ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO

DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y DE COMERCIO

TEMA: "FACTIBILIDAD OPERATIVA – FINANCIERA PARA LA REAPERTURA DE LA PISCINA LAURA CARBO DE AYORA UBICADA EN LA PARROQUIA DE UYUMBICHO CANTÓN MEJÍA"

SILVIA PATRICIA TACO BETANCOURT

Tesis presentada como requisito previo a la obtención del grado de:

INGENIERA EN FINANZAS Y AUDITORÍA – CPA

Ing. Roberto Erazo — **DIRECTOR**

Econ. Isabel Robles — **CODIRECTOR**

SANGOLQUÍ, 2013

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO

DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y DE COMERCIO

CARRERA DE INGENIERÍA EN FINANZAS Y AUDITORÍA - CPA

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, SILVIA PATRICIA TACO BETANCOURT

DECLARO QUE:

El proyecto de grado titulado **"FACTIBILIDAD OPERATIVA – FINANCIERA PARA LA REAPERTURA DE LA PISCINA LAURA CARBO DE AYORA UBICADA EN LA PARROQUIA DE UYUMBICHO CANTÓN MEJÍA"**, ha sido desarrollado con base a una absoluta investigación, respetando derechos intelectuales de terceros, conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes de investigación y consulta se incorporan en la bibliografía del presente documento.

Consecuentemente este trabajo es mi autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del proyecto de grado en mención.

Sangolquí, 9 de julio 2013

Silvia Patricia Taco Betancourt

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO

DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y DE COMERCIO

CARRERA DE INGENIERÍA EN FINANZAS Y AUDITORÍA - CPA

CERTIFICADO DE TUTORIA

Ing. Roberto Erazo Econ. Isabel Robles

CERTIFICAN

Que el trabajo titulado **"FACTIBILIDAD OPERATIVA – FINANCIERA PARA LA REAPERTURA DE LA PISCINA LAURA CARBO DE AYORA UBICADA EN LA PARROQUIA DE UYUMBICHO CANTÓN MEJÍA",** realizado por la señorita Silvia Patricia Taco Betancourt, ha sido guiado y revisado periódicamente y cumple normas estatuarias establecidas por la ESPE, en el Reglamento de Estudiantes de la Escuela Politécnica del Ejército.

Debido a que se ha cumplido con las normas establecidas por la ESPE para el desarrollo del trabajo de conclusión de carrera, se recomienda su publicación.
El mencionado trabajo consta de un documento empastado y un disco compacto el cual contiene los archivos en formato portátil de Acrobat (pdf).

Autorizan a la Srta. Silvia Patricia Taco Betancourt que lo entregue a Eco. Juan Lara, en su calidad de Director de Carrera.

Sangolquí, 9 de julio 2013

Ing. Roberto Erazo	Econ. Isabel Robles
DIRECTOR	**CO-DIRECTOR**

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO

DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y DE COMERCIO

CARRERA DE INGENIERÍA EN FINANZAS Y AUDITORÍA - CPA

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN

Yo, SILVIA PATRICIA TACO BETANCOURT

Autorizo a la Escuela Politécnica del Ejército la publicación, en la biblioteca virtual de la Institución del trabajo **"FACTIBILIDAD OPERATIVA – FINANCIERA PARA LA REAPERTURA DE LA PISCINA LAURA CARBO DE AYORA UBICADA EN LA PARROQUIA DE UYUMBICHO CANTÓN MEJÍA"**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y autoría.

Sangolquí, 9 de julio 2013.

Silvia Patricia Taco Betancourt

DEDICATORIA

A Dios por darme la vida y permitir que me encuentre realizando uno de mis grandes sueños y por guiarme siempre por el camino del bien.

A mi hija Allison la luz de mis ojos y mi vida entera, la motivación que día a día me llevaron a cumplir con esta meta para el futura de las dos.

A mis padres Marco y Patricia, por haberme apoyado y estar conmigo en todo momento, por sus consejos y motivación constante, por inculcarme valores que me ha permitido ser una persona de bien.

A mis hermanos Eduardo, Leslie y Denisse por su amor incondicional, por su apoyo y sobre todo por estar a mi lado cuando más los necesito, permitiendo ser una guía en su camino.

A mis abuelitos Elena y José, Lusmila (+) y Manuel (+) quienes impartieron en mí su amor, compartiendo tantas experiencias, siendo uno de mis guías para seguir adelante.

A mis amigos que siempre estuvieron apoyándome, dándome su palabra de aliento y por su sincera amistad.

Silvia Patricia Taco Betancourt

AGRADECIMIENTO

A mis padres por ser ese soporte para seguir adelante, brindándome su apoyo incondicional, amor y paciencia, por estar en los buenos y malos momentos, pero sobre todo por nunca dejándome sola.

A mis hermanos por estar presente en cada momento de mi vida, brindándome su apoyo absoluto y su amistad incondicional.

Un eterno agradecimiento al Ing. Roberto Erazo por su apoyo, dedicación y valioso conocimiento impartido, que fue de gran ayuda para el desarrollo del presente trabajo; y al Econ. Isabel Robles por sus aportes, recomendaciones y respaldo durante el proceso de la tesis.

A la Parroquia de Uyumbicho por toda la información proporcionada, en especial al Presidente Lic. Segundo Perdomo.

A mi noble institución que me brindó la oportunidad de estudiar y convertirme en un profesional de éxito; y a todos los maestros que durante estos 5 años compartieron sus conocimientos y experiencias.

A toda mi familia y amigos, que con su amor, estuvieron en todo momento dándome esas palabras de soporte, siendo fundamentales para seguir adelante.

A todos les expreso mi infinita gratitud.

ÍNDICE

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD ..... **i**
CERTIFICADO DE TUTORÍA ..... **ii**
AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN ..... **iii**
DEDICATORIA ..... **iv**
AGRADECIMIENTO ..... **v**
ÍNDICE ..... **vi**
ÍNDICE DE TABLAS ..... **x**
ÍNDICE DE GRÁFICOS ..... **xiii**
RESUMEN ..... **xv**
ABSTRACT ..... **xvi**
CAPÍTULO I **1**
ANÁLISIS SITUACIONAL **1**
1.1. Macroambiente externo 1
1.1.1. Escenario Político 1
1.1.2. Escenario Económico 6
1.1.3. Escenario Social 12
1.2. Microambiente externo 15
1.2.1. Administración de Uyumbicho 15
1.3. Ambiente interno 17
1.3.1. Ubicación geográfica de la Parroquia de Uyumbicho 17
1.3.2. Ubicación, extensión y límites de Uyumbicho 17
1.4. Caracteristicas socio-economicas de Uyumbicho 19
1.4.1. Datos Historicos 19
1.4.2. Población económica activa 21
1.4.3. Demografía de la Parroquia 22
1.5. Servicio de Transporte Urbano 23
1.6. Plan de mejoramiento de la piscina “Laura Carbo de Ayora” 24
1.6.1. Metodología para elaborar el plan de mejoramiento 25
1.6.2. Evolución Historica del Balneario 26

1.6.3. Importancia y tipos de Balnerios 26
1.6.4. Antescedentes de la piscina “Laura Carbo de Ayora” 28
1.6.5. Caracteristicas de la piscina “Laura Carbo de Ayora” 28
1.6.6. Importancia de la recuperación de la piscina “Laura Carbo de Ayora”....29
1.6.7. Análisis de la situación de la Junta Parroquial ante la recuperación de la “Piscina Laura Carbo” de Uyumbicho 29
CAPITULO II 31
ESTUDIO DE MERCADO 31
2.1 Generalidades del estudio de mercado 31
2.1.1. Objetivo general 32
2.1.2. Objetivos específicos 32
2.2. Herramientas para el estudio de mercado 32
2.2.1. La encuesta 34
2.3. Estructura de Mercado 34
2.3.1. Caracteristicas del mercado 34
2.3.2. Análisis de las tendencias del mercado 35
2.3.3. Investigación del mercado 35
2.3.4. Segmentación del mercado 35
2.4. Identificación de la población 36
2.4.1. Identificacin de la población del plan de recuperación 37
2.5. Selección de la muestra 37
2.5.1. Cálculo de la muestra 37
2.6. Encuesta 39
2.7. Recopilación de la Iinformación 41
2.8. Procesamiento y análisis de datos 42
2.9. Análisis de la demanda 55
2.10. Marketing Mix 56
2.10.1. Las 4 P ´s del Marketing 56
CAPITULO III 61
ESTUDIO ADMINISTRATIVO 61
3.1. Estudio Administrtivo. 61

3.1.1 Estructura Administrativa 61
3.2 Organigrama. 62
3.2.1 Organigrama estructural propuesto 62
3.2.2 Organigrama funcional propuesto 64
3.2.3 Funciones y Responsabilidades 65
3.2.4 Manual de Funciones y Responsabilidades 71
3.3 Propuesta de Planificación Estratégica para la Recuperación de la piscina 73
3.3.1 Misión 73
3.3.2. Visión 74
3.3.3. Objetivo general 75
3.3.4. Objetivos específicos 76
3.3.5. Principios y valores 76
3.3.6. Políticas y Estratégias 77
3.4. Análisis de Impacto Social - Cultural 78
3.5. Análisis de Impacto Económico. 79
3.6. Análisis de Impacto Ambiental 79
3.7. Estratégia de Desarrollo Comunitario 80
CAPITULO IV 82
ESTUDIO TÉCNICO 82
4.1. Estudio Técnico 82
4.1.1. Descripición del Proyecto 82
4.2. Situación actual del Balnerio 83
4.2.1. Problemas actuales de la infraestrutura 84
4.3. Capacidad de la piscina 87
4.3.1. Tamaño de la piscina 87
4.3.2. Distribución física para la recuperación de la piscina 88
4.3.2. Planos de distribución del complejo 89
4.4. Estratégias de adecuación tecnologicas (Colectores solares, sauna, turco e hidromasajes 93
4.5. Requerimiento de la infraestructura 99
4.6. Requerimiento del personal 102

4.7. Gastos y Obra civil 102
4.8. Ingeniería del Proyecto 109
4.8.1. Diagrama de flujo Macro – proceso de la rehabilitación de la piscina 110
4.9. Diseño del plan de mantenimiento y limpieza 110
4.10. Diseño de plan de Seguridad 112
4.11. Costos de Mantenimiento y Seguridad 114
4.13. Cálculo de vida útil 115
CAPITULO V 116
ESTUDIO FINANCIERO 116
5.1. Inversión 116
5.2. Financiamiento 116
5.3. Presupuesto de costos y gastos 118
5.3.1. Costos directos 118
5.3.2. Costos indirectos 121
5.3.3. Gastos administrativos 121
5.3.4. Gastos de ventas 123
5.4. Presupuesto de egresos 124
5.5. Demanda proyectada 126
5.5.1. Presupuesto de ingresos 128
5.6. Estado de Situación Financiera Inicial 129
5.7. Proyección del Estado de Resultados 129
5.8. Flujo de Caja Proyectado 130
5.9. Evaluación Económica y Financiera 134
5.9.1. Cálculo de Indicadores de Rentabilidad 135
5.10. Valor Actual Neto (VAN) y Tasa Interna de Retorno (TIR) 139
5.11. Punto de Equilibrio 135
Conclusiones 136
Recomendaciones 137
Referencias Bibliograficas 138
Apéndice 141

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla Nº 1: Crecimiento del Producto Interno Bruto....6
Tabla Nº 2: Índices de Precios al Consumidor - Inflación....10
Tabla Nº 3: Factores Externos (Oportunidades y Amenazas)....13
Tabla Nº 4: Rango de Matriz Factores Externos....14
Tabla Nº 5: Censo de la Parroquia de Uyumbicho según las Edades y Género. 22
Tabla Nº 6: Población de Uyumbicho que sabe leer y escribir....23
Tabla Nº 7: Información de tarifas de transporte de la Cooperativa San Pedro de Amaguaña....23
Tabla Nº 8: Información de tarifas de transporte de la Cooperativa Carlos Brito 24
Tabla Nº 9: Factores Internos (Fortalezas y Debilidades)....30
Tabla Nº 10: Rango de Matriz Factores Internos....30
Tabla Nº 11: Barrios Encuestados....38
Tabla Nº 12: Edades de la Población Encuestada....42
Tabla Nº 13: Género de la Población Encuestada....43
Tabla Nº 14: Miembros de las Familias Encuestada....44
Tabla Nº 15: Resultado de Barrios Encuestados....45
Tabla Nº 16: Rehabilitación de la Piscina....46
Tabla Nº 17: Servicios que ofrecería la piscina 47
Tabla Nº 18: Con qué frecuencia acudiría a la piscina 48
Tabla Nº 19: Acompañado de quienes acudiría a la piscina 49
Tabla Nº 20: Con cuántas personas iría a la piscina 50
Tabla Nº 21: Porqué perdió su atrativo la piscina....51
Tabla Nº 22: Vías de acceso a la piscina....52
Tabla Nº 23: Ingresos mensuales de las familias encuestadas....53
Tabla Nº 24: Dispuestos a pagar para el ingreso a la piscina....54
Tabla Nº 25: Precios de las piscinas de la competencia del Cantón Mejía....58
Tabla Nº 26: Manual de Funciones y Responsabilidades Seguridad y Boletería 71
Tabla Nº 27: Manual de Funciones y Responsabilidades Mantenimiento y Limpieza....72
Tabla Nº 28: Caracteristicas de la piscina....83
Tabla Nº 29: Problemas de la Infraestructura 84
Tabla Nº 30: Medidas de la piscina pequeña 88
Tabla Nº 31: Medidas de la piscina grande....88

Tabla Nº 32: Costo de puerta principal 103
Tabla Nº 33: Costo Casa del conserje y cuarto de máquinas 103
Tabla Nº 34: Costo Arreglo de la Piscina 104
Tabla Nº 35: Costo Área de Baños y Lavamanos 104
Tabla Nº 36: Costo Área de Duchas 105
Tabla Nº 37: Costo de Vestidores 105
Tabla Nº 38: Costo del Bar-Resturant 105
Tabla Nº 39: Costo de la Boletería 106
Tabla Nº 40: Costo de la estructura métalica para la piscina 106
Tabla Nº 41: Costo de la Mano de Obra 106
Tabla Nº 42: Costo de Equipos del Hidromasajes 107
Tabla Nº 43: Costo de Equipos para calentar y mantener el agua caliente del hidromasaje 107
Tabla Nº 44: Costos de Equipo para Masajear Pies o Inyección de Aire para Jacuzzi 107
Tabla Nº 45: Costo del Sauna a Gas 108
Tabla Nº 46: Costo del Turco a Gas 108
Tabla Nº 47: Construcción Sauna, Turco e Hidromasaje 108
Tabla Nº 48: Resumen Total de Costos de la Obra 109
Tabla Nº 49: Costos de Mantenimiento y Limpeza inicial 114
Tabla Nº 50: Costos de Seguridad Inicial 114
Tabla Nº 51: Resumen total de costos de mantenimiento, limpieza y seguridad 115
Tabla Nº 52: Vida Útil de la Rehabilitacion de la piscina “Laura Carbo de Ayora” 115
Tabla Nº 53: Activos Fijos (Inversión Inicial) 116
Tabla Nº 54: Financiamiento del proyecto 117
Tabla Nº 55: Amortización del préstamo 117
Tabla Nº 56: Rol de pago de la piscina “Laura Carbo de Ayora” 119
Tabla Nº 57: Rol de provisiones de la piscina “Laura Carbo de Ayora” 119
Tabla Nº 58: Sueldo por pagar 120
Tabla Nº 59: Costo de servicios básicos 120
Tabla Nº 60: Costos del gas 120
Tabla Nº 61: Costos del tratamiento del agua 120
Tabla Nº 62: Costos de materiales de limpieza 121

Tabla Nº 63: Costos de seguridad 121
Tabla Nº 64: Gastos de materiales y herramientas 122
Tabla Nº 65: Gastos de uniformes de empleados 122
Tabla Nº 66: Gastos de útiles de oficina 122
Tabla Nº 67: Gastos de mantenimientos y reparaciones 122
Tabla Nº 68: Gastos de depreciaciones 123
Tabla Nº 69: Gasto de talonarios de los boletos 123
Tabla Nº 70: Gastos de capacitación del personal 123
Tabla Nº 71: Gastos de publicidad 123
Tabla Nº 72: Presupuesto de egresos de la piscina “Laura Carbo de Ayora” 123
Tabla Nº 73: Grupo de edades de la parroquia de Uyumbicho 127
Tabla Nº 74: Demanda proyectada 127
Tabla Nº 75: Costos de operación y precio de la entrada 127
Tabla Nº 76: Valor de la entrada a la piscina 128
Tabla Nº 77: Presupuesto de Ingresos 128
Tabla Nº 78: Presupuesto de Ingresos proyectados 128
Tabla Nº 79: Estado de resultados de la piscina “Laura Carbo de Ayora” 129
Tabla Nº 80: Estado de flujo de efectivo de la piscina “Laura Carbo de Ayora” 130
Tabla Nº 81: Punto de equilibrio financiero del retorno de inversión 135
Tabla Nº 82: Tabulación de las encuestas 142

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura Nº 1: Objetivos y logros de la Revolución Ciudadana 2006-2012 4
Figura Nº 2: Producto Interno Bruto Real (PIB) 7
Figura Nº 3: Producto Interno Bruto Mensual 2012 8
Figura Nº 4: PIB Sectorial 2006 - 2011 8
Figura Nº 5: Inflación Anual 2012 10
Figura Nº 6: Riesgo País Ecuador Peridod 2006 - 2011 12
Figura Nº 7: Miembros de la Junta Parroquial de Uyumbicho 16
Figura Nº 8: Autoridades Barriales de la Parroquia de Uyumbicho 16
Figura Nº 9: Ubicación geográfica de la Parroquia de Uyumbicho 17
Figura Nº 10: Ubicación extensión y limites de Uyumbicho 18
Figura Nº 11: Barrios de Uyumbicho 21
Figura Nº 12: Edades de la Poblacón Encuestada 42
Figura Nº 13: Género de la Población Encuestada 43
Figura Nº 14: Miembros de las familias Encuestados 44
Figura Nº 15: Resultado de los Barrios Encuestados 45
Figura Nº 16: Rehabilitación de la Piscina 46
Figura Nº 17: Servicios que ofrecería la piscina 47
Figura Nº 18: Con que frecuencia acudiría a la piscina 48
Figura Nº 19: Acompañado de quienes acudiría a la piscina 49
Figura Nº 20: Con cuántas personas iría a la piscina 50
Figura Nº 21: Porqué perdió su atractivo la piscina 51
Figura Nº 22: Vías de acceso a la piscina 52
Figura Nº 23: Ingreso Mensuales de las familias encuestadas 53
Figura Nº 24: Dispuesto a pagar para el ingreso a la piscina 54
Figura Nº 25: Ubicación panorámica de la piscina “Laura Carbo de Ayora” 59
Figura Nº 26 Organigrama estructural propuesto 63
Figura Nº 27 Organigrama funcional propuesto 64
Figura Nº 28: Área principal de la piscina 85
Figura Nº 29: Gradas de la piscina grande 85
Figura Nº 30: Entrada principal a la piscina 86
Figura Nº 31: Gradas para el área de las duchas 86

Figura Nº 32: Bar-Restaurant.....87
Figura Nº 33: Distribución física de la piscina sección A-A 89
Figura Nº 34: Distribución física de la piscina sección B-B.....90
Figura Nº 35: Vista frontal de la piscina.....91
Figura Nº 36: Distribución física del sauna, turco e hidromasejes 92
Figura Nº 37: Funcionamiento de los colectores solares 93
Figura Nº 38: Sauna a gas 95
Figura Nº 39: Turco a gas 97
Figura Nº 40: Hidromasajes en hormigón.....98
Figura Nº 41: Punto de equilibrio de la piscina “Laura Carbo de Ayora” 136
Figura Nº 42: Piscina grande.....144
Figura Nº 43: Piscina pequeña 145
Figura Nº 44: Cerramiento por dentro 145
Figura Nº 45: Cerramiento por fuera 146
Figura Nº 46: Vestidores.....146
Figura Nº 47: Área de ducha.....147
Figura Nº 48: Vista lateral izquierda de la piscina.....148
Figura Nº 49: Vista lateral derecha de la piscina 149

INDICE DE ANEXO

Anexo A: Encuesta…….150
Anexo B: Tabulación de la encuesta.……..…150
Anexo C: Fotos de la piscina……....…….……150
Anexo D: Planos de distribución de la piscina...……150
Anexo E: Proforma de Hidromaxi…….……150

RESUMEN

En el Ecuador después de haber pasado por una inestabilidad política de seis años consecutivos llega al poder el Eco. Rafael Correa con su propuesta política llamada Revolución Ciudadana quien restructuró la política y se encuentra gobernando hasta la actualidad. Además se analizó los indicadores económicos entre los que se nombró es el Producto Interno Bruto para el 2012 es de 5,10% a comparación con el 2011 que fue de 6,5% este disminuye, por la subida del impuesto a la salida de divisas.

La Parroquia de Uyumbicho es una de las siete parroquias del Cantón Mejía, tiene varios sitios turísticos uno de ellos es la piscina “Laura Carbo de Ayora”, que en su tiempo fue un atractivo importante para la comunidad, puesto que tenía una vertiente de agua pura fría llamada “Riñonera”, en la actualidad, esta piscina se encuentra abandonada y no tiene un uso para la población.

De esta manera se realizó un estudio de factibilidad operativa – financiera, proporcionando información relevante que permitió al Gobierno de Uyumbicho, la toma de decisiones.

En el estudio de mercado planteado se determinó las necesidades de población de Uyumbicho, los cuales no cuentan con centros recreacionales, por ende la demanda es alta; y los servicios que se ofrecerán en la reapertura de la piscina de acuerdo a la encuesta se encuentran dentro de la aceptación del público. Además se desarrolló el Marketing mix el cual nos permitió establecer estrategias para posicionarnos dentro del mercado

Se propuso una estructura administrativa y un diseño organizacional que permita alcanzar los objetivos de tal manera que todos los factores se complementen. Se

estableció los manuales de funciones y responsabilidades para cada área del balneario. También se realizó el direccionamiento estratégico que permitió conocer la misión y visión conformando una organización competitiva.

En el estudio técnico se estableció la situación actual de la piscina, los requerimientos de la infraestructura, maquinaria y equipos que necesita el balneario para su funcionamiento.

Dentro del estudio financiero se determinó el presupuestos de ingresos y egresos, además se determinó el precio de la entrada a la piscina, analizando los costos de operación; obteniendo el flujo de efectivo, el cual nos permitió conocer el TIR y el VAN como indicadores de factibilidad financiera demostrando que el proyectos es viable. Por último se formuló las conclusiones y recomendaciones, emitidas después de haber culminado el desarrollo del trabajo.

ABSTRACT

In Ecuador after spending by political instability than six consecutive years comes to power the Echo Rafael Correa with its proposed policy called Citizen Revolution who restructured the policy and is to rule until today. We also analyzed the economic indicators among those named is the Gross Domestic Product for 2012 is 5.10% compared to 2011 which was 6.5% this decrease for the tax increase to the outflow of currency .

The Uyumbicho Parish is one of the seven parishes of Mejía Canton has several tourist sites one is the pool "Laura Carbo Ayora," which at the time was a major draw for the community in which he had a water spring pure cold call "Fanny", today, this pool is abandoned and has no use for the population.

Thus a study of operational feasibility - financial, providing relevant information that allowed the government of Uyumbicho, decision making.

In the proposed market study determined population needs Uyumbicho, which have no recreational centers, therefore the demand is high, and the services to be offered in the reopening of the pool according to the survey are within of public acceptance. We also developed the marketing mix which allowed us to develop strategies to position ourselves in the market.

A proposed organizational structure and organizational design that achieves the objectives so that all factors are complementary. Manuals was established roles and responsibilities for each area of the spa. We also performed the strategic direction yielded information on the mission and vision of forming a competitive organization.

The technical study established the current status of the pool, infrastructure requirements, machinery and equipment needed to operate the spa.

Within the financial study determined the revenue and expense budgets, and determined the price of admission to the pool, analyzing operating costs, obtaining cash flow, which allowed us to know the IRR and NPV as indicators of financial feasibility demonstrating that viable projects. Finally, the conclusions and recommendations made, issued after completion of the development work.

CAPITULO I

1. ANÁLISIS SITUACIONAL

1.1. Macroambiente externo

1.1.1. Escenario Político

El presidente de la República, Eco. Rafael Correa, estará cuatro años más en su cargo tras haber sido reelecto el 17 de febrero del 2013, después de la primera vuelta con el 61% de los votos, frente al 21% del ex banquero Guillermo Lasso.

Con estos resultados, el proyecto político de Alianza País tendría una proyección de diez años en Ecuador. En caso de que Eco. Rafael Correa pueda concluir su nuevo mandato pasaría a integrar un selecto grupo de Presidentes con más tiempo en el poder entre los que se encuentran Velasco Ibarra, Eloy Alfaro, Gabriel García Moreno y Juan José Flores.

Después de haber pasado por una inestabilidad política por seis años consecutivos en noviembre de 2006, el Eco. Rafael Correa fue elegido Presidente del Ecuador para el período 2007-2011 mediante dos vueltas electorales. El 15 de octubre se efectuó la primera vuelta, en la que tuvieron el mayor porcentaje de votaciones, dos candidatos Álvaro Noboa con el 26% de votos y Rafael Correa con 22% de votos. En la segunda vuelta, el 26 de noviembre, Rafael Correa ganó con el 56,67% de votos, con su propuesta política de “Revolución Ciudadana”.

El margen electoral fue el tercero más alto en el actual período constitucional y democrático 1979-2007. El 15 de abril de 2007 se eligió a la Asamblea Constituyente, la que promulgó una nueva Carta Magna, vigente desde octubre de 2008. Debido a disposiciones de la nueva Constitución, se tuvo que llamar a elecciones generales para

designar a las autoridades, de tal manera que el Eco. Rafael Correa en el 2009 fue reelegido en su cargo, el cual desempeña desde el 10 de agosto del mismo año, debiendo así terminar el periodo presidencial el 24 de mayo del 2013.

La Constitución aprobada en Montecristi en el año 2008, dio a la nueva Asamblea Nacional un plazo para aprobar nuevas leyes, finalizando con la vigencia de la constitución de 1998, creada en un contexto neoliberal, para dar paso en la nueva con un modelo de socialismo de siglo XXI.

Desde los inicios de su mandato el Presidente Eco. Rafael Correa mantiene cercanas relaciones con los gobiernos de izquierda de América Latina, particularmente con Argentina, Cuba, Venezuela, Bolivia; y también tiene relaciones fluidas con el resto de los países de la región, de manera particular con Perú, así como también con China e Irán.

El 30 de septiembre de 2010 desde temprana hora se realizó una paralización de actividades por una parte de la Policía nacional y la Fuerza Aérea, que fue superada al final del mismo día, viendo frustradas sus intenciones.

Hasta agosto del 2011 el gobierno ha conseguido el apoyo popular y gana dos elecciones presidenciales, la mayoría de la Asamblea Constituyente y la Asamblea Nacional, dos consultas populares y un referéndum aprobatorio con amplia mayoría.

El gobierno ha desarrollado el Plan del Buen Vivir 2009-2013, el cual establece la planificación y priorización de la inversión pública, y genera criterios para la formulación de un Plan Plurianual de Inversiones para la asignación de recursos.

Esta planificación incorpora la visión territorial y la articula a la planificación nacional; el documento incluye una Estrategia Nacional Territorial que identifica las intervenciones y proyectos estratégicos.

La formulación de agendas para las siete zonas de planificación que agrupan a todas las provincias del país permite generar una propuesta de modelo de desarrollo para cada territorio, articulada a la propuesta nacional, recuperado del (Senplades).

Las políticas y estrategias planteadas en el Plan 2009 – 2013 se agrupan en 12 grandes objetivos nacionales construidos de manera colectiva y actualizada de acuerdo al desempeño de las metas nacionales, a las propuestas sectoriales y territoriales; y a la necesidad de concretar los desafíos derivados del nuevo marco constitucional:

De acuerdo al informe presidencial presentado en agosto 2011, se resume los objetivos y logros alcanzados.

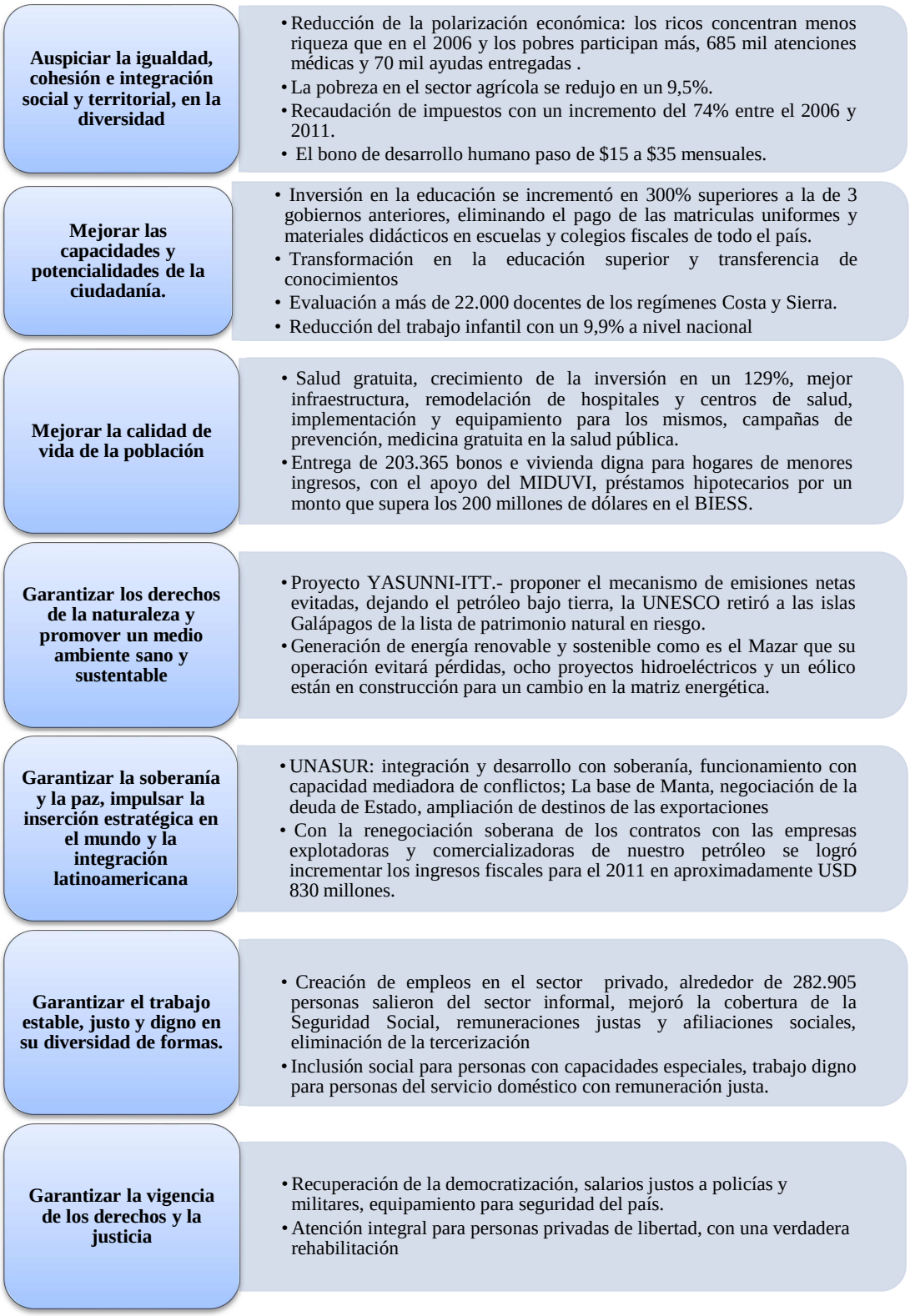


Figura 1. **Objetivos y logros de la Revolución Ciudadana 2006 – 2012**

Nota. Fuente: SENPLADES Objetivos y logros de la Revolución Ciudadana 2006 – 2012

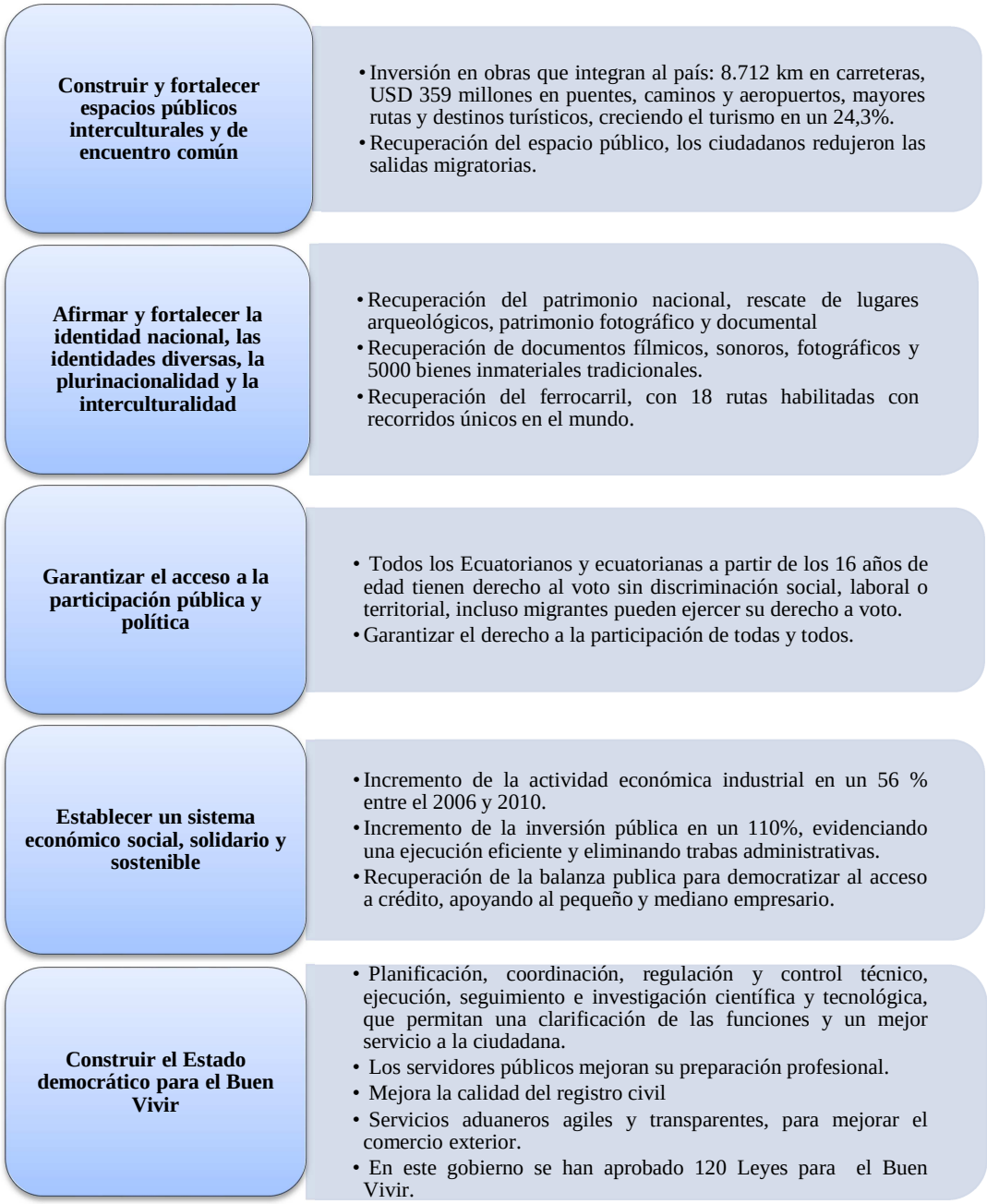


Figura 1. **Objetivos y logros de la Revolución Ciudadana 2006 – 2012**

Nota. Fuente: SENPLADES Objetivos y logros de la Revolución Ciudadana 2006 – 2012

El Plan Nacional para el Buen Vivir 2009 – 2013 fue aprobado el 5 de noviembre del 2009 en sesión del Consejo Nacional de Planificación, integrado por el Presidente de la República, los Ministros Coordinadores y los representantes de los Gobiernos

Autónomos Descentralizados. Su aprobación constituye un hito en la aplicación de la Constitución y en la consolidación de la democracia participativa.

