



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
CARRERA FINANZAS

**“PROYECTO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN
DEL PARQUE CENTRAL DEL GAD PARROQUIAL DE
GUASUNTOS”**

Trabajo de titulación

TIPO: Proyecto de Investigación

Presentado para optar al grado académico de:

LICENCIADA EN FINANZAS

AUTORA:

CARMEN MICAELA GUARACA AZOGUE

Riobamba - Ecuador

2022



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
CARRERA FINANZAS

**“PROYECTO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN
DEL PARQUE CENTRAL DEL GAD PARROQUIAL DE
GUASUNTOS”**

Trabajo de titulación

Tipo: Proyecto de Investigación

Presentado para optar al grado académico de:

LICENCIADA EN FINANZAS

AUTORA: CARMEN MICAELA GUARACA AZOGUE

DIRECTOR: Ing. JOSÉ GABRIEL PILAGUANO MENDOZA

Riobamba - Ecuador

2022

© 2022, Carmen Micaela Guaraca Azogue

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

Yo, Carmen Micaela Guaraca Azogue, declaro que el presente trabajo de titulación es de mi autoría, y que los resultados del mismo son auténticos y originales. Los textos constantes en el documento que provienen de otra fuente, están debidamente citados y referenciados según la norma APA edición vigente a la fecha.

Como autora, asumo la responsabilidad legal y académica de los contenidos de este trabajo de titulación; el patrimonio intelectual pertenece a la Escuela Superior Politécnica de Chimborazo

Riobamba 16 de marzo del 2022



Carmen Micaela Guaraca Azogue

C.C: 060552431-3

ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
CARRERA FINANZAS

El Tribunal del Trabajo de Titulación certifica que: El trabajo de titulación; Tipo Proyecto de Investigación: **“PROYECTO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CENTRAL DEL GAD PARROQUIAL DE GUASUNTOS”**, realizado por la señorita: **CARMEN MICAELA GUARACA AZOGUE**, ha sido minuciosamente revisado por los Miembros del Trabajo de Titulación, el mismo que cumple con los requisitos científicos, técnicos, legales, en tal virtud el Tribunal Autoriza su presentación.

	FIRMA	FECHA
Ing. Perugachi Cahueñas Nelly Patricia PRESIDENTE DEL TRIBUNAL	 _____	16/03/2022
Ing. José Gabriel Pilaguano Mendoza DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN	 _____	16/03/2022
Ing. Rodríguez Solarte Ángel Eduardo MIEMBRO DEL TRIBUNAL	 _____	16/03/2022

DEDICATORIA

El presente trabajo de investigación está dedicado a Dios, quien me dio la fortaleza y sabiduría para cumplir con este sueño, a mis padrinos Anita Ulloa y César Garces, quienes me motivaron a ser mejor cada día enseñándome que todo esfuerzo y dedicación tiene su recompensa.

Micaela

AGRADECIMIENTO

Mi agradecimiento más grande es para Dios por darme la sabiduría y fortaleza para llegar hasta donde estoy, de igual manera agradezco a esos Ángeles que Dios puso en mi camino, mis padrinos quienes me inculcaron los mejores valores de la vida como es el respeto, la honradez, la humildad y sobre todo la responsabilidad, gracias a ello y su apoyo moral y económico he logrado cumplir uno de mis más grandes sueños, el de ser una profesional. Por otro lado, agradezco a mis maestros por impartir sus sabios conocimientos y experiencia para que seamos mejores seres humanos y profesionales en la vida. Finalmente agradezco a esos seres especiales que de una u otra forma me motivaron a ser mejor cada día como es mi novio, mi madre y mis hermanos y hermanas.

Micaela

TABLA DE CONTENIDO

ÍNDICE DE TABLA	ix
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	xi
ÍNDICE DE ANEXOS	xii
RESUMEN.....	xiii
ABSTRACT	xiv

INTRODUCCIÓN

CAPITULO I

1. MARCO TEÓRICO REFERENCIAL.....	2
1.1. Problema de investigación	2
1.2. Formulación del problema.....	2
1.3. Sistematización del problema	3
1.4. Objetivos.....	3
<i>1.4.1. General.....</i>	<i>3</i>
<i>1.4.2. Específicos.....</i>	<i>3</i>
1.5. Justificación.....	3
<i>1.5.1. Justificación Teórica</i>	<i>3</i>
<i>1.5.2. Justificación Metodológica</i>	<i>3</i>
<i>1.5.3. Justificación Práctica</i>	<i>4</i>
1.6. Antecedentes de investigación	4
1.7. Marco teórico	6
<i>1.7.1. Definición de proyecto.....</i>	<i>6</i>
<i>1.7.2. Tipos de proyectos.....</i>	<i>7</i>
<i>1.7.3. Ejemplo de proyectos</i>	<i>8</i>
<i>1.7.4. Proyecto de inversión social</i>	<i>8</i>
<i>1.7.5. Proyecto social</i>	<i>8</i>
<i>1.7.6. Esquema para un proyecto social</i>	<i>9</i>
<i>1.7.7. Ciclo de vida de un proyecto social.....</i>	<i>10</i>
<i>1.7.8. Marco lógico</i>	<i>10</i>
<i>1.7.9. Recursos necesarios para los proyectos sociales</i>	<i>12</i>
<i>1.7.10. Evaluación social de proyectos</i>	<i>12</i>
<i>1.7.11. Enfoque de evaluación de proyectos sociales.....</i>	<i>12</i>
<i>1.7.12. Evaluación social con enfoque de costo beneficio</i>	<i>12</i>
<i>1.7.13. Criterio de decisión del VAN social</i>	<i>13</i>
<i>1.7.14. Fases para elaborar proyectos sociales.....</i>	<i>13</i>

1.7.15.	<i>El parque</i>	15
1.7.16.	<i>Clasificación y topología de parques</i>	15
1.7.17.	<i>Clasificación de los parques</i>	15
1.8.	Marco conceptual	16
1.9.	Interrogantes de estudio	18

CAPITULO II

2.	MARCO METODOLÓGICO	19
2.1.	Enfoque de la investigación	19
2.2.	Nivel de investigación	19
2.3.	Diseño de investigación	19
2.4.	Tipo de estudio	20
2.5.	Población y muestra	20
2.6.	Métodos	21
2.7.	Técnicas de la investigación	22
2.8.	Instrumento	22
2.9.	Análisis e interpretación de resultados	22
2.10.	Entrevista	35
2.11.	Análisis general de los resultados de investigación de campo	37
2.12.	Comprobación de las Interrogantes de estudio – hipótesis	37

CAPITULO III

3.	MARCO DE RESULTADOS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	38
3.1.	Nombre de la estrategia	38
3.2.	Objetivo	38
3.3.	Responsables	38
3.4.	Periodicidad	39
3.5.	Alcance	42
3.6.	Estudio económico Financiero	42
3.6.1.	<i>Monto de inversión para el Parque Central del GAD de Guasuntos.</i>	42
3.6.2.	<i>Cuadro de inversión</i>	54
3.6.3.	<i>Plan de financiación</i>	55
3.6.4.	<i>Financiación</i>	56
3.6.5.	<i>Determinación de costos</i>	57
3.6.6.	<i>Ingresos</i>	58
3.6.7.	<i>Contribución especial por plan de mejora</i>	58
3.6.8.	<i>Depreciación de los bienes muebles</i>	61
3.6.9.	<i>Flujo neto del efectivo</i>	61

3.6.10. Evaluación del proyecto (VAN, TIR, B/C, Payback)	64
CONCLUSIONES.....	69
RECOMENDACIONES.....	70
BIBLIOGRAFÍA	
ANEXOS	

ÍNDICE DE TABLA

Tabla 1-1:	La estructura del marco lógico	10
Tabla 2-1:	VAN privado y VAN Social.....	13
Tabla 3-2:	Género de la población encuestada en Guasuntos.....	22
Tabla 4-2:	Rango de edad de la población de Guasuntos	23
Tabla 2- 5:	Aceptación de la construcción del parque central de Guasuntos	24
Tabla 6-2:	Importancia de la construcción del parque central de Guasuntos	25
Tabla 7-2:	¿Qué le gustaría que exista en el parque?	26
Tabla 8-2:	Horarios que visitarán al parque?	28
Tabla 9-2:	Motivo por lo que visitarán el parque.....	29
Tabla 10-2:	Frecuencias de visitas al parque	30
Tabla 11-2:	Días de preferencia para visitar al parque	31
Tabla 12-2:	Aspectos que mejorarían al construirse el parque	32
Tabla 13-2:	Medios de información a utilizar para el parque.	33
Tabla 14-2:	Razones por la que no visitarían el parque.....	34
Tabla 15-3 :	Cronograma de actividades	39
Tabla 16-3:	Compra de terrenos.....	42
Tabla 17-3:	Actividades preliminares	43
Tabla 18-3:	Alcantarillado	44
Tabla 19-3:	Albañilería	46
Tabla 20-3:	Mobiliario y vegetación.....	52
Tabla 21-3:	Instalación eléctrica	53
Tabla 22-3:	Monumentos	54
Tabla 23-3:	Cuadro de autogestión de maquinarias pesada.....	54
Tabla 24-3:	Cuadro de inversión.....	54
Tabla 25-3:	Plan de financiación	55
Tabla 26-3:	Tabla de amortización	56
Tabla 27-3:	Costos Fijos	57

Tabla 29-3: Costos variables.....	57
Tabla 29-3: Ingresos.....	58
Tabla 30-3: Contribucion especial.....	60
Tabla 31-3: Depreciación de bienes muebles	61
Tabla 32-3: Flujo neto del efectivo (1-5).....	61
Tabla 33-3: Flujo neto del efectivo(6-10).....	63
Tabla 34-3: Valor actual neto (VANS).....	65
Tabla 35-3: Tasa interna de retorno (TIR).....	66
Tabla 36-3: Periodo de recuperación (Payback) con tasa de descuento	67
Tabla 37-3: Periodo de recuperación (Payback) sin tasa de descuento	68

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1-1:	Ejemplos de Proyectos.	8
Gráfico 2-1:	Esquema para un proyecto social	9
Gráfico 3-1:	Ciclo de vida de un proyecto social.....	10
Gráfico 4-1:	Fases para elaborar proyectos sociales.....	13
Gráfico 5-1:	Productos indispensables para el diagnostico	14
Gráfico 6-2:	Género de la población encuestada de la parroquia Guasuntos	23
Gráfico 7-2:	Rango de edad	24
Gráfico 8-2:	Aceptación de la construcción del parque central de Guasuntos.....	25
Gráfico 9-2:	Importancia de la construcción del parque central de Guasuntos	26
Gráfico 10-2:	¿Qué le gustaría que exista en el parque?	27
Gráfico 11-2:	Horarios que visitarían el parque.....	28
Gráfico 12-2:	Motivo por lo que visitarán el parque	29
Gráfico 13-2:	Frecuencias de visitas al parque	30
Gráfico 15-2:	Días de preferencia para visitar al parque	31
Gráfico 15-2:	Aspectos que mejorarían al construirse el parque	32
Gráfico 16-2:	Medios de información para dar a conocer las actividades en el parque.	33
Gráfico 17-2:	Razones por la que no visitarían el parque.....	34
Gráfico 18-3:	Plan de financiación	55

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXOS A: MODELO DE ENCUESTA DIRIGIDO A LA PARROQUIA GUASUNTOS

ANEXOS B: ENCUESTAS EN LA PARROQUIA GUASUNTOS

ANEXOS C: REALIZACIÓN DE ENCUESTAS

ANEXOS D: REALIZACIÓN DE ENCUESTAS

ANEXOS E: GUÍA DE ENTREVISTA

ANEXOS F: LOCALIZACIÓN DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN

ANEXOS G: ZONIFICACIÓN

ANEXOS H: PROTOTIPO DISEÑO DEL PARQUE

ANEXOS I: PLANO DEL PROYECTO DEL PARQUE

ANEXOS J: LUMINARIAS

ANEXOS K: AGUA POTABLE

ANEXOS L: ALCANTARILLADO

ANEXOS M: PARQUE

ANEXOS N: ÁREA DE EJERCICIOS

ANEXOS O: ÁREA DE DESCANSO

ANEXOS P: ÁREA DE JUEGOS INFANTILES

ANEXOS Q: ESTACIONAMIENTOS

ANEXOS R: KIOSCOS

ANEXOS S: ESTATUA MUJER DE LA CULTURA LOCAL

ANEXOS T: ÁREA DE CICLISMO

ANEXOS U: ESTATUA DE SAN LUIS

RESUMEN

El objetivo de este trabajo de investigación fue realizar el estudio de factibilidad para la construcción del parque central del GAD parroquial Guasuntos, que permitirá mejorar la calidad de vida de la localidad mediante el incremento de la actividad comercial. Se realizó la investigación a través de la utilización de los métodos deductivo, inductivo y analítico, también se utilizó las herramientas de investigación como la guía de entrevista que se realizó al presidente de la Junta Parroquial de Guasuntos y las encuestas que se realizó a los habitantes de la parroquia lo que permitió conocer la necesidad de la construcción del parque central. Para conocer la viabilidad del proyecto se realizó el análisis económico financiero, así como también los respectivos indicadores que fue el Valor Actual Neto (VAN) que arrojó un valor positivo de \$14.935.12, una Tasa Interna de Retorno (TIR) del 11.20%, un Costo Beneficio de \$ 1.06 y la recuperación de la inversión se dará en 10 años debido a que es un proyecto social y fue tomado en consideración el respectivo porcentaje de riesgo para evitar futuros inconvenientes. Se recomienda considerar la evaluación financiera como una parte indispensable dentro de un proyecto social ya que con ello se evitaría la pérdida de recursos públicos dentro de la parroquia generando con ello el retroceso económico, así como la calidad de vida de los habitantes.

