de: <http://repositorio.usfq.edu.ec/bitstream/23000/427/1/94347.pdf>
- Farinango Chico, Juan Diego. (2009) “Cementerio ecológico para la ciudad de Cayambe” (Tesis para la obtención del título de Arquitectura, Universidad Tecnológica Equinoccial) Recuperado de: <https://www.google.com.ec/webhp?sourceid=chrome-instant&ion=1&espv=2&ie=UTF8#q=cementerio%20ecologico%20para%20la%20ciudad%20de%20cayambe>
- Fiallos Torres, Carla Adriana. (2011). “Estudio de Factibilidad para la creación de una empresa de servicios exequiales en la ciudad de Ambato” (Tesis para la

obtención del título de Ingeniería Comercial, Universidad Católica del Ecuador)
 Recuperado de:
<http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/4687/TESIS%20-PUCE%204556.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Gallardo, J. (1998). *Formulación y evaluación de proyectos de inversión un enfoque de sistemas*. México: McGraw-Hill editores.

Gray, C. F., & Larson, E. W. (2009). *Administración de proyectos*. México: McGrill-Hill.

Grolimund, C. (2011). *Claves de la GESTIÓN DE PROYECTOS GESTIÓN EFICIENTE DE PROYECTOS Y DE TRABAJO EN EQUIPO*. Madrid: Fundación Confemetal.

Guido, & Clements. (2014). *Administración exitosa de Proyectos*. Querétaro: Artgraph.

Haro Haro, María Fernanda. (2009). “Proyecto de factibilidad para la creación de un campo santo en la ciudad de Nueva Loja” (Tesis para la obtención del título en Ingeniería Empresarial, Escuela Politécnica Nacional). Recuperado de:
<http://bibdigital.epn.edu.ec/bitstream/15000/1193/1/CD-2036.pdf>

Herrera, J. E. (2009). *Proyectos enfoque empresarial* . Bogotá: Litoperla Impresores Ltda.

Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2016).

Joaquín de la Torre, C. B. (2002). *Evaluación de proyectos de inversión* . México: Pearson educación .

La Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato (2008).

Luna, Stephanie. (2012) “Espacios para el recuerdo Parque Cementerio en la ciudad de Riobamba” (Tesis para la obtención del título de Arquitectura, Pontificia Universidad Católica del Ecuador) Recuperado de:
<http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/5271/tesis.pdf?sequence=4&isAllowed=y>

- Maldonado, C. (2014). *Revista Gestión*. Obtenido de <https://www.revistagestion.ec/wp-content/uploads/2014/01/Empresarial-Funerarias-Ed-235.pdf>
- Méndez, R. (2010). *Formulación y evaluación de proyectos enfoque para emprendedores*. Bogotá: worldcolor.
- Morales, A., & Morales, J. A. (2009). *Proyectos de inversión evaluación y formulación*. México: McGraw- Hill.
- Morales Osorio, Jorge Augusto. (2008) “Proyecto de factibilidad para la creación y ejecución de un campo santo privado en la ciudad de Latacunga” (Tesis para la obtención del título de Ingeniero Comercial, Escuela Politécnica del Ejército del Ecuador) Recuperado de: <http://repositorio.espe.edu.ec/bitstream/21000/4296/1/T-ESPEL-0537.pdf>
- Murcia, J. (2009). *Proyectos formulación y criterios de evaluación*. Colombia: Alfaomega.
- Normas de arquitectura y Urbanismo, Art. 46.
- Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, Art. 61.
- Peña, A. d. (2005). *Proyecto Empresarial* . Madrid: International Thomson Editores Spain.
- Saltos, H. A. (2001). *Diseño de Proyectos y Evaluación de impacto*. Ambato: Tecnilibro.
- SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS. (2016).
- Taha, H. A. (2004). *Investigación de operaciones* . México DF: Pearson Education.

ANEXOS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE AMBATO

ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

Encuestas para poder evaluar la factibilidad de la creación de un Parque memorial ecológico en la ciudad de Ambato.

Objetivo de la encuesta:

Conocer cuál es la demanda actual en Ambato, para de esta manera poder deducir la demanda insatisfecha.

Dirigido a: Hombres y mujeres que habitan en la zona urbana del cantón Ambato.