1.1.2. Escenario Económico

- **Producto Interno Bruto (PIB)**

Es una medida agregada que expresa el valor monetario de la producción de bienes y servicios finales de un país durante un período normalmente un año. Recuperado del (Banco Central del Ecuador). La medida comparativa en América Latina se puede ver que Ecuador al igual que otros países han tenido una variación sobresaliente con tendencia al alza, excepto el año 2009, que fue un periodo atípico, desierto a la crisis internacional, como a continuación se presenta en la Tabla 1.

Tabla 1.

Crecimiento del Producto Interno Bruto (Millones de dólares a precios constantes de 2000) Tasa de variación

Países	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
Colombia	3.5	1.5	4.3	5.3
Ecuador	7.2	0.36	3.6	6.5
Argentina	6.8	0.9	9.2	8.3
Bolivia	6.1	3.4	4.1	5.3
Brasil	5.2	-0.6	7.5	4.0
Chile	3.7	-1.7	5.2	6.3
México	1.5	-6.1	5.4	4.0
Perú	9.8	0.9	8.8	7.1

Nota. Fuente: Banco Central Del Ecuador 2008-2011; CEPAL 2011

En el Ecuador el crecimiento promedio del PIB fue del 4,5% anual en los primeros 2 años de gobierno del presidente Rafael Correa, contribuyendo a reducciones significativas en el desempleo, y la pobreza extrema durante el período.

El crecimiento hubiera sido de manera significativa más alto, pero por motivos como el declive del sector privado petrolero, la producción cayó en un 8,93% por año. Sin embargo el PIB creció el 3,73% en este año 2010, respecto al año anterior como se muestra en el figura 1.

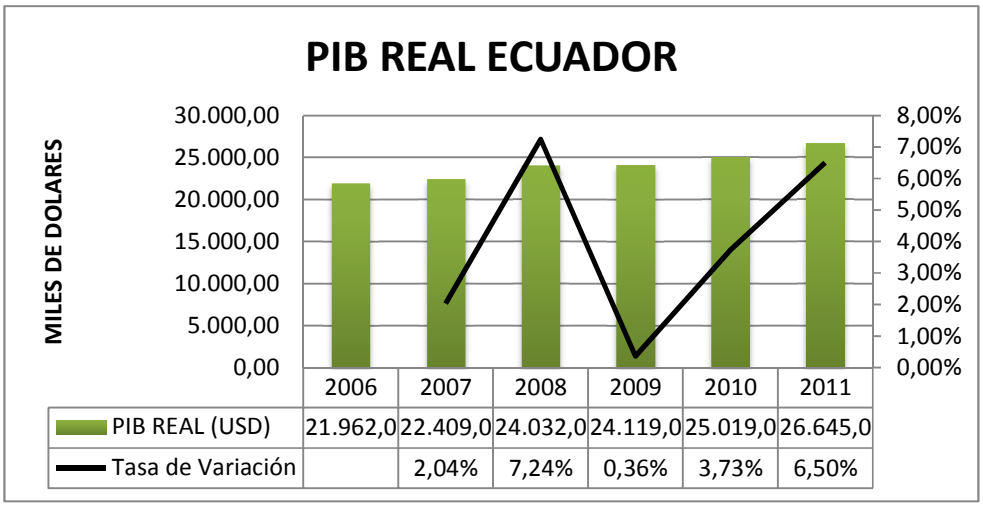


Figura 2. **Producto Interno Bruto Real Expresados en millones de dólares de 2.000**
Nota. Fuente: Banco Central Del Ecuador 2008-2011; CEPAL 2011(2012)

El PIB ha venido incrementándose en los últimos años, en el 2007 se registró un PIB de $22.409 millones lo que representa un incremento de 2,04% con respecto al 2006, en el 2008 se manifestó un incremento de 7,24% entre tanto que en el año 2009 la crisis internacional afectó de manera que solo obtuvo un crecimiento de 0,36%.

Para el 2010 el PIB fue de $25.019 millones creciendo un 3,73% con respecto al año anterior, mostrando una tendencia al alza de manera favorable, es así que para el 2011 se presentó un PIB de $26.646 millones con una variación del 6,5%, para el 2012 se tiene una proyección del 5,3%.

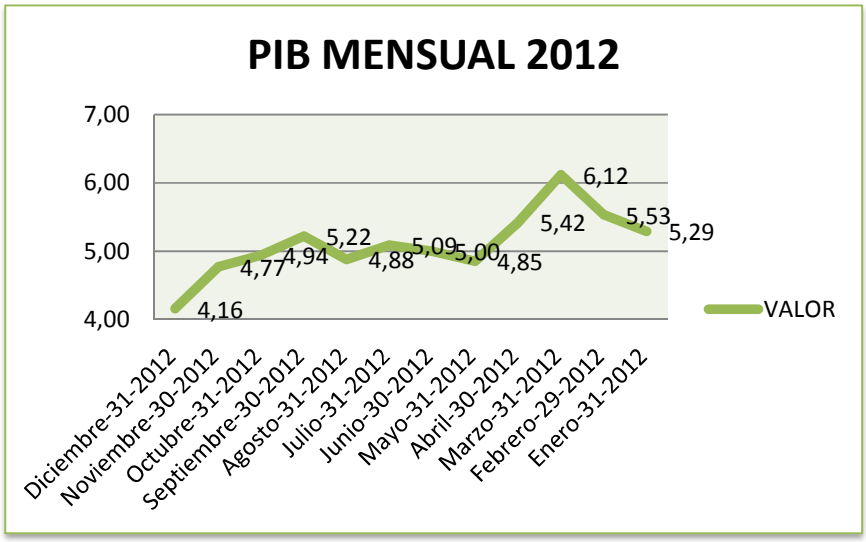
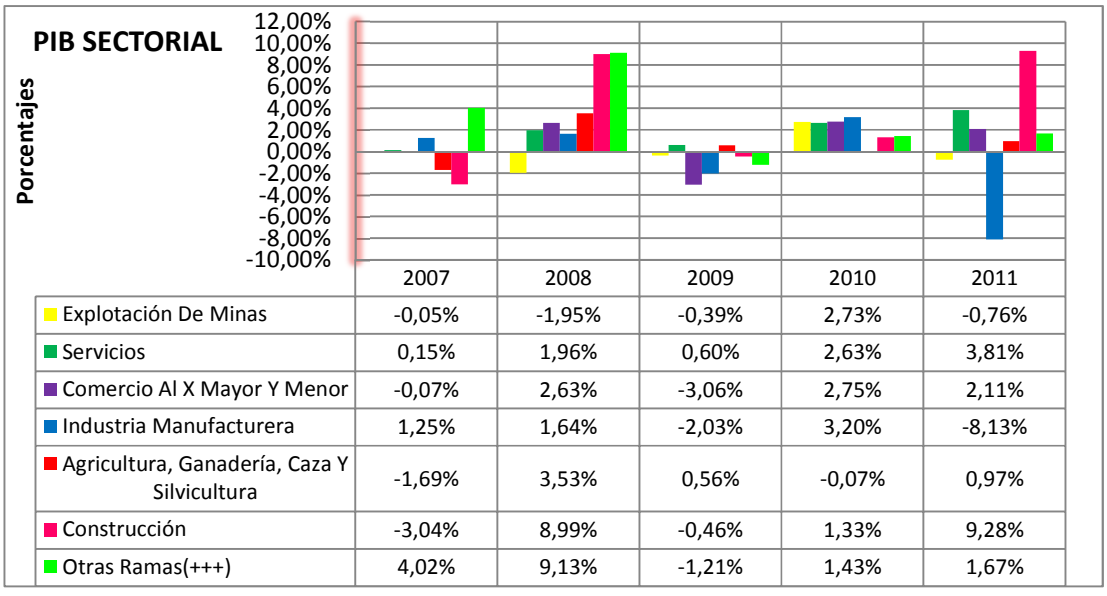


Figura 3. **PIB Mensual 2012**
Nota. Fuente: Banco Central Del Ecuador

El Producto Interno Bruto para el año 2012, como se observa en la figura 3 se empieza con un PIB de 5,29% a comparación con el mes de marzo que hay un incremento de un 6,12% y para diciembre del 2012 va descendiendo hasta llegar a un 4,16%, dando un promedio de 5,11%, comparándolo con el año 2011 que se obtuvo un 6,5% ha disminuido.



	2007	2008	2009	2010	2011
Explotación De Minas	-0,05%	-1,95%	-0,39%	2,73%	-0,76%
Servicios	0,15%	1,96%	0,60%	2,63%	3,81%
Comercio Al X Mayor Y Menor	-0,07%	2,63%	-3,06%	2,75%	2,11%
Industria Manufacturera	1,25%	1,64%	-2,03%	3,20%	-8,13%
Agricultura, Ganadería, Caza Y Silvicultura	-1,69%	3,53%	0,56%	-0,07%	0,97%
Construcción	-3,04%	8,99%	-0,46%	1,33%	9,28%
Otras Ramas(+++)	4,02%	9,13%	-1,21%	1,43%	1,67%

Figura 4. **PIB SECTORIAL 2006-2011**
Nota. Fuente: Banco Central Del Ecuador 2008-2011; CEPAL 2011

Como se observa el PIB sectorial ha registrado alzas y bajas en los últimos años, sin embargo los sectores más destacados son: la construcción y sus relacionados, el sector de los servicios y de comercio tanto al por mayor como al por menor. De acuerdo al Censo Económico realizado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) el número de empresas en el país y los negocios se han incrementado a 541.889 negocios de distinto tipo, y el 90% de ellos, serían microempresas.

- **Inflación**

Inflación es el aumento continuo del nivel de precios de una economía. En este caso, la tasa de inflación del mercado es medida como el crecimiento del índice de precios al consumidor (IPC) que es calculado todos los meses por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). Para que se de este "aumento continuo" del nivel de precios es necesario que exista un crecimiento monetario sostenido; que sólo se puede dar cuando los gobiernos tienen la prerrogativa de imprimir moneda, que en el caso ecuatoriano no existe. Esto ha permitido que los ecuatorianos disfruten de tasas relativamente bajas de inflación, recuperado de (Hurtado, 2012, pág. 2).

De acuerdo a la información publicada por la CEPAL, la inflación en América Latina y el Caribe se sitúa alrededor del 7,5 % en el año 2011, tras alcanzar el año anterior un 6,6%, En su Estudio Económico 2010-2011, presentado en Santiago de Chile, el organismo regional indica que el 2011 pasado Argentina, Jamaica, Trinidad y Tobago y Venezuela registraron tasas de inflación superiores al 10%. Venezuela registró la cifra más alta de la región, con un 25,4%, se puede apreciar en la **Tabla N° 2**, el comportamiento de la inflación en los últimos años en América latina para algunos países seleccionados.

Tabla 2.

Índices de Precios al Consumidor – Inflación

AMERICA LATINA INFLACION 2006-2011					
	2007	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
ARGENTINA	8,8	8,6	6,3	9,6	10,02
BRASIL	3,6	5,7	4,9	4,8	6,64
CHILE	4,4	8,7	1,5	1,3	2,27
COLOMBIA	5,5	7	4,2	2,2	3,29
ECUADOR	3,32	8,83	4,31	3,33	5,41
MEXICO	4	5,1	5,3	3,8	3,57
PERU	1,8	5,8	2,9	1,5	4,46
VENEZUELA	18,7	31,4	28,6	27,9	25,4

Nota. Fuente: INCEC, Ecuador. Anuario Estadísticas CEPAL 2010; Institutos de Estadística de cada país. 2006, 2011.

El comportamiento de la inflación mensual 2012, se presenta a continuación en la siguiente figura 5.

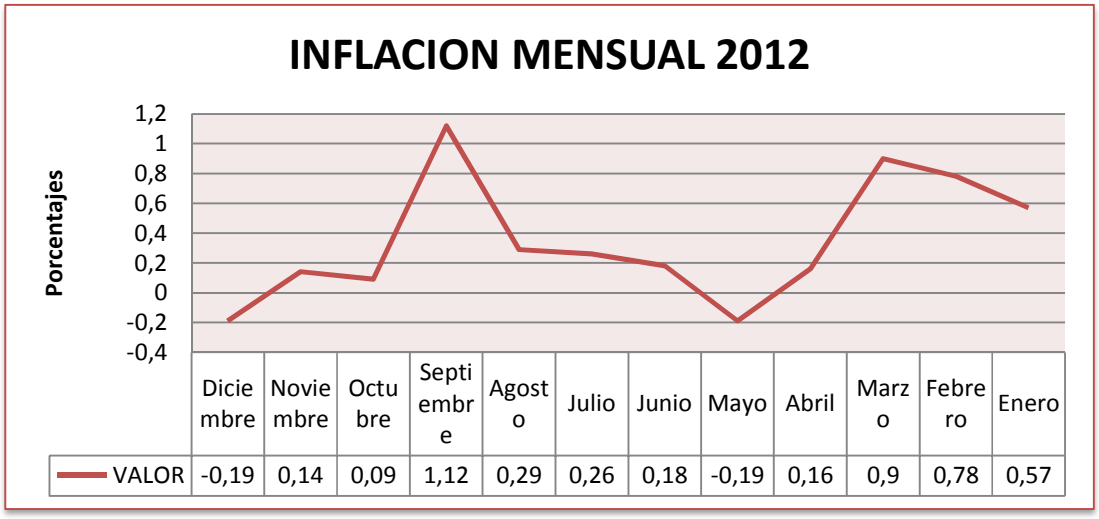


***Figura 5*. INFLACIÓN MENSUAL 2012**

Nota. Fuente: Banco Central del Ecuador, Cifras Económicas.

La inflación en el Ecuador para el año 2012 empieza con un 0,57% en enero y para el mes de mayo se ubica en el -0,19%, nuevamente en septiembre vuelve a subir a

un 1,12%, terminando en el mes de diciembre con un -0,19% como promedio se obtuvo un 0,34% para el año 2012.

Riesgo País EMBI (Índice de Bonos de Mercados Emergentes)

El concepto de riesgo país, hace referencia a la probabilidad de que un país, emisor de deuda, sea incapaz responder a sus compromisos de pago de deuda, en capital e intereses, en los términos acordados, recuperado (Florencia, 2007). En el riesgo país se utilizan factores económicos como son desde la utilización de índices de mercado como el índice EMBI de países emergentes de Chase-JPmorgan hasta sistemas que incorpora variables económicos, políticos y financieras.

El EMBI se define como un índice de bonos de mercados emergentes, el cual refleja el movimiento en los precios de sus títulos negociados en moneda extranjera. Se la expresa como un índice o como un margen de rentabilidad sobre aquella, reflejada las tendencias de los bonos del tesoro de los Estados Unidos.

De manera general a noviembre de 2011 se reflejan los siguientes porcentajes entre los países con mayor riesgo país, Venezuela encabeza esta lista con 1287 puntos, seguido de Argentina 941, nuestro país (Ecuador) con 838 puntos, de manera drástica vemos como existe una baja considerable a los países con un menor riesgo país como son: Brasil 229, México 228, Perú 227, Colombia 199 y Chile 168.

Ecuador registra el siguiente comportamiento del Riesgo País en el periodo 2006-2011, en el 2009 presenta el mayor porcentaje con 2203 puntos, debido a la declaración que hizo el Presidente de La República, al anunciar que parte de la deuda externa q tiene el país es ilegítima y siendo así no será cancelada, en el siguiente gráfico se puede observar la variación porcentual que presenta el país en el periodo 2006 – 2011.

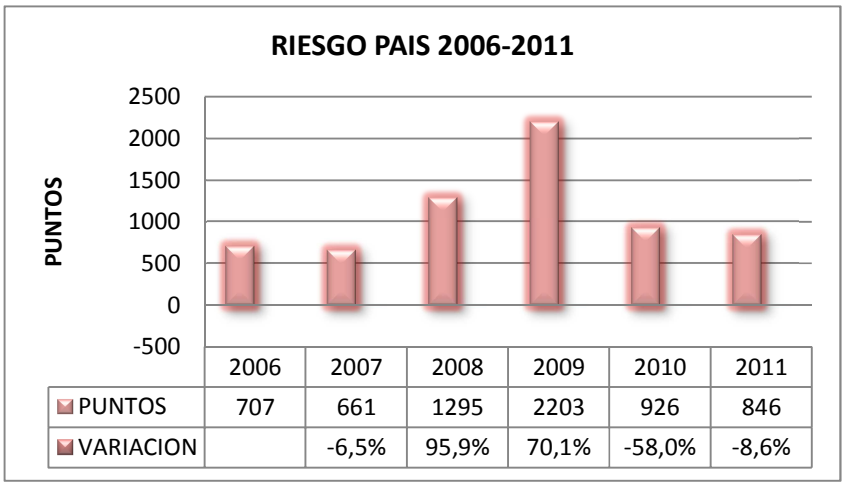


***Figura 6*. Riesgo país Ecuador periodo 2006-2011**
Nota. Fuente: Banco Central del Ecuador

En el año 2010 el riesgo país bajó a 926 puntos, de manera considerable, ya que el gobierno realizó recompra del 91% de la deuda externa, sin embargo para el 2011 el riesgo país de 846 puntos y para el 2012 tiene 766 puntos siendo uno de los más altos en la región, ubicándose como lo menciona anteriormente en el tercer lugar.

1.1.3. Escenario Social

En el ámbito social, los grupos poblacionales atendidos por el gobierno continuarán con capacidad de gastar y comprar por el beneficio de bonos, subsidios, asistencia social y demás ayudas económicas, mientras que la clase media se verá obligada a aumentar el endeudamiento ya que el salario mínimo vital, que este año se ubica en $318, continua sin llegar a los niveles requeridos para sustentar el gasto de la canasta básica.

En el Plan del Buen Vivir se consiguió un alto grado de involucramiento de las instituciones públicas rectoras de las políticas, particularmente de los ministerios coordinadores y de instancias que permitieron consolidar los ejes transversales (género, interculturalidad, enfoque generacional y territorial).

Tabla 3.

Factores Externos (Oportunidades y Amenazas)

FACTORES CLAVES	PESO	CALIFICACIÓN	PESO PONDERADO
OPORTUNIDADES			
Reducción de la polarización económica: los ricos concentran menos riqueza que en el 2006 y los pobres participan más.	0,05	3	0,15
Creación de empleos en el sector privado, alrededor de 282.905 personas salieron del sector informal, mejoró la cobertura de la Seguridad Social, remuneraciones justas y afiliaciones sociales, eliminación de la tercerización.	0,15	4	0,60
Incremento de la inversión pública en un 110%, evidenciando una ejecución eficiente y eliminando trabas administrativas.	0,10	4	0,40
Inversión en obras que integran al país: 8.712 km en carreteras, USD 359 millones en puentes, caminos y aeropuertos, mayores rutas y destinos turísticos.	0,10	4	0,40
Recuperación del patrimonio nacional, rescate de lugares arqueológicos, patrimonio fotográfico y documental.	0,15	4	0,60
Inversión en la educación se incrementó en 300% superiores a la de 3 gobiernos anteriores, eliminando el pago de las matriculas uniformes y materiales didácticos en escuelas y colegios fiscales de todo el país.	0,05	3	0,15
Crecimiento del turismo en el Ecuador de un 24,3%.	0,15	1	0,15
AMENAZAS			
Incremento de la Inflación para el 2011 en un 5,41%, por lo cual los precios en materias primas hicieron que suban los productos importados.	0,05	2	0,10
De acuerdo con la puntuación del Riesgo País el Ecuador se encuentra 846 puntos ciento está la puntuación más alta.	0,10	2	0,20
El mercado especulativo hizo que los precios se eleven los precios por el nuevo impuesto a la salida de divisas, importación de autos, equipos, llantas, etc., así también al acuerdo de precios en productos nacionales.	0,10	2	0,20
TOTAL	**1**		**2,95**

Tabla 4.

Rango de matriz factores internos

Calificación	Definición
1	Amenaza Mayor
2	Amenaza Menor
3	Oportunidad Menor
4	Oportunidad Mayor

Nota. El rango se aplicará en la tabla 4.

De acuerdo a la puntuación que se obtuvo de 2,95 indica que se tiene mayores oportunidades para el ingreso al mercado turístico y que las amenazas son bajas por los que no afectaría al momento del desarrollo del proyecto.

Dentro de los factores externos (oportunidades), el gobierno se ha enfocado en las fuentes de trabajo, recalca que existen mayores campos laborales y por ende mayor circulación de dinero; de tal manera la gente está dispuesta a gastar. Por otro lado se incrementó el turismo en el Ecuador en un 24,3%, lo que significa que es una oportunidad, para crecer en el ámbito turístico para Parroquia de Uyumbicho.

La inversión pública que el gobierno actual está realizando, es un apoyo de crecimiento, generación de empleo y equidad regional, de tal manera que el Gobierno de Uyumbicho entre al desarrollo de proyectos, para mejorando la vida de los pobladores.

Dentro factores externos (amenazas) la subida de impuesto a la salida de divisas también ha hecho que exista incertidumbre dentro de los banqueros y grandes empresarios, por lo cual subieron los precios de productos importados como autos, equipos, llantas, etc., así también nacionales. El porcentaje de la inflación de 5,41% es alta en comparación con los años anteriores esta subió, por lo que caracteriza por una predecible subida de los precios, por lo cual se tuvo un incremento de precios en ciertos bienes y servicios nacionales e internacionales.

Al hablar del Riesgo País el puntaje que tiene el Ecuador es 766 puntos; uno del más alto dentro de los países latinoamericanos, por lo que nos afecta a la inversión extranjera esta disminuye, los empresarios dejan de invertir en el Ecuador para invertir en otros países.

1.2. Microambiente externo

1.2.1. Administración de Uyumbicho

Actividades de la Parroquia

- Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad.
- Planificar, construir y mantener la infraestructura física, los equipamientos y los espacios públicos de la parroquia, contenidos en los planes de desarrollo e incluyendo en los presupuestos participativos anuales.

Datos de la Parroquia:

PROVINCIA:	PICHINCHA
CANTON:	MEJIA
PARROQUIA:	UYUMBICHO
DIRECCION:	CALLE ISIDRO AYORA BARRIO SAN BLAS
CORREO ELECTRONICO:	juntauyumbicho@yahoo.es
PAG. WEB:	www.uyumbicho.gob.ec
TELEFONO:	2855-043

Como parroquia rural Uyumbicho tiene su Gobierno parroquial elegida por votación popular y sus miembros son**:**

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO
Lic. Segundo Perdomo	PRESIDENTE
Lcda. Mariana Velastegui	VICEPRESIDENTA
Dr. David López	1ER. VOCAL PRINCIPAL
SR. Antonio Factos	2DO. VOCAL PRINCIPAL
SR. Raúl Factos	3ER. VOCAL PRINCIPAL
Lic. Luz María Rivera	SECRETARIA-TESORERA

***Figura 7*. Miembros de la Junta Parroquial de Uyumbicho**

N°	ASENTAMIENTOS HUMANOS	ORGANIZACIÓN QUE REPRESENTA	PRESIDENTES
1	BARRIO ANGAMARCA	COMITÉ PROMEJORAS	Msc. Gonzalo Cueva
2	BARRIO CENTRAL	COMITÉ PROMEJORAS	Sra. Zoila Aguirre
3	BARRIO SAN BLAS GUAYO CALVARIO	COMITÉ PROMEJORAS	Sr. Ángel Tituaña
4	BARRIO SAN SEBASTIÁN	COMITÉ PROMEJORAS	Sr. Patricio Perdomo
5	BARRIO SAN CRISTOBAL	COMITÉ PROMEJORAS	Sr.
6	BARRIO JALUPANA	COMITÉ PROMEJORAS	Ing. Patricio Pachacama
7	BARRIO SAN JOSE DE CASIGANDA	COMITÉ PROMEJORAS	Srta. Carla Llumiquinga
8	BARRIO SANTA ROSA ALTA	COMITÉ PROMEJORAS	Sr. Roberto Mena
9	BARRIO SANTA ROSA BAJA	COMITÉ PROMEJORAS	Sr. Lauro TOAPANTA
10	BARRIO CURIQUINGUE	COMITÉ PROMEJORAS	Sr. Jorge Nasimba
11	BARRIO PILOPATA	COMITÉ PROMEJORAS	Sr. Milton Paredes
12	BARRIO VILLA LOLA	COMITÉ PROMEJORAS	Sr. Hugo Cerón
13	BARRIO LOS GUABOS	COMITÉ PROMEJORAS	Sr. Julio Medina
14	BARRIO LA MATILDE		SIN DIRECTIVA
15	BARRIO PALO CRUZADO		Sin directiva
16	BARRIO TEJAR ALTO	COMITÉ PROMEJORAS	MSC. Jorge Yánez
17	BARRIO SANTA ANA	COMITÉ PROMEJORAS	Sr. Gabriel Quishpe
18	BARRIO TEJAR BAJO		Sin directiva

***Figura 8*. Autoridades de los Barrios de la Parroquial de Uyumbicho**

Los que proveen a la Parroquia de Uyumbicho con el Municipio del Cantón Mejía y el Gobierno Ecuatoriano a través del Ministerio de Finanzas el cual promueve de financiamiento, y este distribuye según las necesidades de cada barrio.

1.3. Ambiente Interno

1.3.1. Ubicación geográfica de la Parroquia Uyumbicho

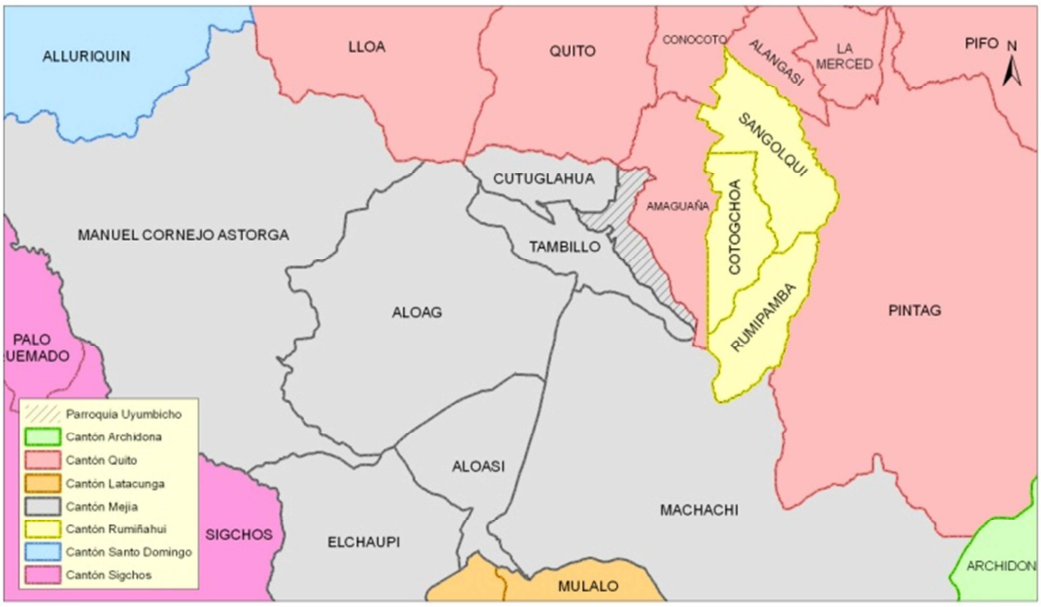


***Figura 9*. Ubicación geográfica parroquia de Uyumbicho**
Nota. Fuente: Consejo Provincial de Pichicha 2010, Consultora Villalba y Asociados.

El Cantón Mejía está ubicado al suroeste de la Provincia de Pichincha, a 35 km de la Capital del Ecuador, Quito. Aquí se puede disfrutar del turismo de montaña y los principales escenarios para esta actividad son: los Ilinizas y el Pasochoa, entre otros. Además muchos lugares del cantón cuenta con aguas termales y minerales que ayudan a la salud de las personas. El alcalde del Cantón Mejía es el Dr. Edwin Yánez. En este Cantón habitan 81.335 personas según datos del Censo de Población de Vivienda 2010.

1.3.2. Ubicación, extensión y Limites de Uyumbicho

La Parroquia de Uyumbicho es considerada una de las siete parroquias del Cantón Mejía, se encuentra en el límite Norte con el Distrito Metropolitano de Quito, al Sur con la Parroquia de Tambillo, al Este con Amaguaña y al Oeste con la Parroquia de Cutuglagua.

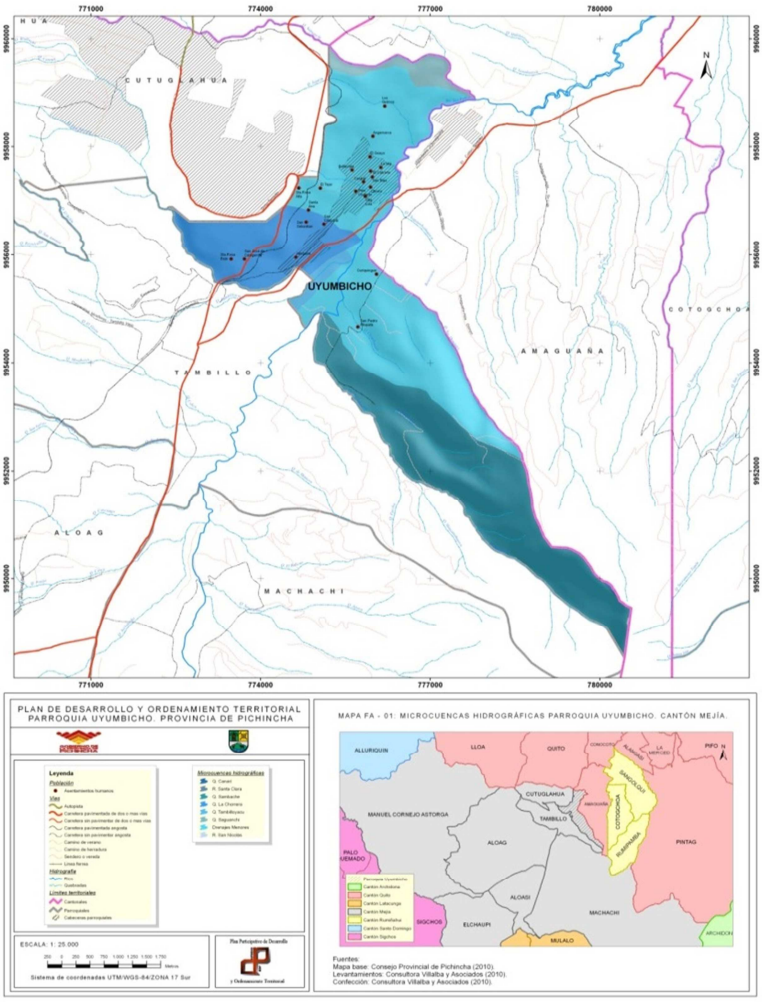


***Figura 10*. Ubicación, extensión y límites de Uyumbicho**
Nota. Fuente: Consejo Provincial de Pichicha 2010, Consultora Villalba y Asociados

La parroquia de Uyumbicho, posee lugares turísticos limitados y sus servicios también son limitados, entre estos lo que tienen más importancia con la Iglesia Nuestra Señora del Rosario, la Quinta Isidro Ayora, el parque ecológico Isidro Ayora, Refugio de Vida Silvestre Pasochoa. Sin embargo no se ha desarrollado en las actividades turísticas de servicio que puede brindar la parroquia.