Palabras clave: <FACTIBILIDAD>, <INVERSIÓN SOCIAL>, <BENEFICIO SOCIAL>, <ESTUDIO DE MERCADO>, < FINANCIACIÓN>, <EVALUACIÓN FINANCIERA>, <PARQUE>



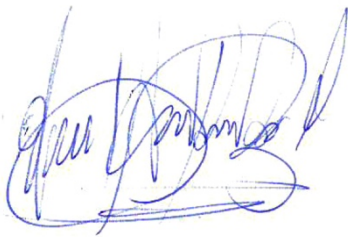
5-05-2022

0815-DBRA-UTP-2022

ABSTRACT

The objective of this research work was to conduct a feasibility study for the construction of the central park of the Guasuntos Parish Council, it will improve the locality's life quality by increasing commercial activity. The research was conducted through the use of deductive, inductive, and analytical methods, also using research tools such as the interview guide that was conducted with the president of the Parish Council of Guasuntos and the surveys led with the inhabitants of the parish, which allowed to know the need for the construction of the central park. To determine the feasibility of the project, an economic and financial analysis was shown, as well as the respective indicators, which were the Net Present Value (NPV), which yielded a positive value of \$14,935.12, an Internal Rate of Return (IRR) of 11.20%, a Benefit-Cost of \$1.06 and the recovery of the investment will take 10 years because it is a social project and the respective percentage of risk was taken into consideration to avoid future inconveniences. It is recommended to consider the financial evaluation as an indispensable part of a social project since it would avoid the loss of public resources within the parish, thus generating economic setbacks, as well as the quality of life of the inhabitants.

Keywords: <FITABILITY>, <SOCIAL INVESTMENT>, <SOCIAL BENEFIT>, <MARKET STUDY>, <FINANCING>, <FINANCIAL ASSESSMENT>, <PARKING>.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Juan José...', written in a cursive style.

INTRODUCCIÓN

El proyecto de factibilidad para la construcción del parque central del GAD parroquial de Guasuntos se debe a la necesidad que tienen los habitantes de esta parroquia ya que carecen de un lugar para distraerse o pasar momentos agradables con familiares o amigos, la inexistencia del mismo ha generado que los adultos, jóvenes y niños se vuelvan sedentarios generando a estas personas enfermedades como el estrés ansiedad y sobrepeso, esto ha motivado a las autoridades la implementación de un parque lo cual permitirá que todas las familias salgan de su zona de confort así como también que los jóvenes y niños realicen deporte mismo que ha disminuido por el confinamiento del COVID- 19 y por la aparición de los juegos virtuales dificultando las relaciones sociales entre sí, por otro lado la construcción del parque también contribuirá con el incremento de la actividad comercial del sector, ya que el parque puede ser considerado como una atracción turística, esto permitirá que la parroquia Guasuntos tenga mayor poder adquisitivo para una mejor calidad de vida así como también gocen de una buena salud física y mental.

Los proyectos sociales son los bienes y servicios que es otorgado por el gobierno con la finalidad de cubrir o solucionar las necesidades o problemas que tiene una población, prácticamente está enfocado en el bienestar y mejorar la calidad de vida.

Para el estudio del presente proyecto se utilizará métodos, técnicas e instrumentos de investigación dentro del cual está el método cuantitativo que representa la generación de datos numéricos para obtener datos comprobables, así como la utilización de técnica de entrevista utilizando guías de entrevistas y las encuestas con la realización de cuestionarios de preguntas abiertas y cerradas que ayuden a recabar información verídica de la población objetiva.

CAPÍTULO I

1. MARCO TEÓRICO REFERENCIAL

1.1. Problema de investigación

A medida que la población va creciendo, es necesario de los espacios recreativos como los parques, debido a que proporciona beneficio para las personas en diferentes ámbitos, es por ello que la Organización Mundial de la Salud recomienda que exista como mínimo un espacio recreativo o un área verde, ya que esto permite que los habitantes de una población fortalezcan lasos sociales y sobre todo gocen de una buena salud mental y física a través las actividades recreativas (Neira, 2018, pág. 5).

La calidad de vida de una población depende de la interacción de factores económicos, sociales, psicológicos, necesidades individuales, libertad emocional, entornos ecológicos y condiciones de salud. (Galván Bonilla, 2020, pág. 12). Según el Programa Mundial de alimentos (PMA) señala que en Ecuador seis de 10 adultos sufren de sobrepeso u obesidad, en la provincia de Chimborazo prevalece el 53% de sobrepeso y obesidad, una de las causas de esta enfermedad es la falta de actividad física debido a la inexistencia de entornos ecológicos adecuados (Machado, 2019). La falta de un entorno ecológico o de recreación puede generar problemas en el ámbito social, económico y psicológico de las personas. En el ámbito social disminuye las relaciones interpersonales con la familia y amigos, en el ámbito económico existiría retroceso económico debido al estancamiento de la actividad comercial y en cuanto al psicológico afecta a la salud emocional y física de las personas.

Los habitantes de la parroquia de Guasuntos perteneciente al Cantón Alausí, provincia de Chimborazo, no cuenta con un lugar donde los niños, jóvenes y adultos puedan distraerse en sus tiempos libres, pasar momentos agradables con la familia o amigos, lo cual ha generado que la calidad de vida de la población disminuya debido al estancamiento comercial y daños psicológicos que ha afectado la salud emocional y física por motivos de la pandemia COVID-19. Es por ello que al realizar el proyecto social de la construcción de un parque central en la parroquia Guasuntos permitirá que mejore la calidad de vida de la población de esta parroquia ya que generará que exista mayor actividad comercial, turismo y sobre todo que los habitantes gocen de una excelente salud emocional y física.

1.2. Formulación del problema

¿Cómo la construcción de un parque central permitirá que la población de Guasuntos tenga una mejor calidad de vida?

1.3. Sistematización del problema

- ¿Por qué es necesario la construcción del parque central en la Parroquia Guasuntos?
- ¿Qué necesidad se cubrirá con la construcción del parque?
- ¿Cómo la construcción del parque permitirá que crezca la actividad comercial y turismo en la parroquia de Guasuntos?
- ¿Qué impacto social tendrá la construcción del parque central?

1.4. Objetivos

1.4.1. General

Realizar el estudio de factibilidad para la construcción del parque central del GAD parroquial Guasuntos.

1.4.2. Específicos

- Sustentar teóricamente las variables de investigación mediante citas bibliográficas y documentales para orientar técnicamente el trabajo de investigación.
- Realizar el estudio de mercado, técnico, socioeconómico y financiero del proyecto de factibilidad para la construcción del parque central de Guasuntos.
- Desarrollar la evaluación social, económica financiera para conocer la viabilidad del proyecto y su factibilidad.

1.5. Justificación

1.5.1. Justificación Teórica

En base a la revisión teoría un proyecto social es aquel que permite un cambio dentro de una sociedad, es llevado a cabo por las autoridades de cierta región, para conocer la factibilidad se realiza la evaluación social que consiste en comparar los beneficios con los costos de dichos proyectos, consiste en determinar el efecto que tendrá la ejecución del proyecto sobre el bienestar de la sociedad. (Fontaine, 2008, pág. 26)

Por otro lado, la construcción de un parque es importante ya que permite que los habitantes de esta parroquia tengan un espacio donde puedan recrearse el mismo que es el conjunto de prácticas de índole social, realizadas colectiva o individualmente por una sociedad que busca emociones agradables en el tiempo libre de trabajo, enmarcadas en un tiempo y en un espacio determinado, que genera un disfrute transitorio sustentado en el valor social (Gerlero, 2019, pág. 23).

1.5.2. Justificación Metodológica

Para esta investigación se utilizará método inductivo y analítico para poder analizar las diferentes necesidades que requiere la población a través de la observación así como también se utilizará

instrumentos como la guía de entrevista a todos los miembros de la Junta Parroquial y la encuesta que se realizará a la población de la parroquia para determinar la viabilidad del proyecto de construcción y determinar las características que deberá tener el proyecto para determinar el monto de inversión.

1.5.3. Justificación Práctica

El proyecto social de la construcción de un parque central permitirá que los habitantes tengan mejor calidad de vida debido a que generara fuentes de trabajo local, aumento en la actividad comercial, turismo y bienestar físico y emocional. Por otro lado, los niños, jóvenes y adultos tendrán un lugar ameno donde puedan distraerse y salir de la rutina, generar lazos sociales ya que en estos tiempos los aparatos tecnológicos como celulares, Tablets y computadoras han generado que los niños y jóvenes tengan dificultad de relacionarse con los demás, así como también la actividad física ha disminuido debido a los juegos virtuales.

1.6. Antecedentes de investigación

Para el presente trabajo se realizó una investigación bibliográfica en los repositorios de las diferentes universidades del país, en donde se elaboraron proyectos con temáticas similares al presente trabajo. Esto con el objetivo de tener una visión más amplia de los proyectos de factibilidad.

Tema de tesis

Estudio de factibilidad para la implementación de un parque lineal en la parroquia Punín, Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Autor (es)

Paguay Vinueza Jacqueline Elizabeth

Universidad

Escuela Superior Politécnica de Chimborazo

Resumen

El trabajo hace referencia a la elaboración de un estudio de factibilidad para la implementación de un parque lineal en la parroquia Punín, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, en el cual se pudo determinar las necesidades, el perfil del turista y la gran acogida que tiene el proyecto mediante la aplicación de instrumentos investigativos como fue las encuesta, esto permitió realizar el estudio técnico, ambiental, socio cultural y el estudio Económico para determinar el monto total de la inversión. El monto de la inversión para este proyecto esta una entidad financiera y por otro lado está el GADP Punín y el GADM de Riobamba (Paguay Vinueza, 2016) .

En el trabajo de investigación debería tener bases teóricas sobre proyectos sociales para que sea sustentado el trabajo porque solo señala lo que es proyectos de inversión y su evaluación, además debió realizar una evaluación financiera social mas no de inversión.

Tema de tesis

Estudio de factibilidad para la creación de un parque acuático en el cantón Daule.

Autor (es)

Irlis Azucena Moran Idrovo

Evelyn Elizabeth Moreno Ponguillo

Universidad

Universidad de Guayaquil

Resumen

Este proyecto de factibilidad surgió por la necesidad de ofrecerles a los pobladores del cantón Daule y turistas la posibilidad de recrearse en familia y amigos en tiempos libres, para el cual se realizó el estudio de mercado donde determina la oferta y la demanda, así como las características básicas que debe tener el parque. Se determinó el presupuesto de la inversión, los respectivos indicadores financieros de un proyecto con los diferentes medios de financiación. (Moran Idrovo & Moreno Ponguillo, 2016, pág. 36)

La creación de este proyecto fue viable y se recomendó la implementación del parque en el Cantón Daule lo cual fue respaldado por los resultados y los anexos financieros que se planteó en el trabajo de investigación.

Tema de tesis

Estudio de factibilidad para la creación de un parque de diversiones en el proyecto eólico de la ciudad de Loja.

Autor (es)

Adriana Cecibel Plaza Bailón

Universidad

Universidad Nacional de Loja

Resumen

El trabajo de investigación hace referencia la elaboración de un estudio de factibilidad para la creación de un parque de diversiones en la ciudad de Loja para lo cual se realizó estudio de mercado, estudio técnico, estudio administrativo y legal, estudio económico, financiero y la evaluación del proyecto.

Las herramientas de investigación utilizadas arrojaron resultados positivos mostrando una aceptación de los demandantes de la ciudad de Loja debido a que la creación del parque generara que incremente el comercio local y el turismo, así como la existencia de un lugar seguro para la

distracción de niños, jóvenes y adultos. (Plaza Bailón, 2015, pág. 12). Sin embargo, el trabajo de investigación tiene falencias ya que el proyecto no fue evaluado como un proyecto de inversión social sino como un proyecto privado.

Tema de tesis

Estudio de factibilidad para el diseño e implementación de un parque acuático en el cantón Esmeraldas, con un enfoque basado en procesos.

Autor (es)

Juan Pablo Beltrán Baque

Universidad

Pontificia Universidad Católica del Ecuador sede Esmeraldas.

Resumen

En el trabajo se realizó una investigación de mercado la oferta y la demanda que existía para la implementación del parque acuático en el cantón Esmeralda, se determinó la inversión requerida para buscar las fuentes de financiamiento y la viabilidad económica financiera a través de indicadores financieros.

El estudio realizado dio como resultado la alta demanda insatisfecha de los habitantes del Cantón Esmeraldas debido a que los actuales lugares de recreación y ocio no cubrían con las expectativas de los visitantes por la falta de servicios innovadores y sobre todo por la falta de normas de seguridad ni los cuidados pertinentes que requiere los parques. Finalmente, con el estudio financiero se determinó que el proyecto es rentable ya que dio un escenario optimista de la TIR del 22,76% (Beltran Baque, 2013).

El proyecto fue realizado como un proyecto de inversión mas no como un proyecto social para el cual debió realizar una investigación previa sobre la diferencia que existe entre estos dos tipos de proyecto para que sea válida porque al realizar los cálculos de la evaluación financiera no arrojan resultados contundentes por que la evaluación fue de un proyecto de inversión.

1.7. Marco teórico

1.7.1. Definición de proyecto

El proyecto es un trabajo de complejidad notable, único, con fechas definidas de inicio y fin Es un trabajo no repetitivo, que se planifica y se realiza según especificaciones técnicas determinadas, con un presupuesto preestablecido y una organización temporal, con la participación de varios departamentos de una empresa que se desmantela cuando termina el proyecto y tal vez también con la colocación de terceros (Aceves Salmón, 2018, pág. 57). Un proyecto es considerado como una idea que se quiere llevar a cabo para cubrir una necesidad, utilizando los medios necesarios para su ejecución como el recurso humano y recurso económico.

1.7.2. Tipos de proyectos

La clasificación de los proyectos es extensa, sin embargo, se puede agrupar atendiendo algunas consideraciones.