Tiempo: 2 minutos aproximadamente.

Cuestionario

1.- El grupo de edad al que usted pertenece es entre:

20-30 41-50
31-40 51 en adelante

2.- ¿Conoce usted que es un parque memorial ecológico?

Si

No

3.- ¿Está usted de acuerdo con la creación de un parque memorial ecológico en la ciudad de Ambato?

Muy de acuerdo

Poco de acuerdo

Nada de acuerdo

4.- ¿Para usted los cementerios actuales de la ciudad de Ambato logran captar la atención de las personas?

Muy de acuerdo

De acuerdo

Desacuerdo

5.- ¿Cree usted que la infraestructura de los cementerios en la ciudad de Ambato no son adecuados?

Si

No

6.- ¿Considera necesario la creación de un nuevo cementerio con enfoque más ecológico y pintoresco?

Si

No

7.- ¿Cuál de los siguientes montos estaría dispuesto a pagar por el servicio en este tipo de cementerio?

900- 1000

1001- 2000

Más de 2000

8.- ¿Qué otros servicios deberían implementarse en el Parque memorial ecológico?

Ponderar de 1 como menos importante a 5 como más importante

Sala de velación	
Limpieza y mantenimiento	
Capilla	
Asistencia Psicológica	
Trámites legales	

9.- ¿En el caso de que usted tuviera un familiar sepultado en un cementerio municipal, u otro cementerio, trasladaría sus restos mortales a un nuevo Campo Santo?

Si

No

Gracias por su colaboración.

Anexo costos de constitución

Nombre Reserva (Denominación):	PARMEMO CIA LTDA.	Fecha de Caducidad Reserva:	2017-07-05
Tipo de Compañía:	RESPONSABILIDAD LIMITADA		
Actividad Económica	999 : OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PERSONALES.		

1. Datos Compañía | 2. Socios / Accionistas | 3. Cuadro de suscripciones y pago de capital | 4. Representantes Legales | 5. Datos Notaría | **6. Costos Trámite** | 7. Iniciar Trámite

Información Capital Suscrito

Valor Cuantía:	400,000.00
Número de Nombramientos:	2

Costos Notaria

Constitución			
ESCRITURA PUBLICA	1,125.00	Valor con Iva: 12%	1,260.00
AUTENTICACION DE FIRMAS	22.50	Valor con Iva: 12%	25.20
SubTotal Notario Incluido IVA:			1,285.20

Nota: Se aclara que según el caso habrá servicios notariales que deben cancelarse directamente en la Notaría Pública al momento de la suscripción de la escritura

Costos Registro Mercantil

Constitución		
Gastos Registrales:	2025.0	
Gastos Generales:	0.0	
Nombramientos		
Gastos Registrales:	50.0	
Gastos Generales:	0.0	
Gastos de Marginación:	0	
SubTotal Registro Mercantil:		2075,000

Total del Trámite

Total del Trámite:	3,360.20
---------------------------	-----------------

Anexo Oferta



Ambato mayo 18, 2017
EAE-0204-17

Señores
COINVER CÍA. LTDA.
PARQUES DEL RECUERDO
Ciudad

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de quienes hacemos parte de la Escuela de Administración de Empresas de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador – Ambato.

Con el afán de vincular a los jóvenes en la sociedad que los rodea y que pongan en práctica lo aprendido en las aulas, solicito a usted de la manera más comedida autorice a la señorita GUALPA LÓPEZ IVANNA MARÍA, para acceder a la información necesaria para realizar el Proyecto de Investigación; misma, que será utilizada estrictamente en el desarrollo del trabajo de titulación y por lo tanto tendrá el carácter de reservada.

Motivo por el cual pido de la manera más amable se dé la apertura necesaria y las facilidades del caso, para que cumpla satisfactoriamente el trabajo de investigación la señorita Ivanna Gualpa.

Por su atención, agradezco y me despido. _____

Atentamente, _____

Mg. Jujie Zurita Altamirano
DIRECTOR

DIRECCION
ESCUELA DE ADMINISTRACION
DE EMPRESAS

cc: archivo
JZAI/AVN.

COINVER CÍA. LTDA.
AGENCIA AMBATO

Mano August 10th
AGENCIA AMBATO