Uno de los atractivos interesantes por su desarrollo único y cultural, son las fiestas populares como: Rito de la fiesta de San Cristóbal de Uyumbicho celebrado en el mes de julio y Rito de fin de año y año nuevo. Otro de los atractivos son las rutas

ciclísticas y de motocicletas, donde se puede practicar en los diferentes lugares. A esto se suma la cercanía con la ciudad de Quito y las facilidades de acceso por una vía pavimentada a 30 minutos del Valle de los Chillos.

1.4. Características socioeconómicas de Uyumbicho

1.4.1. Datos Históricos

La Parroquia de Uyumbicho nace entre leyendas, mitos y realidades, convirtiéndose en una verdadera joya rodeada de volcanes. Se presume que el nombre Uyumbicho tiene varios orígenes según diferentes autores: Los panzaleos que habitaron estas tierras las denominaron como **UYUM-CHO**= "tierra seca"; en la expansión Shyri-Puruhua llevada a cabo algunos años después, surge la denominación de Uyumbichú que en lengua kiwchua significa: "tierra que adormece"; los conquistadores españoles que pasaron con dirección hacia la antigua capital Inca, Quito, en su afán de ejercer mandato en esta zona preguntaron por el cacique o jefe principal, los nativos respondieron "Huyó un bicho", es decir que el jefe indio se retiró a las laderas del Pasochoa símbolo de la zona, bajo esta inesperada noticia, los españoles llamaron a esta zona San Cristóbal de Uyumbicho. Etimológicamente UYUMBICHO viene de Uyum = alrededor. Yumbo = danzante indio. Cho / Cha = Valle de temperatura caliente. "Valle caliente en donde danza el indio a su alrededor según (Gobierno del Cantón Mejía, 2011).

Según crónicas locales, esta zona durante la colonia se la conoció como "La Selva de Uyumbicho", que proveía a la capital y a zonas aledañas grandes árboles de aliso, pumamaqui, cedro entre otras especies maderables. Para 1712 esta zona se constituía como una parroquia eclesiástica, el 23 de julio de l883 pasa a formar parte de la jurisdicción del cantón Mejía coincidiendo con la fecha de cantonización.

En parroquia de Uyumbicho la producción fundamental era agropecuaria hace algunos años, en la actualidad la población no se dedica a la producción agropecuaria, más bien lo hacen para autoconsumo y los excedentes lo venden en el mercado local existente y a intermediarios. Una actividad económica como la artesanal es reconocida en el Cantón en la elaboración de muebles, donde viene a comprar de diferentes partes de la zona. Otras actividades económicas importantes son: el comercio minorista y la microempresa.

El promedio anual de precipitación oscila entre los 1000 y 2000 milímetros con una temperatura que varía de 12° a 18°C. En períodos de verano puede o no ocurrir heladas que impiden el cultivo, las lluvias generalmente se extienden por 10 meses pero existen 2 meses secos que son julio y agosto.

Como parroquia rural se maneja bajo representación del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia de Uyumbicho elegido a través de sufragio popular, existen los siguientes barrios: Central, Angamarca, Bellavista, Jalupana, Palo Cruzado, La Isla, Pilopata, San Cristóbal, Barrio Obrero, Santa Rosa, San Sebastián, Tejar, Santa Ana, San José de Casiganda, Villa Lola, Tejar Alto, El Guayo, Calvario, San Blas, Curiquingue y Santa Rosa Baja según (Gobierno Autonomo Descentralizado de la Parroquia de Uyumbicho, 2010).

Un gran porcentaje de la población trabaja fuera de la parroquia siendo Quito y sus alrededores los destinos favoritos, otro porcentaje de la población trabaja de manera local con microempresas o bajo contratación en sectores agrícolas y de construcción, según (Revista Uyumbicho un pueblo de paz, 2012).

El Presidente de la Junta Parroquial de Uyumbicho, Segundo Perdomo Llumiquinga, manifiesta que el pueblo es muy antiguo y tiene historia, donde nacieron

grandes compositores como Carlos Brito Benavides, creador del afamado pasillo Sombras. En esta tierra vivió el fallecido presidente de la República Isidro Ayora, quien en sus propiedades dio trabajo a los lugareños.

1.4.2. Población económica activa

Dentro de las principales fuentes de trabajo de los habitantes de la Parroquia de Uyumbicho están en Quito siendo un 50%, aproximadamente un 20% se encuentra dentro del Cantón, un 15% dentro de la Parroquia y el resto en ocupaciones como: Agricultura, ganadería, etc.

Un factor fundamental es la preparación profesional que tiene la población y que no ve la producción como una inversión económica rentable. La actividad artesanal es referente importante de resaltar, por sus cotizados muebles de la parroquia de Uyumbicho, la existencia de microempresas de muebles, indica un potencial de la parroquia según (Gobierno Autonomo Descentralizado de la Parroquia de Uyumbicho, 2010). Barrios que conforman la Parroquia de Uyumbicho:

BARRIOS DE UYUMBICHO		
Angamarca	La Isla	San Sebastián
Bellavista	Obrero	Santa Ana
Calvario	Palo Cruzado	Santa Rosa
Central	Pilopata	Santa Rosa Baja
Curiquingue	San Blas	Tejar
El Guayo	San Cristóbal	Tejar Alto
Jalupana	San José de Casiganda	Villa Lola

Figura 11. **Barrios de Uyumbicho**
Nota. Fuente: Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia de Uyumbicho

1.4.3. Demografía de la parroquia de Uyumbicho

La Parroquia de Uyumbicho según el Censo de Población y Vivienda efectuado en el 2010 por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos cuenta con 4607

habitantes, según el género representan el 49% hombres y el 51 % mujeres. A continuación se observa una tabla 5 detalle de las edades y géneros de Uyumbicho.

Tabla 5.

Censo de la Parroquia de Uyumbicho según edades y genero

Grupos de edad	Sexo		Total
	Hombre	Mujer	
Menor de 1 año	27	25	52
De 1 a 4 años	179	156	335
De 5 a 9 años	210	222	432
De 10 a 14 años	230	200	430
De 15 a 19 años	227	193	420
De 20 a 24 años	174	213	387
De 25 a 29 años	187	209	396
De 30 a 34 años	189	190	379
De 35 a 39 años	143	159	302
De 40 a 44 años	143	141	284
De 45 a 49 años	111	130	241
De 50 a 54 años	99	111	210
De 55 a 59 años	81	102	183
De 60 a 64 años	83	83	166
De 65 a 69 años	59	68	127
De 70 a más años	117	146	263
TOTAL	**2259**	**2348**	**4607**

Nota. Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda 2010

Según el Censo a la Población de Uyumbicho un 95% de habitantes sabe leer y escribir, mientras que un 5% no sabe, el restante que viene a ser un 8% del total no ha recibido una instrucción educativa, lo que se debe a las condiciones económicas en que vive la población y por los lugares lejanos a centro educativos.

Tabla 6.

Población de Uyumbicho que sabe leer y escribir

SEXO	SABE LEER Y ESCRIBIR		
	SI	NO	TOTAL
Hombre	1951	102	2053
Mujer	1992	175	2167
TOTAL	**3943**	**277**	**4220**

Nota. Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda 2010

1.5. Servicio de Transporte Urbano

Cooperativa San Pedro de Amaguaña

La cooperativa de transporte San Pedro de Amaguaña, pasando un turno, ingresa directamente a la parroquia de Uyumbicho. Salen buses aproximadamente cada 10 min desde el terminal del Playón de La Marín y desde la estación de Tambillo, recuperado (Ivan, 2011).

Tabla 7.

Información tarifas de transporte de Cooperativa San Pedro de Amaguaña

Cooperativa San Pedro de Amaguaña	
Rutas:	**Precio**
Marín- Sangolquí- Amaguaña-Uyumbicho- Tambillo	45 ctvs.
Tambillo- Uyumbicho	25 ctvs.

Nota. Fuente: www.uyumbicho.gob.ec

Cooperativa Carlos Brito (Uyumbicho)

La cooperativa Carlos Brito cubre 2 turnos en la mañana 5h15 y 5h30, su ruta es: Machachi- Uyumbicho- Av. Rumiñahui- Quito. y en la ruta Uyumbicho – Machachi.

Tabla 8.

Información tarifas de transporte Cooperativa Carlos Brito

Cooperativa Carlos Brito (Uyumbicho)	
Rutas:	**Precio**
Machachi – Uyumbicho – Av. Rumiñahui - Quito	50 ctvs.
Uyumbicho – Machachi	35 ctvs.

Nota. Fuente: www.uyumbicho.gob.ec

1.6. Plan de mejoramiento de la piscina “Laura Carbo de Ayora”

El Plan de Mejoramiento que se va a realizar en la parroquia de Uyumbicho a la piscina “Laura Carbo de Ayora”, se deberá efectuar en un corto, mediano y largo plazo,

para el cual es necesario seguir pasos ordenados para cambiar la infraestructura y restaurar la construcción, para su funcionamiento.

Según la información obtenida por parte de la Junta Parroquial de Uyumbicho, el presupuesto asignado no era suficiente para mantener la piscina; por el cual se establece un objetivo para la investigación, donde se orienta acciones para cambiar las condiciones de la administración y así no permitiendo el deterioro de la infraestructura y funcionalidad, fortaleciendo así el turismo en la parroquia con un nuevo centro de esparcimiento.

Dentro del plan debe considerarse claramente las causas de la debilidad y plantear propuestas para mejorarlas. El plan de mejoramiento guía, la ejecución y permite un adecuado seguimiento, pero es preciso recalcar que se elabore con sentido de realidad; que se propongan las acciones por alcanzar, en términos de costos, calendarización, recursos y viabilidad política, recuperado de (Sistema Nacional de Acreditación de Educación Superior, 2009).

1.6.1. Metodología para elaborar el plan de mejoramiento

I Parte: Análisis de las debilidades o necesidades detectadas

1. Analizar las causas de cada debilidad señalada en los criterios; se debe contestar la pregunta: ¿de qué depende lo que está mal?
2. Enlistar las posibles acciones que permitirían atender los factores que provocan la situación actual.
3. Analizar la viabilidad de cada acción en: tiempo, costo, apoyo político, proveedores, recursos técnicos, etc.; se recomienda el principio de “el mejoramiento asequible”.

4. Escoger las acciones factibles de cumplirse e indicar en qué proporción permitirán superar la debilidad y el plazo cuando se llevarán a cabo.

II Parte: Diseño del Plan de mejoramiento

A. Componentes de un Plan de mejoramiento:

Debilidad o necesidad: Debe expresarse con claridad y sencillez.

Objetivo: Representa el estado del sistema que se pretende alcanzar (o que se alcanzaría) al superar las debilidades actuales. Se recomienda redactar un objetivo por cada debilidad, en infinitivo, de manera concreta y con una idea clara de lo que se pretende lograr.

Acciones: Son las actividades y tareas que permitirán reducir la brecha entre la situación actual y la deseada. Se recomienda que su descripción no se escriba con verbos en infinitivo, para evitar que se confundan con el objetivo y precisar su cantidad. En el plan de mejoramiento se incluyen las acciones que en la primera etapa fueron catalogadas como factibles de lograr. La actividad tiene un nivel mayor de complejidad y para alcanzarla es preciso subdividirla en acciones más sencillas, denominadas tareas.

Indicadores: Son muestras observables de que se avanza hacia el objetivo deseado, o que demuestran que el objetivo se ha alcanzado. Para cada indicador se debe especificar la fecha y el responsable, y la cantidad y calidades de lo que se va a alcanzar. Al verificar el cumplimiento del plan de mejoramiento, el punto de referencia principal serán los indicadores.

B. Formato de un plan de mejora:

Se recomienda utilizar una matriz horizontal donde sea posible observar la relación directa entre cada uno de los componentes. El objetivo por alcanzar puede plantearse para el componente.

1.6.2. Evolución histórica de Balneario

Balneario es perteneciente o relativo a los baños públicos, especialmente a los medicinales. Edificio con baños medicinales y en el cual suele darse hospedaje, según (Diccionario Encarta , 2009). La utilización de agua en tratamientos de belleza y salud se remonta a la antigua Grecia. Son bien conocidas las termas romanas o los baños árabes, más tarde a finales del siglo XIX, los balnearios hicieron su entrada, siendo más conocidos a principios del siglo XX, las últimas dos décadas, el interés por los resultados obtenidos de los poderes curativos, y relajantes de los baños con agua, están en apogeo y son recomendables en muchas clases de tratamientos médicos y estéticos.

1.6.3. Importancia y Tipos de Balnearios

Es importante recalcar que en la actualidad los balnearios se han convertido en lugares turísticos, donde incluyen terapias dentro de una recuperación física, en muchos de estos sitios sus agua contienen sustancias determinantes para el tratamiento de ciertas dolencias. A pesar de sus sustancias el agua es recomendada por el nivel de liberación de tensión y estrés o tratamientos estéticos para el ser humano. Existen básicamente tipos de balnearios entre los cuales se tiene:

- **Balneario o estación termal**: conjunto de instalaciones sanitarias cercanas a un manantial de aguas mineromedicinales, que dispone de profesionales sanitarios e instalaciones adecuadas para realizar técnicas terapéuticas basadas en la aplicación de estas aguas. Si no reúne estas tres condiciones (aguas mineromedicinales, profesionales sanitarias e instalaciones adecuadas), no es considerado balneario o estación termal.

- **Hotel-Balneario**: además de los servicios propios de un Balneario presta servicios de Hotel.
- **Hidroterapia:** es la parte de la terapéutica física que tiene como objetivo el empleo del agua como agente terapéutico en cualquier estado físico o temperatura, utilizando sus características químicas, mecánicas y térmicas, contribuyendo al alivio y curación de diversas enfermedades.
- **SPA (Salutem per aqua):** Las necesidades de relajación y el auge de la estética han hecho que se desarrolle una nueva técnica denominada SPA, palabra que proviene del latín Saluten per aqua, 'salud a través del agua'. Los Centros SPA se caracterizan por que en ellos se realizan tratamientos estéticos y de relax por medio de la utilización del agua, pero no son aguas minero- medicinales, ni termales. Es agua potable a la que se le suele añadir aditivos para aumentar sus efectos relajantes o estéticos. Recuperado de (Camares, 2009).

1.6.4. Antecedentes de la piscina "Laura Carbo de Ayora"

La parroquia tiene como atractivo turístico la piscina llamada "Laura Carbo de Ayora", este nombre lo toma en el año de 1942 y fue bautizada así por el esposo Isidro Ayora, se encuentra ubicada en el Antiguo carretero. Esta piscina en su tiempo fue un atractivo importante para la comunidad, puesto que el agua era pura de la montaña, se decía que el agua fría que caía por un chorro era llamada "Riñonera" porque esta agua curaba los riñones, en la actualidad esta piscina se encuentra abandonada y no tiene un uso para la población.

Los fundadores cuando la crearon no tenían ningún fin de lucro, por lo tanto mientras transcurría el tiempo las instalaciones de la piscina se han ido deteriorando y

sin fondos no se pudo mantener dicha infraestructura, por lo que se vieron en la necesidad de abandonarla, debido a la falta de administración y organización que se debió dar a su debido tiempo.

1.6.5. Características de la piscina "Laura Carbo de Ayora"

El Complejo cuenta con una piscina grande y una pequeña, aquí se puede observar un chorro de agua, que la comunidad de Uyumbicho la llamó riñonera, porque da alivio a ciertas dolencias del cuerpo. Además consta de un cuarto de máquinas y cuenta con la infraestructura de los baños los cuales no están al servicio del público por que no contiene sanitarios. Dentro de los problemas existentes, se dice que la infraestructura se encuentra deteriorada por falta de la administración y por ende se da al abandono del lugar, no tiene luz eléctrica, vestidores, servicio de restaurante y las calles para el acceso al balneario se encuentran en mal estado.

1.6.6. Importancia de la Recuperación de la piscina "Laura Carbo de Ayora"

La Reapertura de la Piscina "Laura Carbo de Ayora" pretende convertirse en un lugar turístico para la Parroquia de Uyumbicho, logrando así ingresos económicos que permitan mejorar la calidad de vida de la población y reutilizar del lugar abandonado por la comunidad, ofreciendo servicios de calidad como sauna, turco, hidromasajes y servicio de restaurante para las personas que vayan a conocer la zona.

De igual forma habilitar un centro de recreación, dentro de un ambiente de relajación, con un agradable paisaje, con vista al Castillo de Amaguaña, que complacerá a la gente que visite este lugar.

1.6.7. Análisis de la situación de la junta parroquial de Uyumbicho ante la recuperación de la piscina "Laura Carbo de Ayora"

La Junta Parroquial de este periodo fue electa en agosto del 2008, los cuales están dispuestos a la recuperación la piscina “Laura Carbo de Ayora”, solicitando ayuda al gobierno del Cantón Mejía, es importante recalcar que los miembros de la Junta están dispuestos a colaborar para la ejecución de la reapertura de la piscina.

Es importante enfatizar que la comunidad no cuenta con espacios de recreación para los niños, jóvenes y adultos, por el cual la Junta debe enfocarse en las necesidades de la población, señalando también que este lugar se encuentra abandonado y sus instalaciones están siendo usadas para otras actividades como el vandalismo de los adolescentes.

Tabla 9.

Factores Internos (Fortalezas y debilidades)

FACTORES CLAVES	PESO	CALIFICACIÓN	PESO PONDERADO
FORTALEZAS			
Apoyo de la Junta Parroquial de Uyumbicho para la recuperación de la piscina.	0,25	4	1
Existe transporte urbano que ingresa a la Parroquia	0,10	4	0,40
El complejo cuenta con dos piscinas una grande y una pequeña	0,05	3	0,15
La parroquia no tiene centros de esparcimiento, que atraiga el turismo.	0,10	4	0,40
Creación de fuentes de trabajo para la gente de sus alrededores de la piscina.	0,05	3	0,15
DEBILIDADES			
Las vías de acceso se encuentran en mal estado.	0,20	1	0,20
Se encuentra en mal estado la infraestructura de la piscina, deterioro por falta de mantenimiento.	0,10	1	0,15
No cuenta con lugares de recreación para niños, jóvenes y adultos.	0,05	2	0,10
No hay apoyo por parte del Gobierno Cantonal de Mejía.	0,10	1	0,10
TOTAL	**1**		**2,65**

Tabla 10.

Rango de Matriz factores internos

Calificación	Definición
1	Debilidad Mayor
2	Debilidad Menor
3	Fortaleza Menor
4	Fortaleza Mayor

Nota. El rango se aplicara en la tabla 11.

De acuerdo a la puntuación obtenida de 2,65 del análisis de los factores internos, se interpreta que se encuentra con un buen puntaje, porque las fortalezas que se obtuvieron son mayores que las amenazas, de esta manera se debe aprovechar y lograr que el proyecto salga a flote.

Al analizar la matriz de los factores internos (Fortalezas) de la reapertura de la piscina, se determina que el apoyo de la Junta es un punto importante, porque ellos están vinculados con la colectividad y ayudarán a buscar apoyo económico. Para visitar el lugar existen varias opciones de transportes, que el turista puede elegir, los mismos que tiene un costo que se encuentran al alcance del bolsillo, entre los que se puede mencionar: la Cooperativa San Pedro de Amaguaña y la Cooperativa Carlos Brito. La reapertura de la piscina creará fuentes de ingreso para los moradores que se encuentran a los alrededores del sector, mejorando su calidad de vida.

Dentro de las debilidades de la reapertura de la piscina son las vías de acceso las mismas que se encuentran en mal estado y dan una mala imagen para que el turista visite el lugar. Además no tiene lugares de recreación, donde los moradores puedan ir a distraerse.

CAPITULO II

ESTUDIO DE MERCADO

2.1. *Generalidad del estudio de mercado*

El estudio de mercado es un proceso sistemático de recolección y análisis de datos e información acerca de los clientes, competidores y el mercado. Sus usos incluyen ayudar a crear un plan de negocios, lanzar un nuevo producto o servicio, mejorar productos o servicios existentes y expandirse a nuevos mercados, recuperado de (Reyes, 2012).

El estudio de mercado puede ser utilizado para determinar que porción de la población comprara un producto o servicio, basado en variables como el género, la edad, ubicación y el nivel de ingresos. En este caso es un servicio que se va a ofrecer en la parroquia de Uyumbicho, recuperando la piscina que se encontraba abandonada, después de no tener una buena administración, por el cual este estudio de mercado nos ayudará a conocer cuanta gente acudirá a las instalaciones y la aceptación que tendrá la misma.

2.1.1. Objetivo General

Determinar el nivel de acogida que tendrá la Rehabilitación de la Piscina por parte de los moradores de la parroquia de Uyumbicho, a través del análisis de los gustos, preferencias y necesidades de este segmento de mercado

2.1.2. Objetivo Especifico

- Analizar la demanda de los servicios rehabilitación de la Piscina de Uyumbicho.
- Conocer las características del segmento de mercado.
- Determinar las vías de acceso para el ingreso al centro de esparcimiento.
- Determinar la calidad de servicio que prefiere el mercado.

- Investigar los precios que el mercado objetivo estaría dispuesto a pagar para el servicio, analizando tanto al consumidor, como a la competencia.

2.2. Herramientas para el estudio de mercado

Podemos clasificar las herramientas de diferentes maneras:

- Estudios cuantitativos y cualitativos
- Estudios desde la oferta y demanda
- Estudios con información primaria y secundaria

Estudios cuantitativos y cualitativos:

Los estudios cuantitativos nos permiten, cuantificar el mercado, tomar una muestra representativa y poder proyectar sus resultados con un margen de error acotado. Los estudios cualitativos, en cambio, permiten evaluar tendencias, saber los "por qué", sin embargo sus resultados no son proyectables, recuperado de (Padilla, 2006).

Estudios desde la oferta y desde la demanda:

Para que un estudio de mercado sea completo, es necesario realizar el análisis desde estos dos en foques: Oferta y Demanda.

Estudios con información primaria y con información secundaria:

La información primaria, es todo tipo de información que uno recibe desde la fuente original, sin intermediarios como una encuesta, la información es recogida tal cual se generó. En cambio la información secundaria, es todo tipo de información ya elaborada y procesada por un agente intermediario, sería una información recogida desde una cámara, INDEC, etc.

Para la investigación se va a utilizar información primaria, porque se realizó encuestas a cinco barrios de la parroquia de Uyumbicho, entonces la fuente será tomada

directamente de la gente para conocer la perspectiva que tienen de la piscina, de esta manera se usará la información para el estudio de mercado.

2.2.1. La encuesta

La encuesta una investigación realizada sobre una muestra de sujetos representativa de un colectivo más amplio, utilizando procedimientos estandarizados de interrogación con intención de obtener mediciones cuantitativas de una gran variedad de características objetivas y subjetivas de la población según (Etzel, 2004).

Para realizar la encuesta se debe analizar los gustos y preferencias de la población de Uyumbicho con respecto a la piscina, efectuando preguntas cerradas para facilitar la respuesta, que no sea cansado para el receptor contestar; y, una pregunta abierta que nos permitirá conocer las opiniones y sugerencias de los moradores para la reapertura de la piscina, determinando parámetros o valores de la población con unos ciertos márgenes de error y unos niveles de confianza o probabilidad determinados.

2.3. Estructura de Mercado

La estructura del mercado para la investigación estará integrada por los demandantes, que realizan la actividad como la natación o que simplemente les gusta nadar, para reactivar el movimiento turístico dentro de la parroquia de Uyumbicho. Lo que se deberá conocer son las características principales de los clientes y de la competencia que existe y así poder evaluar la viabilidad que tendrá el proyecto en la reapertura del lugar de recreación.

2.3.1. Característica del Mercado

Mercado es el área dentro de la cual los vendedores y los compradores de una mercancía mantienen estrechas relaciones comerciales, y llevan a cabo abundantes

transacciones de tal manera que los distintos precios a que éstas se realizan tienden a unificarse, recuperado de (Monografías).

Dentro de las características para la reapertura de la piscina en la parroquia de Uyumbicho, son las personas que estarán a cargo de la administración del complejo turístico, los arquitectos y técnicos que realizan el trabajo de la recuperación y por último las personas que se encargaran del mantenimiento de la misma.

2.3.2. Análisis de las tendencias del mercado

Para la investigación se trata de analizar los centros de esparcimientos que se encuentra a los alrededores de la parroquia de Uyumbicho, y la demanda que se atraerá con la implementación de los nuevos servicios como sauna, turco e hidromasajes para la reapertura de la piscina.

Dentro del Cantón Mejía existen varios centros de distracción para la comunidad, pero la falta de promoción por parte de la gente y autoridades, estos lugares ha perdido interés para ser visitado por personas de otros lugares del Ecuador.

2.3.3. Investigación del mercado

La investigación de mercado es una técnica que permite recopilar datos, de cualquier aspecto que se desee conocer para, posteriormente, interpretarlos y hacer uso de ellos. Sirven al empresario para realizar una adecuada toma de decisiones y para lograr la satisfacción de sus clientes, según (Luna & Ponce, 2008).

Para determinar dicha investigación se realizará encuestas, ejecutando un levantamiento de información e interpretando los resultados, cual es la decisión de los pobladores, así como su ubicación, clase social, educación, entre otros aspectos, conociendo así los servicios que ellos deseen a un precio adecuado para los consumidores.

2.3.4. Segmentación de mercado

La segmentación de mercados es un proceso mediante el cual se identifica o se toma un grupo de compradores, con características similares, es decir, se divide el mercado en varios segmentos, de acuerdo con los diferentes deseos de compra y requerimientos de los clientes.

Para el estudio de mercado de la rehabilitación de la piscina de Uyumbicho "Laura Carbo de Ayora" se tomara en cuenta las siguientes variables:

- **Segmento Demográfico**

En este segmento para las encuestas que se va a evaluar se tomará en cuenta: la edad, género, número de miembros de su familia.

Edades: se realizara a partir de los 15 años.

Género: Masculino/Femenino.

- **Segmento Geográfico**

Aquí se tomará en cuenta a los barrios que conforman la parroquia de Uyumbicho, las encuestas se aplicarán a los barrios potenciales que se encuentran alrededor de la piscina, los cuales serán: San Blas, Calvario, Guayo, Central, Obrero, Palo Cruzado y San Sebastián.

2.4. Identificación de la población

Es la totalidad de un conjunto de individuos, elementos u objetos de los que se desea conocer algo en una investigación. Sin embargo, no siempre es posible estudiar la población en su totalidad; esto sucede cuando la población es infinita, es decir, cuando está formada por una cantidad ilimitada de elementos; en este caso, la imposibilidad surge por no conocer su magnitud según (Espinosa, 1989).

Se tomará como base una muestra de la población de la parroquia de Uyumbicho, es decir de su totalidad un parte para que la investigación pueda ser clara y concisa.

2.4.1. Identificación de la población del plan de recuperación

La población que se tomará en cuenta para la investigación de la rehabilitación de la piscina “Laura Carbo de Ayora” está ubicado en el cantón Mejía, con un total de 4607 personas que conforma la parroquia de Uyumbicho, según el Censo de Población y Vivienda que se realizó en el año 2010.

2.5. Selección de la muestra

Es una parte o fracción representativa de la población o universo y que ha sido obtenida con el fin de estudiar ciertas características del mismo según (Espinosa, 1989). De acuerdo con lo investigado, anteriormente la muestra sería a partir de los 15 años sin importar el género, porque nos interesa conocer las opiniones y necesidades de la gente joven que en nuestro caso sería los clientes potenciales.

2.5.1. Cálculo de la muestra

La población total de la parroquia de Uyumbicho es de 4067 habitantes en noviembre del 2010. Según el INEC la parroquia tiene una tasa de crecimiento anual del 2.8%, que representa 103 personas cada año. Nuestro universo es de 4710 habitantes, el 73% del total corresponde a la edad de los 15 años en adelantes. Por lo tanto la población objetivo que considera para la muestra es de 3438 y la formula es:

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

n = tamaño de la muestra representativa que deseamos obtener.

N = tamaño de la población.

Z= Valor correspondiente a la distribución de Gauss (siendo α el nivel de confianza).

e= error de la estimación (también denominado e). Error que se prevé cometer.

p = proporción en que la variable estudiada se da en la población. Prevalencia esperada del parámetro a evaluar.

q = 1 - p.

$$n = \frac{1{,}88^2(3438 * 0{,}9 * 0{,}1)}{0{,}06^2(3438 - 1) + (1{,}88)^2 * 0{,}9 * 0{,}1}$$

$$n = \frac{1093{,}614048}{12{,}691296}$$

$$n = 86{,}17$$

El resultado de la formula nos arrojó que se debe realizar 87 encuestas, pero se efectuaran 88 encuestas por la aproximación. Se determinó que de las 88 encuestas se distribuirán de la siguiente manera:

Tabla. 11

Barrios Encuestados

Barrios	**N° de Encuestas**
San Blas, Calvario, El Guayo	10
Central	20
Obrero	20
Palo Cruzado	20
San Sebastián	18
TOTAL	**88**

Nota. Fuente: Lic. Segundo Perdomo

2.6. Encuesta

La encuesta se lo revisará en el Anexo A.

2.7. Recopilación de la información

Se encontrará en el Anexo B la tabla de la recopilación de la información de las encuestas realizadas en la parroquia de Uyumbicho.

2.8. Procesamiento y análisis de datos

Tabla 12.

Edades de la población encuestada

Edades	Cantidad	Porcentajes
Desde 15 a 24 años	18	20%
De 25 a 34 años	21	24%
De 35 a 44 años	20	23%
45 años en adelante	29	33%
Total	**88**	**100%**

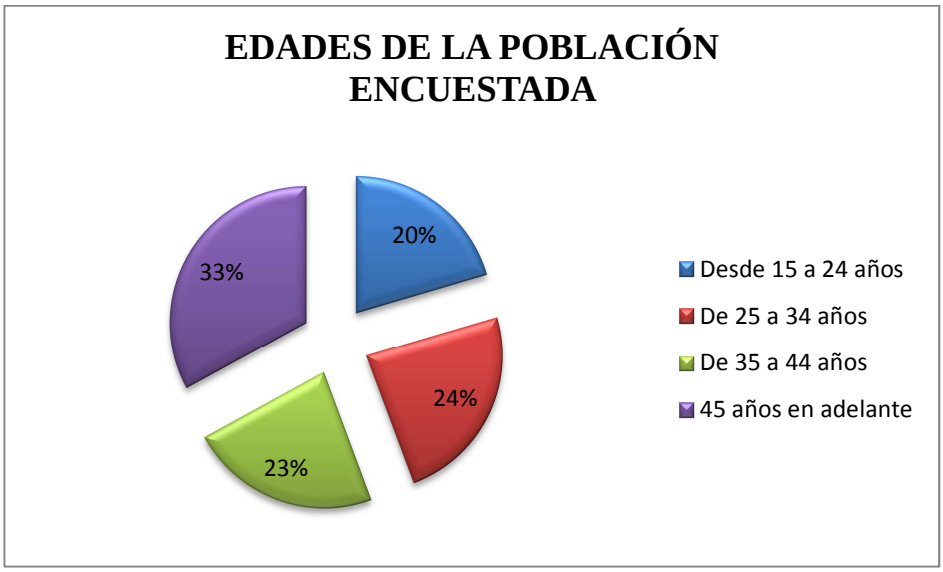


Figura 12. **Edades de la Población Encuestada**

De las personas encuestadas se determina que un 33% son de 45 años en adelante, el 24% comprende de 25 a 34 años, siguiendo con el 23% que es de 35 a 44 años y por último el 15% que es de 15 a 24 años de edad, de tal manera que la edad no es un determinante para acudir a las piscinas, debido a que es un centro de esparcimiento donde visitan niños, jóvenes y adultos

Tabla 13.

Género de la población encuestada

Edades	Cantidad	Porcentajes
Masculino	43	49%
Femenino	45	51%
Total	**88**	**100%**

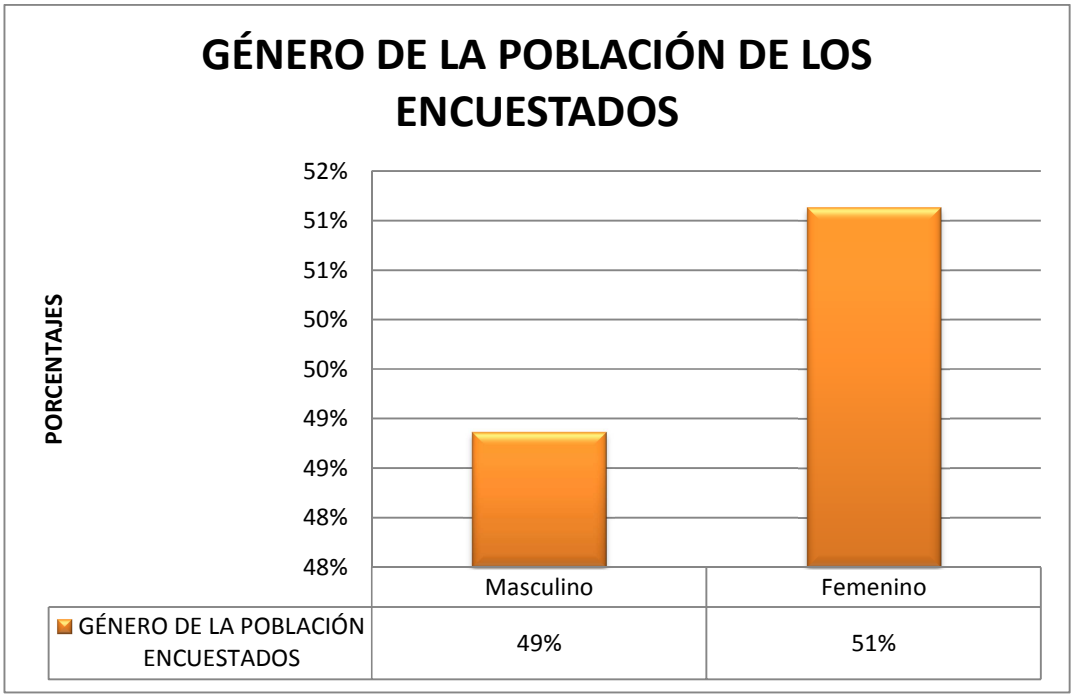


Figura 13. **Género de la población de los encuestados**

De las 88 encuestas realizadas en la Parroquia de Uyumbicho, se determinó que un 51% son del género femenino (45 mujeres) y un 49% del género masculino (43 hombres), de esta manera podemos concretar que hay igualdad de género.