- **Según la naturaleza del promotor**
 - Públicos
 - Privados
- **Según la naturaleza del proyecto**
 - Proyectos de infraestructuras
 - Proyectos para empresas agrarias o unidades de producción
 - Proyecto de servicios
- **Por el volumen de inversión**
 - Pequeñas
 - Medianos
 - Grandes
- **Por el objeto del proyecto**
 - Nueva instalación
 - Aumento de la capacidad de producción
 - Realización de nuevas líneas de producción (Turégano Pastor, 2012, pág. 36).

1.7.3. Ejemplo de proyectos

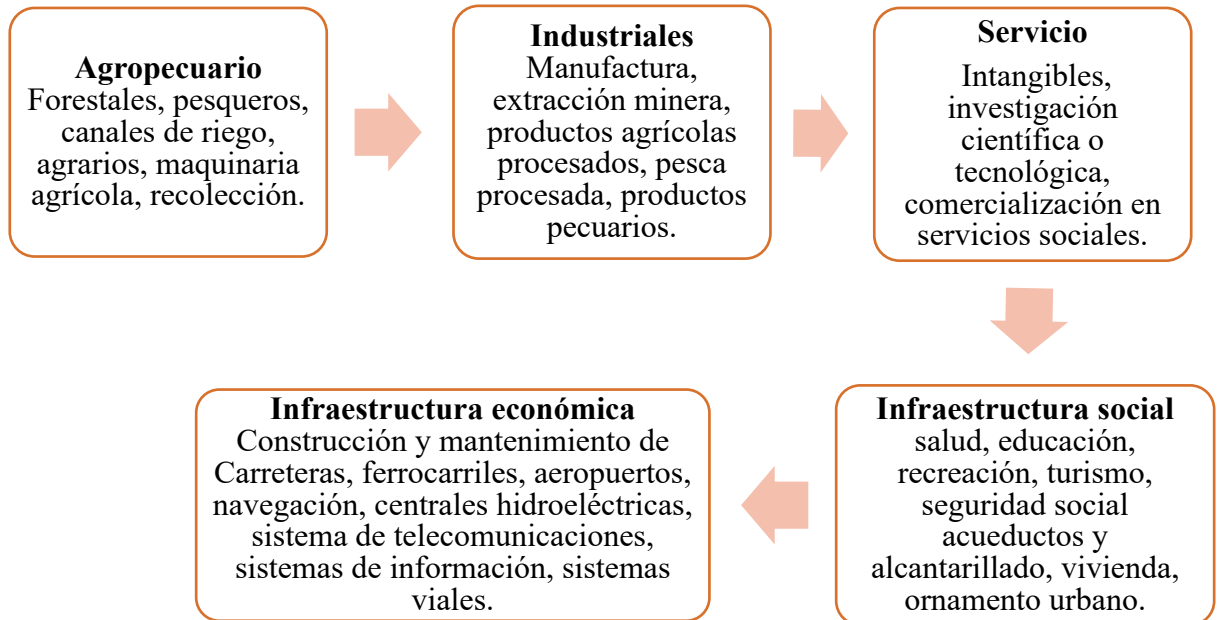


Gráfico 1-1: Ejemplos de Proyectos.

Fuente: (Galindo Ruiz, 2011)

Elaborado por: Carmen Guaraca

1.7.4. Proyecto de inversión social

Para que exista el desarrollo social en un territorio debe existir proyectos de inversión y proyectos sociales, el proyecto de inversión social son proyectos que benefician directamente a las personas en su bienestar y en el mejoramiento de sus condiciones de vida. (Valencia, 2011, pág. 54). El proyecto de inversión se puede describir como un plan que, si se le designa determinado monto de capital y se suministra diversos recursos, este genere un bien o servicio que satisfaga las necesidades y expectativas de una sociedad. (Pacheco Coello, 2015, pág. 145)

1.7.5. Proyecto social

El proyecto social es una herramienta que permite un cambio dentro de una sociedad, es llevado a cabo por las autoridades de cierta región, este tiene por objetivo crear nuevas oportunidades y mejor calidad de vida. Prácticamente da solución a un problema para satisfacer las necesidades básicas de una población (Pérez Serrano, 2016, pág. 65). Los proyectos sociales por lo general son de

interés públicos que son: suministro de agua, alcantarillado, electricidad, gas, recolección de basura, educación y salud.

1.7.6. Esquema para un proyecto social

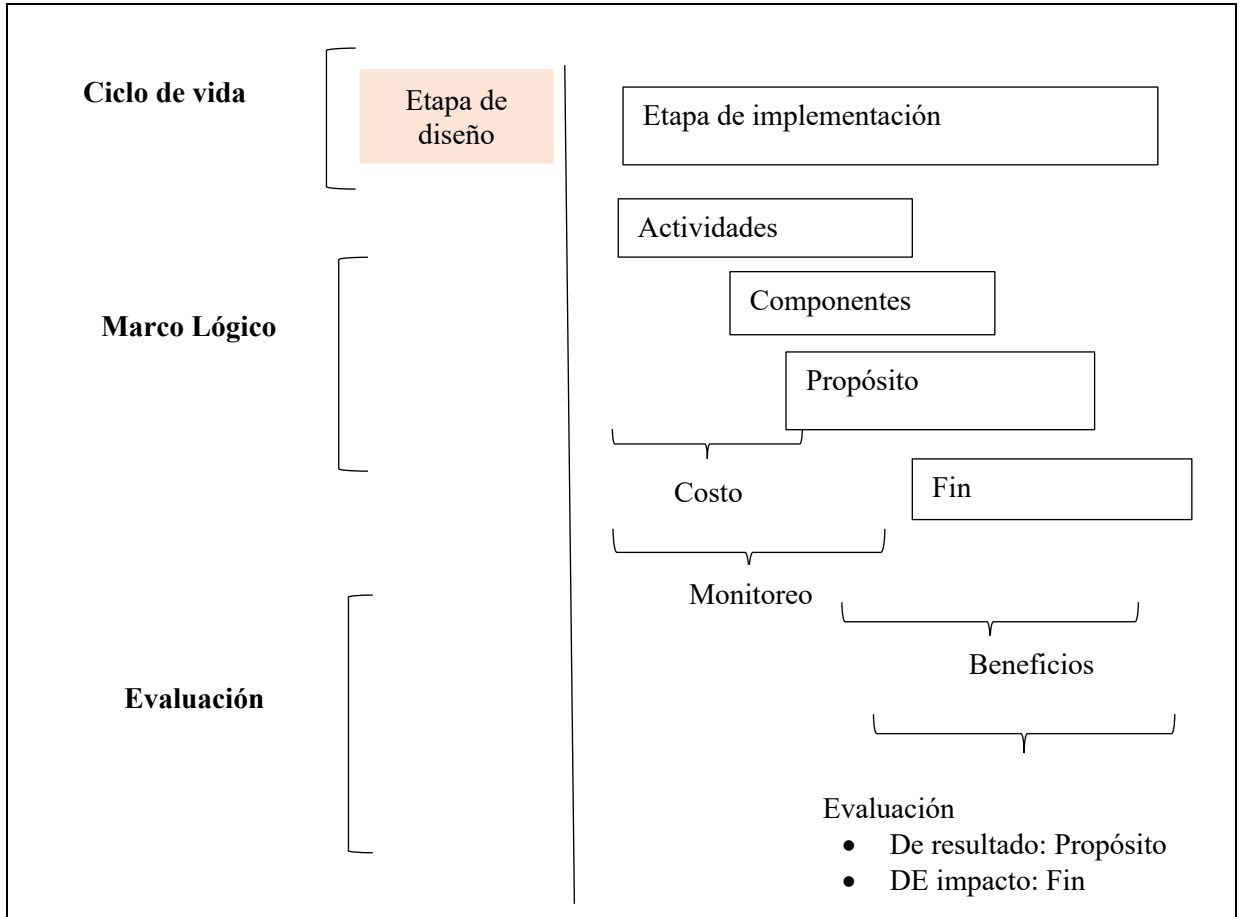


Gráfico 2-1: Esquema para un proyecto social

Fuente: (Pérez Serrano, 2016)

Elaborado por: Carmen Guaraca

1.7.7. Ciclo de vida de un proyecto social

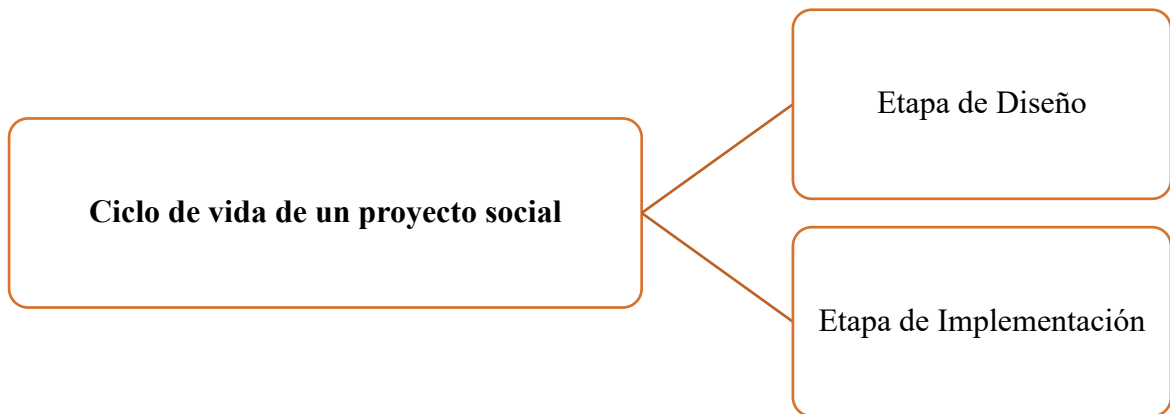


Gráfico 3-1: Ciclo de vida de un proyecto social

Fuente: (Valencia, 2011)

Elaborado por: Carmen Guaraca

- **Etapa de diseño**

Se sustenta el problema a resolver, se determina características y estrategias de intervención para lograr el objetivo establecido. No requiere de estudios específicos en su profundidad de análisis, el presupuesto combina gastos en bienes, servicios y pagos de personal, entre otros.

- **Etapa de Implementación**

La implementación es el desarrollo de todas las actividades propuestas durante el tiempo de duración del proyecto, en los proyectos sociales, es menor a la de inversión social, en esta etapa se establece cambios a corto o mediano plazo, se combina la ejecución y la postinversión del ciclo del proyecto social, se realiza la ejecución de los recursos para obtener los bienes y servicios necesarios para la implementación del proyecto. (Valencia, 2011, pág. 25)

1.7.8. Marco lógico

El marco lógico es un instrumento que permite estructurar los procesos esenciales de un proyecto la conceptualización, diseño, seguimiento de la ejecución y evaluación, profundizando en los vínculos entre cada acción y sus resultados (Busines School, 2020, pág. 14). Se presenta como una matriz cuatro por cuatro.

Tabla 1-1: La estructura del marco lógico

La estructura del marco lógico			
Resumen narrativo de objetivos	Indicadores verificables objetivamente	Medios de verificación	Supuestos
FIN Como la realización del proyecto ayuda con la solución del problema.	Los indicadores deben ser específicos en términos de cantidad, calidad y tiempo.	Es la información que utiliza el investigador para verificar que los objetivos dentro del cual se utiliza publicaciones, encuestas por muestreo, etc.	Son los sucesos, condiciones o las decisiones importantes y necesarias para la “sostenibilidad”.
PROPÓSITO Es la definición de la contribución que el proyecto realizará para el logro del FIN.	Miden los resultados que se alcanzarán al final del proyecto si éste se ejecuta en forma exitosa.	Son las fuentes que se pueden consultar para verificar si los objetivos se están logrando.	Indican acontecimientos, las condiciones o las decisiones que están fuera del control del proyecto.
COMPONENTES Son las obras, servicios, asistencia técnica y capacitación que se realizara dentro del proyecto.	Los indicadores son uno de los componentes que se debe realizar durante la ejecución de del mismo dentro del cual cada uno debe especificar cantidad, calidad y oportunidad de las obras.	Contiene las fuentes de información para verificar los contratos entregados efectivamente dentro del cual está la inspección del sitio e informes de auditor.	Los supuestos son acontecimientos, o las decisiones fuera de control y que tienen que ocurrir para alcanzar el propósito del proyecto.
ACTIVIDADES Son las tareas que se deben cumplir para completar todos los componentes.	Este casillero contiene el presupuesto para cada componente a completarse en el proyecto	Contiene información para verificar si el presupuesto se gastó como estaba planeado.	Los supuestos son acontecimientos, o las decisiones fuera de control y que tienen que ocurrir para alcanzar el propósito del proyecto.

Fuente: (Business School, 2020)

Elaborado por: Carmen Guaraca

1.7.9. Recursos necesarios para los proyectos sociales

- Identificar del problema
- Cuantificación del problema
- Recursos necesarios para el proyecto
- Costo total del proyecto (Valencia, 2011).

1.7.10. Evaluación social de proyectos

La evaluación social de proyectos comúnmente es aplicado en los proyectos del sector público, determina el si conviene o no llevar a ejecución un proyecto desde la perspectiva de la sociedad en su conjunto. La evaluación social consiste en el análisis de ventajas y desventajas de llevar a cabo el proyecto en beneficio de la sociedad. (Palacios , 2011)

1.7.11. Enfoque de evaluación de proyectos sociales

Enfoque costo beneficio puede identificar, medir y valorar los beneficios y costos del proyecto. Para el cual se utiliza los criterios de decisión como:

- VAN Social
- TIR Social

El enfoque costo eficiencia identifica, mide y valora los costos e identificar los beneficios, pero no pueden ser valorados.

1.7.12. Evaluación social con enfoque de costo beneficio

Los beneficios sociales de un proyecto son aquellos que permiten a los habitantes mejorar la calidad de vida con la implementación de un proyecto o programa. Este enfoque consiste en estimar la rentabilidad social del proyecto a partir de la comparación de los beneficios sociales contra los costos sociales.

Flujo de beneficios sociales - flujo de costos sociales = flujo de beneficios netos sociales

$$VANS = \sum_{t=0}^N \frac{FBNS}{(1 + TSD)^t}$$

Donde:

VANS: Es el valor actual neto social.