Tabla 14.

Miembros de las familias encuestadas

Miembros de la familia	Cantidad	Porcentajes
Desde 1 a 3 miembros	68	40%
4 a 7 miembros	102	60%
8 en adelante miembros	5	3%
Total	170	100%

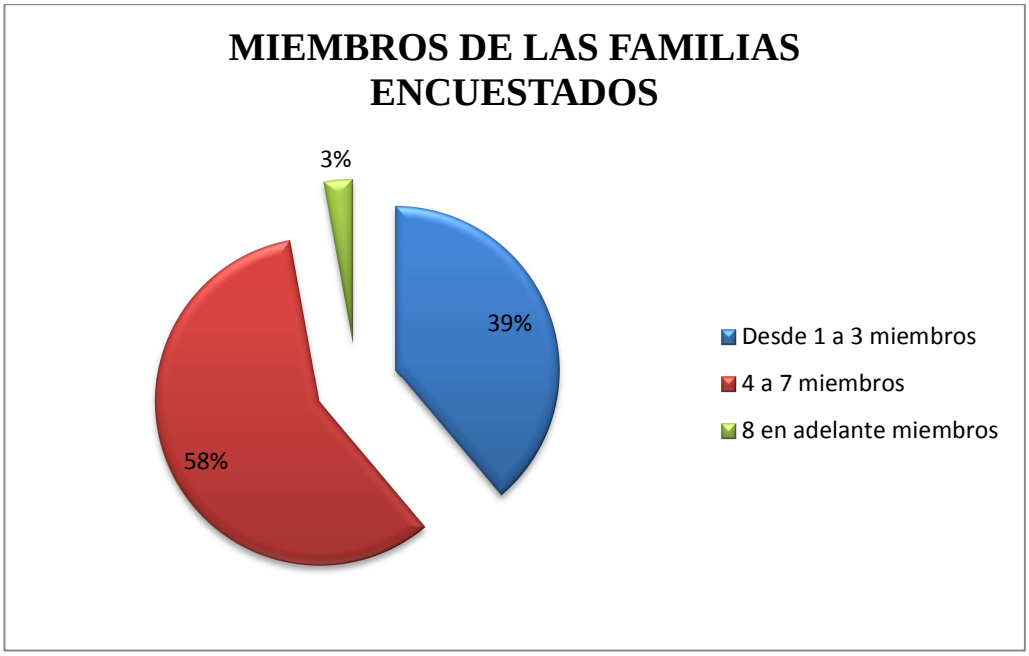


***Figura 14*. Miembros de las familias encuestadas**

Para saber cuántas personas acudirán a las piscinas se necesita conocer el número de miembros de cada familia encuestada, se decidió organizarlos en tres grandes grupos que son de 1 a 3, 4 a 7 y de 8 miembros en adelante, dando como resultados que la mayoría de familias son de 4 a 7 miembros, ocupando un 58% de la población encuestada, seguido por 1 a 3 miembros con un 39% y de 8 miembros en adelante con un 3%.

Tabla 15.

Resultado de barrios encuestados

Barrios	Cantidad	Porcentajes
San Blas, Calvario, El Guayo	10	11%
Central	20	23%
Obrero	20	23%
Palo Cruzado	20	23%
San Sebastián	18	20%
Total	**88**	**100%**

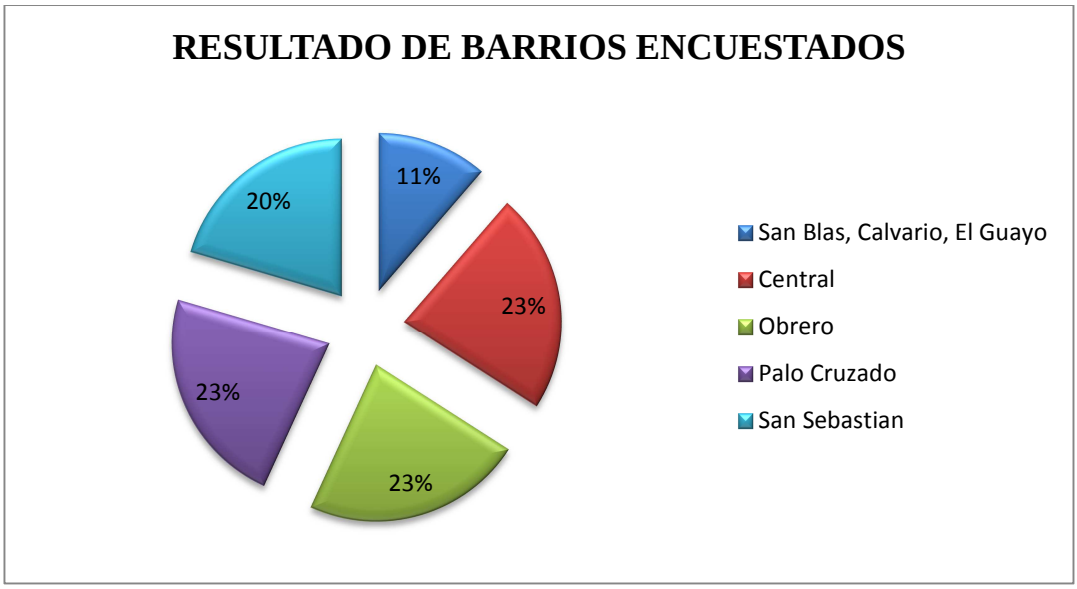


Figura 15. **Resultado de barrios encuestados**

Se establece con el Presidente de Uyumbicho Lic. Segundo Perdomo que el 23% de encuestas son para cada barrio: Obrero, Palo Cruzado, San Sebastián, Central y un 11% a los barrios: San Blas, Calvario, Guayo. De esta manera se distribuyó las encuestas ya que se toma como base a la población potencial, es decir los que se encuentran alrededor de la piscina.

Recopilación de las preguntas de las encuestas:

PREGUNTA 1.

Tabla 16.

Rehabilitada la piscina

Respuestas	Cantidad	Porcentajes
Si	87	99%
No	1	1%
Total	**88**	**100%**

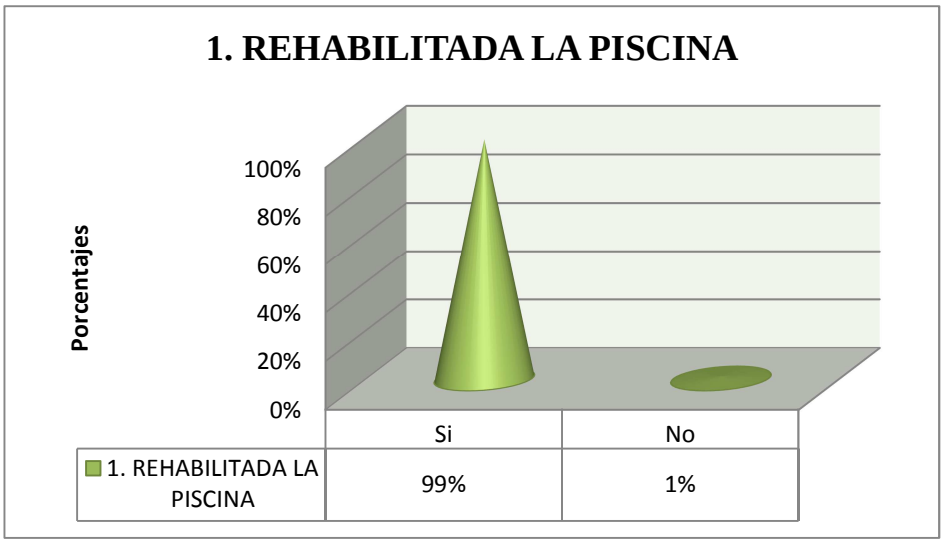


Figura 16. **Rehabilitación la piscina**

Como se observa en la figura 16, es notorio que un 99% representado por 87 personas de la población encuestada solicita que se rehabilite la piscina y un 1% representado por una persona no lo desea. Dándonos como partida un apoyo casi total de la población encuestada para el estudio de la rehabilitación de la piscina de Uyumbicho "Laura Carbo de Ayora", considerando que ayudará al desarrollo social, económico y cultural de la parroquia.

PREGUNTA 2.

Tabla 17.

Servicios que ofrecería la piscina

Respuestas	Cantidad	Porcentajes
a. Servicios de Bar	50	21%
b. Agua temperada	69	29%
c. Parqueadero	35	15%
d. Seguridad -Guardianía	34	14%
e. Sauna, turco o hidromasajes	50	21%
Total	**238**	**100%**

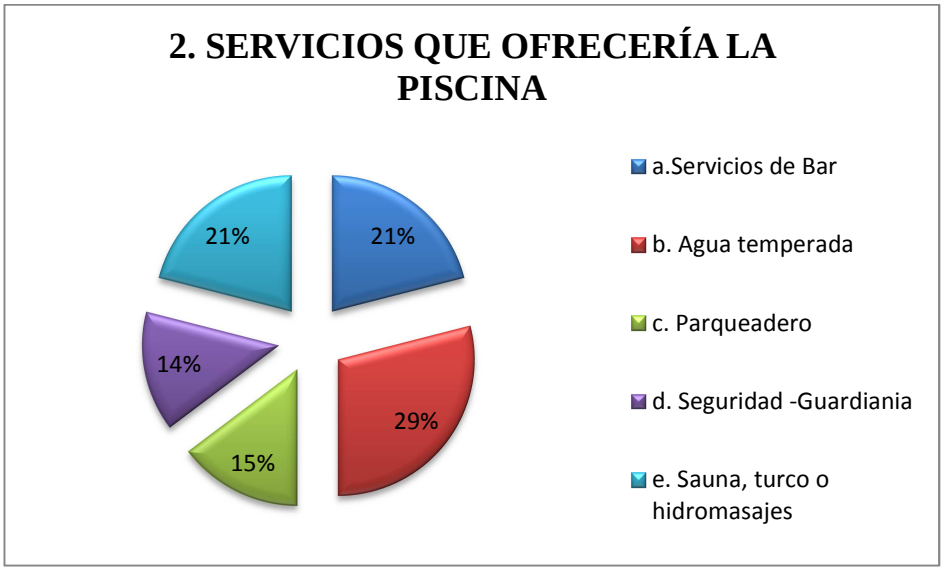


Figura 17. **Servicios que ofrecería la piscina**

Dentro de los servicios que pretendería ofrecer una vez rehabilitada la piscina según las encuestas, como prioridad sería agua temperada con un 29% de encuestados, seguido con un 21% servicio de bar y sauna, turco e hidromasajes, con un 15% parqueadero y un 14% seguridad –guardianía. Cabe mencionar que para los encuestados todos los servicios son necesarios para la reapertura de la piscina “Laura Carbo de Ayora”.

PREGUNTA 3.

Tabla 18.

Con que frecuencia acudiría a la piscina

Respuestas	Cantidad	Porcentajes
a. Cada semana	43	49%
b. Una vez al mes	15	17%
c. Más de una vez al mes	13	15%
d. Feriados	16	18%
Total	**87**	**100%**

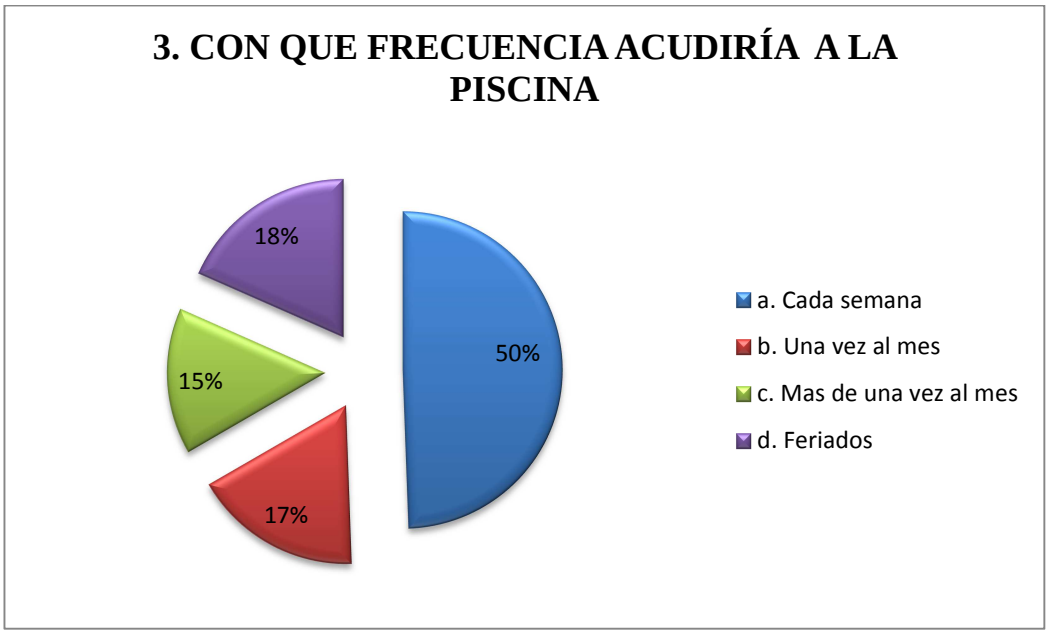


Figura 18. **Con que frecuencia acudiría a la piscina**

De la población encuestada prefieren ir cada semana 50%, que representan 43 personas, un 18% los feriados representado por 16 personas, un 17% una vez al mes y un 15% más de una vez al mes. Esto quiere decir que tendrá una gran acogida.

PREGUNTA 4.

Tabla 19.

Acompañado de quienes acudirá a la piscina

Respuestas	Cantidad	Porcentajes
a. Amigos	32	29%
b. Familiares	73	66%
c. Compañeros de trabajo	5	5%
Total	**110**	**100%**

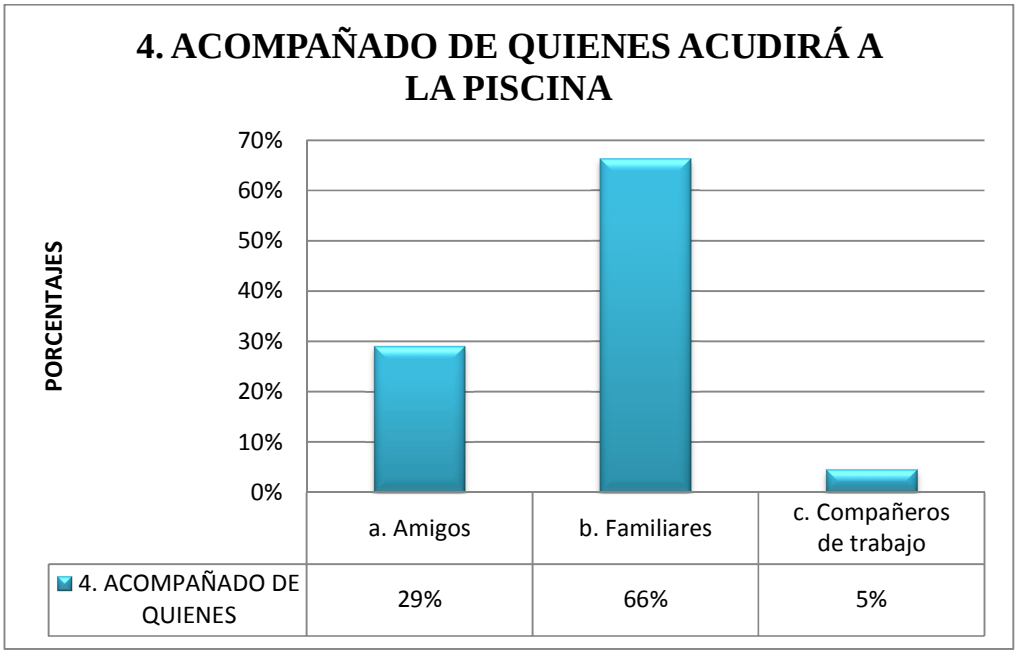


Figura 19. **Acompañado de quienes acudirá a la piscina**

La mayoría de personas encuestadas prefiere ir con sus familiares ocupando un 66%, (73 personas), un 29% (32 personas) con sus amigos y un 5% (5 personas) con compañeros del trabajo.

PREGUNTA 5.

Tabla 20.

Con cuantas personas irá a la piscina

Respuestas	Cantidad	Porcentajes
Desde 1 a 3 personas	26	30%
4 a 7 personas	58	67%
8 personas en adelante	3	3%
Total	**87**	**100%**

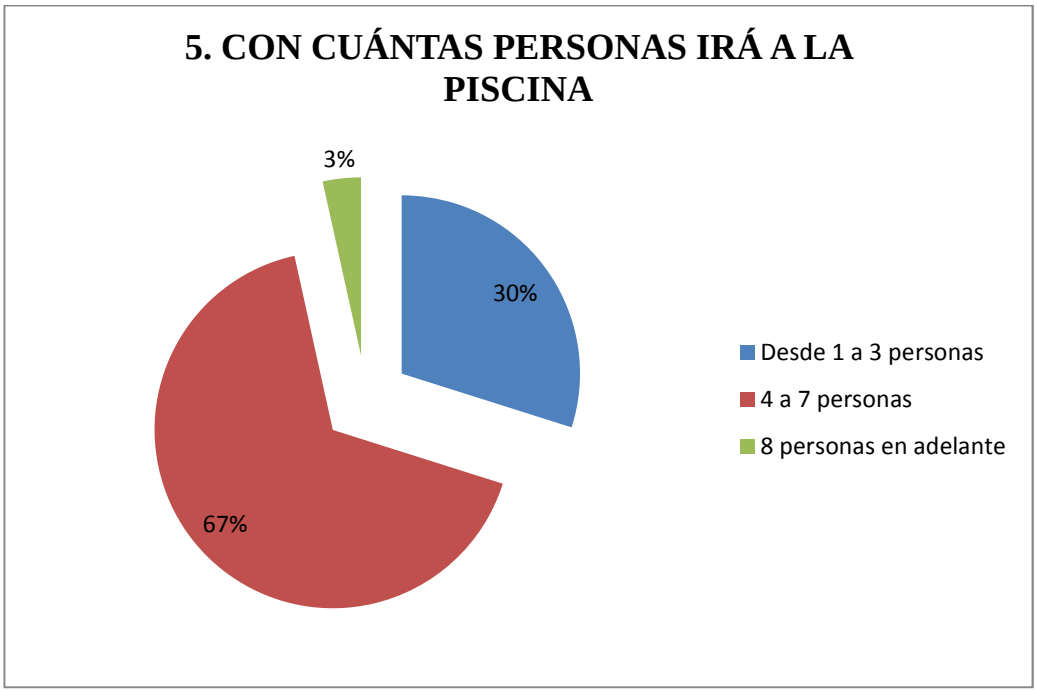


Figura 20. **Con cuántas personas irá a la piscina**

Según las encuestas más de un 67% de la población visitarían la piscina con 4 a 7 personas, seguido por 30% con 1 o 3 personas y finalmente con 8 personas en adelante con un 3%. Determinando que visitarían la piscina un gran número de habitantes.

PREGUNTA 6.

Tabla 21.

Porqué perdió su atractivo la piscina

Respuestas	Cantidad	Porcentajes
a. Falta de presupuesto	26	20%
b. Falta de mantenimiento	37	28%
c. Falta de interés y descuido por parte de la comunidad o autoridades	69	52%
d. Mal estado de las vías de ingreso	15	11%
Total	**132**	**100%**

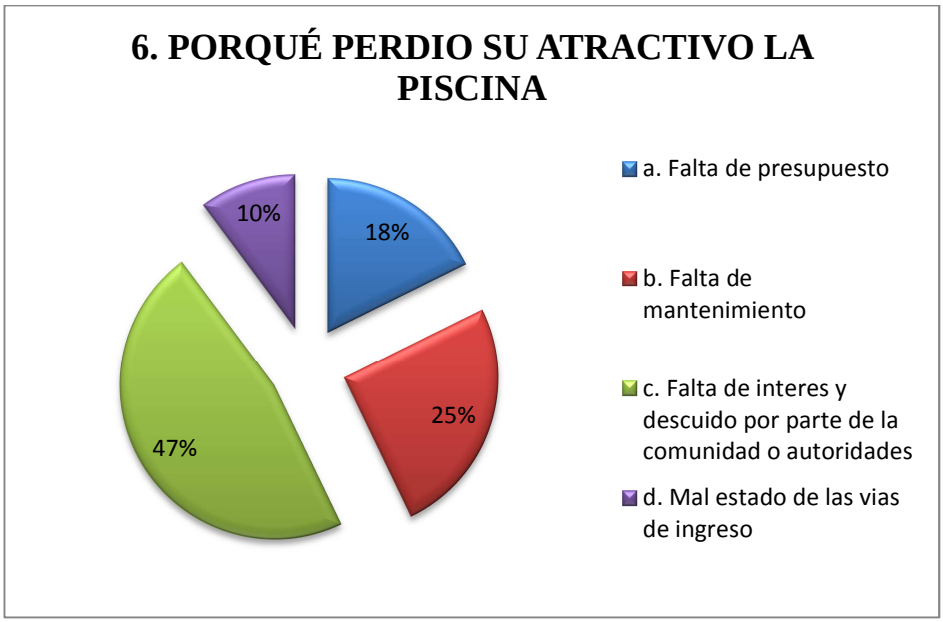


Figura 21. **Porque perdió su atractivo la piscina**

En esta figura se observa que un 47% de las personas encuestadas, indica que se perdió el atractivo turístico de la piscina por la falta de interés y descuido de parte de la comunidad y autoridades, un 25% por fala de mantenimiento, el 18% por falta de presupuesto y finalmente un 10% por el mal estado de las vías de ingreso.

PREGUNTA 7.

Tabla 22.

Vías de acceso a la piscina

Respuestas	Cantidad	Porcentajes
a. Adoquinadas	70	80%
b. Pavimentadas	7	8%
c. Empedradas (mejorado)	11	13%
Total	**88**	**100%**

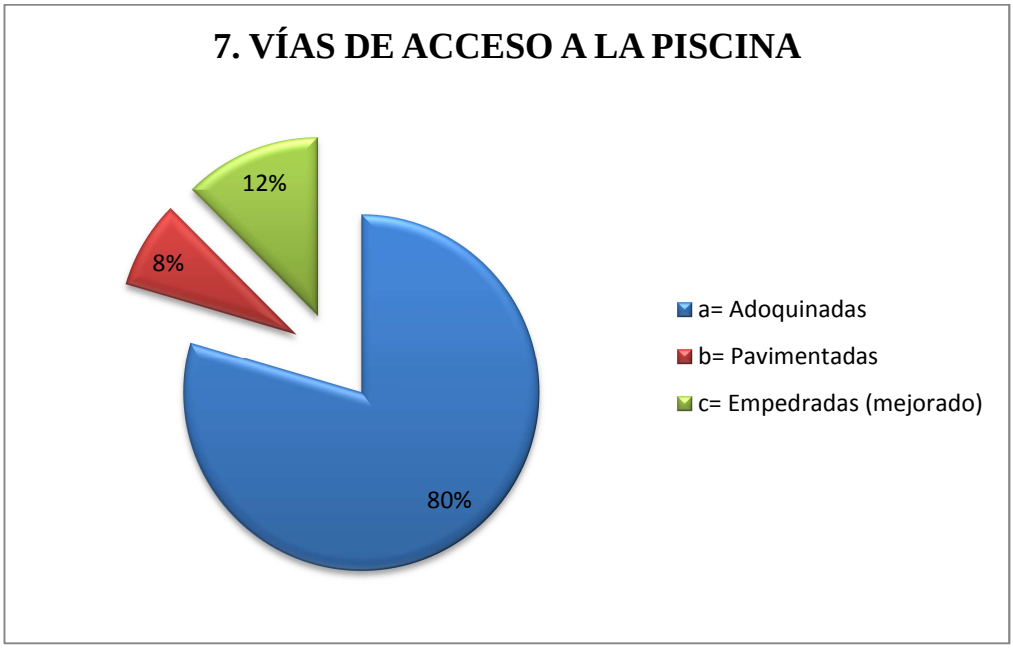


Figura 22. **Vías de acceso a la piscina**

Con relación a las vías de acceso la población encuestada solicita que las calles de ingreso a la piscina sean adoquinas con un 80%, con un 12% que se mejore el empedrado y un 8% que se pavimente. Para los habitantes es importante que se arregle primero las vías de acceso a la piscina, ya que se encuentran en mal estado.

PREGUNTA 8.

Tabla 23.

Ingresos mensuales de las familias encuestadas

Respuestas	Cantidad	Porcentajes
a. Menos de 500 mensuales	40	45%
b. Entre 500 y 1000 mensuales	42	48%
c. Más de 1000 mensuales	6	7%
Total	**88**	**100%**

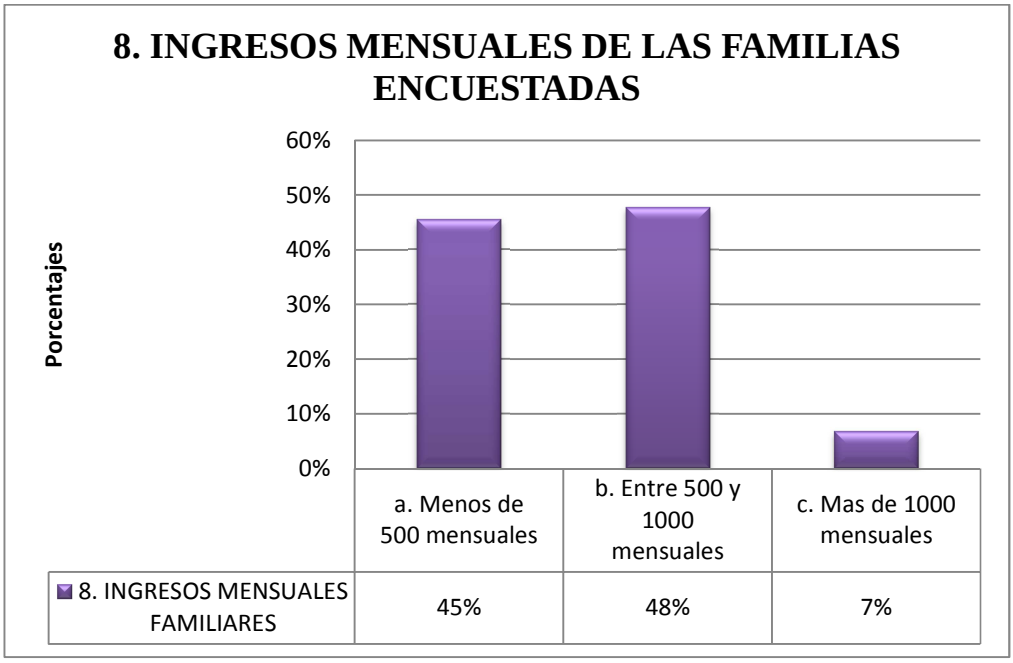


Figura 23. **Ingresos mensuales de las familias encuestadas**

Como se observar en la figura los ingresos mensuales por familia son entre $500,00 y $1000,00 dólares con un 48%, seguido de menos de $ 500,00 dólares mensuales con un 45% y solo un 7% gana más de $ 1000,00 dólares mensuales. Esto quiere decir que la tarifa que se coloque para el ingreso a la piscina estaría al alcance de la comunidad.

PREGUNTA 9.

Tabla 24.

Dispuesto a pagar para el ingreso a la piscina

Respuestas	Cantidad	Porcentajes
a. $ 1,00	37	43%
b. $ 1,50	18	21%
c. $ 2,00	21	24%
d. Más de $ 2,00	11	13%
Total	**87**	**100%**

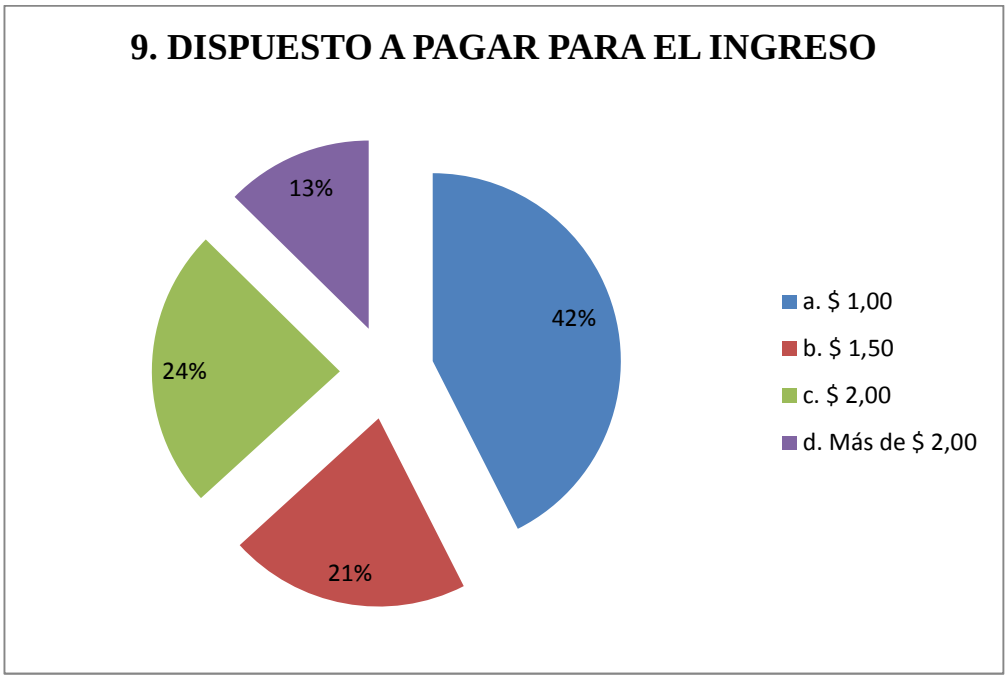


Figura 24. **Dispuesto a pagar para el ingreso a la piscina**

En lo referente al costo de ingreso a la piscina, el 42% de la población está dispuesta a pagar $ 1,00, un 24% desea pagar $2,00, un 21% que desean pagar $1,50 y un 13% para los que desean pagar más de $2,00.

PREGUNTA 10.

¿Qué sugerencia nos podría dar para la realización del plan de mejoramiento y funcionalidad de las Piscinas de la Parroquia de Uyumbicho?

Las personas encuestadas de la Parroquia de Uyumbicho, nos sugieren para el plan de mejoramiento y funcionalidad de la piscina "Laura Carbo de Ayora", que se trabaje en conjunto con el Cantón Mejía para lograr este proyecto; de esta manera el gobierno involucre de manera más activa a la comunidad para lograr mejores beneficio.

2.9. Análisis de la Demanda

A medida que un país va desarrollando su economía, va pasando de la atención de las necesidades primarias a la provisión de bienes industrializados y servicios. La concentración de la población en las ciudades exige movilizar mayores volúmenes de producción activando la demanda y creando presión sobre las industrias existentes y las que están por instalarse según (Bolívar, 1996).

Se entiende por demanda la cantidad de bienes y servicios que el mercado requiere solicitar para buscar la satisfacción de una necesidad específica a un precio determinado según (Baca Urbina, 2001). Para el estudio de la demanda hay que determinar y cuantificar el número de personas que acudirán a la piscina de la Parroquia de Uyumbicho "Laura Carbo de Ayora". Para el cual se realizará el proyecto, tomando en cuenta que la parroquia no cuenta con un balneario o lugar de esparcimiento, de esta manera se dice que se tendrá mayor apoyo de la comunidad.

El mercado potencial que se determinó para el proyecto son todos los habitantes de la Parroquia de Uyumbicho. Existiendo 4710 habitantes según el INEC, VII Censo de Población y Vivienda 2010.

2.10. Marketing Mix

Marketing Mix como un proceso de planificación y ejecución de dichos conceptos (Precio, Promoción o Publicidad y Plaza o Distribución de ideas, bienes y servicios) para crear intercambios que satisfagan los objetivos del individuo y la organización. Por ello, una de las reglas que no se puede vulnerar jamás es el mantenimiento de la coherencia entre sus elementos. Este archivo ha sido recuperado de (Aktiva). En el estudio se realizará un análisis de las 4 P del marketing, para mantener un conocimiento amplio del servicio que se ofrecerá, que nos servirá para la toma de decisiones, por medio de un conjunto de herramientas que debe poseer y la intelectualidad de las personas que se encargarán de llevar a cabo el proyecto.

2.10.1 Las 4 P´s del marketing

Las 4 P´s del marketing son:

- Producto o Servicio
- Precio
- Plaza
- Promoción y publicidad.

PRODUCTO O SERVICIO

Producto será todo lo tangible (bienes muebles u objetos) como intangible (servicios) que se ofrece en el mercado para satisfacer necesidades o deseos. Este archivo ha sido recuperado de (Pixel Creativo, 2010).

LOGOTIPO

El servicio que se ofrecerá en la rehabilitación de la piscina “Laura Carbo de Ayora” se lo detalla a continuación:

SERVICIOS:

- Piscina de Agua temperada
- Servicio de Bar Restaurant
- Sauna, turco e hidromasajes
- Parqueadero
- Seguridad-Guardianía

Tomando en cuenta los resultados de las encuestas estos serían los servicios que ofrecerá la piscina, y que satisface las necesidades de los clientes potenciales, que requieren un centro de esparcimiento y recreación dentro de la parroquia. A parte de los servicios ya mencionados dentro de las instalaciones se brindar:

- La limpieza y mantenimiento continua de las instalaciones
- Servicio de calidad y comodidad para los clientes.
- Los alimentos que se comercializarán cumplirán con los registros de salud.

BENEFICIOS

Los servicios que se ofrecerán podrán contribuir a la salud de las personas, ya que son terapéuticos, dentro de los beneficios son:

- Favorece a eliminar calóricas
- Ayuda a terapias traumatológicas y basculares
- Centro de relajación
- Contribuye a realizar deporte sano.

PRECIO

Expresa la relación de cambio en términos de dinero. La importancia de su estudio radica en el hecho de que a base de ellos se determinan los ingresos de la empresa y, por ende, las utilidades que se esperan obtener según (Bolívar, 1996). En el estudio de la rehabilitación de la piscina "Laura Carbo de Ayora", el precio es el valor que los clientes tendrán que cancelar para el ingreso al balneario. Se tomará en cuenta también la base de precios que ofrece la competencia:

Tabla 25.

Precios de las piscinas de la competencia del cantón Mejía

BALNEARIOS	PRECIOS ADULTOS	PRECIOS NIÑOS
Aguas Minerales Tesalia	5,00	2,50
Balneario Cutuglahua	2,50	1,50
Manantial Fuentes de la Juventud	6,00	3,00

Nota. Fuente: Ilustre Municipio del Cantón Mejía

De acuerdo a la pregunta 9 de la encuesta realizada, las personas estarían dispuestas a pagar el precio de $ 1,00. Por lo cual se decidió que los clientes deberán pagar para el ingreso a la piscina "Laura Carbo de Ayora" los siguientes precios:

- Adultos $ 1,00

- Niños, discapacitados y tercera edad $ 0,75

Estos precios establecidos se encuentran alcance de toda la comunidad, de acuerdo a la pregunta 8, por ende se tendrá una gran acogida de la parroquia y de otras lugares.

PLAZA

La piscina “Laura Carbo de Ayora” se encuentra ubicada, en el Cantón Mejía en la parroquia de Uyumbicho al norte, por la vía antigua que une a Machachi y Uyumbicho. Esta se encuesta rodeada por espacios verdes, el agua que brota es de una vertiente natural que nace de la montaña.

Figura 25. **Ubicación panorámica de la piscina “Laura Carbo de Ayora”**
Nota. Fuente: Mapas google

El servicio que ofrecerá la piscina está dirigido a todas las personas que desean realizar deportes o encontrarse en un lugar de tranquilidad y seguro, por lo que los clientes deberán cumplir con los siguientes requisitos para el ingreso a la piscina.

- No ingresar con mascotas

- No ingresar alimentos
- No encontrarse en estado etílico
- No ingresar bebidas alcohólicas o sustancias psicotrópicas
- No se permitirá actos vandálicos dentro de las instalaciones.

Se decidió estas prohibiciones para precautelar la seguridad de los clientes, y pueda realizar las actividades que considere para su relajación.

PROMOCIÓN

Comunicar, informar y persuadir al cliente sobre la empresa, producto y sus ofertas son los pilares básicos de la promoción, recuperado de (Pixel Creativo, 2010). Se realizará publicidad por medio de una creación de una página web, donde se encuentren los lugares turísticos con fotos e información precisa del cantón del Mejía, logrando así atraer clientes de todos los lugares. Se mantendrá una publicidad con afiches publicitarios dentro y fuera de la parroquia, se realizarán trípticos y se entregarán en lugares turísticos como el Pasochoa. Se colocará también en medios escritos como el periódico del Cantón Mejía.

Cuando ya se habilite se realizará promociones como:

- Los fines de semana se realizarán concursos de natación, baile y camisetas mojadas para los jóvenes.
- Paquetes promocionales para empresas públicas y privadas.
- Se implementará el bailo terapia para todas las edades los fines de semana.

CAPITULO III

ESTUDIO ADMINISTRATIVO

3.1. Estudio Administrativo

El estudio administrativo en un proyecto de inversión proporciona las herramientas que sirven de guía para quienes tendrán que administrar dicho proyecto. Este estudio muestra elementos administrativos tales como la planeación estratégica que defina el rumbo y las acciones a realizar para alcanzar los objetivos de la empresa, por otra parte se definen otras herramientas como el organigrama y la planeación de los recursos humanos con la finalidad de proponer un perfil adecuado y seguir en la alineación del logro de las metas empresariales.

Finalmente se muestra el aspecto legal, fiscal, laboral y ecológico que debe tomar en cuenta toda organización para iniciar sus operaciones o bien para reorganizar las actividades ya definidas según (Mercado, 2011).

En la piscina “Laura Carbo de Ayora” se pretende realizar un estudio administrativo, para definir el rumbo y los objetivos de este lugar recreacional, establecer un organigrama, manuales de funciones y responsabilidades de las personas que van a estar a cargo del balneario.

3.1.1. Estructura Administrativa

La estructura administrativa es el sistema de relaciones formales que se establecen en el interior de una organización o empresa para que ésta alcance sus objetivos de conservación, productivos y económicos según (Chiavenato, 2000). Para esto se establecerá un diseño organizacional, de tal manera que los factores internos y

externos se complementen, para lo cual se tratará de estructurar de acuerdo al tamaño y control del personal para la piscina.

3.2. Organigrama

El organigrama es un modelo gráfico que representa, entre otras cosas, la forma en que se han agrupado las tareas, actividades o funciones en una organización según (Thompson, 1998).

Para el estudio realizará un organigrama estructural y funcional para tener en claro cuáles serán las funciones y actividades que tendrá el personal que trabajará en las piscinas “Laura Carbo de Ayora”.

3.2.1. Organigrama Estructural propuesto

El organigrama estructural, es la representación gráfica de una organización, con indicación de las unidades administrativas que la integran, su ubicación jerárquica, así como las relaciones de dependencia y coordinación entre ellas; este organigrama no demuestra las funciones que desempeña una unidad administrativa, ni el personal que dispone para su cumplimiento según (Vela, 1977).

El organigrama estructural se ha elaborado de la siguiente manera:

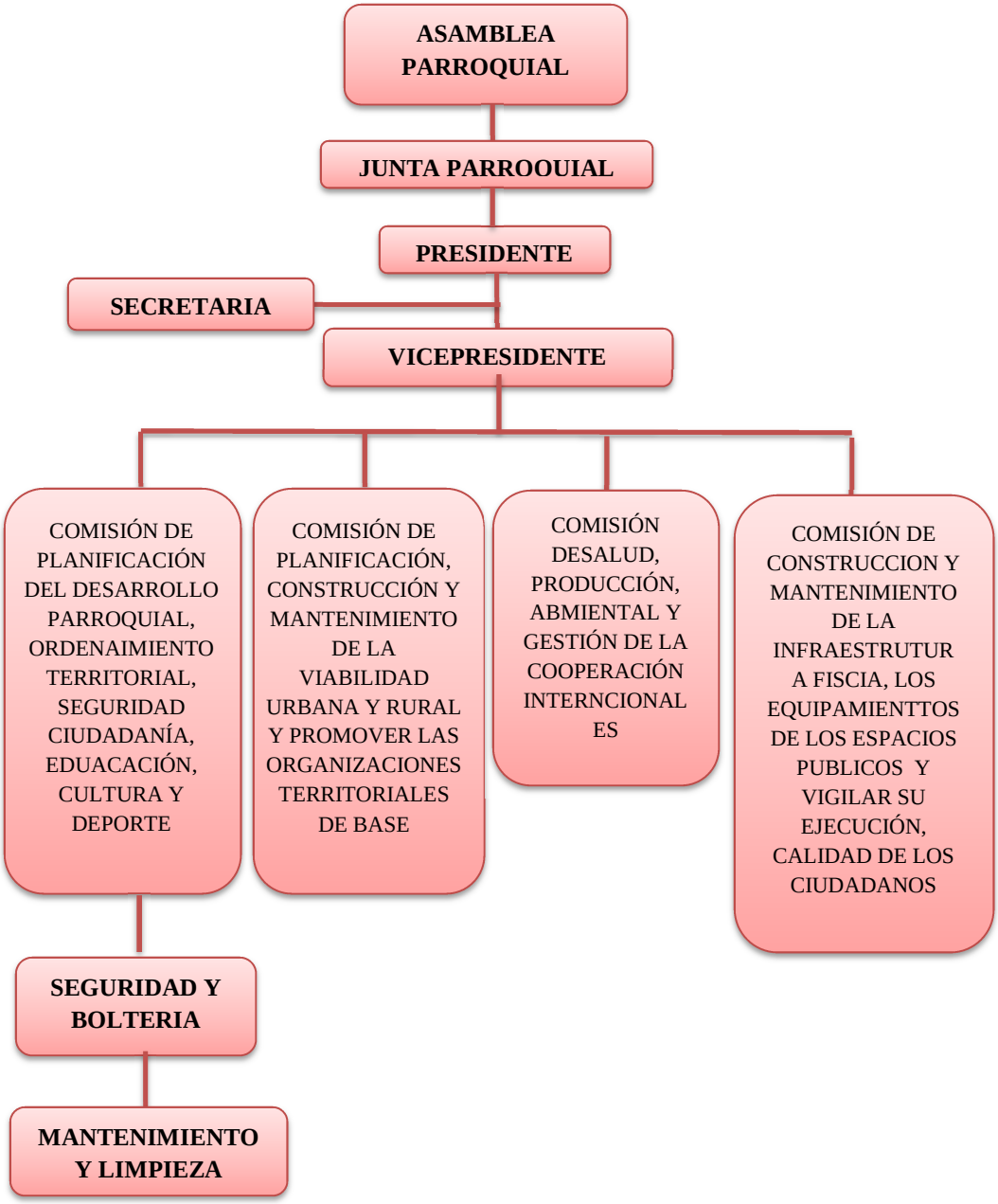


Figura 26. **Organigrama estructural propuesto**

Nota. Fuente: Archivo de la Parroquia de Uyumbicho

3.2.2. Organigrama Funcional propuesto

Incluyen las principales funciones que tienen asignadas, además de las unidades y sus interrelaciones. Este tipo de organigrama es de gran utilidad para capacitar al personal y presentar a la organización en forma general según (Rafael de Zuani, 2003).

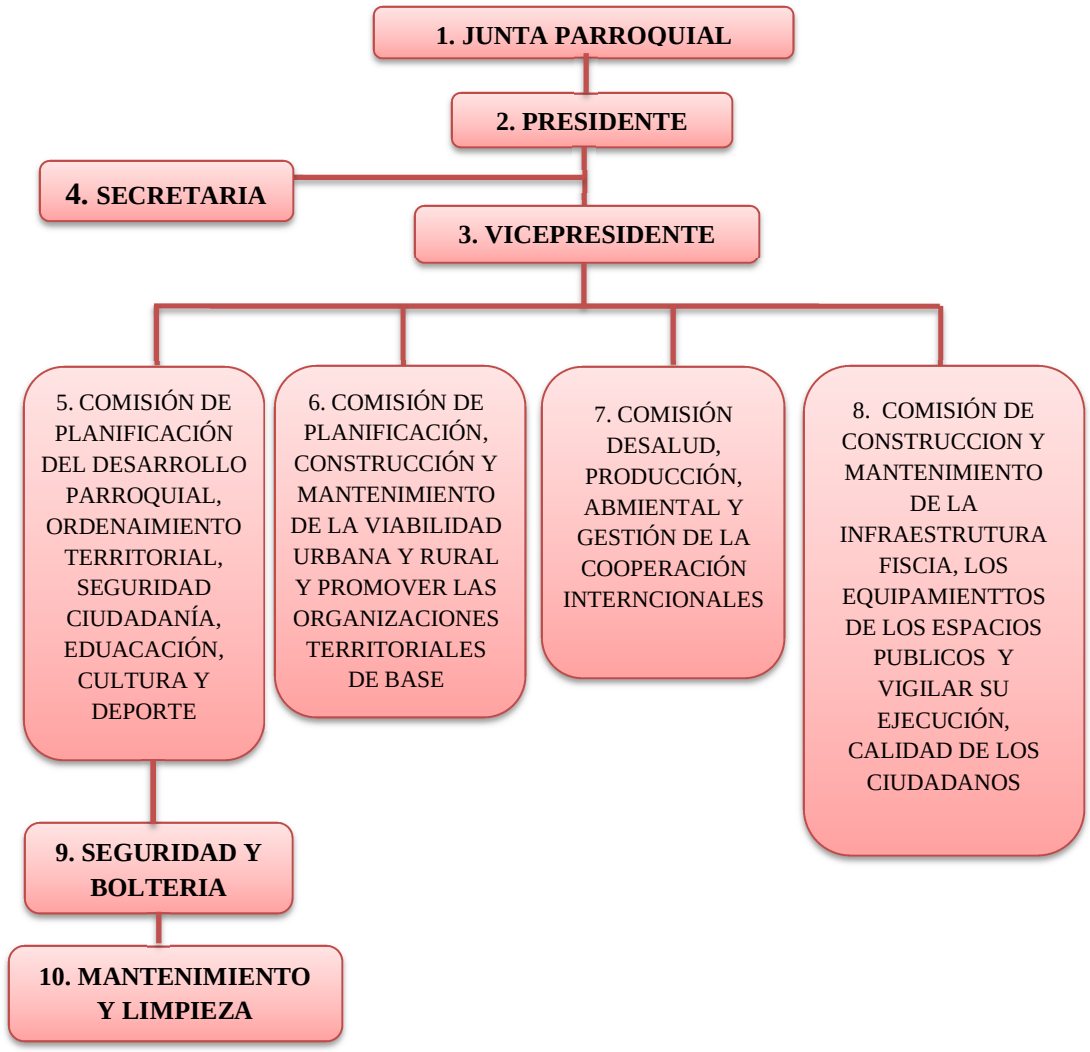


Figura 27. **Organigrama funcional propuesto**
Nota. Fuente: Archivo de la Parroquia de Uyumbicho

3.2.3. Funciones y responsabilidades

1. Junta Parroquial

Las juntas parroquiales son importantes porque promueven la participación ciudadana en los asuntos comunitarios.

Funciones Específicas:

- Constituyen un mecanismo para desconcentrar las funciones administrativas del municipio en los asuntos que le sean delegados.
- Representan un mecanismo de consulta y comunicación permanente entre todos los ciudadanos, sus organizaciones sociales y los órganos de gobierno más próximos.
- Sus miembros son elegidos por votación popular.
- Tienen el deber de comunicarle al alcalde y al concejo municipal, las aspiraciones de los vecinos en torno a la prioridad, urgencia, ejecución, reforma o mejora de las obras y servicios locales.

2. Presidente

Planear, organizar, dirigir controlar los programas, estrategias y acciones a desarrollar para el óptimo aprovechamiento de los recursos con que cuenta para el funcionamiento de la piscina “Laura Carbo de Ayora”.

Funciones Específicas:

- Administrar óptimamente los recursos humanos, materiales y financieros de la piscina.
- Proponer medidas técnico administrativas para el mejor funcionamiento de los recursos existentes.

- Determinar y establecer en coordinación con los jefes de las diversas áreas que integran la piscina, los programas necesarios para el óptimo aprovechamiento de los recursos materiales y financieros, así como el mantenimiento y conservación de la piscina.
- Coordinar la recopilación de información para integrar el presupuesto anual de egresos e ingresos la piscina.
- Promover por medio de acciones directas la comercialización de la piscina.
- Elaborar y proponer programas de remodelación y ampliación de la piscina.
- Llevar a cabo visitas periódicas a las instalaciones que integran la piscina, para detectar fallas y noticiarlas al jefe inmediato del área para su reparación.
- Presentar los informes periódicos y extraordinarios que le sean solicitados.
- Analizar, determinar y presentar para su autorización las compras directas necesarias para el funcionamiento continuo y óptimo de la piscina.

3. Vicepresidente

Reemplazar al Presidente en caso de ausencia, temporal o definitiva.

4. Secretaria

Controlar y archivar la información que genere el administrador en este caso el presidente de la junta parroquial.

Funciones Específicas:

- Atender con rapidez y amabilidad las llamadas telefónicas.
- Vigilar y controlar la existencia de papelería y artículos de escritorio.
- Redactar la documentación generada en la administración general.
- Recibir, canalizar y archivar la correspondencia.

- Controlar el archivo dinámica y profesionalmente.
- Registrar los mensajes recibidos y concertar las citas de su jefe.

5. Comisión de Planificación del Desarrollo Parroquial, Ordenamiento Territorial, Seguridad Ciudadana, Educación, Cultura y Deporte

Elaborar un plan de actividades para el ámbito deportivo y recreacional para la parroquia de Uyumbicho.

Funciones Específicas:

- Programar planes y actividades que se lleven a cabo en el balneario.
- Controlar el buen manejo de las actividades.
- Coordinar y distribuir el trabajo del personal de la piscina.
- Responsables de los ingresos y egresos de la piscina.
- Responsables de entregar el informe de las actividades a la Junta.
- Realizar alianzas estratégicas con instituciones públicas y privadas para beneficios económicos.
- Efectuar planes publicitarios para atraer a la comunidad al balneario.

6. Comisión de Planificación, Construcción y Mantenimiento de la Viabilidad Urbana y rural y promover las Organizaciones Territoriales de Base

Realizar el diagnóstico sobre el estado de las vías y presentar a la Junta Parroquial priorizando las obras con los dirigentes comunitarios.

Funciones Específicas:

- Presentar proyectos de ordenanza, para mejorar o mantener las vías en buen estado.
- Presentar proyectos de mejoramiento vial.

- Realizar proyectos de construcción para ayudar a la comunidad de bajos recursos.

7. Comisión de Salud, Producción, Ambiente y Gestión de la Cooperación Internacional

Coordinar actividades de saneamiento ambiental con las Instituciones y Ministerios pertinentes.

Funciones Específicas:

- Presentar proyectos para la protección del ambiente y preservación del ambiente y preservación de la biodiversidad.
- Elaborar proyectos productivos tendientes a mejorar la calidad de vida, económica de la parroquia.
- Cuidar el Medio Ambiente de la parroquia combatiendo con la industria y la contaminación que causa.

8. Comisión de Construcción y Mantenimiento de la Infraestructura Física, los Equipamientos de las Espacios Públicos y Vigilar su ejecución, Calidad de los ciudadanos

Realizar el diagnóstico sobre el estado de los espacios públicos de la parroquia.

Funciones Específicas:

- Coordinar con los dirigentes de los barrios para presentar propuestas de construcción y mantenimiento de espacios públicos.
- Presentar proyectos para mejoramiento de espacios públicos en la parroquia.

9. Seguridad y Boletería

Recibir, revisar y relacionar los talones de acceso al balneario, permitiendo o restringiendo el ingreso de los visitantes en apego a la normativa establecida.

Funciones Específicas:

- Recibir los boletos de entrada y dar acceso a los visitantes del balneario.
- Restringir el acceso a los visitantes que se presenten en estado alcohólico o con visible muestra de consumo de alguna droga.
- Solicitar la autorización de su jefe inmediato para dar acceso a excursiones y grupos especiales que lleguen al balneario.
- Solicitar el auxilio del personal de vigilancia, en caso de presentarse situaciones de violencia o desorden.
- Elaborar y canalizar diariamente con un reporte de boletos recibidos junto con los talones correspondientes.
- Diseñar y establecer un programa de seguridad.
- Notificar a las autoridades correspondientes acerca de los accidentes que causen lesiones graves a los visitantes.

10. Mantenimiento y Limpieza

Realizar las labores de mantenimiento, limpieza y aseo en general, en forma eficiente y oportuna a todas las áreas, mobiliario y equipo que requiera de ello.

Funciones Específicas:

- Diseñar y establecer los programas de mantenimiento preventivo y correctivo necesario para el funcionamiento del área.

- Autorizar las solicitudes de materiales necesarios, para efectuar el mantenimiento de las unidades que integran la piscina “Laura Carbo de Ayora”.
- Coordinar la elaboración del programa anual de trabajo para presentarlo al presidente de la Junta Parroquial.
- Realizar y proponer estudios de remodelación y mejoramiento dentro de la piscina “Laura Carbo de Ayora”.
- Barrer, trapear, sacudir, lavar, encerar, pulir y desinfectar las instalaciones, equipos y mobiliarios que forman parte del balneario para mantenerlas en óptimas condiciones de uso y acceso.
- Actuar de inmediato cuando exista un desperfecto o deterioro de los equipos o mobiliarios para arreglarlos.
- Solicitar en los días establecidos, los materiales necesarios para llevar a cabo en forma óptima sus labores.
- Realizar solicitudes de reparaciones eventuales y dar inmediata solución a las mismas.
- Llevar a cabo el programa de mantenimiento preventivo en las fechas establecidas para su realización según (Dolan, Valle Cabrera, Jackson, & Schuler, 2003).

3.2.4. Manual de funciones y responsabilidades

Tabla 27.

Manual de funciones y responsabilidades Seguridad y Boletería

INFORMACIÓN BÁSICA	
DENOMINACIÓN DEL CARGO:	Seguridad y Boletería
DEPENDE DE:	Vocal de Educación, Cultural y Deporte
JEFE INMEDIATO:	Presiente de la Junta Parroquial
SUPERVISADO:	Mantenimiento y Limpieza
SALARIO:	Salario Básico Unificado más Beneficios de Ley
NÚMERO DE HORAS DE TRABAJO:	Ocho horas laborables
HORARIOS	7:00 am a 4:00 pm
VACACIONES:	Dependerá, porque se considera días laborables y de mayores ingresos para la piscina los feriados, festividades cantonales y fines de semana.
NATURALEZA DEL PUESTO:	
Cuidar las instalaciones del complejo y las pertenencias de los clientes. Organizar y controlar los flujos de dinero por las entradas de la piscina	
FUNCIONES DEL CARGO:	
• Recibir los boletos de entrada y dar acceso a los visitantes del balneario. • Restringir el acceso a los visitantes que se presenten en estado alcohólico o con visible muestra de consumo de alguna droga. • Solicitar la autorización de su jefe inmediato para dar acceso a excursiones y grupos especiales que lleguen al balneario. • Solicitar el auxilio del personal de vigilancia, en caso de presentarse situaciones de violencia o desorden. • Elaborar y canalizar diariamente con un reporte de boletos recibidos junto con los talones correspondientes. • Diseñar y establecer un programa de seguridad. • Notificar a las autoridades correspondientes acerca de los accidentes que causen lesiones graves a los visitantes.	
RESPONSABILIDADES QUE IMPLICA EL CARGO:	
Dar seguridad a los visitantes. Cuidar las instalaciones de la piscina. Responsable del dinero que reciba del cliente. Brindar una excelente atención al cliente. Presentar reportes del cobro de entradas efectuadas cada semana.	
REQUISITOS Y CONDICIONES PARA EL CARGO:	
ESTUDIOS:	Bachiller en Contabilidad o Físico Matemático
EXPERIENCIA:	Haber ejercido funciones mínimo dos años
HABILIDADES Y COMPETENCIAS:	Capacidad de dirección y organización
	Capacidad de trabajar en equipo

Tabla 28.

Manual de funciones y responsabilidad de Mantenimiento y limpieza

INFORMACIÓN BÁSICA	
DENOMINACIÓN DEL CARGO:	Mantenimiento y Limpieza
DEPENDE DE:	Vocal de Educación, Cultural y Deporte
JEFE INMEDIATO:	Presiente de la Junta Parroquial
SUPERVISADO:	
SALARIO:	Salario Básico Unificado más Beneficios de Ley
NÚMERO DE HORAS DE TRABAJO:	Ocho horas laborables
HORARIOS	7:00 am a 4:00 pm
VACACIONES:	Dependerá, porque se considera días laborables y de mayores ingresos para la piscina los feriados, festividades cantonales y fines de semana.
NATURALEZA DEL PUESTO:	
Brindar el servicio de mantenimiento y limpieza dentro de la piscina.	
FUNCIONES DEL CARGO:	
• Diseñar y establecer los programas de mantenimiento preventivo y correctivo necesario para el funcionamiento del área. • Autorizar las solicitudes de materiales necesarios, para efectuar el mantenimiento de las unidades que integran la piscina. • Realizar y proponer estudios de remodelación y mejoramiento. • Coordinar la elaboración del programa anual de trabajo para presentarlo al presidente de la Junta Parroquial. • Realizar solicitudes de reparaciones eventuales y dar inmediata solución a las mismas. • Barrer, trapear, sacudir, lavar, encerar, pulir y desinfectar las instalaciones, equipos y mobiliarios que forman parte del balneario para mantenerlas en óptimas condiciones de uso y acceso. • Actuar de inmediato cuando exista un desperfecto o deterioro de los equipos o mobiliarios para arreglarlos.	
RESPONSABILIDADES QUE IMPLICA EL CARGO:	
Mantener limpia la piscina y las instalaciones. Dar mantenimiento constante a los equipos. Revisar e inspeccionar el estado y funcionamiento de la maquinaria. Mantener informado sobre el buen estado de la infraestructura de la piscina. Elaborar Reportes a la Administración	
REQUISITOS Y CONDICIONES PARA EL CARGO:	
ESTUDIOS:	Bachiller
EXPERIENCIA:	Haber ejercido funciones mínimo un año
HABILIDADES Y COMPETENCIAS:	Capacidad de dirección y organización
	Capacidad de trabajar en equipo

3.3. Propuesta de Planificación Estratégica para la recuperación de la piscina "Laura Carbo Ayora"

La propuesta de la rehabilitación de la piscina "Laura Carbo de Ayora" surge de la necesidad de plantear una estructura organizacional, la que establece como finalidad los niveles de jerarquía y funciones que van a desarrollar los miembros que forman parte de la administración, para que en conjunto alcancen la metas planeadas logrando el desarrollo de la comunidad como el de la Junta Parroquial de Uyumbicho.

Como se planteó anteriormente en los organigramas, se detallan las funciones de cada uno de los que integran la administración de la piscina, con el fin de organizar los recursos humanos de la forma más adecuada. Para obtener una correcta gestión es necesaria la elaboración de direccionamientos estratégicos, donde se va a definir los lineamientos de la piscina, en la que se plantearan la misión, visión, objetivos, políticas, estrategias, valores y principios corporativos.

Para la propuesta de la Planificación Estratégica del balneario, se tomará la información del segundo capítulo del estudio de mercado, que permite ver la realidad y el futuro que tendrá la piscina "Laura Carbo de Ayora".

3.3.1. Misión

La misión es el propósito general o razón de ser de la empresa u organización que enuncia a que clientes sirve, que necesidades satisface, que tipos de productos y servicios ofrece y en general, cuáles son los límites de sus actividades, según (Etzel, 2004).

MISIÓN

La piscina “Laura Carbo de Ayora” prestará un servicio de recreación y esparcimiento; a fin de contribuir con el bienestar y el mejoramiento de la calidad de vida de los moradores, contando con una infraestructura adecuada para el entretenimiento familiar, satisfaciendo las necesidades y expectativas del cliente.

3.3.2. Visión

Consiste en una descripción positiva y breve de lo que una organización desea y cree que puede alcanzar para cumplir de manera exitosa su misión en un periodo definido. Fundamentalmente la visión representa cómo quiere verse y ser vista una organización en un determinado lapso de tiempo y, por consiguiente, contiene la imagen anticipada de las realidades que se creen y se quieren alcanzar, recuperado de (Monografía).

VISIÓN

Ser un centro de esparcimiento y recreación líder en el campo turístico en el Cantón Mejía, contribuyendo con el desarrollo social y económico de la parroquia de Uyumbicho, prestando servicios de calidad y con innovaciones de punta satisfaciendo las necesidades del cliente.

3.3.3. Objetivo General

Son los resultados globales que una organización espera alcanzar en el desarrollo de su visión y misión según (Carlos, 2001).

OBJETIVO GENERAL

Ofrecer un servicio esparcimiento y recreación de calidad a todos los clientes potenciales, con precios al alcance de todo el público mediante los requerimientos y preferencias de los clientes contribuyendo al desarrollo turístico y económico de la parroquia.

3.3.4. Objetivos Específicos

El objetivo debe ser creado directamente en relación con la empresa, y el producto o servicio ofrecido. Tratar de no ser demasiado general o podría no lograr el resultado deseado, recuperado (Blog de emprendedores, 2011)

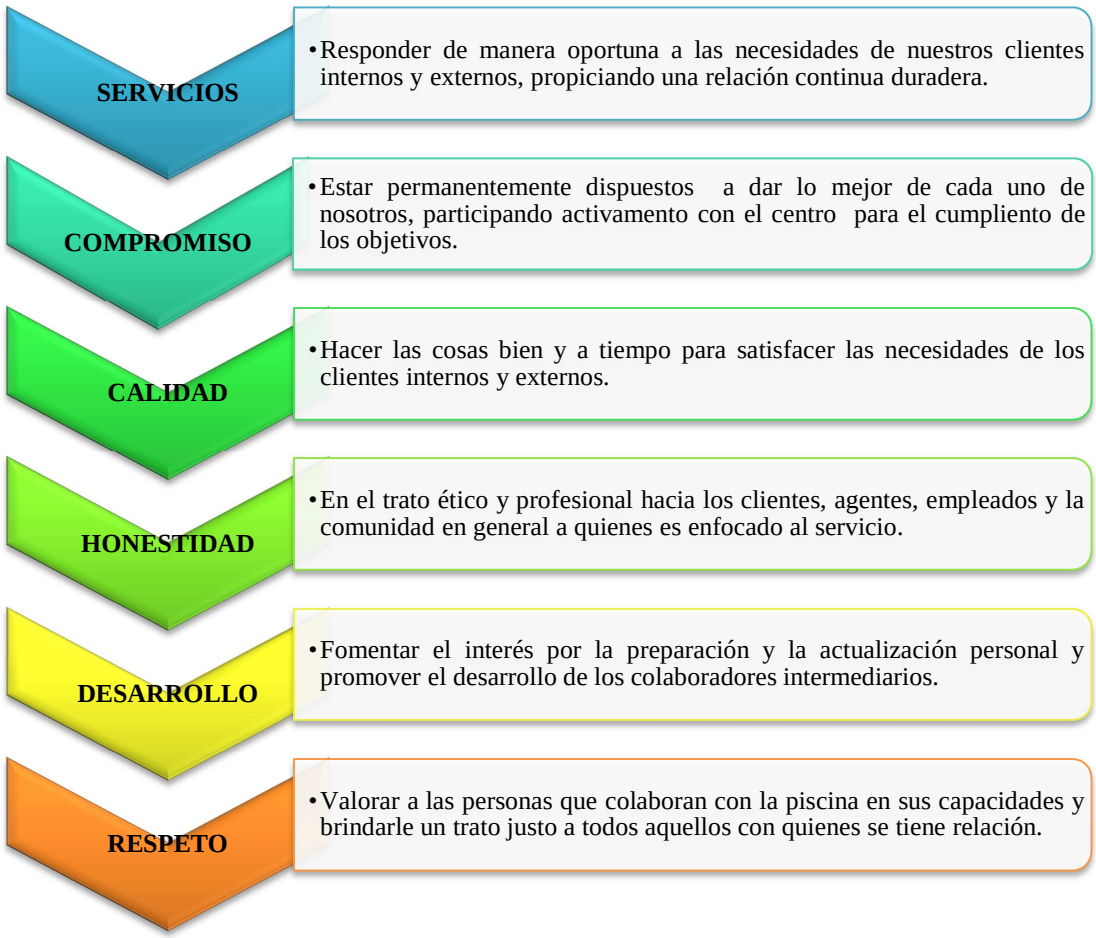
- Preparar un estudio de mercado para conocer los requerimientos y preferencias del cliente potencial en la parroquia de Uyumbicho.
- Efectuar la adecuación de la piscina y sus alrededores para conocer su respectivo presupuesto, de tal manera se conocerá el costo exacto de la rehabilitación.
- Determinar la cantidad de personas que se necesitaran para la rehabilitación, la forma de selección, sus funciones y el presupuesto adecuado que se necesitará.
- Conocer los gastos y costos de la rehabilitación de la piscina.

- Establecer las características de las maquinarias y equipos que se van a implementar para conocer el presupuesto adecuado y evaluar las proformas necesarias para optimizar recursos.

3.3.5. Principios y Valores

Las empresas desarrollan sus enunciados de misión sustentándolos en sus valores corporativos, y es de gran importancia la forma en que éstos son definidos, pues constituyen la forma en que la empresa se ve a sí misma y a quienes la integran y rodean, dando con ello forma a su filosofía y visión sobre su función en el ámbito empresarial (Stanton, 2007).

VALORES Y PRINCIPIOS



3.3.6. Políticas y Estrategias

Estrategia: es la determinación del propósito o misión y de los objetivos básicos a largo plazo de una empresa, y en la adopción de los recursos de acción y de la asignación de recursos necesarios para el cumplimiento de esas metas.

Las Políticas: son enunciados o interpretaciones generales que orientan las ideas de los administradores en la toma de decisiones según (Lambin, 1995). Se plantearán políticas para guiar el normal funcionamiento del balneario:

- Se impulsará el desarrollo de convenios y alianzas con instituciones de prestigio.
- Establecer un cronograma de trabajo con tiempos reales.
- Se implementará un buzón de sugerencias y comentarios para conocer las opiniones de los clientes.
- La planificación del balneario se reformulará e implementará cada año, esta debe ajustarse a las circunstancias internas y externas.
- El personal que labore en la piscina deberá cumplir con los requisitos establecidos para el puesto.
- El informe de actividades y rendimientos será elaborado y presentado por el administrador de la junta parroquial al final de cada mes.
- Deberá realizarse mantenimiento preventivo y correctivo para evitar el deterioro de las instalaciones y mantener en buenas condiciones de limpieza.
- Se establecerá un reglamento interno para la piscina.
- Se pagarán los sueldos en los cuatro primeros días de cada mes a todos los trabajadores.