FBNS: Flujo de beneficios netos sociales

TSD: Tasa social de descuento (Palacios , 2011)

1.7.13. Criterio de decisión del VAN social

$\text{VAN social} > 0$ el proyecto es conveniente

$\text{VAN social} = 0$ el proyecto es indiferente

$\text{VAN social} < 0$ el proyecto no es conveniente

Para utilizar el VAN como criterio de decisión para realizar un proyecto, se debe tener en cuenta todos los beneficios y costos que no pueden ser cuantificados y/o valorados, los que deberán ser descritos en el proyecto. (Ministerio de desarrollo social Chile, 2020)

Tabla 2-1: VAN privado y VAN Social

VAN privado y VAN Social		
	VAN social > 0	VAN social < 0
VAN social > 0	Realiza el privado	El Estado incentiva el proyecto (subsidio) o lo ejecuta directamente
VAN social < 0	El estado desincentiva el proyecto	No se ejecuta el proyecto

Fuente: (Ministerio de desarrollo social Chile)

Elaborado por: (Guaraca C,2021)

1.7.14. Fases para elaborar proyectos sociales

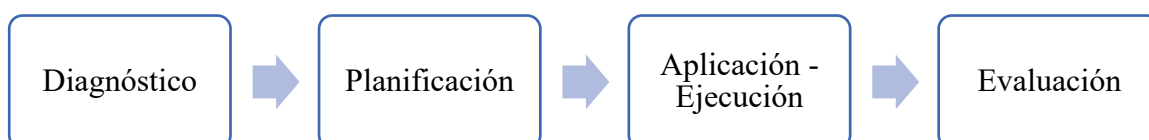


Gráfico 4-1: Fases para elaborar proyectos sociales

Fuente: (Pérez Serrano, 2016)

Elaborado por: Carmen Guaraca

Diagnóstico

Es una fase muy importante para la elaboración del proyecto, permite ubicar los principales problemas para generar acciones para dar solución, esta fase tiene como objetivo conocer la realidad del objeto de estudio (Pérez Serrano, 2016, pág. 54). Es decir, es el reconocimiento real donde se pretende llevar a cabo el proyecto, mientras se conozca más a fondo será más fácil determinar

el impacto y los efectos del proyecto. El diagnóstico debe obtener cuatro productos indispensables:

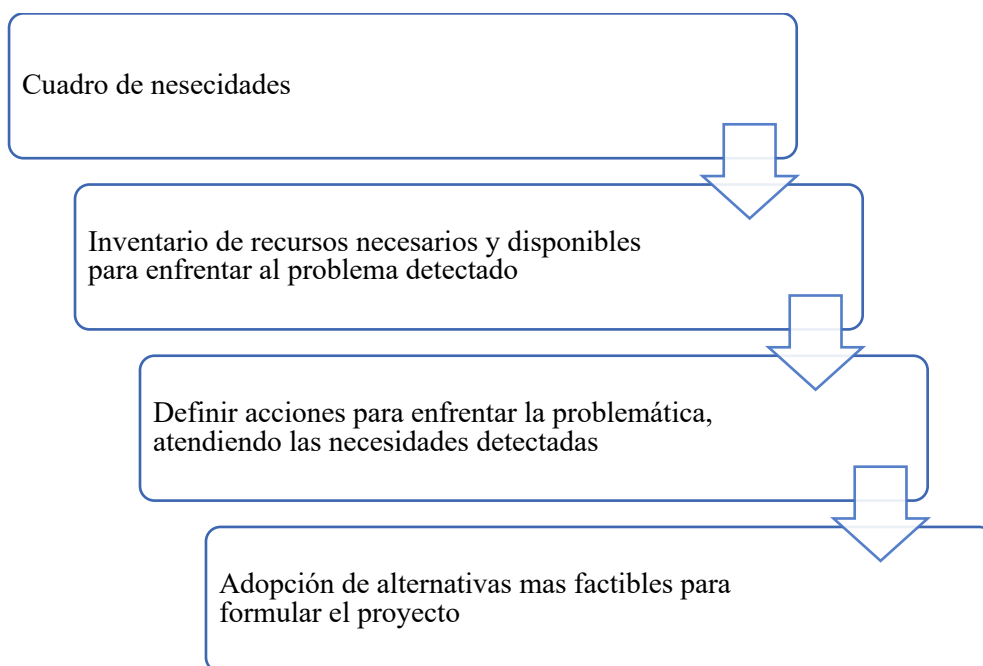


Gráfico 5-1: Productos indispensables para el diagnóstico

Fuente: (Pérez Serrano, 2016)

Elaborado por: Guaraca C

Planificación

Una vez diagnosticado el proyecto social se procede a realizar la planificación que implica saber dónde estoy o de donde parto, con qué recursos cuento y que procedimientos voy a utilizar para cumplir con las metas. Los proyectos sociales involucran previsión, reflexión, sistema, relación, adecuación, coherencia y sobre todo posee las siguientes características.

- **Flexible:** Debe adaptarse a las necesidades e interés del grupo al que va dirigido.
- **Descentralizado:** Debe servir al colectivo a quien va dirigido el proyecto.
- **Economía:** La eficiencia del tiempo y de los recursos humanos y materiales existentes.

Aplicación – ejecución

Es poner en práctica el proyecto y realizar el respectivo seguimiento y control para evitar inconvenientes.

Evaluación

La evaluación examina la capacidad de un agente para asumir un problema social, para satisfacer la demanda de la población para generar mejores condiciones de vida, la evaluación puede estar desde el inicio o hasta el final con el fin de controlar los resultados. Sin embargo, esta fase no tiene mucha atención en los proyectos sociales.

1.7.15. El parque

Según la Real Academia Española “parque es un espacio natural, legalmente protegido que por su belleza o por la singularidad de su fauna y flora, posee valor ecológico y cultura. Espacio cercado, con vegetación, destinado a recreo o caza, generalmente inmediato a una población”. (Real Academia Española, 2020).

Los parques de diversión han sido desde siglos la diversión y distracción de toda la familia, ya que esto conlleva a que los seres humanos puedan experimentar emociones, uno de los antecedentes más antiguos del parque es en la Europa Medieval por los años 1500 mediante jardines en ciudades feudales donde ofrecían entretenimiento, juegos artificiales y paseos primitivos. En 1893 los parques de diversión se expusieron en Chicago donde se presentaron juegos mecánicos como la rueda de la fortuna y la montaña rusa. Un año más tarde Paul Boyton inauguró el primer parque de diversión moderno en donde se cobra por primera vez la entrada. (Plaza Bailón, 2015, pág. 36)

1.7.16. Clasificación y topología de parques

1. Según su tamaño

- *Ferias*: Atracciones tradicionales, carácter temporal y pequeño tamaño.
- *Parques de atracciones*. Atracciones tradicionales alguna de última generación basada en simuladores de gran tamaño y emplazamiento fijo.
- *Parques temáticos*: Atracciones tradicionales adaptadas al desarrollo narrativo, puesta en escena y entornos adaptados a la temática, espectáculos itinerantes o fijos dentro del parque de carácter teatral, desfiles, gags cómicos o demostraciones. Gran tamaño, servicios de restaurante y regalos muy desarrollados.
- *Resorts*: Abarcan parques temáticos con atracciones de tierra, zonas de parque acuático, atracciones de última generación, además disponen de zonas de ocio nocturnas, hoteles tematizados circunscritos al parque.

2. Según su temática

- Cine y personajes de animación
- Aventuras y lugares exóticos
- Históricos
- Científicos
- El mundo de la imagen y las comunicaciones (Morales Ventura, 2007, pág. 45)

1.7.17. Clasificación de los parques

Se debe considerar la clasificación histórica de (Cranz y Bolan, 2004) que hace mención las siguientes fases:

- **Jardines placenteros (1850-1900):** Destinados a fomentar salud pública. Sólo beneficiaban a la clase media.
- **Parques de la Reforma (1900-1930):** Incorporan recreación para niños, inmigrantes y clase trabajadora.
- **Facilidades recreativas (1930-1965):** Servicios recreativos especialmente para familias suburbanas.
- **Sistemas de espacio abierto (1965):** Su objetivo es contener disturbios sociales, está dirigido a jóvenes en condición de pobreza y clase media.
- **Parque sustentable (1990-2020):** Fomentan salud humana y equilibrio ecológico cubre una amplia gama de gustos y preferencias recreativas. (Flores & González, 2010)

1.8. Marco conceptual

Parques urbanos pasivos

Son espacios físicos que se encuentran tanto en territorio urbano como rural, y son para realizar actividades de distracción como es el disfrute escénico y la salud física y mental.

Parques urbanos activos

Son aquellos espacios físicos que pueden ser construidos, diseñados o reconstruidos para el desarrollo de acciones enfocadas a la distracción y al ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas contribuyendo con el ello al bienestar emocional y físico de una sociedad.

Parques urbanos interactivos

Estos espacios están concebidos para satisfacer las necesidades, deseos y expectativas de entretenimiento y esparcimiento de los diferentes grupos sociales, y buscan convertirse en su mejor opción, además de ser una herramienta eficaz de mercadotecnia integral para artistas, productores y prestadores de productos y servicios (Ocampo, 2016, pág. 45).

Impacto de carga financiera

Indica el porcentaje que representa los gastos financieros con respecto a las ventas o ingresos de operación dentro del mismo periodo, es decir permite establecer las posibles consecuencias de los gastos financieros sobre los ingresos de la empresa.

Rentabilidad

Los indicadores de rendimiento, denominados también de rentabilidad o lucratividad, sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos y, de esta manera, convertir las ventas en utilidades. Desde el punto de vista del inversionista, lo más

importante de utilizar estos indicadores es analizar la manera como se produce el retorno de los valores invertidos en la empresa.

Financiar

Acción por la que una persona, sociedad u organismo público consigue los recursos necesarios para la puesta en marcha, desarrollo y gestión de cualquier proyecto o actividad económica.

Beneficios sociales

El beneficio social se refiere al valor que representa para la población consumidora el acceso al bien o servicio que ofrece el PIP (Proyecto de Inversión Pública), son aquellos que permite a la sociedad mejorar la calidad de vida (Vera Herrera, 2015, pág. 58).

Costos sociales

Refleja el verdadero costo que significa para la sociedad el uso de un bien, servicio o factor productivo. (Padilla, 2014, pág. 46)

Evaluación social

Genera información para la toma de decisiones como la generación de más rentabilidad social, sostenibilidad asegurada, así como también generar criterios para aceptar o rechazar las alternativas. (URP, 2020)

Participación social

Es la intervención de los ciudadanos en la toma de decisiones con respecto al manejo de recursos, programas y actividades que impactan en el desarrollo de la comunidad. (Delgado García, 2017, pág. 87)

Efectos del proyecto social

Son las consecuencias planeadas o no previstas de un determinado proyecto los cuales pueden ser directos o indirectos según el problema. (Liberá Bonilla, 2007)

Impactos del proyecto social

El impacto de un proyecto social es la magnitud cuantitativa y cualitativa del cambio en el problema de la población objetivo como resultado de la entrega de bien o servicio, es decir cuan beneficio es la implementación del proyecto social. (Liberá Bonilla, 2007, pág. 56).

Beneficiarios

Todas aquellas personas que resultan favorecidas por algo, como es el caso del presente proyecto los principales beneficiarios será los habitantes de la parroquia Guasuntos. (Real Academia Española, 2020).

Bienestar social

Es la satisfacción plena de necesidades básicas, culturales, económicas, recreativos y de relaciones interpersonales por parte de una sociedad (Definición MX, 2014)

PDOT (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial)

Es el instrumento de planificación previsto por la Constitución, el Código Orgánicos de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD) y el Código Orgánicos de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), que permite al Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD), desarrollar la gestión concertada de su territorio, orientada al desarrollo armónico e integral. (Pichincha Gobierno Provincial, 2020)

Plan toda una vida

Es una intervención emblemática de política pública sustentada en el Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021, tiene por objetivo cambiar las condiciones estructurales de desigualdad y pobreza en el Ecuador y avanzar hacia una sociedad más justa, equitativa y solidaria. (Secretaría Técnica Plan Toda una Vida, 2020)

VANS (VAN Social)

El valor actúa neto social VANS sale positivo, el VAN privado sale negativo lo cual indica que el estado debe subsidiar la ejecución del proyecto.

Rentabilidad social

Es el valor que los proyectos aportan a la sociedad como beneficios a adquirir una vez se ejecuten y se pongan en marcha. (Jerí , 2014)

1.9. Interrogantes de estudio

Idea a defender

Proyecto de factibilidad para la construcción del parque central del GAD Parroquial de Guasuntos.

Variable dependiente

Proyecto de factibilidad

Variable independiente

Evaluación social, económica financiera para conocer la viabilidad del proyecto y su factibilidad.

CAPITULO II

2. MARCO METODOLÓGICO

2.1. Enfoque de la investigación

El enfoque de esta investigación es mixto ya que se utilizará datos cuantitativos como cualitativos para un entendimiento mejor, dentro de los cuantitativos de la investigación están la cotización de los precios para determinar el monto total de la inversión, el cualitativo es las interpretaciones del estudio de mercado con el cual se podrá determinar las necesidades que deben ser cubiertas con la construcción del parque.

Según (Fernández Collado & Baptista Lucio, 2014). “El enfoque cuantitativo utiliza la recolección de datos para probar hipótesis con base en la medición numérica y el análisis estadístico, con el fin establecer pautas de comportamiento y probar teorías”. Por otro lado, el enfoque cualitativo utiliza la recolección y análisis de los datos para revelar nuevas interrogantes en el proceso de interpretación para el cual utiliza información simbólica verbal, audiovisual o en forma de texto e imágenes.

2.2. Nivel de investigación

Nivel descriptivo

Según (Báez Hurtado, 2018) “El nivel descriptivo consiste en obtener las características de un fenómeno con el fin de establecer parámetros de comportamiento por medio de promedios y describir sus comportamientos principales”.

El nivel de investigación descriptivo se utilizará en el tema de estudio para poder describir y explicar las variables de investigación, realizando las interpretaciones de los cálculos y análisis de los resultados, lo cual permitirá, que el objetivo de la investigación se cumpla.

2.3. Diseño de investigación

El diseño de investigación es cuasiexperimental debido a que claramente se podrá observar y a medir los resultados de la investigación a través de indicadores y cálculos financieros para conocer la factibilidad del proyecto.

Según (Hernandez Sampier, 2014) “Los diseños cuasiexperimentales no se asignan al azar los sujetos o grupos experimentales, sino que se trabaja con grupos intactos, alcanzan validez interna en la medida en que demuestran la equivalencia inicial de los casos, fenómenos o grupos participantes y la equivalencia en el proceso de experimentación.

2.4. Tipo de estudio

Investigación Aplicada

Según (Báez Hurtado, 2018). “La investigación aplicada depende de los conocimientos y avances de la investigación básica y se enriquece con ellos, se caracteriza por su interés en la aplicación, utilización y consecuencias prácticas de los conocimientos, busca esclarecer los problemas que plantean los investigadores”.

Se utilizará la investigación aplicada al momento de realizar el estudio de mercado con el cual se podrá determinar cuáles son las necesidades que deben ser cubiertas con la construcción del parque central y con ello dar solución al problema existente.

Documental

Según (Guerrero Dávila, 2015, pág. 26) “Permite la recopilación de la información para enunciar las teorías que sustentan el estudio de los fenómenos y procesos”. Prácticamente se establece en la revisión de documentos, monografías, libros, textos etc.

El tipo de estudio documental permitirá sustentar las variables a investigar, donde se utilizará referencias bibliográficas y documentarias para validar el tema a investigar.

Campo

Según (Hernandez Sampier, 2014, pág. 27) “El estudio de campo es un experimento en una situación más real o natural en la que el investigador manipula una o más variables”.

El tipo de estudio de campo es la relación directa que tiene el investigador con una persona como es en este caso el presidente de la Junta Parroquial y los habitantes de la Guasuntos lo cual permitirá obtener la información necesaria de la variable de investigación.

2.5. Población y muestra

Población

La población del presente trabajo está conformada por los 2.621 habitantes de la parroquia Guasuntos, el cual está distribuida entre sus comunidades; 264 de Tolatus, 175 Cherlo, 1395 Shuid, 331 la Moya y 456 la matriz. (GADP Guasuntos, 20219)

Muestra

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

Donde:

Z = Nivel de confianza

P = Probabilidad de ocurrencia

q = Probabilidad de no ocurrencia

N = Tamaño del universo (se conoce puesto que es finito)

e = Margen de error

n = Tamaño de la muestra

N	2.621
E	5%
Z	1,96
P	90%
Q	10%

$$n = \frac{1,96^2 * 2.621 * 0,9 * 0,1}{0,05^2 * (2.621 - 1) + (1,96^2 * 0,9 * 0,1)}$$

$$n = \frac{906,195}{6,896}$$

$$n = 131 \text{ Encuestas}$$

2.6. Métodos

• Método inductivo

Según (Gomez Bastar, 2012) “El método inductivo es un procedimiento que va de lo individual a lo general, es una sistematización de procedimientos que intenta encontrar posibles relaciones generales de las cuales surgen dos formas que es la inducción completa que se caracteriza por la exactitud y la inducción incompleta que hace referencia al hecho de observación”.

Se utilizará el método inductivo ya que mediante la observación y análisis se podrá llegar a una conclusión, este método se aplica al momento de calcular el monto de la inversión del proyecto.

• Analítico

Según (Gomez Bastar, 2012, pág. 42). “El método analítico es un método de investigación que consiste en descomponer el todo en sus partes con el fin de observar la naturaleza y los efectos del fenómeno”.

Al utilizar el método analítico permitirá conocer la factibilidad del proyecto y determinar los gustos y preferencias de los consumidores y poder determinar el diseño del parque.

- **Sintético**

Según (Gomez Bastar, 2012, pág. 8). “El método sintético posee un carácter progresivo, intenta formular una teoría para unificar los diversos elementos del fenómeno a estudiar, permite comprender la esencia y la naturaleza del fenómeno estudiado”.

El método sintético permitirá conocer a nivel global sobre la investigación que se ejecutará, el cual estará contemplado en el resumen y conclusiones del trabajo.

2.7. Técnicas de la investigación

- **Entrevista**

Según (Baena Paz, 2017, pág. 16). “Una entrevista es una indagación que se realiza a una persona o varias personas de manera directa para obtener testimonio sobre un hecho vivido, una opinión o un comentario y hasta una semblanza, una entrevista biográfica o puede hacer uso de la historia de vida”.

Para la recolección de información de la presente investigación se utilizará la entrevista el cual se realizará al presidente de la Junta Parroquial de Guasuntos con el fin de obtener información certera.

2.8. Instrumento

Para la presente investigación se utilizará como instrumento la guía de entrevista en el cual estarán preguntas abiertas y cerradas dirigido al presidente del GADPR de Guasuntos y la encuesta dirigida a la población de Guasuntos.

2.9. Análisis e interpretación de resultados

1. Género de la población encuestada en Guasuntos.

Tabla 3-2: Género de la población encuestada en Guasuntos.

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Femenino	75	57%
Masculino	56	43%
Total	131	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

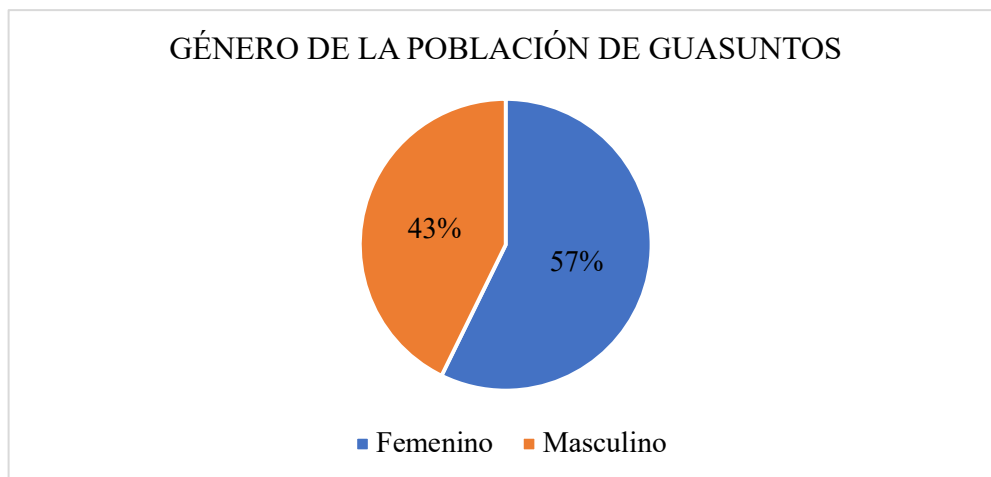


Gráfico 6-2: Género de la población encuestada de la parroquia Guasuntos

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

Interpretación: Del total de la población encuestada, el 57% son de género femenino y el 43% son género masculino.

Análisis: Con los resultados obtenidos se podrá determinar la factibilidad del proyecto de investigación para la construcción del parque central de Guasuntos.

1. Rango de edad de la población de Guasuntos

Tabla 4-2: Rango de edad de la población de Guasuntos

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
15-25	11	8%
26-35	18	14%
36-45	32	24%
46-55	39	30%
56-65	21	16%
66-75	10	8%
Total	131	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: (Guaraca C,2021)

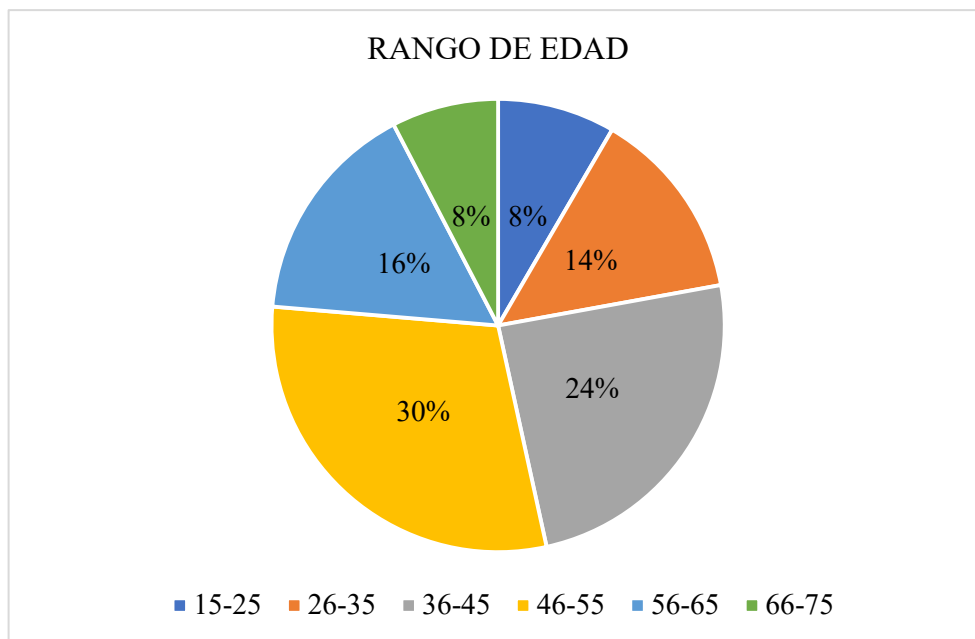


Gráfico 7-2: Rango de edad

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

Interpretación: Se identifica que la mayor parte de la población encuestada está en el rango de edad de 46 a 55 años, representando el 30% seguidamente está el 24% que esta el rango de edad de 36 a 45 años.

Análisis: Con los resultados obtenidos se puede determinar que los rangos de edad de mayor porcentaje poseen criterios más sólidos, lo cual permitirá que el estudio sea más real.

1. ¿Está de acuerdo con la construcción del parque central de Guasuntos?

Tabla 2- 5: Aceptación de la construcción del parque central de Guasuntos

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente de acuerdo	106	81%
De acuerdo	21	16%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	4	3%
En desacuerdo	0	0%
Totalmente en desacuerdo	0	0%
Total	131	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

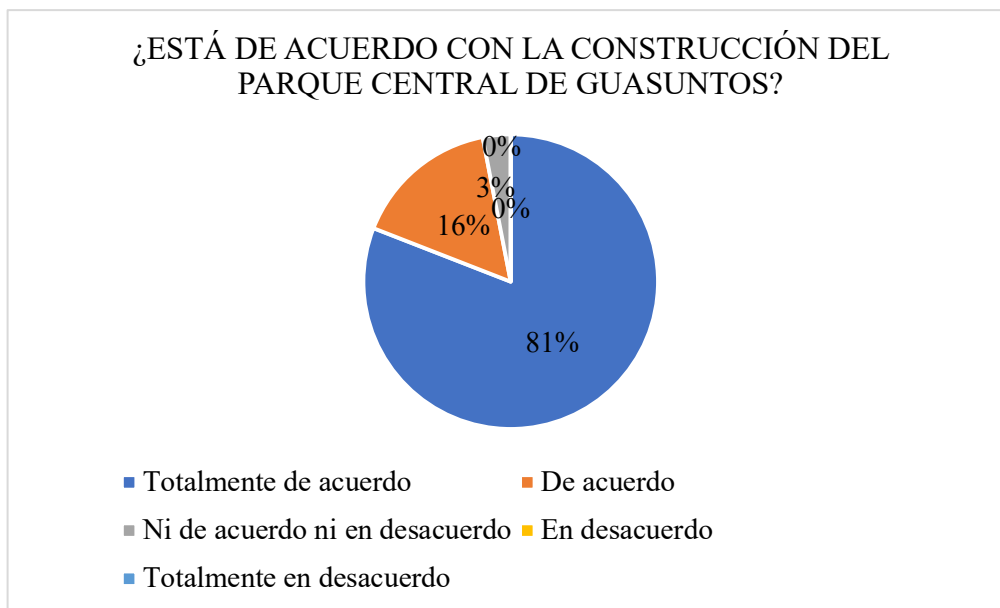


Gráfico 8-2: Aceptación de la construcción del parque central de Guasuntos

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

Interpretación: Se pudo determinar que el 81% de la población encuestada está totalmente de acuerdo con la construcción del parque central de Guasuntos, lo cual es un porcentaje representativo para la validación del estudio de investigación.

Análisis: Con los resultados obtenidos se puede determinar que la población de Guasuntos está de acuerdo con la construcción del parque debido a que generara nuevas oportunidades tanto en el sector comercial y turismo, sin embargo, existe un 3% de la población encuestada que no está de acuerdo ni en desacuerdo debido a que ha existido muchas propuestas por parte de las autoridades y no han sido ejecutadas lo cual ha generado la desconfianza en que se realice el proyecto.

2. ¿Considera importante la construcción del parque central de Guasuntos?