- A los proveedores se pagarán los días viernes y las retenciones se recibirán hasta los dos días emitidos la factura.
- Los registros contables se llevarán utilizando programas contables.

Estrategias para la piscina "Laura Carbo de Ayora":

- Para atraer clientes se promocionará el balneario por diferentes medios como radio, páginas web tanto de la parroquia como del cantón Mejía y prensa.
- Se realizará alianzas con instituciones educativas y empresas públicas y privadas, para captar un mayor número de clientes.
- Motivación al personal mediante incentivos para mantener un buen desempeño laboral.
- Capacitar al personal con la finalidad de satisfacer las necesidades del cliente.
- Establecer precios que se encuentre al alcance de todo público.

3.4. Análisis del Impacto Social Cultural

El presente estudio tiene impacto directamente con la sociedad, entre los que se puede enumerar:

- La rehabilitación de la piscina "Laura Carbo de Ayora" contribuirá con el desarrollo turístico.
- Contribuye el desarrollo económico en el sector donde se localiza la piscina.
- Obtención de un centro de esparcimiento y recreación para la comunidad de Uyumbicho y sus alrededores.
- La implementación del estudio, contribuirá a mejorar la calidad de vida de los habitantes, puesto que contarán con un lugar de relajamiento y distracción para niños, jóvenes y adultos mayores.

- Con esto se logrará crear fuentes de trabajo para la parroquia de Uyumbicho.

3.5. Análisis del Impacto económico

Dentro de los beneficios económicos que el proyecto otorgaría son:

- Mejorará la economía de la parroquia tomando en cuenta que la rehabilitación abrirá puertas para atraer el turismo, convirtiéndose en un lugar comercial.
- Los ingresos que genere la piscina, será para el mantenimiento de la misma y lo demás la Junta Parroquial podrá invertir en obras para la comunidad.
- La remuneración que se entregará a los empleados, permitirá aumentar el consumo y ahorro de los beneficiarios.

3.6. Análisis del Impacto ambiental

Dentro del análisis de impacto ambiental se tendrá efectos positivos como negativos, tomando en cuenta que en el sector existe contaminación del agua por las empresas que se encuentran en los alrededores, por eso se implementará planes para eliminar o disminuir cierta contaminación.

El estudio del impacto ambiental constituye el proceso de estudio técnico que se lleva a cabo sobre el medio físico, biológico, y socioeconómico de un proyecto propuesto, con el propósito de conservar, proteger, recuperar y mejorar los recursos naturales existentes así como la salud y calidad de vida de la población, recuperado de (Manual de Gestión Empresarial).

Dentro del impacto ambiental se tiene:

- La actividad que se va a generar no causará desechos tóxicos.
- La rehabilitación de la piscina no ocasionará daños ambientales puesto que la maquinaria que se utilizará es inocua para el ambiente.

- El balneario tratará de cumplir con todas las normas ambientales, logrando preservar el mínimo impacto al ecosistema.
- Las aguas que se envíen al río serán previamente tratadas.

3.7. Estrategias de Desarrollo Comunitario

1. Identificar a una organización con liderazgo

Encuentra dentro de la comunidad una organización con liderazgo y apoyo para empezar a desarrollar el estudio. Esta organización puede proveer espacio para reuniones, teléfonos, computadoras, copiadoras, máquinas de fax y apoyo secretarial, y otras cosas que la comunidad necesita para empezar.

2. Formar un comité directivo

El comité directivo supervisará el proceso del planeamiento estratégico. Buscar por lo menos una docena de miembros de la comunidad para servir en el comité. Estas personas deberán tener la confianza y el respeto de otros y deberán representar los diferentes intereses de esta comunidad. Formar un grupo diverso, no escoger a las mismas personas que siempre participan en puestos de liderazgo.

3. Involucrar a toda clase de personas

Tratar de involucrar el mayor número de personas en el proceso del planeamiento. Se necesita escuchar los diferentes puntos de vista de la gente, aunque usted no esté de acuerdo con ellos. Esto ayudará a tomar decisiones con una información más completa y a evitar algunos problemas inesperados. Animar a los grupos minoritarios o a personas de bajos recursos a participar en el proceso. Pensar en alguna organización local que pueda llevar a cabo las acciones del plan estratégico. Estas

pueden incluir organizaciones gubernamentales, grupos comunitarios (por ejemplo, escuelas) y empresas.

Buscar organizaciones y personas que tengan habilidades como éstas:

•Que sea creativo y tenga habilidades de organizar

•Que tenga aptitud para trabajar con todo tipo de gente y muestre energía y entusiasmo

4. Obtención de recursos

Buscar los recursos necesarios: personas, lugares y cosas (computadoras, copiadoras, etc.) para hacer el trabajo. Hacer una lista de las cosas que son necesarias para empezar y encuentre una organización que pueda ayudar. La organización que tome la iniciativa ayudará a empezar pero no se puede depender completamente de una sola agencia. Incluir a los grupos de jóvenes.

5. Establecer el proceso

Después de haber encontrado a la gente y los recursos, el comité directivo deberá decidir cómo se desarrollará para la reapertura de la piscina. Encontrar a alguien dentro de la comunidad que pueda actuar como intermediario o que tenga facultades para capacitar a otras personas. El intermediario debe asegurarse de que las juntas empiecen a tiempo, que cada uno tenga la oportunidad de expresar su opinión, que se hagan decisiones, que las interrupciones sean mínimas, y que en los temas importantes todos estén de acuerdo.

6. Desarrollar un itinerario

Elaborar un breve itinerario que describa cuándo y dónde se llevarán a cabo los eventos y quién es responsable de organizarlos. La comunicación que debe existir para la rehabilitación de la piscina “Laura Carbo de Ayora” y los integrantes de este estudio debe ser esencial para lograr los objetivos propuestos.

CAPITULO IV

ESTUDIO TÉCNICO

4.1. Estudio Técnico

El estudio técnico comprende todo aquello que tiene relación con el funcionamiento y operatividad del proyecto en el que se verifica la posibilidad técnica de fabricar el producto o prestar el servicio, y se determina el tamaño, localización, los equipos, las instalaciones y la organización requerida para realizar la producción, recuperado de (Pardo, 2012).

En el estudio técnico de la rehabilitación de la piscina “Laura Carbo de Ayora”, se establecerán costos que se incurrirán en la ejecución del proyecto determinando los gasto y la inversión, además se fijará las especificaciones de materiales, maquinarias y mano de obra que se llevará a cabo de acuerdo a las especificaciones del lugar.

4.1.1. Descripción del Proyecto

El estudio de la rehabilitación de la piscina “Laura Carbo de Ayora” surge de la Junta Parroquial de Uyumbicho, por la necesidad de buscar un lugar para la recreación y esparcimiento para la comunidad. El espacio físico que tiene la piscina, es óptimo para desarrollar dicho proyecto, tanto por los atractivos que existen a los alrededores como por la vista maravillosa que hay al Castillo de Amaguaña, impulsando al desarrollo económico de la parroquia. Consiste en realizar un balneario turístico, donde pueda disfrutar la comunidad de un centro de esparcimiento y recreación, en el que puedan realizar deporte. Las instalaciones estarán diseñadas para zonas de descanso y diversión.
A continuación se detallan las características de la piscina:

Tabla 28.

Característica de la piscina

TERRENO	CARACTERISTICAS
Forma	Rectangular
Extensión	10.000 m^2
Construcción	530 m^2
Servicios Básicos	Alcantarillado, luz y agua.

Nota. Fuente: Presidente de Uyumbicho Segundo Perdomo

4.2. Situación actual del Balneario

En este momento la piscina "Laura Carbo de Ayora" se encuentra abandonada y sus instalaciones se encuentran ocupadas para vandalismos, reuniones de jóvenes para vicios, por lo cual no se está llevando a cabo la verdadera actividad que debería tener este lugar turístico, por lo que la infraestructura se encuentra deteriorada dando una mala imagen a la población. Una mala administración y el inadecuado uso de los recursos humanos, financieros y materiales llevaron al cierre del complejo.

4.2.1. Problemas actuales de la infraestructura

Dentro de los problemas actuales que tiene la piscina "Laura Carbo de Ayora" son:

Tabla 29.

Problemas de la infraestructura

• No existe un conjunto de artefactos sanitarios
• No posee luz eléctrica
• El balneario carece de un servicio de restaurant
• No cuenta con vestidores adecuados
• La baldosa de las dos piscinas están deterioradas.
• Las baterías sanitarias no existen (fueron robadas).
• La maleza ha destruido la mayor parte las instalaciones
• La puerta principal de ingreso se encuentra en mal estado, fierros oxidados y latas que pueden causar algún daño a los visitantes.
• No se cuenta con basureros en el lugar.
• No se cuenta con señales de reglamentación para información de las personas.
• Derrumbe de tierra en la parte del área de duchas, por las temporadas invernales.

Nota. Toda la información fue obtenida de la observación que se realizó a las piscinas

Todos los problemas que actualmente atraviesa la piscina “Laura Carbo de Ayora”, se deben a que no cuenta con un financiamiento para realizar un mantenimiento continuo, ya que las autoridades no se preocuparon por la administración de la misma. Este es el estado en que se encuentra la piscina:

Figura 28. **Área principal de la piscina**

Figura 29. **Gradas de la piscina grande**

***Figura 30*. Entrada principal**

***Figura 31*. Gradas para área de duchas**

Figura 32. **Bar – Restaurante**

En el Anexo C se encontrarán más figuras que demuestran la situación actual de la piscina “Laura Carbo de Ayora”.

4.3. Capacidad de la piscina

4.3.1. Tamaño de la piscina

El tamaño de la piscina es comúnmente usado para definir el tamaño de otros objetos, o para explicar cuánta agua hay en una localización en particular, según la (Federación Internacional de Natación , 2010). Dentro del estudio de la piscina “Laura Carbo de Ayora” las medidas de las piscinas son:

Tabla 30.

Medida de la piscina pequeña

PISCINA PEQUEÑA	
Ancho	3 metros
Largo	6 metros
Profundidad	0.70 metros
Capacidad	5.814 litros de agua

Tabla 31.

Medidas de la piscina grande

PISCINA GRANDE	
Ancho	6 metros
Largo	12 metros
Profundidad	2.2 metros
Capacidad	156.000 litros de agua

4.3.2. Distribución física para la recuperación de la piscina

Para la distribución física de la piscina, los arquitectos tomarán en cuenta el terreno que se ocupará óptimamente para la distribución del espacio físico, dentro del cual deberán existir las debidas seguridades para los trabajadores y el bienestar para los mismos. A continuación se presentan los planos de la recuperación de la Piscina “Laura Carbo de Ayora”:

4.3.3. Planos de la distribución del complejo

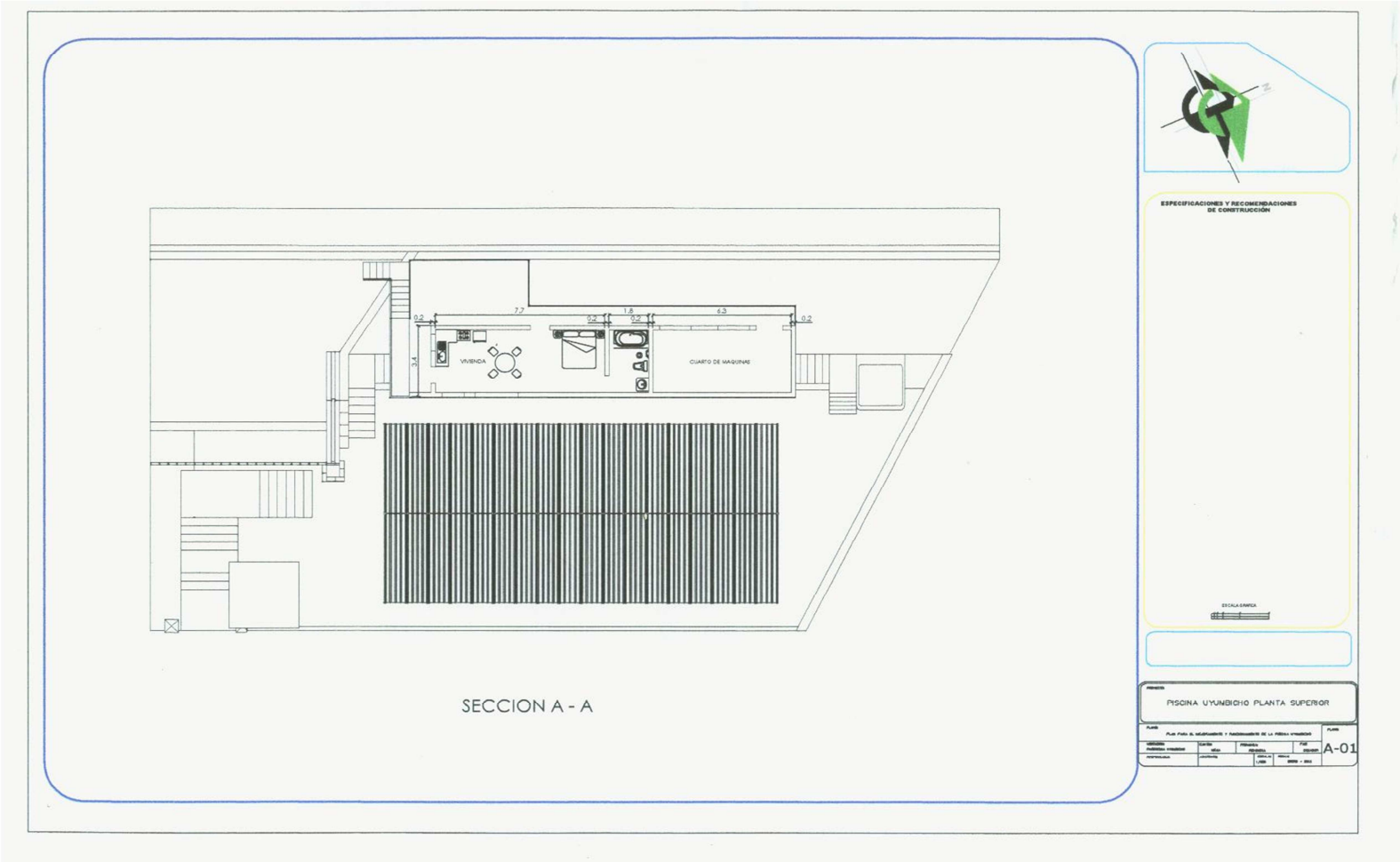


Figura 33. **Distribución física de la piscina Sección A-A**

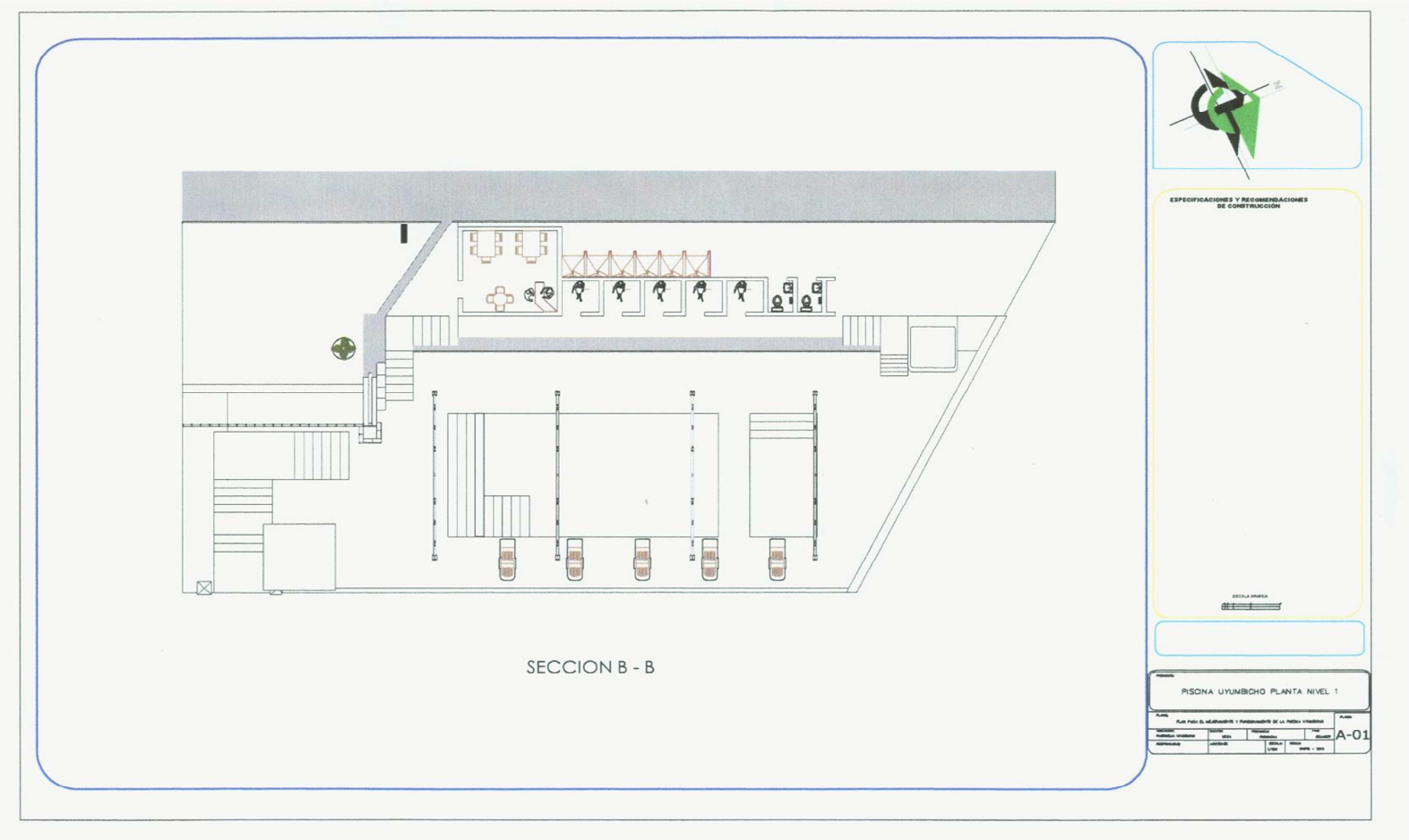


Figura 34. **Distribución física de la piscina Sección B-B**

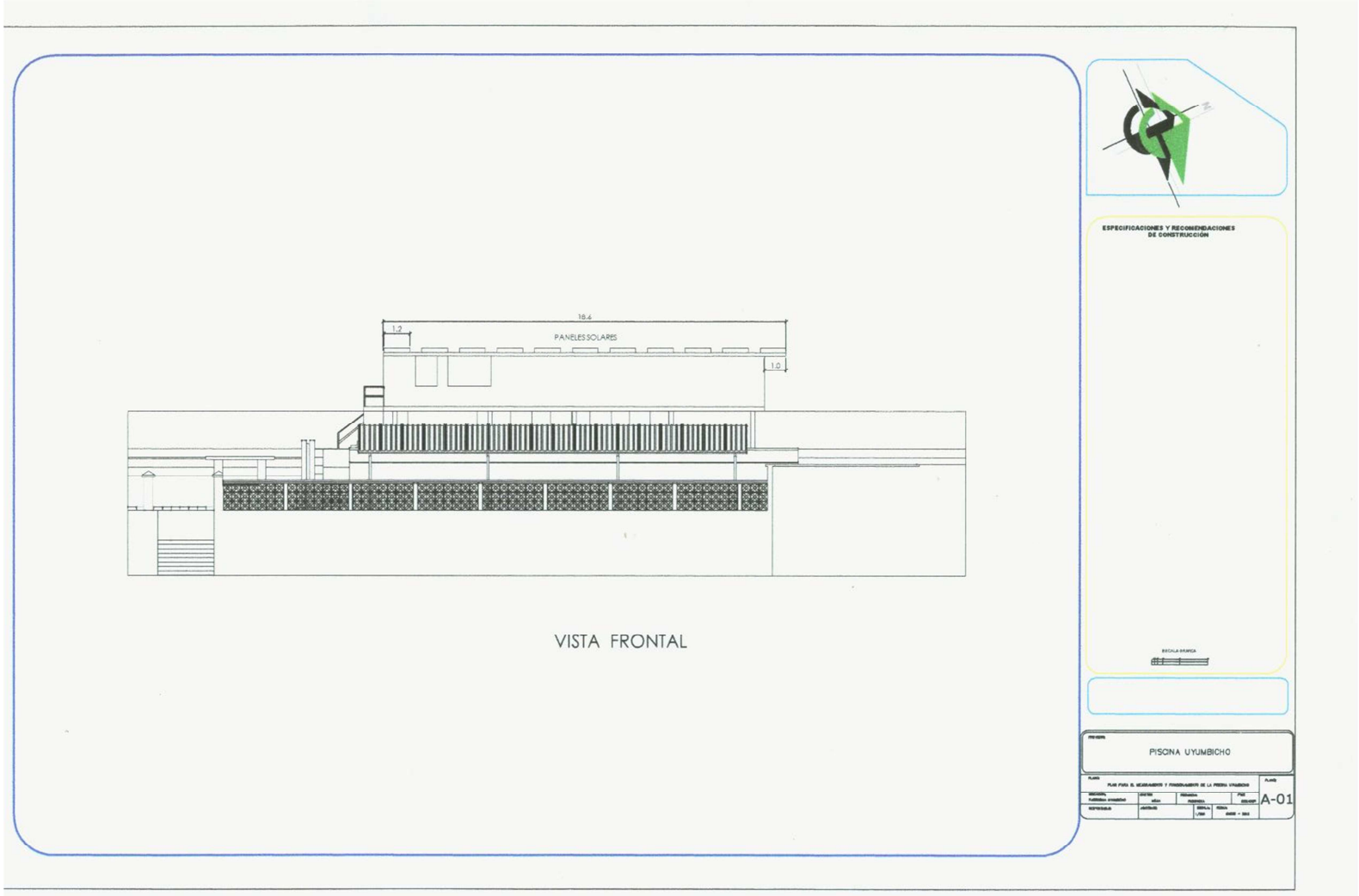


Figura 35: **Vista frontal de la piscina**

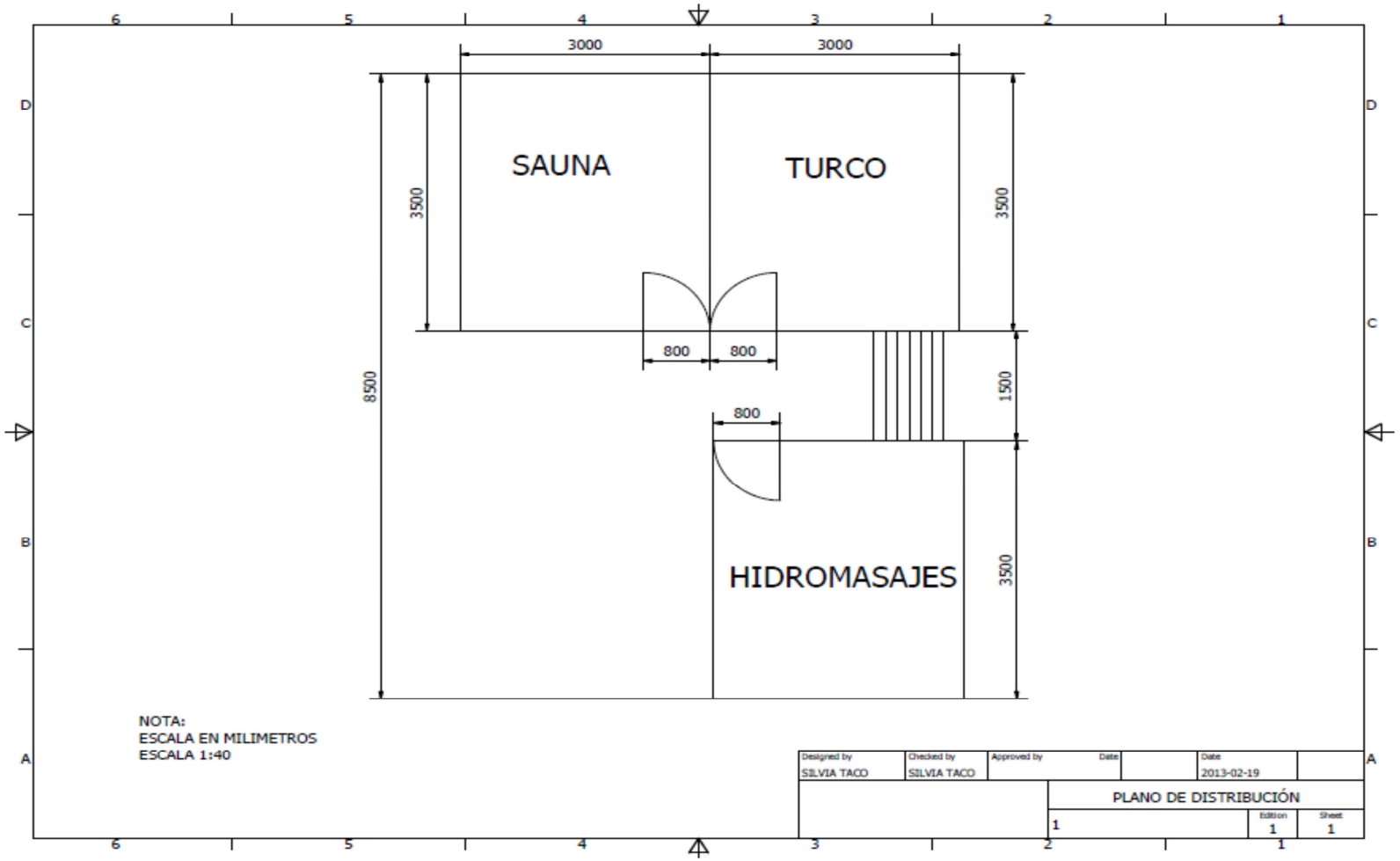


Figura 36. **Distribución física del sauna, turco e hidromasaje**

4.4. Estrategias de adecuación tecnológica (colectores solares, sauna, turco e hidromasajes)

Dentro de las estrategias que se utilizará para la rehabilitación de la piscina "Laura Carbo de Ayora", se va a instalar un cuarto de máquinas y un techo metálico para colocar colectores solares que nos ofrecerán agua caliente, lo que atraerá mayor concurrencia y por ende mayores ingresos para la piscina.

COLECTORES SOLARES

Un colector solar es un módulo que aprovecha la energía de la radiación solar, recuperado (Wikipedia, 2010). Un calentador solar de agua usa la energía del Sol para calentar un líquido, el cual transfiere el calor hacia un compartimento de almacenado de calor. En una casa, por ejemplo, el agua caliente sanitaria puede ser calentada y almacenada en un depósito de agua caliente.

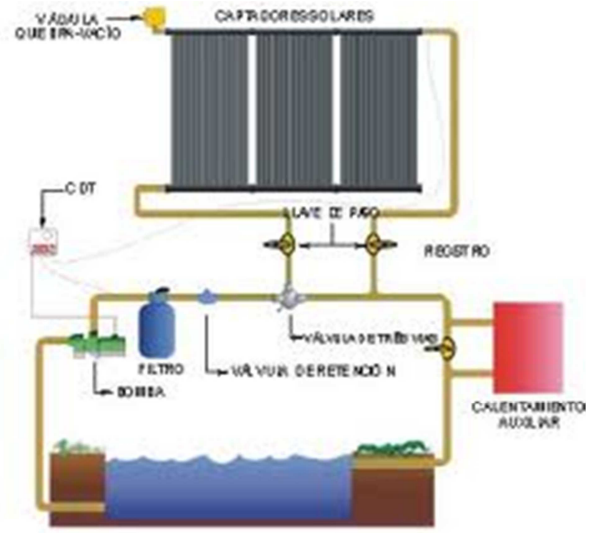


Figura 37. **Funcionamiento de los colectores solares**
Nota. Fuente: www.hablemosdepiscinas.com

El líquido calentado es bombeado hacia un aparato intercambiador de energía (un serpentín dentro del compartimento de almacenado o un aparato externo) donde deja el

calor y luego circula de vuelta hacia el colector para ser recalentado. Esto provee una manera simple y efectiva de transferir y transformar la energía solar. Recuperado de (Elblogverde, 2009).

SAUNA

Sauna consiste en una pequeña habitación construida completamente en madera, donde se encuentra instalada una estufa especial para calentar unas piedras, las que a su vez, progresivamente, van aumentando la temperatura de dicho cuarto o habitación. Cuando las piedras van aumentando su temperatura, se arroga agua, a fin de emanar vapor y aumentar los niveles de humedad en el ambiente, incrementando el calor y estimulando la transpiración.

Beneficios:

- Es ideal para la renovación de la epidermis ya que favorece la descamación de la capa exterior, es decir, conseguiremos una mayor suavidad en la piel.
- Los músculos ganan elasticidad.
- Es innegable el efecto relajante en cuanto se sienta y se nota el calor.

Mucha gente piensa que la principal característica de la sauna es para perder peso, pero nada más lejos de la realidad, ya que es un efecto fugaz. Lo que se pierde es agua que volvemos a recuperar en cuanto salgamos, recuperado (Beneficios del Sauna).

Figura 38. **Sauna a gas 3 x 3 x 2.2**
Nota. Fuente: www.needish.com

Especificaciones:

- Equipo Generador de Calor a Gas, equipado con:
- Espejos de fuego en láminas de 3 mm
- Forro exterior en acero inoxidable
- Desfogue de gases en 2mm
- Automáticos de calefón
- Quemador
- Placa de control de 15 x 15cm en Inox
- Termostato
- Luz piloto
- Switch de encendido
- Alimentación eléctrica a 110 V

TURCO

Turco es una modalidad de baño de vapor que incluye limpiar el cuerpo y relajarse. En este tipo de sauna el calor se genera al calentar agua y evaporarse a lo largo de toda la sala, creando una especie de neblina, que al posarse sobre la superficie corporal formará gotas asemejándose al sudor, haciendo la función de dispersar el calor y refrigerar el cuerpo.

Beneficios:

- El calor acelera las funciones metabólicas, aumentando la respiración, la frecuencia cardiaca y estimulando por tanto el sistema nervioso y hormonal.
- El vapor produce una equilibrada dilatación de los poros, que elimina toxinas e impurezas.
- Al dilatarse los poros y entrar el vapor de agua se produce una limpieza de la piel, quedando suave.
- Al humidificarse las vías aéreas se produce un efecto expectorante, útil en situaciones de resfriado, tos, sinusitis y otras afecciones del sistema respiratorio.
- El sistema cardiorrespiratorio aumenta su capacidad de intercambio de oxígeno y ventilación, produciéndose beneficios en los procesos de recuperación de esfuerzo.
- Influye en la limpieza de los genitales femeninos y alivia los síntomas de la menstruación por la acción del calor. Recuperado de (Vitonica, 2010)**.**

Figura 39. **Turco a gas 2 x 3 x 2.2**
Nota. Fuente: www.vitonica.com/cosmetica/bano-turco

Especificaciones:

- Generador de vapor fabricado en lámina negra de 3 mm
- Tubos conductores de fuego de 1” ISO 00002
- Funcionamiento a gas
- Forro exterior en acero inoxidable
- Encendido electrónico
- Control de nivel de agua automático.
- Tubería de Cobre en 0.5” tipo “m”
- Accesorios en Cu tales como: codos, tess, sueldas, pasta, estaño, transporte y Mano de Obra.
- El equipo abastecerá para turco de 2 x 3 x 2.2 (13 metros cúbicos aproximadamente

HIDROMASAJES

El hidromasaje es recomendado por muchos especialistas para combatir la enfermedad de nuestra sociedad: el stress. En la actualidad los médicos lo recomiendan

de manera preventiva. El hidromasaje combate también la ansiedad y el insomnio porque además de beneficiar nuestro cuerpo también beneficia a nuestra mente.

Los baños de burbujas ejercen unos efectos muy positivos en la circulación arterial. La presión activa la circulación de la sangre y beneficia además a la actividad cardíaca. También permite la relajación de los músculos y elimina toxinas al abrir los poros. Son buenos estos baños para aliviar la úlcera de estómago y para la recuperación de fracturas y lesiones musculares.

Beneficios:

- La celulitis es también combatida gracias a los chorros de presión. Es bueno darse un baño después de hacer deporte.
- El hidromasaje tiene un efecto analgésico y antinflamatorio.
- Su piel será más elástica y favorece su regeneración y la cicatrización de úlceras y heridas. Recuperado (Estamosen, 2011).

Figura 40. **Hidromasaje en hormigón de 2.5 x 2.5**
Nota. Fuente: www.estamosen.es/destacados/253-beneficios-del-hidromasaje.html.

Especificaciones:

- Hidrojets americanos, tipo SPA; de 1 ½" x 1 ½" con entrada de aire y agua
- Bomba para el hidromasaje Franklin Electric , de 2 Hp Tipo Piraña "Stingray" 110V-220V
- Controles de Aire para los Hidrojets
- Rollo de Manguera de Hidromasaje de 1 ½" para la interconexión de los equipos
- Succiones de Hidromasaje en 1.5" Hydro tools USA
- Drenaje de Fondo en 2" ASTRAL
- Materiales eléctricos para el prendido del hidromasaje
- Tubos en 1 ½" Colineal para presión Shedule 40 USA
- Materiales adicionales para la instalación tales como: codos, tess, pegamentos, sellantes, etc

4.5. Requerimiento de la Infraestructura

Dentro de los requerimientos que necesita la piscina, se debe mantener el paisaje natural donde se encuentra ubicada, con diseños rústicos, y materiales propios de la naturaleza. Para lo cual se detallará sus materiales y accesorios que se utilizarán para la rehabilitación de la piscina.