Tabla 6-2: Importancia de la construcción del parque central de Guasuntos

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Muy importante	97	74%
Importante	23	18%
Moderadamente importante	11	8%
De poca importancia	0	0%
Sin importancia	0	0%
Total	131	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

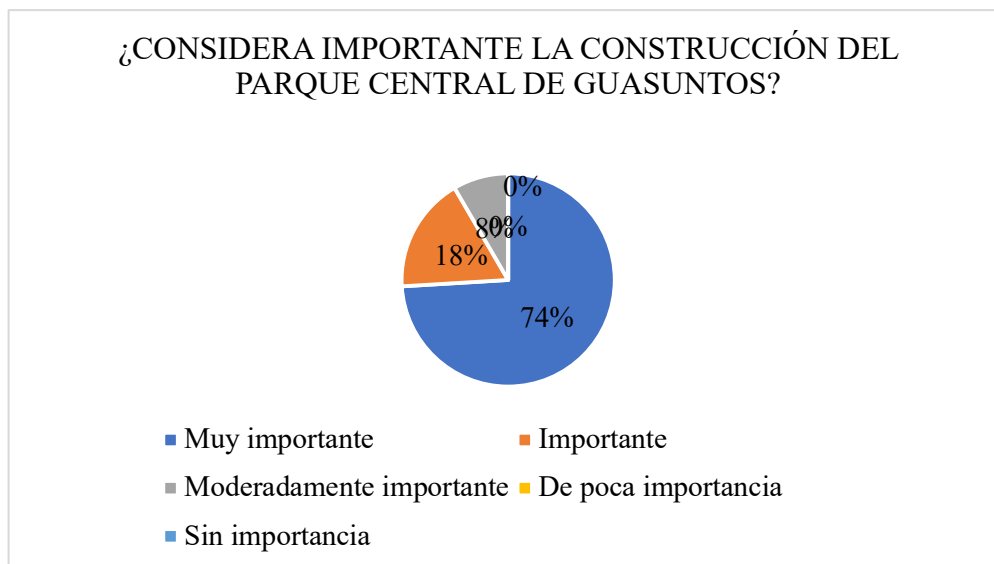


Gráfico 9-2: Importancia de la construcción del parque central de Guasuntos

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Guaraca C

Interpretación: De la población encuestada el 74% indican que es muy importante la construcción del parque central de Guasuntos, el 18% señala que es importante, mientras que el 8% indican que es moderadamente importante, finalmente existe 0% en cuanto a la alternativa de poca y sin importancia.

Análisis: Se puede identificar que los habitantes de la parroquia Guasuntos consideran muy importante la construcción del parque central de Guasuntos debido a que ello generara nuevas oportunidades y conllevar a una mejor calidad de vida sin embargo existe la incertidumbre y el desinterés de los habitantes debido a que existen dudas en la ejecución del proyecto.

3. ¿Qué le gustaría que exista en el parque? Califique según su grado de importancia

Tabla 7-2: ¿Qué le gustaría que exista en el parque? Califique según su grado de importancia

Alternativa	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy de Importante	Frecuencia	Porcentaje
Áreas verdes	0	0	0	10	27	37	28%
Área con aparatos de ejercicios	1	0	5	8	13	27	21%
Espacio para programas culturales	0	1	3	6	6	16	12%
Ciclovía	0	0	4	5	12	21	16%
Áreas infantiles	0	0	0	9	21	30	23%
Total	1%	1%	9%	29%	60%	131	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

¿QUÉ LE GUSTARÍA QUE EXISTA EN EL PARQUE?
CALIFIQUE SEGÚN SU GRADO DE IMPORTANCIA

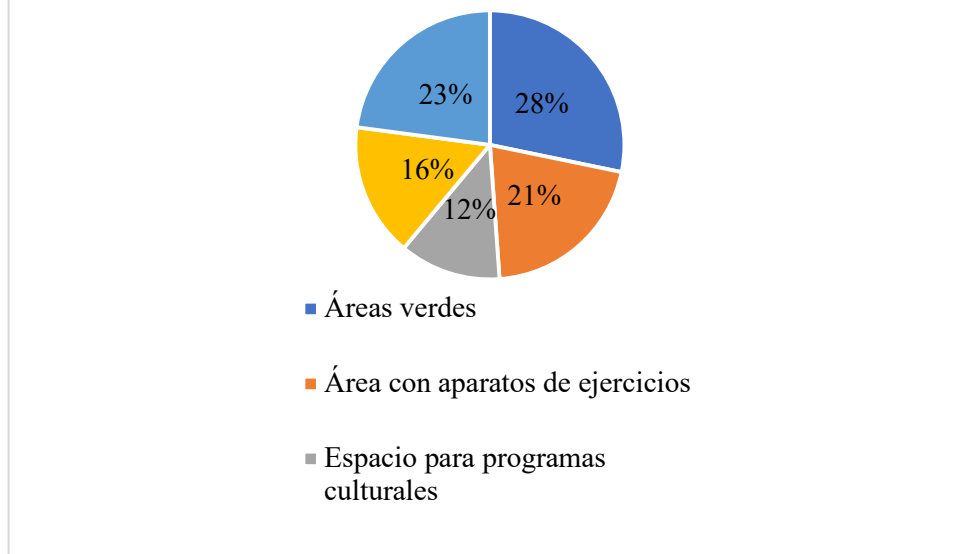


Gráfico 10-2: ¿Qué le gustaría que exista en el parque? Califique según su grado de importancia

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

Interpretación: Del total de la población encuestada, el 28% consideran que es muy importante la existencia de áreas verdes, el 23% señalan que las áreas infantiles son importantes, el 21% consideran moderadamente importante la existencia de áreas con aparatos de ejercicios, el 16% consideran muy importante la existencia de ciclovías, finalmente el 12% consideran importante la existencia de espacio para programas culturales.

Análisis: Se puede identificar que la población encuestada considera muy importante y de prioridad la existencia de áreas verdes, áreas infantiles y áreas con aparatos de ejercicios, por otro lado, consideran de poca importancia la existencia de ciclovía y espacios para programas culturales. Esto ha permitido determinar las necesidades que deben ser cubiertos con la construcción del parque central, así como la satisfacción de los habitantes.

4. ¿En qué horarios visitaría Usted el parque?

Tabla 8-2: Horarios que visitaran al parque?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
De 6:00h a 12:00h	42	32%
De 13:00h a 18:00h	63	48%
De 19:00h a 24:00h	26	20%
Total	131	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

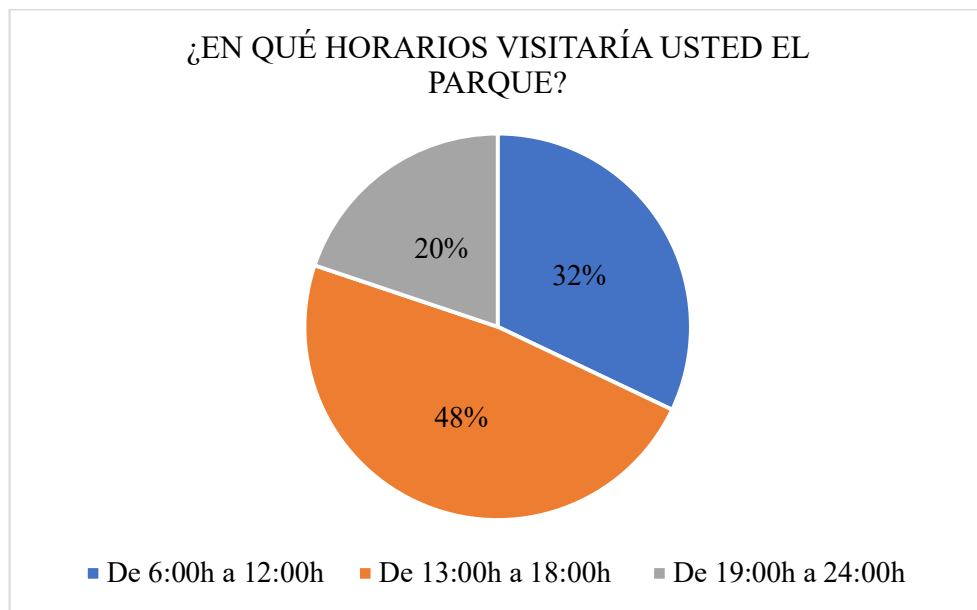


Gráfico 11-2: Horarios que visitarían el parque

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

Interpretación: Del 100% de la población encuestada el 48% prefiere visitar el parque en el horario de 13:00h a 18:00h, el 32% prefieren el horario de la mañana, finalmente el 20% prefieren visitar el parque en el horario de 19:00h a 25:00h.

Análisis: Estos resultados muestra la preferencia de horarios a visitar el parque lo cual permite ver estrategias para la actividad comercial dentro del parque y con ello poder generar ingresos para los gastos de mantenimiento del parque.

5. ¿Por qué motivo visitaría Usted el parque?

Tabla 9-2: Motivo por lo que visitarán el parque

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Ejercicios	27	21%
Picnic	13	10%
Juegos	17	13%
Convivencia	30	23%
Descanso	44	34%
Total	131	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

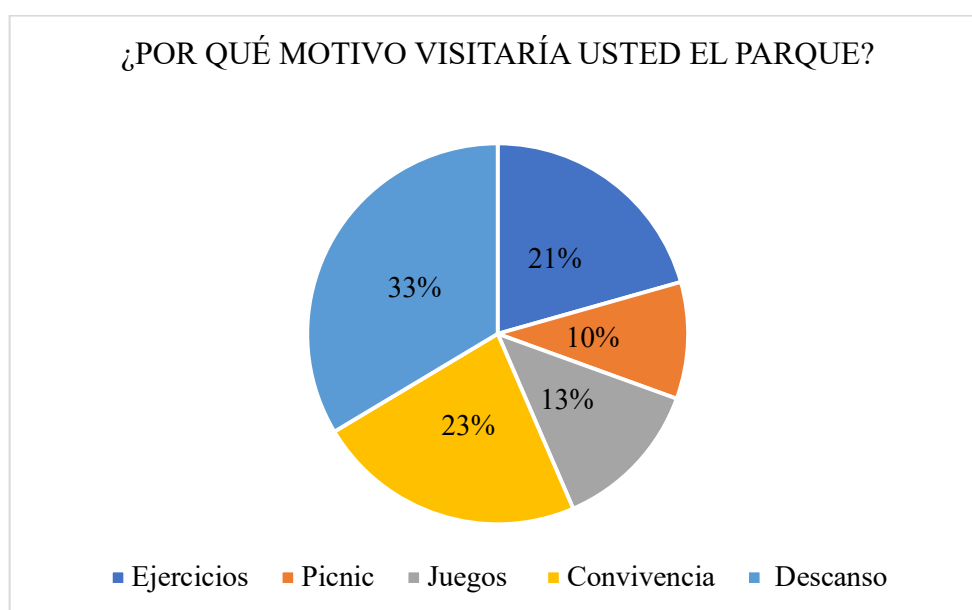


Gráfico 12-2: Motivo por lo que visitarán el parque

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

Interpretación: Del total de la población encuestada se pudo identificar que el 34% visitaría el parque para descansar, el 23% por convivencia, el 21% para realizar ejercicios, el 13% para recrearse y jugar, finalmente el 10% visitarían el parque para realizar picnic.

Análisis: Se puede determinar que la mayor parte de la población encuestada utilizaran el parque para descansar, lo cual concuerda con la pregunta 3 de la necesidad que exista espacios verdes en el parque, así como también la existencia de espacio para realizar ejercicios, con esto se puede determinar el diseño del parque con la implementación requerida por los usuarios del presente proyecto como es la construcción del parque.

6. ¿Con qué frecuencia visitaría Usted el parque?

Tabla 10-2: Frecuencias de visitas al parque

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Muy frecuentemente	57	44%
Frecuentemente	36	27%
Ocasionalmente	27	21%
Rara vez	10	8%
Nunca	1	1%
Total	131	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

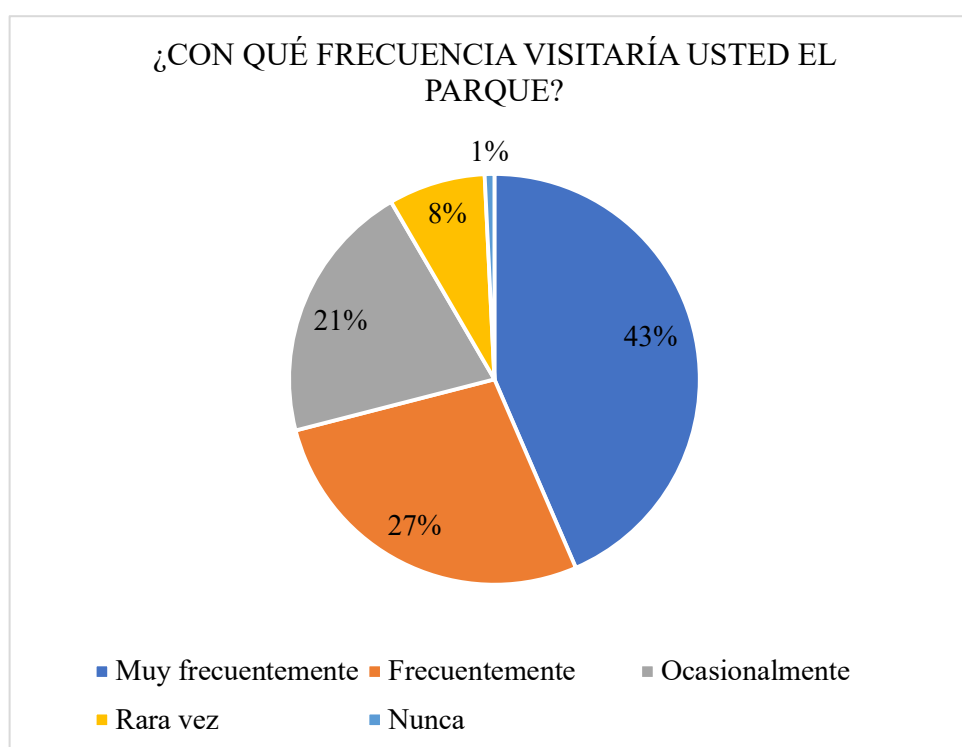


Gráfico 13-2: Frecuencias de visitas al parque

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

Interpretación: De la población encuestada el 43% manifiestan que visitarían el parque muy frecuentemente, el 27% frecuentemente, el 21% ocasionalmente y finalmente el 8% visitarían el parque rara vez.

Análisis: Esto permite conocer la aceptación que tiene la construcción de un parque central en la parroquia Guasuntos, donde los habitantes del mismo puedan, descansar, convivir, ejercitarse y sobre todo pasar momentos agradables con amigos y familiares.

7. ¿Qué días son de su preferencia para visitar al parque?