PUERTA PRINCIPAL

- Puerta de tubo estructural y tol.
- Seguridad puerta con cerradura y un candado de acero.

PISCINAS

- Se reforzará los diques que sirven para el almacenamiento de agua que proviene de la vertiente.

- Con respecto a la infraestructura de la piscina se cambiarán ciertas baldosas en mal estado y emporar la unión de las mismas, para evitar la filtración de agua.
- Para las piscinas se utilizará una cubierta con estructura de hierro y policarbonato.

CASA DEL CONSERJE

- Se construirá el segundo piso para que viva la persona encargada de la seguridad.
- Las instalaciones contendrán un cuarto, una cocina y un baño.
- Se utilizará bloque para la construcción y una losa de cemento.
- Se colocará puertas y ventanas de aluminio y vidrio.

BAÑOS

- Las instalaciones contendrán dos baños y un lavamanos.
- Para los pisos se utilizará baldosa antideslizante para evitar accidentes y para las paredes baldosa normal para una fácil limpieza.
- Contarán con dos puertas de aluminio y chapas para cada una.
- Cada baño tendrá una ventana de aluminio para su ventilación.
- En la pared se colocará un espejo, dispensador de jabón y desinfectante.

DUCHAS

- Se colocará tres duchas con agua caliente.
- Se limpiará toda la tierra, por el derrumbe que existió por el invierno donde desapareció el área de duchas, mejorando la baldosa y pintando las paredes.
- Se colocará divisiones de aluminio entre las duchas para privacidad de los clientes.

VESTIDORES

- Se pintarán los vestidores y se corregirán ciertas aberturas en las paredes.
- Se pintaran las cinco puertas de los vestidores, están se encuentran en buen estado, colocando sus respectivas seguridades.
- Colocarán baldosa antideslizantes para evitar accidentes.
- Cada vestidor poseerá un espejo y su iluminación.

BAR-RESTAURANT

- Se colocará baldosa antideslizante en los pisos.
- Una parte de la pared tendrá baldosa y la parte posterior un acabado rústico.
- La cocina contendrá un lavaplatos y un mesón.
- Las ventanas serán de hierro y aluminio.
- Puerta de madera y vidrio con una chapa para seguridad.

BOLETERÍA

- Se construirá un cuarto pequeño a la entrada con techo de zinc.

OTROS SERVICIOS

- Sauna
- Turco
- Hidromasajes
- Agua caliente para las dos piscinas (Colectores Solares)

4.6. Requerimiento de Personal

Dentro del requerimiento para la rehabilitación de la piscina se necesitará mano de obra, la cual deberá ser adecuada y con las especificaciones que requiera para la construcción con referencia a la Cámara de la Construcción, de acuerdo a las especificaciones del plano que el arquitecto diseñó. Se necesitará el siguiente personal:

• Peón • Ayudante • Albañil • Pintor • Cerrajero • Plomero • Electricista • Maestro de Obra • Chofer licencia tipo D	

4.7. Costos y obra civil

Para la determinación de los costos de la obra, se realizó un listado con las especificaciones del plano, tomando en cuenta mano de obra, materia prima y costos de maquinaria y equipos con sus debidas especificaciones técnicas, que se necesitarán para la rehabilitación de la piscina “Laura Carbo de Ayora”, los precios posteriormente plasmados no incluyen IVA.

Tabla 32.

Costos de la puerta principal

ITEM	CONCEPTO	U	CANT.	P. U.	V. TOTAL
1	Puerta de hierro	U	4,5	44	280,00
2	Cerradura	U	1	43	43,00
3	Candado	U	1	23	23,00
	SUBTOTAL				**$ 346,00**

Tabla 33.

Costos de la casa del conserje y cuarto de máquinas

ITEM	CONCEPTO	U	CANT.	P. U.	V. TOTAL
1	Excavación de estructuras menores	U	16	4	64
2	Estribos de 8mm a 12 mm	Kg	298	2,2	655,6
3	Cadenas de hierro	Kg	444,05	2,2	976,91
4	Columnas	Kg	410	2,2	902
5	Losa de 20 cm	M3	6,26	273,81	1.714,05
6	Dintel	U	8	4,35	34,8
7	Bloque de 15 cm Latacunga	U	1000	0,19	190
8	Mesón de cocina de hormigón armado	ML	0,94	32	30,08
9	Mampostería de bloque	M^2	200	11,55	2.310,00
10	Enlucido de paredes internas	M^2	104,64	6,5	680,16
11	Enlucido de tumbados	M^2	36,58	7,05	257,89
12	Enlucido de paredes exteriores	M^2	30,48	6,5	198,12
13	Masillado de losa más impermeabilizante	M^2	57,15	6,92	395,48
14	Cerámica de pared cocina y baño	M^2	16	8,7	139,2
15	Cerámica para piso	M^2	42	14,55	611,1
16	Alisado de pisos	M^2	57,15	4,8	274,32
17	Vidrio claro de 4 mm	M^2	7,2	15	108
18	Muebles bajos de cocina	Ml	0,95	75	71,25
19	Closet de laurel	M^2	5,21	131,12	683,14
20	Cerradura Kutse dormitorio	U	4	22,99	91,96
21	Cerradura de baño	U	1	22,99	22,99
22	Puerta paneleadas	U	5	85	425
23	Ventana de hierro con rejilla	U	7,2	97	698,4
24	Pintura de esmalte interior azul	M^2	4	3,5	14
25	Esmalte exterior	M^2	3	3,5	10,5
26	Tuberías	U	3	7,03	21,09
27	Thinner laca	Litros	4	1	4
28	Llave de paso de 1/2 "	U	3	10,39	31,17
29	Lavamanos completo	U	1	64	64
30	Inodoro Corona	U	1	62,9	62,9
31	Fregador teca de un pozo	U	1	119	119
32	Calefón a gas de 30 litros	U	1	220	220

33	Ducha tipo corona	U	1	13	13
34	Tubo PVC para desagües de 110mm	U	5	7,5	37,5
35	Tubos para bajantes de aguas lluvias 50 mm	U	4	4,1	16,4
36	Gastos para instalación de agua y desagües	Glb	1	60	60
37	Manguera para tendido eléctrico de ½	Glb	1	12	12
38	Gastos para instalaciones eléctricas	Glb	1	60	60
39	Cemento para grada	Qq	5	6,65	33,25
40	Pasamanos de hierro	ML	20,7	24	496,8
	SUBTOTAL				**$ 12.810,05**

Tabla 34.

Costos del arreglo de la piscina

ITEM	CONCEPTO	U	CANT.	P. U.	V. TOTAL
1	Cerámica manous blanca	M^2	20	8,49	169,80
2	Bondex estándar de 25 Kg	U	10	4,79	47,90
3	Porcela blanca para emporados	U	100	1,79	179,00
	SUBTOTAL				**$ 396,70**

Tabla 35.

Costo del área de baños y lavamanos

ITEM	CONCEPTO	U	CANT.	P. U.	V. TOTAL
1	Inodoro corona azul	U	2	62,9	125,80
2	Grifo tipo estrella de 8"	U	2	15,99	31,98
3	Puertas de aluminio y vidrio	U	2	110	220,00
4	Cerradura Kuitse	U	2	22,99	45,98
5	Cerámica para el lavamanos	M^2	4	8,49	33,96
6	Bondex estándar	U	2	4,79	9,58
7	Porcelana para emporados	U	2	1,79	3,58
8	Esmalte azul	M^2	4	14,19	56,76
9	Thinner laca	Litros	5	1	5,00
10	Espejo de 4 mm	U	2	15	30,00
	SUBTOTAL				**$ 562,64**

Tabla 36.

Costos del área de duchas

ITEM	CONCEPTO	U	CANT.	P. U.	V. TOTAL
1	Duchas	U	3	15,35	46,05
2	Llaves de paso de ½	U	3	5,35	16,05
3	Divisiones de aluminio y vidrio	M^2	2	80	160,00
	SUBTOTAL				**$ 222,10**

Tabla 37.

Costos de los vestidores

ITEM	CONCEPTO	U	CANT.	P. U.	V. TOTAL
1	Puertas de aluminio y vidrio	U	5	135	675,00
2	Cerradura para puertas	U	5	22,99	114,95
3	Espejos rectangulares de 4 mm	U	5	15	75,00
4	Enlucidos de pared	M^2	34,3	6,11	209,57
5	Pintura de paredes	M^2	6	2,5	15,00
6	Thinner	Litros	3	1	3,00
	SUBTOTAL				**$ 1.092,52**

Tabla 38.

Costos del Bar-Restaurant

ITEM	CONCEPTO	U	CANT.	P. U.	V. TOTAL
1	Cerámica de piso	M^2	33,63	8,49	285,52
2	Cerámica de pared	M^2	11,62	12,11	140,72
3	Bondex	U	6	4,79	28,74
4	Porcelana para emporados	U	10	1,79	17,90
5	Mesón de Hormigón armado	ML	0,94	31,98	30,06
6	Puerta paneleada incluye cerradura	U	1	105,98	105,98
7	Ventana de hierro con rejilla	U	3	97	291,00
8	Lavaplatos	U	1	95	95,00
9	Esmalte	M^2	1	10,99	10,99
10	Thinner	Litro	1	1	1,00
	SUBTOTAL				**$ 1.006,91**

Tabla 39.

Costos de la Boletería

ITEM	CONCEPTO	U	CANT.	P. U.	V. TOTAL
1	Bloque de 15 cm	U	60	0,19	11,40
2	Hierro en columnas	Kg	47,16	2,2	103,75
3	Rejas de hierro	U	1	17	17,00
4	Planchas de Zing	U	2	12	24,00
5	Enlucidosm interiores	M^2	8	6,11	48,88
6	Enlucidos exteriores	M^2	8	7,05	56,40
7	Puertas incluye cerradura	U	1	105,98	105,98
8	Esmalte	M^2	1	14,19	14,19
9	Thinner	Litro	2	1	2,00
10	Instalaciones eléctricas	ML	2,5	6	15,00
	SUBTOTAL				**$ 398,60**

Tabla 40.

Costos de la estructura metálica para la piscina

ITEM	CONCEPTO	U	CANT.	P. U.	V. TOTAL
1	Tubo redondo galvanizado 2"	U	5	21,3	106,50
2	Correas de 125x 2mm	ML	84	20,06	1.685,04
3	Electrodos Aga 60011	U	100	0,35	35,00
4	Pernos de 1/4 y 5/16	U	200	0,15	30,00
5	Canales de aguas lluvias	ML	5	6	30,00
6	Tubos PVC y codos de 45	U	4	4,55	18,20
7	Policarbonato de 0,8mm	M^2	9	120	1.080,00
8	Pernos de 1/4 y 5/16	U	200	0,15	30,00
9	Pintura	M^2	24	2,5	60,00
10	Thinner	Litr	15	1	15,00
	SUBTOTAL				**$ 3.089,74**

Tabla 41.

Costos de la mano de obra

ITEM	CONCEPTO	Salario Real	Hora Hombre	V. TOTAL
1	Chofer profesional	2,25	50	112,50
2	Peón	2,25	640	1.440,00
3	Ayudante	2,25	640	1.440,00
4	Albañil	2,5	640	1.600,00
5	Pintor	3	160	480,00
6	Cerrajero	3	320	960,00
7	Plomero	3	100	300,00
8	Electricista	3	50	150,00
9	Maestro de obra	3,5	640	2.240,00
10	Maestro soldador	3	300	900,00
11	Instalador	2	80	160,00
12	Ayudante de instalador	2	80	160,00
	SUBTOTAL			**$ 9.942,50**

Nota. Fuente: (Barros Morales, 2012).

Tabla 42.

Costos del equipo de hidromasaje para 8 personas de 2.5 x 2.5

CANTIDAD	DETALLE
8	Hidrojets americanos, tipo SPA; de 1 ½" x 1 ½" con entrada de aire y agua
1	Bomba para el hidromasaje Franklin Electric , de 2 Hp Tipo Piraña "Stingray" 110V-220V
2	Controles de Aire para los Hidrojets
1	Rollo de Manguera de Hidromasaje de 1 ½" para la interconexión de los equipos
1	Succiones de Hidromasaje en 1.5" Hydro tools USA
1	Drenaje de Fondo en 2" ASTRAL
1	Materiales eléctricos para el prendido del hidromasaje
2	Tubos en 1 ½" Colineal para presión Shedule 40 USA
1	Materiales adicionales para la instalación tales como: codos, tess, pegamentos, sellantes, etc
1	Mano de Obra y Dirección Técnica
	SUBTOTAL $ 982,14

Tabla 43.

Costo de equipo para calentar y mantener el agua caliente del hidromasaje "SISTEMA DE RECALENTAMIENTO CONTINUO" (SCC)

CANTIDAD	DETALLE
Global	Llaves de paso marca FV, modelo Euro Style
1	Válvulas Check tipo Red White de ½"
1	Calefón INSTAMATIC 26 litros por minuto automático a gas
Global	Mangueras de Abasto de ½"
1	Control de Temperatura de 30 a 90 grados automático
1	Válvula de Gas de uso doméstico 2 Kilos para Calefón
1	Materiales adicionales para la instalación tales como: codos, tess, universales Hidro3, Tubos Etc
1	Mano de Obra y Dirección Técnica
	SUBTOTAL $ 401,79

Tabla 44.

Costo del equipo para Masaje de Pies o Inyección de Aire desde abajo del Jacuzzi

CANTIDAD	DETALLE
1	Blower 1.5Hp Americano en 2"
1	Reductor de 2"-11/2" LASCO USA
1	Tubo Shedule 40 USA 11/2"
4	Salidas de Aire de Blower en 11/2"
1	Materiales adicionales para la instalación tales como: codos, tess, universales Hidro3, Tubos Etc
1	Mano de Obra y Dirección Técnica
	SUBTOTAL $ 312,50

Tabla 45.

Costos de sauna a gas

CANTIDAD	DETALLE
1	Equipo Generador de Calor a Gas, equipado con: Espejos de fuego en láminas de 3 mm, Forro exterior en acero inoxidable, Desfogue de gases en 2mm, Automáticos de calefón, Quemador, Placa de control de 15 x 15cm en Inox, Termostato, luz piloto, Switch de encendido, Alimentación eléctrica a 110 V
	SUBTOTAL $ 732,14

Tabla 46.

Costo del turco a gas

CANTIDAD	DETALLE
1	Generador de vapor fabricado en lámina negra de 3 mm, tubos conductores de fuego de 1" ISO 00002, funcionamiento a gas, forro exterior en acero inoxidable, encendido electrónico, control de nivel de agua automático. Tubería de Cobre en 0.5" tipo "m", accesorios en Cu tales como: codos, tess, sueldas, pasta, estaño, transporte y Mano de Obra. El equipo abastecerá para turco de 2 x 3 x 2.2 (13 metros cúbicos aproximadamente) Transporte, y Mano de obra de instalación del Equipo
	SUBTOTAL $ 982,14

Nota. Fuente: (Lescano, 2013).

Tabla 47.

Costo de la construcción del sauna, turco e hidromasaje

ITEM	CONCEPTO	U	CANT.	P. U.	V. TOTAL
1	Construcción Cuarto Sauna	M^2	10,5	380,00	3.990,00
2	Construcción Cuarto Turco	M^2	10,5	380,00	3.990,00
3	Construcción Cuarto Hidromasaje	M^2	10,5	380,00	3.990,00
	SUBTOTAL				**$ 11.970,00**

Nota. Fuente: (Barros Morales, 2012)

Tabla 48.

Resumen total de costos de la obra

ITEM	CONCEPTO	V. TOTAL
1	CASA DEL CONSERJE	$ 12.810,05
2	BAÑOS Y LAVAMANOS	$ 562,64
3	BAR- RESTAURANT	$ 1.006,91
4	BOLETERIA	$ 398,60
5	ESTRUCTURA METALICA	$ 3.089,74
6	MANO DE OBRA	$ 9.942,50
7	VESTIDORES	$ 1.092,52
8	MANTENIMIENTO DE LA PISCINA	$ 396,70
9	AREA DE DUCHAS	$ 222,10
10	PUERTA PRINCIPAL	$ 346,00
11	INFRAESTRUCTURA SAUNA, TURCO E HIDROMASAJE	$ 11.970,00
12	EQUIPOS SAUNA	$ 732,14
13	EQUIPOS TURCO	$ 982,14
14	EQUIPOS HIDROMASAJE	$ 1.696,43
15	COLECTORES SOLARES	$ 2478,53
	SUBTOTAL	$ 47.727,01
	IVA 12%	$ 5.727,24
	TOTAL	$ 53.454,25

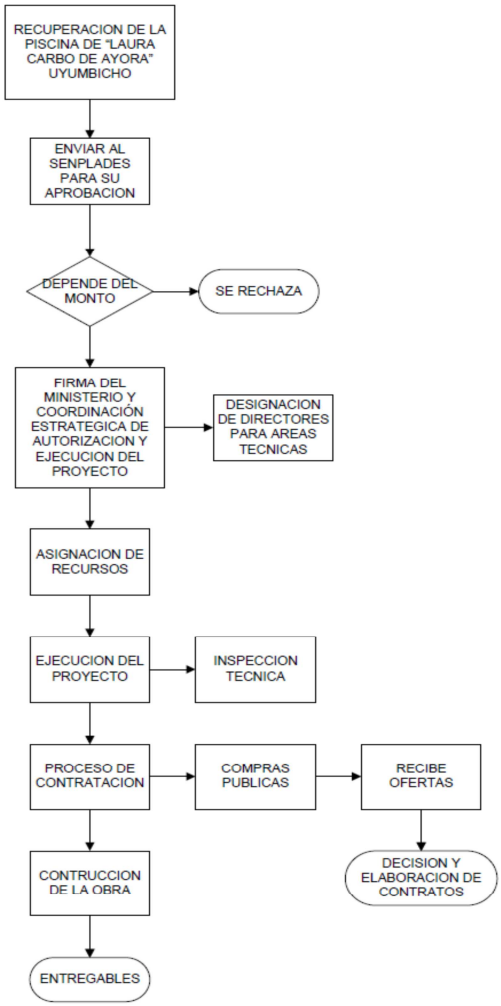
Nota. Fuente: Resumen de información recolectada

4.8. Ingeniería del Proyecto

Anteriormente se determinó todo lo que se va a invertir en la rehabilitación de la piscina “Laura Carbo de Ayora” como es: maquinaria y equipos, mano de obra, costos y gastos, cantidades requeridas y los recursos para el arranque del proyecto.

Por lo tanto tendría que definir, diseñar y evaluar los procesos que utilizarán para la rehabilitación de la piscina mediante diagramas de flujo y cronogramas que nos permitirán evaluar mejor las actividades.

4.8.1 Diagrama de flujo Macro- Procesos de Rehabilitación de la Piscina



4.9. Diseño del Plan de mantenimiento y limpieza

Recuperada la piscina "Laura Carbo de Ayora" es necesario realizar mantenimiento para su buen funcionamiento, por lo cual se debe efectuar un mantenimiento preventivo a fin de evitar problemas y sobre costos más tarde. Dado que las piscinas varían mucho no sólo en su forma, tipo y uso sino además en las condiciones externas, no hay una rutina clara a seguir en el mantenimiento y limpieza, sin embargo si hay unas pautas que se debe seguir y observar y con ellas ajustarse a un plan de mantenimiento para la piscina.

Actividades a seguir para el mantenimiento de la piscina

- Lavado de filtros
- Limpieza de filtros de arena
- Test de agua para cloro, PH y alcalinidad
- Ajustas el PH y la alcalinidad de ser necesario
- Añadir cloro a su piscina (la frecuencia depende de la cantidad de bañistas que tenga y la periodicidad)
- Limpieza de agua por medio de rastrillo para retirar cualquier objeto, hojas etc.
- Cepillado de fondos y paredes.
- Añadir productos antialgas.
- Revisión de posibles fugas, aparición de fisuras o grietas, embobamientos etc.
- Ajustar el nivel del agua.
- Verificar al menos una vez al mes que todos los aparatos eléctricos funcionen.
- Comprar una cubierta para la piscina, aunque solo sea de plástico, cúbrir cuando no está en uso, lo que evitará, que caigan suciedades y accidentes.

La rutina de limpieza y mantenimiento debe anotarla cada propietario o responsable según sus necesidades, ante todo debe recordar verificar los niveles de cloro, el PH y la alcalinidad (en tiempos de uso frecuente al menos 2 veces a la semana, según la intensidad de uso) y limpiar al menos una vez a la semana las paredes y fondos, dependiendo de la propia observación.

4.10. Diseño de Plan de Seguridad

Cumplida con la rehabilitación de la piscina “Laura Carbo de Ayora”, deberá tomar en cuenta un plan de seguridad tanto para la maquinaria y los equipos como para

las personas que ingresen a las instalaciones. A continuación normas que tendrá la piscina:

<table>
<tr>
<td>

- Contará con extintores ubicados a la vista de todos para cualquier accidente.
- Señalización respectiva en todas las instalaciones de la piscina
- Sistema de alarmas de seguridad
- Conserje recorrerá las instalaciones cada 3 horas, según lo amerite la situación.

</td>
<td>

</td>
</tr>
</table>

A continuación normas que deben tener los bañistas dentro de las piscinas:

- Caminar sólo por las partes que tienen piedritas en el piso, no por la cerámica, ya que no es áspera.
- No correr dentro de las instalaciones de la piscina.
- No llevar bisutería como aretes, manillas, reloj, cadenas, etc. ya que se considera como elementos de riesgo para la integridad física de todos.
- No empujar a sus compañeros
- No avanzar a la parte profunda de la piscina sin que el profesor le avise.
- Escuchar las indicaciones del profesor para cada ejercicio o juego que se realice en la piscina.
- No caminar por las instalaciones de la piscina con los pies con jabón de baño o algún tipo de crema.

- Respetar el tiempo ocupar la ducha.
- No meter las manos en los orificios de la piscina (desagüe-ventilación-chorro).
- Ingresar de espaldas al agua ya sea por la escalera o el filo de la piscina.
- Cuidar los materiales didácticos de la piscina y los diferentes accesorios e implementos de los baños

NORMAS DE HIGIENE

- No entrar a la piscina con alimentos o bebidas hidratantes.
- No ingresar a las instalaciones de la piscina con alimentos y si ingresa con botellas con líquido, no dejar botado en envases en las instalaciones.
- No ingresar si está indispuesta de salud.
- No ingresar si se encuentra con el periodo.
- Ingresar con el respectivo gorro de baño de lo contrario no podrá hacerlo.
- Ingresar con el terno de baño respectivo, no podrá ingresar con otra indumentaria.
- Ducharse antes de ingresar y después de salir de la piscina.
- Usar toalla propia.
- No comer en abundancia antes de ingresar al agua.
- No utilizar cremas o maquillajes antes de ingresar a la piscina, si utiliza bloqueador no ponerse en abundancia.
- Utilizar gafas si le hace daño el cloro del agua a sus ojos.
- No hacer sus necesidades biológicas en el agua, utilizar siempre los baños.
- No escupir en el agua, si lo hace salir de la piscina o en el desagüe que están en los filos, recuperado (Espinoza Loja, 2011)**.**

4.11. Costo de Mantenimiento y Seguridad

Dentro de la rehabilitación de la piscina “Laura Carbo de Ayora”, deberá tener en cuenta el mantenimiento y seguridad, es una parte primordial para conservar el balneario a continuación detallará los costos para la limpieza, mantenimiento y seguridad:

Tabla 49.

Costos de mantenimiento y limpieza inicial

ITEM	CONCEPTO	CANTIDAD	P.U.	V. TOTAL
1	Liquido desinfectante de piscina	4	32,00	128,00
2	Liquido antialgas	2	3,50	7,00
3	Cloro para el agua	4	40,00	160,00
4	Desinfectante de baños	4	1,20	4,80
5	Ambiental para baños	4	2,10	8,40
6	Manguera	20	1,10	22,00
7	Tijeras de jardinería	1	29,00	29,00
8	Guantes de caucho	10	1,10	11,00
9	Baldes	3	4,00	12,00
10	Escobas	5	1,50	7,50
11	Rastrillos para limpiar piscina	1	2,00	2,00
12	Trapeadores	5	1,80	9,00
13	Líquidos para limpiar vidrios	2	2,50	5,00
14	Insumos de limpieza	2	2,50	5,00
15	Skimmers	2	850,00	1700,00
	SUBTOTAL			**$ 2135,70**

Tabla 50.

Costos de seguridad inicial

ITEM	CONCEPTO	CANTIDAD	P.U.	V. TOTAL
1	Implementación de sistemas de alarmas	1	250,00	250,00
2	Cableado eléctrico	1	300,00	300,00
3	Extintores	4	12,00	48,00
4	Detectores de humo	1	250,00	250,00
5	Señaléticas de seguridad	1	45,00	45,00
6	Otros	1	50,00	50,00
	SUBTOTAL			**$ 4813,70**

Tabla 51.

Resumen total de costos de mantenimiento, limpieza y seguridad

ITEM	CONCEPTO	CANTIDAD	P.U.	V. TOTAL
1	COSTO DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	1	2135,70	2135,7
2	COSTO DE SEGURIDAD	1	4813,70	4813,7
		SUBTOTAL		**6949,4**
		IVA 12%		**833,93**
		TOTAL		**7783,33**

Nota. Fuente: Recopilación de la información obtenida.

4.12. Cálculo de vida útil

La vida útil del proyecto representa el tiempo en que se lo podrá utilizar con cierta eficiencia, aunque pueda llegar a necesitar algunos ajustes, más o menos importantes, por causa de las condiciones cambiantes según (Macchia, 2005).

En la rehabilitación de la piscina "Laura Carbo de Ayora", deberá conocer cuál es la vida útil, para saber el tiempo de eficiencia y los beneficios que traerá el balneario, tanto para el gobierno de la parroquia de Uyumbicho como para la población.

A continuación realizará una proyección para saber la vida útil del balneario:

Tabla 52.

Vida útil de la rehabilitación de la piscina "Laura Carbo de Ayora"

DETALLE	VIDA ÚTIL
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Oficina	10 años
Maquinaria de la piscina	10 años
Edificio	5 años

CAPITULO V

ESTUDIO ESCONÓMICO FINANCIERO

El estudio económico trata, de determinar cuál será la cantidad de recursos económicos que son necesarios para que el proyecto se realice, es decir, cuánto dinero se necesita para que la planta opere, recuperado (Iteso, 2010). Para la reapertura de la piscina "Laura Carbo de Ayora", se requiere un estudio financiero, para reabrir sus puertas al público, usando las diferentes herramientas financieras, para conocer si es factible.

5. Presupuesto de Inversión

5.1. Inversión

Dentro del monto de inversión que se va a determinar para el proyecto, es necesario identificar todos los recursos que se van a utilizar, establecer las cantidades y en función de dicha información, realizar la cuantificación monetaria. Para la reapertura de la piscina de Uyumbicho el gobierno de la parroquia necesita invertir en lo siguiente:

Tabla 53.

Activos fijos (Inversión Inicial)

DETALLE	TOTAL
Muebles y Enseres	$450,00
Equipos de Oficina	$176,00
Maquinaria y equipos de la piscina	$12.684,31
Construcciones y Edificaciones	$41.837,77
Capital de Trabajo	$ 3.330,89

Nota. Tomado del Capítulo IV

5.2. Financiamiento

La fuente de financiamiento a la que se acudió, es al Banco Nacional de Fomento, es una Institución Financiera Pública que apoya el desarrollo turístico, minero,

forestal y pesquero, en donde se solicitó un crédito para el sector turístico con un interés del 10% anual para 12 meses, contando desde el 1 de enero del 2014 al 31 diciembre del 2014, las cuotas serán canceladas el primero de cada mes. El Gobierno de la Parroquia de Uyumbicho, enviará el proyecto al SENPLADES, el cual revisará entrando en proceso para la ejecución del mismo. A continuación se presenta la tabla de amortización:

Tabla 54.

Financiamiento del proyecto

Detalle	Valor	Porcentaje
Presupuesto Junta Parroquial de Uyumbicho	$ 50.000,00	77%
Préstamo a Corto Plazo	$ 15.096,73	23%
Inversión Total	**$ 65.096,73**	**100%**

AMORTIZACIÓN DEL	**PRÉSTAMO**			
Institución Bancaria:	Banco Nacional Fomento			
Monto:	$ 15.096,73			
Interés:	10%	Anual	0,833%	mensual
Plazo:	12	Meses		
Fecha Inicio:	01/01/2014	**Fecha Vencimiento:**	31/12/2014	

Tabla 55.

Amortización del préstamo

Mes	Amortización	Interés	Pago	Saldo de deuda
0				$ 15.096,73
1	$ 1.201,46	$ 125,76	$ 1.327,21	$ 13.895,27
2	$ 1.211,47	$ 115,75	$ 1.327,21	$ 12.683,80
3	$ 1.221,56	$ 105,66	$ 1.327,21	$ 11.462,24
4	$ 1.231,73	$ 95,48	$ 1.327,21	$ 10.230,51
5	$ 1.241,99	$ 85,22	$ 1.327,21	$ 8.988,52
6	$ 1.252,34	$ 74,87	$ 1.327,21	$ 7.736,18
7	$ 1.262,77	$ 64,44	$ 1.327,21	$ 6.473,40
8	$ 1.273,29	$ 53,92	$ 1.327,21	$ 5.200,11
9	$ 1.283,90	$ 43,32	$ 1.327,21	$ 3.916,22
10	$ 1.294,59	$ 32,62	$ 1.327,21	$ 2.621,63
11	$ 1.305,38	$ 21,84	$ 1.327,21	$ 1.316,25
12	$ 1.316,25	$ 10,96	$ 1.327,21	$ 0,00
	$ 15.096,73	$ 829,84	$ 15.926,57	

El préstamo cubrirá una parte de la inversión como maquinaria y construcción por el valor de $ 15.096,73, el resto de activos y capital de trabajo será cubierto por el presupuesto que solicitado por Parroquia de Uyumbicho al Senplades. Los intereses generados en el periodo de un año del préstamo son de $ 829,84.

5.3. Presupuesto de Costos y Gastos

Se detalló un resumen de todos los costos y gastos que se utilizarán para la rehabilitación de la piscina “Laura Carbo de Ayora”, tanto mensual como anual, para tener una mejor visibilidad de los desembolsos que se realizarán en transcurso del funcionamiento.

5.3.1. Costos Directos

Dentro de los costos directos para la reapertura de la piscina “Laura Carbo de Ayora” se determina a dos persona que se va a encargar del funcionamiento de la piscina, en esta caso se encargará del mantenimiento, seguridad y de la boletería, con una jornada de trabajo de 8 horas y tendrá derecho a todos los beneficios de ley, de acuerdo al manual de funciones de actividades detallado en el tercer capítulo.

Tabla 56.

Rol de pagos piscina "Laura Carbo de Ayora"

N°	CARGO	SUELDO BASICO	FONDO DE RESERVA 8,33%	TOTAL INGRESO	APORTE PERSONAL 8,35%	TOTAL EGRESOS	TOTAL SUELDO MENSUAL	TOTAL SUELDO ANUAL
1	**Administrador**	$ 318,00	$ 26,49	$ 344,49	$ 26,55	$ 26,55	$ 317,94	**$ 3.815,24**
2	**Seguridad y Limpieza**	$ 318,00	$ 26,49	$ 344,49	$ 26,55	$ 26,55	$ 317,94	**$ 3.815,24**
	TOTAL	$ 636,00	$ 52,98	$ 688,98	$ 53,11	$ 53,11	$ 635,87	**$ 7.630,47**

Tabla 57.

Rol de provisiones piscina "Laura Carbo de Ayora"

N°	CARGO	DECIMO TERCERO	DECIMO CUARTO	VACACIONES	APORTE PATRONAL 12,15	TOTAL PROVISIONES MESUAL	TOTAL PROVISIONES ANUAL
1	**Administrador**	$ 26,50	$ 26,50	$ 13,25	$ 38,64	$ 104,89	**$ 1.258,64**
2	**Seguridad y Limpieza**	$ 26,50	$ 26,50	$ 13,25	$ 38,64	$ 104,89	**$ 1.258,64**
	TOTAL	$ 53,00	$ 53,00	$ 26,50	$ 77,27	$ 209,77	**$ 2.517,29**

Tabla 58.

Sueldos por pagar

CARGO	SUELDO MESUAL	SUELDO ANUAL
Administrador	$ 422,82	$ 5.073,88*
Seguridad y Limpieza	$ 422,82	$ 5.073,88
TOTAL A PAGAR ANUAL		$ 10.147,76

* El sueldo del administrador va en los gastos administrativos.

Dentro de los costos directos se encontró también los servicios básicos y el gas que se utilizará para el funcionamiento de la sauna, turco e hidromasaje a continuación se detalla el costo mensual y anual.

Tabla 59.

Costo de Servicios básicos

ITEM	DETALLE	MENSUAL	ANUAL
1	Energía Eléctrica	$ 25,00	$ 300,00
2	Agua Potable	$ 35,00	$ 420,00
3	Teléfono	$ 13,00	$ 156,00
	TOTAL	$ 73,00	$ 876,00

Tabla 60.

Costo del gas

ITEM	DETALLE	MENSUAL	ANUAL
1	*Consumo de gas	$ 120,00	$ 1440,00
	TOTAL	$ 120,00	$ 1440,00

***Se utilizará gas industrial**

Tabla 61.

Costo del Tratamiento de agua

ITEM	CONCEPTO	COSTO MENSUAL	COSTO ANUAL
1	Líquido desinfectante de piscina	$ 128,00	$ 1536,00
2	Líquido antialgas	$ 7,00	$ 84,00
3	Cloro para el agua	$ 160,00	$ 1920,00
	TOTAL	$ **295,00**	$ **3540,00**

5.3.2. Costos Indirecto

Dentro de los costos indirectos de la piscina “Laura Carbo de Ayora” se detallan los siguientes:

Tabla 62.