Tabla 11-2: Días de preferencia para visitar al parque

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Lunes	3	2%
Martes	2	2%
Miércoles	19	15%
Jueves	23	18%
Viernes	31	24%
Fines de semana	53	40%
Total	131	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

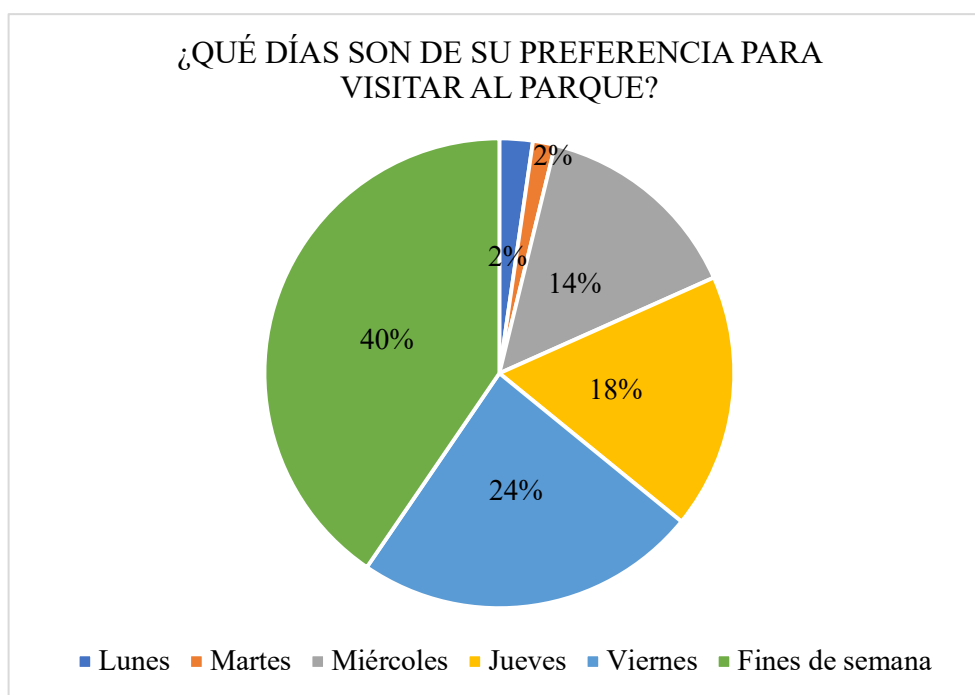


Gráfico 14-2: Días de preferencia para visitar al parque

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

Interpretación: De la población encuestada el 40% prefieren visitar el parque los fines de semana, el 24% los días viernes y en un porcentaje menor están los días lunes, martes y miércoles.

Análisis: Se puede evidenciar que los días más frecuentados al parque serán los fines de semana, esto permite conocer los días estratégicos para la realización de diferentes actividades comerciales y de entretenimiento en el parque.

8. ¿Qué aspectos mejorarían al construirse el parque?

Tabla 12-2: Aspectos que mejorarían al construirse el parque

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Comercio	53	40%
Turismo	18	14%
Calidad de vida	33	25%
Lazos sociales	15	11%
Salud	12	9%
Total	131	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

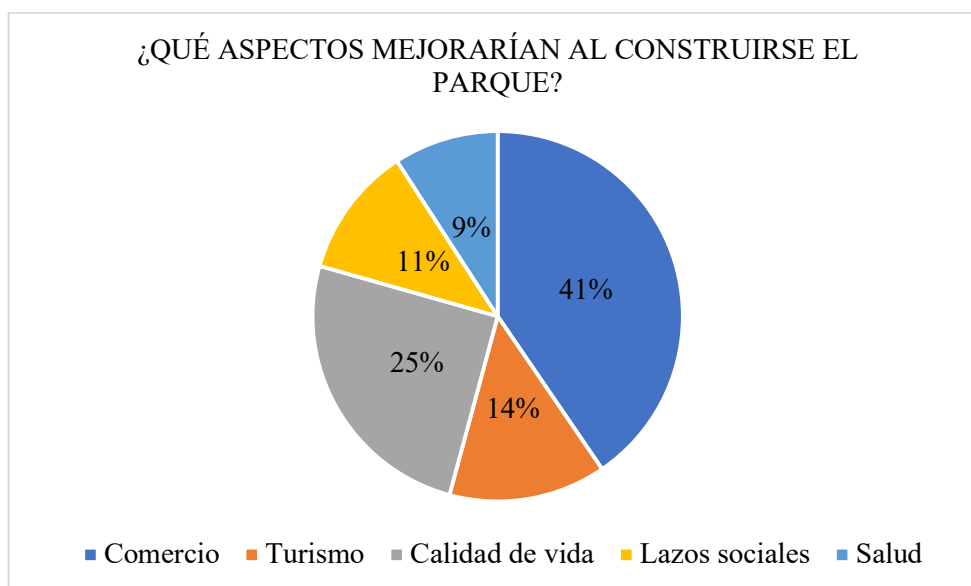


Gráfico 15-2: Aspectos que mejorarían al construirse el parque

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

Interpretación: De la población encuestadas el 41% considera que el aspecto que mejoraría con la construcción del parque es el comercio, el 25% considera la calidad de vida, el 14% el turismo, el 11% los lazos sociales y finalmente el 9% considera que mejoraría la salud.

Análisis: Es notorio el cambio que generará en la actividad comercial si se construye el parque, esto permitirá que la población Guasunteña tenga mayores ingresos, así como también gocen de una salud física y mental contribuyendo con ello a la calidad de vida de los habitantes de la región.

9. ¿Qué medios de información utilizaría Usted para conocer sobre las actividades que se realicen en este parque?

Tabla 13-2: Medios de información a utilizar para dar a conocer las actividades que se realicen en este parque.

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Redes sociales	117	89%
Radio	11	8%
Televisión	3	2%
Total	131	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

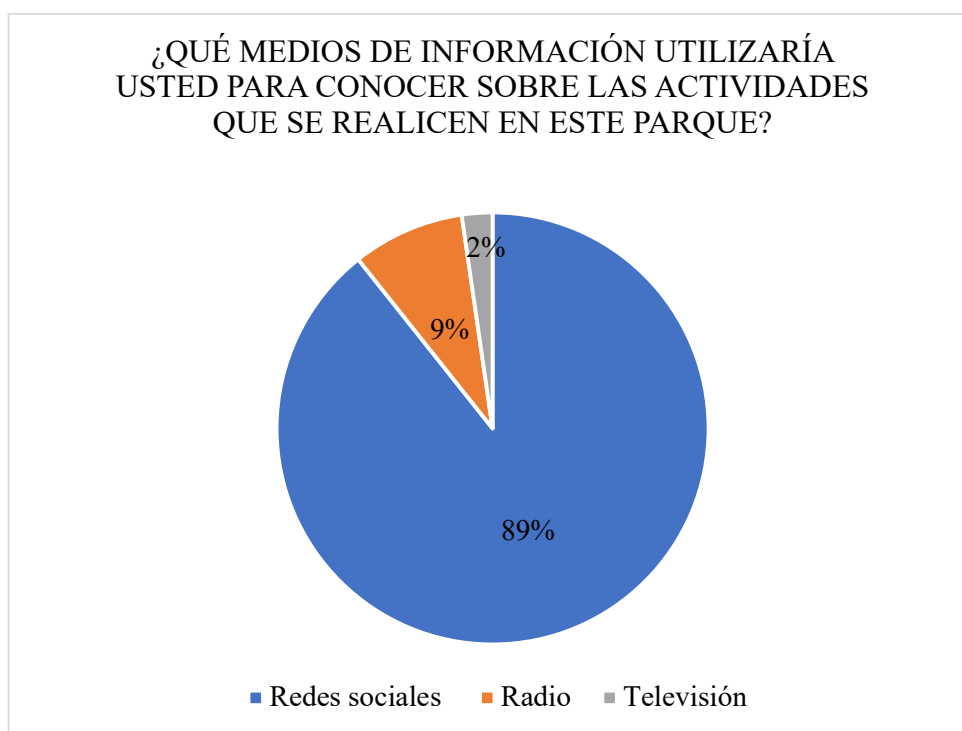


Gráfico 16-2: Medios de información a utilizar para dar a conocer las actividades que se realicen en este parque.

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

Interpretación: Del total de los encuestados el 89% manifiestan que utilizarían las redes sociales para conocer sobre las actividades que se realicen en el parque, el 8% se informaría por radio y un 3% por televisión.

Análisis: Esto muestra que la mayor parte de la población maneja las redes sociales por lo que es importante postear en las redes sociales todas las actividades y eventos que se realicen en el parque, esto con la finalidad de atraer visitantes al parque y con ello contribuir a la actividad comercial.

10. ¿Qué no le gusta a Usted cuando visita un parque?

Tabla 14-2: Razones por la que no visitarían el parque

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Falta de seguridad	10	8%
Establecimientos en malas condiciones	23	18%
Mala accesibilidad	45	34%
Falta de contenedores de basura	53	40%
Total	131	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

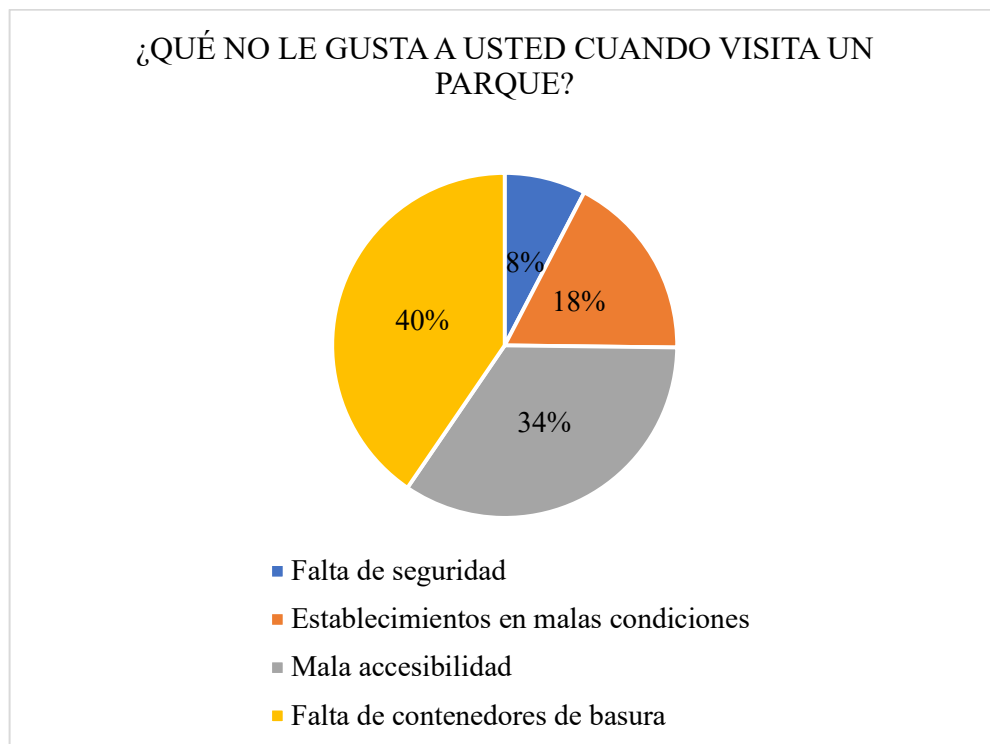


Gráfico 17-2: Razones por la que no visitarían el parque

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Carmen Guaraca

Interpretación: De la población encuestada el 40% señala que al asistir a un parque no le gusta la falta de contenedores, por otro lado, el 34% considera la mala accesibilidad, el 18% los establecimientos en malas condiciones finalmente el 8% señalan la falta de seguridad.

Análisis: Con esto podemos determinar que es importante que los parques tengan los suficientes contenedores para facilitar a los visitantes que coloquen la basura en su lugar, por otro lado, la accesibilidad es un elemento importante ya que muchos de los parques carecen de este elemento, dificultando el ingreso al parque a las personas con capacidades especiales.

2.10. Entrevista

Entrevistado: Sr. Luis Malán, Presidente de la Junta Parroquial de Guasuntos

Entrevistador: Carmen Micaela Guaraca Azogue.

1. ¿De dónde surge la necesidad de construir un parque central en la parroquia Guasuntos?

Este surge por la necesidad que tenemos como parroquia de Guasuntos porque no tenemos un lugar donde las personas niñas, jóvenes y adultos puedan ir a descansar o tal vez tomar un momento de descanso en algún lugar, que no sea su casa, es de allí donde surge esta necesidad y estamos para hacer este proyecto porque es una necesidad que tiene toda la parroquia de Guasuntos.

2. ¿Qué necesidades va a solventar la implementación del parque?

La implementación de un parque central aquí en la parroquia cubrirá necesidades fisiológicas y económicas, con lo cual permitirá que nuestra población y sus alrededores tenga una mejor calidad de vida, por otro lado, permitirá que esta región tenga más acogida por nuevos turistas.

3. ¿Qué sectores de la población serán los beneficiarios principales?

En este caso donde vamos a realizar el parque, no solamente va beneficiar a la parroquia de Guasuntos si no también va ser un lugar de descanso turístico como un mirador para todos los ciudadanos que están viajando de Cuenca a Quito o viceversa, este es un lugar estratégico para que las personas puedan descansar, y visitar a nuestra parroquia y por ende también van a tener un beneficio de estar en un lugar agradable para descansar.

4. ¿Qué tipo de beneficios se espera que genere?

Este parque va generar la economía local, en este caso los ciudadanos llegarán y tomarán un rato de descanso en el parque y las tiendas que están alrededor van a ofertar lo que son comidas, bebidas y también una artesanía generando la economía para la parroquia.

5. ¿Se han cuantificado los beneficios esperados de este proyecto?