Costo de Materiales de limpieza

ITEM	CONCEPTO	COSTO MENSUAL	COSTO ANUAL
1	Desinfectante de baños	$ 4,80	$ 57,60
2	Ambiental para baños	$ 8,40	$ 100,80
3	Manguera	$ 22,00	$ 44,00
4	Guantes de caucho	$ 11,00	$ 66,00
5	Baldes	$ 12,00	$ 72,00
6	Escobas	$ 7,50	$ 45,00
7	Trapeadores	$ 9,00	$ 54,00
8	Líquidos para limpiar vidrios	$ 5,00	$ 60,00
9	Insumos de limpieza	$ 5,00	$ 60,00
	TOTAL	$ 84,70	$ 559,40

Tabla 63.

Costos de Seguridad

ITEM	DETALLE	MENSUAL	ANUAL
1	Implementación de sistemas de alarmas	$ 250,00	$ 250,00
3	Cableado eléctrico	$ 300,00	$ 300,00
4	Extintores	$ 48,00	$ 48,00
5	Detectores de humo	$ 250,00	$ 250,00
6	Señaléticas de seguridad	$ 45,00	$ 45,00
	TOTAL	$ **893,00**	$ **893,00**

5.3.3. Gastos Administrativos

Los gastos administrativos que encontrará en la reapertura de las piscinas son los uniformes para los empleados, los materiales y las herramientas, el sueldo del administrador, los útiles de oficina y las reparaciones y mantenimiento de los equipos.

A continuación se detallan los gastos administrativos que se utilizarán para la reapertura de la piscina

Tabla 64.

Gasto de Materiales y herramientas

ITEM	DETALLE	MENSUAL	ANUAL
1	Rastrillos para limpiar piscina	$ 24,00	$ 24,00
2	Tijeras de jardinería	$ 29,00	$ 29,00
	TOTAL	$ **53,00**	$ **53,00**

Tabla 65.

Gasto de Uniformes empleados

ITEM	DETALLE	MENSUAL	ANUAL
1	Overoles	$ 150,00	$ 150,00
2	Camisa y pantalón	$ 150,00	$ 150,00
	TOTAL	$ **300,00**	$ **300,00**

Tabla 66.

Gastos de Útiles de oficina

ITEM	DETALLE	TOTAL
1	Hojas de Papel Bon	$ 240,00
2	Lápiz y Esferográficos	$ 65,00
3	Grapadora	$ 40,00
4	Perforadora	$ 90,00
	TOTAL	$ **435,00**

Tabla 67.

Gastos de mantenimiento y reparaciones

ITEM	DETALLE	TOTAL
1	Mantenimiento y reparaciones	$ 550,00
	TOTAL	$ **550,00**

Tabla 68.

Gastos de depreciaciones

ACTIVOS FIJOS		% DEPR.	VIDA UTIL	AÑO 1
Muebles y Enseres	$ 504,00	10%	10	$ 50,40
Equipos de Oficina	$ 97,12	10%	10	$ 19,71
Maquinaria de la piscina	$ 14.206,43	10%	10	$ 1.420,64
Edificio	$ 46.858,30	5%	5	$ 2.342,91
			TOTAL	**$ 3.833,67**

5.3.4. Gastos de Ventas

Aquí se detalla el gasto de los talonarios de los boletos, la capacitación del personal y la publicidad que se va a implementar a continuación:

Tabla 69.

Gasto de talonarios de boletos

ITEM	DETALLE	TOTAL
1	Talonario de Boletos	$ 50,00
	TOTAL	$ **50,00**

Tabla 70.

Gasto de capacitación al personal

ITEM	DETALLE	TOTAL
1	Servicios al cliente	$ 150,00
	TOTAL	$ **150,00**

Tabla 71.

Gasto Publicidad

ITEM	DETALLE	TOTAL
1	Publicidad en Radio	240,00
2	Afiches	65,00
3	Página Web de la Parroquia	40,00
4	Valla Publicitaria	90,00
5	Publicidad Prensa del Cantón Mejía	150,00
6	Calendarios	35,00
	TOTAL	**620,00**

5.4. Presupuesto de Egresos

Dentro del presupuesto de egresos para la piscina “Laura Carbo de Ayora” se detallarán todo los desembolsos que se realizarán en la piscina, para lo cual se proyecta con un 5% para los cinco años. Permitiendo tener un visión más amplia de los gastos que se realizarán durante este tiempo.

Tabla 72.

Presupuesto de Egresos piscina "Laura Carbo de Ayora"

CUENTAS	AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3	
	SUBTOTAL	TOTAL	SUBTOTAL	TOTAL	SUBTOTAL	TOTAL
COSTOS OPERACIONALES		$ 10.929,88		$ 11.476,37		$ 12.050,19
Sueldos y Salarios	$ 5.073,88		$ 5.327,57		$ 5.593,95	
Tratamiento de Agua	$ 3.540,00		$ 3.717,00		$ 3.902,85	
Servicios Básicos	$ 876,00		$ 919,80		$ 965,79	
Consumo de gas	$ 1.440,00		$ 1.512,00		$ 1.587,60	
COSTOS NO OPERACIONALES		$ 1.452,40		$ 587,37		$ 1.554,39
Materiales de Seguridad	$ 893,00		$ 0,00		$ 937,65	
Materiales de limpieza	$ 559,40		$ 587,37		$ 616,74	
TOTAL COSTOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES		**$ 12.382,28**		**$ 12.218,47**		**$ 13.822,70**
GASTOS ADMINISTRATIVOS		$ 10.245,55		$ 10.702,18		$ 11.292,94
Sueldos y Salarios	$ 5.073,88		$ 5.327,57		$ 5.593,95	
Útiles de Oficina	$ 435,00		$ 456,75		$ 479,59	
Depreciaciones	$ 3.833,67		$ 4.025,35		$ 4.226,62	
Mantenimiento y reparaciones	$ 550,00		$ 577,50		$ 606,38	
Herramientas y Materiales de jardinería	$ 53,00		$ 0,00		$ 55,65	
Uniforme Empleado	$ 300,00		$ 315,00		$ 330,75	
GASTOS DE VENTAS		$ 820,00		$ 861,00		$ 904,05
Talonarios de Boletos	$ 50,00		$ 52,50		$ 55,13	
Capacitación	$ 150,00		$ 157,50		$ 165,38	
Publicidad	$ 620,00		$ 651,00		$ 683,55	
GASTOS FINANCIEROS		$ 829,84	0,00		0,00	
Intereses	$ 829,84		0,00		0,00	
TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		**$ 11.895,39**		**$ 11.563,18**		**$ 12.196,99**
TOTAL COSTOS Y GASTOS		**$ 24.277,67**		**$ 17.241,33**		**$ 19.096,69**

Tabla 72.

Presupuesto de Egresos piscina "Laura Carbo de Ayora"

CUENTAS	AÑO 4		AÑO 5	
	SUBTOTAL	TOTAL	SUBTOTAL	TOTAL
COSTOS OPERACIONALES		$ 12.652,70		$ 13.285,34
Sueldos y Salarios	$ 5.873,65		$ 6.167,33	
Tratamiento de Agua	$ 4.097,99		$ 4.302,89	
Servicios Básicos	$ 1.014,08		$ 1.064,78	
Consumo de gas	$ 1.666,98		$ 1.750,33	
COSTOS NO OPERACIONALES		$ 647,58		$ 1.664,49
Materiales de Seguridad	$ 0,00		$ 984,53	
Materiales de limpieza	$ 647,58		$ 679,95	
TOTAL COSTOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES		**$ 13.470,87**		**$ 15.187,37**
GASTOS ADMINISTRATIVOS		$ 11.799,15		$ 12.447,54
Sueldos y Salarios	$ 5.873,65		$ 6.167,33	
Útiles de Oficina	$ 503,57		$ 528,75	
Depreciaciones	$ 4.437,95		$ 4.659,85	
Mantenimiento y reparaciones	$ 636,69		$ 668,53	
Herramientas y Materiales de jardinería	$ 0,00		$ 58,43	
Uniforme Empleado	$ 347,29		$ 364,65	
GASTOS DE VENTAS		$ 949,25		$ 996,72
Talonarios de Boletos	$ 57,88		$ 60,78	
Capacitación	$ 173,64		$ 182,33	
Publicidad	$ 717,73		$ 753,61	
GASTOS FINANCIEROS	0,00		0,00	
Intereses	0,00		0,00	
TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		**$ 12.748,40**		**$ 13.444,26**
TOTAL COSTOS Y GASTOS		**$ 19.008,56**		**$ 21.001,95**

5.5. Demanda proyectada

Para determinar la demanda proyectada se categorizó a los niños, adultos y adulto mayor de acuerdo a la tabla 7 Censo de la población de Uyumbicho según las edades y género del capítulo I.

Tabla 73.

Grupo de Edades de la Población de Uyumbicho

Categorización	Total	%
Niños	862	20%
Adultos	2948	70%
Adulto mayor	390	10%
TOTAL	**4200**	**100,00**

Tabla 74.

Demanda Proyectada

Categorización	Población %	El 99% de la Población que acudirán a la piscina	20% de la Población	Afluencia de Personas		
				Semanal	Mensual	Anual
Niños	20%	4158	832	166	665	7983
Adultos	70%	4158	832	582	2328	27942
Adulto mayor	10%	4158	832	83	333	3992
TOTAL	**100%**			**832**	**3326**	**39917**

Tabla 75.

Costo de operación y precio de entrada

Categorización	Población %	Costo Operación	Costo Operación	Costo Unitario
Niños	20%	$ 24.277,67	$ 4.855,53	$ 0,61
Adultos	70%	$ 24.277,67	$ 16.994,37	$ 0,61
Adulto mayor	10%	$ 24.277,67	$ 2.427,77	$ 0,61
	100%		**$ 24.278**	

Por lo tanto se establece que la población deberá pagar un precio que a continuación se lo detalla:

Tabla 76.

Valor de la entrada a la piscina

CATEGORIZACIÓN	PRECIO DE ENTRADA
Niños, Adulto Mayor y discapacitados	0,75
Adultos	1,00

5.5.1. Presupuesto de ingresos

En el presupuesto de ingresos se detallará las personas que asistirán semanalmente a la piscina, tomando el precio de la entrada que se asignó para cada categoría.

Tabla 77.

Presupuesto de ingresos

CATEGORIZACIÓN	POBLACION	VALOR ENTRADA	INGRESO SEMANAL	INGRESO MENSUAL	INGRESO ANUAL
Niños, Adulto Mayor y discapacitados	250	$ 0,75	$ 187,50	$ 750,00	$ 9.000,00
Adultos	582	$ 1,00	$ 582,00	$ 2.328,00	$ 27.936,00
TOTAL	**832**		**$ 769,50**	**$ 3.078,00**	**$ 36.936,00**

Tabla 78.

Presupuesto de ingresos proyectados

CATEGORIZACIÓN	AÑOS				
	1	**2**	**3**	**4**	**5**
Niños, Adulto Mayor y discapacitados	$ 9.000,00	$ 9.450,00	$ 9.922,50	$ 10.418,63	$ 10.939,56
Adultos	$ 27.936,00	$ 29.332,80	$ 30.799,44	$ 32.339,41	$ 33.956,38
TOTAL	**$ 36.936,00**	**$ 38.782,80**	**$ 40.721,94**	**$ 42.758,04**	**$ 44.895,94**

5.6. Estado de Situación Financiera

A continuación se mostrará los valores con los que comenzará la piscina "Laura Carbo de Ayora".

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA PISCINA "LAURA CARBO DE AYORA" AL 1 DE ENERO DEL AÑO 1					
ACTIVOS			**PASIVOS**		
Activos corrientes		$ 3.330,89	**Pasivos corrientes**		$ 15.096,73
Caja - Bancos	$ 3.330,89		Préstamo Bancario	$ 15.096,73	
Activos fijos		$ 61.765,84			
Muebles y enseres	$ 504,00				
Equipos de Oficina	$ 197,12		**PATRIMONIO**		$ 50.000,00
Maquinaria de la piscina	$ 14.206,43		Capital social	$ 50.000,00	
Construcciones en Proceso	$ 46.858,30				
Total Activos		**$ 65.096,73**	**Total patrimonio + Activo**		**$ 65.096,73**

5.7. Proyección del Estado de Resultados

La proyección del Estado de Resultados fue de un 5% para cada año, como se observa la utilidad que obtendrá es alta por lo que es rentable.

Tabla 79.

Estado de Resultados piscina "Laura Carbo de Ayora"

CUENTAS	AÑOS				
	1	2	3	4	5
Ventas netas	$ 36.936,00	$ 38.782,80	$ 40.721,94	$ 42.758,04	$ 44.895,94
(-) Costo de ventas	$ 12.382,28	$ 12.218,47	$ 13.822,70	$ 13.470,87	$ 15.187,37
(=) UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	**$ 24.553,72**	**$ 26.564,33**	**$ 26.899,24**	**$ 29.287,17**	**$ 29.708,56**
Gastos Administrativos	$ 10.245,55	$ 10.702,18	$ 11.292,94	$ 11.799,15	$ 12.447,54
Gastos de Ventas	$ 820,00	$ 861,00	$ 904,05	$ 949,25	$ 996,72
Total Gastos	**$ 11.065,55**	**$ 11.563,18**	**$ 12.196,99**	**$ 12.748,40**	**$ 13.444,26**
(=) UTILIDAD OPERACIONAL	**$ 13.488,17**	**$ 15.001,15**	**$ 14.702,26**	**$ 16.538,77**	**$ 16.264,31**
Gastos Financieros	$ 829,84	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
(=) UTILIDAD NETA	$ 12.658,33	$ 15.001,15	$ 14.702,26	$ 16.538,77	$ 16.264,31

5.8. Flujo de Efectivo proyectado

Tabla 80.

Estado de flujo de efectivo de la piscina "Laura Carbo de Ayora"

	0	1	2	3
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN				
Inversión Inicial	($ 65.096,73)			
Ingresos por Ventas		$ 36.936,00	$ 38.782,80	$ 40.721,94
(-)Costos de la Operación		$ 24.277,67	$ 17.241,33	$ 19.096,69
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO POR OPERACIÓN		**$ 12.658,33**	**$ 21.541,47**	**$ 21.625,25**
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		**$ 0,00**	**$ 0,00**	**$ 0,00**
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO POR INVERSION		**$ 0,00**	**$ 0,00**	**$ 0,00**
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				
Préstamo a corto plazo		$ 15.096,73	$ 0,00	$ 0,00
Arriendos Pre-cobrado		$ 720,00	$ 792,00	$ 871,20
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO POR FINANCIAMIENTO		$ 15.816,73	$ 0,00	$ 0,00
	($ 65.096,73)	**($ 1.718,40)**	**$ 22.333,47**	**$ 22.496,45**

Tabla 80.

Estado de flujo de efectivo de la piscina "Laura Carbo de Ayora"

	4	5
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Inversión Inicial		
Ingresos por Ventas	$ 42.758,04	$ 44.895,94
(-)Costos de la Operación	$ 19.008,56	$ 21.001,95
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO POR OPERACIÓN	**$ 23.749,48**	**$ 23.893,98**
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO POR INVERSION	**$ 0,00**	**$ 0,00**
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamo a corto plazo	$ 0,00	$ 0,00
Arriendos Pre-cobrado	$ 958,32	$ 1.054,15
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO POR FINANCIAMIENTO	**$ 958,32**	**$ 1.054,15**
	$ 24.707,80	**$ 24.948,14**

5.9. Evaluación Económica y Financiera

BALANCE GENERAL
PISCINA "LAURA CARBO DE AYORA"
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 1

ACTIVOS			**PASIVOS**	
Activos corrientes			**Pasivos corrientes**	
Caja – Bancos		$ 11.755,27	IESS por pagar	$ 637,27
Total Activo corriente		$ 11.755,27	Provisiones Patronales por pagar	$ 2.517,29
			Pasivos no corrientes	$ 3.154,56
Activos fijos			**Otros Pasivos**	
Edificio	$ 46.858,30	$ 44.515,38	Arriendo Pre-cobrado	$ 720,00
(-) Dep. Acum. Edificio	$ 2.342,91			
Muebles y enseres	$ 504,00	$ 453,60	**PATRIMONIO**	
(-) Dep. Acum. Muebles y enseres	$ 50,40		Capital social	$ 50.000,00
Equipos de Oficina	$ 197,12	$ 177,41	Utilidad Neta	$ 12.658,33
(-) Dep. Acum. Equipos de Oficina	$ 19,71			
Maquinaria de la piscina	$ 14.206,43	$ 12.785,78		
(-) Dep. Acum. Maquinaria piscina	$ 1.420,64			
Total Activos Fijos		$ 57.932,17		
Total Activos		**$ 69.687,44**	**Total patrimonio + Activo**	**$ 69.687,44**

5.9.1. Cálculo de Indicadores de Rentabilidad

TABLA DE LOS INDICES FINANCIEROS	
	AÑO 1
RAZON DE LIQUIDEZ	
Razón Corriente	3,73%
Capital Neto de Trabajo	$ 8600,71
RAZON DE ENDEUDAMIENTO	
Razón de Endeudamiento Total	5,56%
RAZON DE RENTABILIDAD	
Rentabilidad sobre Ventas o Margen	34,27%
Rentabilidad sobre Activos	18,16%
Rentabilidad sobre Patrimonio	25,32%

Interpretación:

Razón de Liquidez: es el que mide la capacidad que tiene la empresa para cancelar sus obligaciones (deudas) a corto plazo.

RAZÓN CORRIENTE	$= \frac{\textbf{ACTIVO CORRIENTE}}{\textbf{PASIVO CORRIENTE}}$	$\frac{\$\ 11.755,27}{\$\ 3.154,56} = 3,73$

- ***Razón Corriente:*** La interpretación de estos resultados nos dice que por cada $1,00 de pasivo corriente, la piscina cuenta $ 2,73 de respaldo en el activo corriente. Es un índice generalmente aceptado de liquidez a corto plazo, que indica en qué proporción las exigibilidades están cubiertas por activos corrientes que se esperan convertir a efectivo, en un período de tiempo igual o inferior, al de la madurez de las obligaciones corrientes.

CAPITAL NETO DE TRABAJO	=	**ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE**	$ 8600,71	

- ***Capital de Trabajo:*** El capital de trabajo es el excedente de los activos corrientes, (una vez cancelados los pasivos corrientes) que le quedan a la empresa en calidad de fondos permanentes, para atender las necesidades de la operación normal de la piscina en marcha, quiere decir que $ 8600,71 es un buen capital de trabajo que permitirá a la piscina cancelar sus pasivos.

Razón de Endeudamiento: es la razón financiera que nos permiten establecer el nivel de endeudamiento de la empresa o lo que es igual a establecer la participación de los acreedores sobre los activos de la empresa.

RAZON DE ENDEUDAMIENTO TOTAL	=	**PASIVO TOTAL** / **ACTIVO TOTAL**	$ 3874,56 / $ 69.687,44	=	5,56%

- ***Razón de Endeudamiento:*** se interpreta en el sentido que por cada dólar que la piscina tiene en el activo, debe 5,56% es decir, que ésta es la participación de los acreedores sobre los activos de la compañía.

Razones de Rentabilidad: Son las razones financieras que nos permiten establecer el grado de rentabilidad para los accionistas y a su vez el retorno de la inversión a través de las utilidades generadas.

RENTABILIDAD SOBRE VENTAS O MARGEN NETO DE UTILIDAD	= **UTILIDAD NETA *100** / **VENTAS NETAS**	$ 12.658,33 / $ 36936,00 = 34,27%

- ***Rentabilidad sobre ventas margen neto de utilidad:*** significa que por cada entrada vendida, la piscina genera una utilidad bruta del 34,27%.

RENTABILIDA SOBRE ACTIVOS	= **UTILIDAD NETA *100** / **ACTIVO TOTAL**	$ 12.658,33 / $ 69687,44 = 18,16%

- ***Rentabilidad sobre activos:*** se dice que el grado de beneficios que ha logrado la piscina 18,16% en función de los recursos independientemente de las fuentes de financiamiento.

RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO	= **UTILIDADNETA *100** / **PATRIMONIO**	$ 12658,33 / $ 50000,00 = 25,32%

- ***Rentabilidad sobre patrimonio:*** nos permite concluir que la rentabilidad del patrimonio fue de 25,32% en función de la propiedad total de los propietarios.

5.10. Valor Actual Neto (VAN) y Tasa Interna de Retorno (TIR)

Aquí se determinó el VAN y TIR los cuales nos dieron como resultado que es rentable se recuperará la inversión en tres años con nueve meses, teniendo como un costo de capital de un 10%.

EVALUACION **DE LA INVERSION**		
PROPIO Y FINANCIAMIENTO		
COSTO DE CAPITAL	10,00%	
VAN	S/. 1.482,41	
TIR	10,79%	
PRI	3,86	AÑOS
	3 años y 9 meses	

El VAN (Valor Actual Neto) que se obtuvo de $ 1.482,41; se dice que el VAN del proyecto de inversión analizado es positivo (mayor que cero), nos indica que el proyecto generará riqueza para la el gobierno de Uyumbicho; más allá del retorno del capital invertido en el proyecto y financiado totalmente con fondos ajenos.

TIR (Tasa Interno de Retorno) es de 10,79% en comparación con la tasa de descuento que se planteó del 10% es mayor, por lo que es aconsejable para ser invertido.

5.11. Punto de Equilibrio

Valor venta Unitario	$ 0,9
Costo Variable Unitario	$ 0,6
Costos Fijos	$12000
Punto de Equilibrio	40000

Tabla 81.

Punto de Equilibrio

	1	**2**	**3**	**4**	**5**
Cantidad de Unidades vendidas	0	20000	40000	60000	80000
Valor en venta	$ 0	$ 18.000	$ 36.000	$ 54.000	$ 72.000
Valor costo Variable	$ 0	$ 12.000	$ 24.000	$ 36.000	$ 48.000
Valor costo Fijo	$ 12.000	$ 12.000	$ 12.000	$ 12.000	$ 12.000
Costos totales	$ 12.000	$ 24.000	$ 36.000	$ 48.000	$ 60.000
Beneficio	($ 12.000)	($ 6.000)	$ 0	$ 6.000	$ 12.000

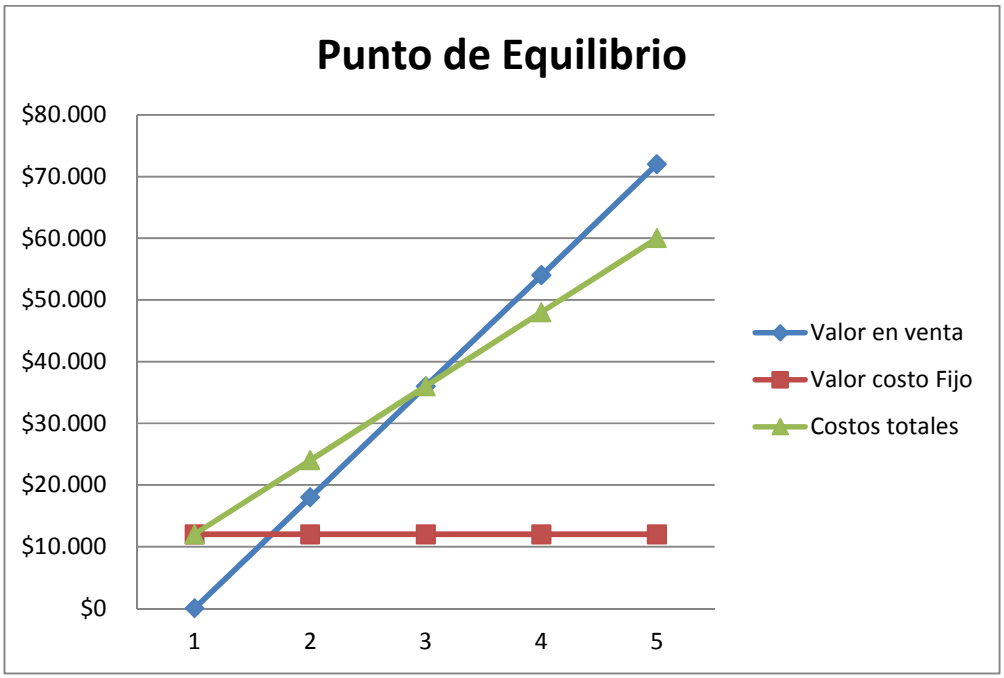


Figura 41. **Punto de Equilibrio de la piscina "Laura Carbo de Ayora"**

De acuerdo con la tabla del punto de equilibrio, se debe vender 40000 boletos anuales con ingresos de $ 36.000,00 para obtener un equilibrio, si se logra vender más se tendrá ganancia.

Conclusiones

- No cuenta con una estructura administrativa y un diseño organizacional la piscina “Laura Carbo de Ayora”, por lo cual no se conoce las funciones que el personal tiene que ejercer.
- La inversión que se realizará en la piscina “Laura Carbo de Ayora”, se recuperará en tres años nueves meses con una rentabilidad anual del 34,27%: además se planteó el precio de la entrada en **($ 1,00 adultos, $ 0,75 niños, adultos mayores y discapacitados)**.
- Las vías de acceso al balneario se encuentran en mal estado, por lo que se dificulta el ingreso y da mala imagen al mismo.
- En las encuestas realizadas los moradores reiteran que la piscina “Laura Carbo de Ayora”, perdió su atractivo por falta de interés y descuido de la comunidad y autoridades.
- El VAN (Valor Actual Neto) que se obtuvo en el desarrollo del proyecto es de $1.482,41; el cual indica que producirá ganancias para el Gobierno de Uyumbicho; más allá del retorno del capital invertido. El TIR (Tasa Interno de Retorno) es de 10,79% en comparación con la tasa de descuento que se planteó del 10%, por lo que es aconsejable para ser invertido.
- En el punto de equilibrio se observa que se debe vender 40000 boletos anuales y se tendrá ingresos de $ 36.000,00, que permitirán mantenerse estables.

Recomendaciones

- Incluir el Proyecto en el Plan de desarrollo de la Parroquia de Uyumbicho.
- Gestionar apoyo gubernamental a través de Instituciones del Estado como Ministerio de Turismo, Corporación Financiera Nacional, entre otras para ampliaciones de nuevos servicios.
- Cumplir con todos los requerimientos legales para su debida operación de conformidad con las leyes vigentes. Además es importante que la piscina cuente con personal calificado para un adecuado funcionamiento y buena calidad del servicio.
- Se recomienda fijar el precio de la entrada ($2,00 adultos, $ 1,50 niños, adultos mayores y discapacitados); ya que se ofrecerá mayores servicios como son: sauna, turco, hidromasajes, bar, etc. Además en las encuestas realizadas a los pobladores de la Parroquia, el 50% están dispuestos a pagar de $1,50 a $2,00.
- Realizar los trámites pertinentes por parte del Gobierno de la Parroquia de Uyumbicho, para el arreglo de las vías de acceso a la piscina de preferencia adoquinadas como manifiestan los pobladores.
- Aprovechar la acogida de la población y el apoyo del gobierno de la Parroquia de Uyumbicho para el desarrollo del proyecto.
- Efectuar publicidad en ciertos medios de comunicación como: página web de la Parroquia, revista del Cantón Mejía, afiches en lugares concurridos por los moradores, pancartas en los diferentes barrios. Realizar convenios con escuelas, colegios e instituciones, proporcionando beneficios extras.

Referencias Bibliográficas

Aktiva. (s.f.). Recuperado el 25 de noviembre de 2012, de www.aktiva-mente.es/2011/10/%c2%BFque-es-el-marketing-mix/

Baca Urbina, G. (2001). *Evaluación de Proyectos*. Mc Graw Hill.

Banco Central del Ecuador. (s.f.). Recuperado el 13 de Septiembre de 2012, de Banco Central del Ecuador: www.bce.fin.ec

Barros Morales, I. (10 de Enero de 2012). Presupuesto de Materiales para la Recuperación de la piscina "Laura Carbo de Ayora". Quito, Pichincha, Ecuador.

Blog de emprendedores. (2011). *Blog de emprendedores*. Recuperado el 2012 de Diciembre de 17, de http://comoemprender-comoinvertir.blogspot.com/2011/07/objetivo-especifico-de-una-empresa.html.

Bolívar, C. (1996). *Diseño y elaboración de proyectos de inversión.* Quito: Escuela Politécnica del Ejercito.

Camares, A. (2009). *Albalnearios.com.* Recuperado el 15 de Octubre de 2012, de www.abalnearios.com/hidroterapia/index.html

Carlos, N. L. (2001). Visión-Misión Objetivos. Ecuador.

Chiavenato, I. (2000). *Introducción a la Teoría General de la Administración.* México: Mc Graw Hill.

Dolan, S., Valle Cabrera, R., Jackson, S., & Schuler, R. (2003). *La gestión de los recursos humanos.* España: Mc Graw Hill/Interamericana.

Diccionario Encarta . (2009). *Balneario*. Pichincha, Ecuador.

Elblogverde. (2009). Recuperado el 7 de Enero de 2012, de www.elblogverde.com/paneles-solares/

Espinosa, C. C. (1989). *Metodología de la Investigación.* Quito: Escuela Politecnica del Ejercito.

Espinoza Loja, M. (2011). Recuperado el 12 de Febrero de 2013, de http://manuelespinozaloja.blogspot.com/2011/09/normas-de-higiene-y-seguridad-en-la.html

Estamosen. (2011). *Estamosen*. Recuperado el 8 de Enero de 2012, de http://www.estamosen.es/destacados/253-beneficios-del-hidromasaje.html.

Etzel, W. (2004). *Fundamentos del Marketing* (13 ed.). Mc Graw Hill.

Federación Internacional de Natación . (2010). Quito, Pichincha, Ecuador.

Florencia, M. (2007). *www.zonaeconomica.com/riesgo-país*. Recuperado el 16 de Septiembre de 2012

Gobierno Autonomo Descentralizado de la Parroquia de Uyumbicho. (Diciembre de 2010). Pichincha, Ecuador.

Hurtado, E. P. (Marzo de 2012). *Cámara de Comercio de Guayaquil*. Recuperado el 13/09/2012 de Septiembre de 2012, de Cámara de Comercio de Guayaquil: http://www.lacamara.org/ccg/2012%20Mar%20BE%20CCG%20Inflacion%20y%20su%20impacto%20en%20la%20economia.pdf

Iteso. (2010). *Iteso*. Recuperado el 15 de Febrero de 2013, de www.ii.iteso.mx/proy%20inv/EstudioEconomico.htm

Ivan, T. (2011). *www.uyumbicho.gob.ec*. Recuperado el 5 de Octubre de 2012

Lambin, J. J. (1995). *Marketing Estrategico* (3 ed.). Madrid: Mc Graw Hill.

Lescano, F. (Febrero de 2013). Proforma Empresa ACE & HIDRORELAX. Quito, Pichincha, Ecuador.

Luna, M., & Ponce, R. (2008). Recuperado el 26 de Enero de 2013, de www.contactopyme.gob.mx/promode/invmdo.asp

Macchia, J. (2005). *Costos y Presupuestos* (1 ed.). Buenos Aires.

Manual de Gestión Empresarial. (s.f.). Quito, Pichincha, Ecuador.

Mercado, S. (2011). *Administración de la pequeña y mediana empresa.* Mexico: PAC.

Monografía. (s.f.). *Monografía*. Recuperado el 15 de Diciembre de 2012, de http://www.monografias.com/trabajos90/mision-negocio/mision-negocio.shtml#visiona.

Monografías. (s.f.). Recuperado el 10 de Noviembre de 2012, de www.monografias.com/trabajos13/mercado/mercado.shtml

Padilla, M. (2006). Recuperado el 5 de Noviembre de 2012

Pardo, J. M. (2012). *Scribd*. Recuperado el 26 de Diciembre de 2012, de http://es.scribd.com/doc/81534127/9/II-ESTUDIO-TECNICO

Plan Estratégico de Desarrollo Mejía 2015. (2011). Ecuador.

Pixel Creativo. (s.f.). Recuperado el 26 de noviembre de 2012, de www.pinxel-creativo.blogspot.com/2011/10/marketing-mix-las-4-p-del-marketing.html

Rafael de Zuani, E. (2003). *Introducción a la Administración de Organizaciones.* Maktub.

Reyes, S. (2013). *Blog Emprendedores.* Recuperado el 30 de Enero de 2013, de www.blog-emprendedor.info/que-es-el-estudio-de-mercado/

Revista Uyumbicho un pueblo de paz. (2012). *Canton Mejía*, 4.

Senplades. (s.f.). Recuperado el 11/09/2012 de Septiembre de 2012, de Senplades: www.planificacion.gob.ec

Sistema Nacional de Acreditación de Educación Superior . (s.f.). Manual para la Elaboración de Planes. *Sistema Nacional de Acreditación de Educación Superior*. Pichincha, Ecuador.

Stanton, W. (2007). *Fundamentos de Marketing* (14 ed.).

Tendencia de Belleza. (s.f.). Recuperado el 8 de Enero de 2012, de http://www.trendenciasbelleza.com/tratamientos/la-sauna-y-sus-beneficios.

Thompson, A. (1998). *Dirección y Administración Estratégica.* México: Mc Graw Hill.

Vela, J. (1977). *Guía par la Ejecución de Organización y Métodos.* Quito: I.E.A.

Vitonica. (2010). *Vitonica*. Recuperado el 8 de Enero de 2012, de http://www.vitonica.com/cosmetica/bano-turco-beneficios-y-precauciones.

Wikipedia. (2010). *Colectores Solares*. Recuperado el 7 de Enero de 2012, de www.wikipedia.org/wiki/Panel_solar