En realidad no se ha cuantificado los beneficios pero si se ha realizado análisis de los beneficio que generará esta construcción tanto en el ámbito económico como en el social, en el ámbito económico se podría decir que incrementará la actividad económica así como en el ámbito social

generará que nuestra población disfrute de sus ratos libres ya sea con familiares o amigos y por ende las personas gozarán de una buena salud emocional y física, ya que por la pandemia y el confinamiento muchas personas realizan su trabajo desde casa y eso ha generado que surjan enfermedades como el estrés y la ansiedad, y que mejor que un parque para distraerse y desestresarse.

6. ¿Tiene un presupuesto asignado para la construcción del parque?

Nosotros tenemos un presupuesto destinado desde el Municipio del cantón Alausí, lo que es un presupuesto participativo que pertenece a la parroquia de Guasuntos y también nosotros vamos a poner otro presupuesto, en este momento los montos no puedo exactamente decir, pero vamos a trabajar coordinadamente con el presupuesto participativo del cantón Alausí y la Junta parroquial de Guasuntos.

7. ¿En cuantos meses se construirá?

Este parque se va demorar, lo que es en este año 2021 se realizará las compras de los terrenos y se arrancará a trabajar a inicios del año 2022 y estimamos más o menos que se terminará a finales del 2022.

8. ¿Como se va llevar el proceso de la ejecución?

Para la ejecución de este parque se va a trabajar conjuntamente con las personas de nuestra parroquia y también con las maquinarias de algunas instituciones que nos han ofrecido dar la mano y también con el mismo municipio del cantón Alausí.

9. ¿Qué entidades están inmersas en la inversión social?

Se ha conversado verbalmente, igual antes no quiero mencionar a aquellas instituciones debido que aún no está realizado formalmente.

10. ¿Qué impacto social y económico tendrán los habitantes de la parroquia Guasuntos con la construcción del parque central de Guasuntos?

El impacto mayor será que los habitantes de esta parroquia tengan un parque que nunca se ha tenido, en una vía panamericana donde conecta varias provincias del país, así como existirá un lugar de descanso y recreación, por ende, las personas tendrán que colaborar en cuanto a alimentación y bebida para los trabajadores, eso sería el mayor impacto de tener un lugar de descanso y aparte de eso va generar la economía en nuestra parroquia.

2.11. Análisis general de los resultados de investigación de campo

De acuerdo al análisis e interpretación de resultados se ha obtenido hallazgos relevantes que justifica la importancia de construir un parque central en la Parroquia Guasuntos ya que el 81% de la población encuestada están totalmente de acuerdo debido a que esto generará nuevas oportunidades para los habitantes de la localidad, señalando con ello que lo más importante y lo que le gustaría que tenga el parque central es, 28% de la población encuestada les gustaría que tenga áreas verdes, 23% áreas infantiles y 21% áreas con aparatos de ejercicios siendo estos los más importantes a considerar en el diseño y construcción del parque.

La importancia de la construcción es relevante debido a que la población Guasunteña no cuenta con un lugar en donde pueda pasar momentos agradables con familiares y amigos, para el cual se estableció una pregunta clave para conocer el motivo por el que los habitantes irían al parque, en donde el 34% señalan que visitarían el parque para descansar, el 23% por convivencia, señalando que en la actualidad los jóvenes y niños son muy sedentarios debido a los aparatos electrónicos, el 21% para realizar ejercicios y 13% para jugar.

De igual manera los días más frecuentados al parque serán los fines de semana, considerando que son días para pasar momentos en familia y amigos, esta información será considerado para realizar actividades en el parque con el fin de generar mayor actividad comercial y atracción turística, lo cual se pudo constatar con la pregunta 9 donde el 40% de la población encuestada señala que con la construcción del parque mejoraría el comercio conllevando a una mejor calidad de vida de la parroquia y de sus comunidades, sin embargo, se debe considerar aspectos importantes en la construcción como la accesibilidad para persona con capacidades especial y la seguridad social que es otro de los factores indispensables debido a lo que está ocurriendo hoy en día, como es la crisis sanitaria por el COVID- 19, esto permitirá que las personas se sientan seguras en el lugar.

2.12. Comprobación de las Interrogantes de estudio – hipótesis

Se determina que la construcción del parque central de la parroquia Guasuntos es viable ya que contribuye al desarrollo comercial y turístico conllevando con ello a una mejor calidad de vida tanto en el poder adquisitivo como en el bienestar físico y mental de las familias Guasunteñas y sus comunidades.

CAPITULO III

3. MARCO DE RESULTADOS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

3.1. Nombre de la estrategia

“Proyecto De Factibilidad Para La Construcción Del Parque Central Del Gad Parroquial De Guasuntos”

3.2. Objetivo

Desarrollar la evaluación social, económica financiera para la construcción del parque central del GAD Parroquial Guasuntos con la finalidad de conocer la viabilidad del proyecto y su factibilidad.

3.3. Responsables

Presidente del GAD parroquial Guasuntos: Sr. Luis Malán

Alcalde del cantón Alausí: Ing. Rodrigo Rea

ALBAÑILERIA	
1	Nivelación
2	Replanteo
3	Bordillos
4	Acometida Agua
5	Acometida Luz
6	Tienda
7	Cuarto Monumento
8	Piso caminería-descanso
Gasto total =\$ 109.575,22	
MOVILIARIO-VEGETACIÓN	
1	Mobiliario para parque
2	Vegetación
Gasto total=\$ 47.427,00	
INSTALACION ELECTRICA	
1	Instalación eléctrica
Gasto total= \$ 17.317,00	
ESTATUAS	
1	Estatuas

3.5. Alcance

El presente proyecto está dirigido a la población de la parroquia Guasuntos, con la finalidad de mejorar la calidad de vida a través del incremento de la actividad comercial dentro del sector, así como también permitirá que los niños, jóvenes y adultos tengan un lugar donde puedan pasar momentos agradables con familiares y amigos, generando con ello una buena salud física y emocional.

3.6. Estudio económico Financiero

El estudio económico financiero permite determinar la viabilidad del proyecto, contiene y detalla los valores monetarios necesarios para poner en marcha dicho proyecto, dentro de esta se determina el monto de inversión total requerida, los ingresos, gastos, depreciaciones, amortizaciones etc.

3.6.1. Monto de inversión requerida para el Parque Central del GAD Parroquial de Guasuntos.

Para determinar el monto de inversión se ha dividido por actividades dependiendo del tiempo de duración como; las actividades preliminares, alcantarillado, albañilería, Mobiliario y vegetación, instalaciones eléctricas, estatuas y otros. A continuación, se detalla cada uno de los precios, los cuales fueron tomados de acuerdo a la investigación de campo a los trabajadores del sector y de proyectos que ya fueron ejecutados.

Para la elaboración del presente proyecto se realizará la compra de los terrenos mismo que esta detallado en el siguiente cuadro.

Tabla 16-3: Compra de terrenos

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO x M2	M2	P. TOTAL
Compra de terrenos				
Pedio 1	M2	6	703	\$ 4.218,00
Pedio 2	M2	6	121	\$ 726,00
Pedio 3	M2	6	327	\$ 1.962,00
Pedio 4	M2	6	142	\$ 852,00
Pedio 5	M2	6	1934	\$ 11.604,00
Pedio 6	M2	6	804	\$ 4.824,00
Total			4031	\$24.186,00

Fuente: (GADP GUASUNTOS, 2021)

Elaborado por: Carmen Guaraca

Dentro de las actividades preliminares está el desbanque, bodegas, cerramiento y replanteo.

Tabla 17-3: Actividades preliminares

ACTIVIDADES PRELIMINARES				
1. DESBANQUE			\$ 68.600,00	
PERSONAS				
	Ocupación	Semanas	Cos. Semanal	Total
5	Operario MP	7	125	\$ 4.375,00
2	Operario MP	7	175	\$ 2.450,00
1	Operario MP	7	125	\$ 875,00
			Costo total	\$ 7.700,00
MAQUINAS				
	Maquina	Semanas	Cos. Semanal	Total
5	Volqueta	7	900	\$ 31.500,00
2	Retroexcavadora	7	1600	\$ 22.400,00
1	Pala carga	7	1000	\$ 7.000,00
			Costo total	\$ 60.900,00
2. BODEGAS Y OFICINAS			\$ 1.540,00	
PERSONAS				
	Ocupación	Días	Cos. Días	Total
2	Maestro	4	25	\$ 200,00
1	Ayudante M	4	20	\$ 80,00
PRECIOS M-M2-M3				
	Unidad	Precio	Cantidad	Total
	M2	42	30	\$ 1.260,00
3. CERRAMIENTO			\$ 1.083,00	
PERSONAS				
	Ocupación	Días	Cos. Días	Total
3	Ayudante M	1	20	\$ 60,00
PRECIOS M-M2-M3				
	Unidad	Precio	Cantidad	Total
	M	3	341	\$ 1.023,00
4. REPLANTEO Y NIVELACIÓN			\$ 658,00	
	Ocupación	Días	Cos. Días	Total
1	Ingeniero	1	40	\$ 40,00
2	Ayudante	1	20	\$ 40,00

PRECIOS M-M2-M3			
Unidad	Precio	Cantidad	Total
M	2	289	\$ 578,00
TOTAL, ACTIVIDADES PRELIMINARES			\$ 71.881,00

Fuente: (Precios Referenciales del Sector)

Elaborado por: Carmen Guaraca

Dentro de las actividades preliminares están considerados los precios para el desbanque de la montaña donde se construirá el parque en el cual se detalla que se requerirá de 5 operarios para maquinaria pesada como la volqueta los mismos que tiene un costo diario de \$25 dólares cada operario y el precio de alquiler de la maquinaria pesada es de \$ 180 dólares diarios lo cual generara un costo semanal de \$ 900 dólares cada uno , de igual manera se requerirá de 2 operarios para las retro excavadora y el respectivo alquiler de maquinaria pesada el mismo que está considerado a un precio diario por cada operario de \$ 35 dólares diarios y el alquiler de cada máquina pesada en \$ 35 dólares , finalmente se requerirá 1 operario para la pala excavadora que está en un costo de \$ 25 dólares diarios así como también el alquiler de la maquinaria pesada de \$200 dólares diarios. Calculados en semanas los gastos de desbanque dan un total de \$ 68.600,00 dólares mismos que serán cubiertos por auto gestión con las diferentes juntas parroquiales y municipios.

Para realizar las bodegas y oficinas se requerirá 2 maestros a quienes se les pagará un valor de \$25 dólares diarios y un ayudante por \$ 20 dólares diarios, de igual manera los gastos de todos los materiales serán de \$1.260.00 dólares en la construcción 30 metros cuadrados considerando \$ 42,00 dólares por cada metro cuadrado de construcción. Los precios para el cerramiento están claramente detallados en el cuadro anterior donde se indica que es necesario 3 ayudantes que tienen un costo diario de \$20,00 dólares.

Para el replanteo y nivelación será necesario los servicios de un Ingeniero civil que tiene un costo de \$ 40,00 dólares diarios de acuerdo a los sueldos referenciales que por ley tiene que recibir, el mismo necesitará de 2 ayudante que tienen un costo diario de \$ 20 dólares cada uno, el replanteo y nivelación será 289 metros el cual tiene un costo por metro de \$2 dólares dando como un costo total de \$ 3.281 dólares.

Tabla 18-3: Alcantarillado

1. EXCAVACIÓN			\$ 15.450,00	
PERSONAS				
	Ocupación	Semanas	Cos. Semanal	Total
2	Operarios MP	6	175	\$ 2.100,00

MAQUINA			
Maquina	Semanas	Cos. Semanal	Total
2 Retroexcavadora	6	900	\$ 10.800,00
EQUIPOS			
Equipo	Semanas	Cos. Semanal	total
Concreteira	1	200	\$ 400,00
Vibradora	1	75	\$ 150,00
Moto-aplanadora	5	200	\$ 2.000,00
Total Equipos			\$ 2.550,00
2. CAJAS DE MANTENIMIENTO (Anexo k)			\$ 9.300,00
PERSONAS			
Ocupación	Semanas	Cos. Semanal	Total
1 Ingeniero	9	200	\$ 1.800,00
4 Maestros Alb.	5	125	\$ 2.500,00
10 Ayudantes M	5	100	\$ 5.000,00
TOTAL			\$ 9.300,00
3. CAJAS RECOLECTORAS (Anexo L)			\$ 3.465,00
Unidad	Precio	Cantidad	Total
U	90	11	\$ 990,00
U	75	33	\$ 2.475,00
Total			\$ 3.465,00
4. COLOCACIÓN DE TUBOS			\$ 2.870,00
Unidad	Precio	Cantidad	Total
M (tubo 400mm)	45	51	\$ 2.295,00
M (tubo 110mm)	25	23	\$ 575,00
Total			\$ 2.870,00
5. RELLENO			\$ 9.625,00
PERSONAS			
Ocupación	Semanas	Cos. Semanal	Total
1 Operarios MP	5	125	\$ 625,00
MAQUINA			
Maquina	Semanas	Cos. Semanal	Total
2 Retroexcavadora	5	900	\$ 9.000,00
TOTAL ALCANTARILLADO			\$ 40.710,00

Fuente: (Precios Referenciales del Sector, 2021)

Elaborado por: Carmen Guaraca

Dentro del alcantarillado se considerarán las actividades de excavación, la realización de cajas de mantenimiento ,cajas recolectoras, colocación de tubos y relleno; Para la excavación se requerirá de 2 operarios de maquinaria pesada que tiene un costo de \$ 35,00 dólares diarios y el costo de alquiler de 2 retroexcavadoras será de \$ 180,00 dólares cada una de igual manera es necesario el alquiler de los siguientes equipos como 2 concretas que tiene un costo de \$40,00 dólares diario cada uno, 2 vibradores que tiene un costo diario de \$15,00 dólares diarios cada uno, y finalmente esta la moto aplanadora que está en un costo de \$ 40,00 dólares diarios, todo esto generara un costo total de \$ 15.450,00 dólares calculados por semanas de trabajo mismos que serán cubiertos por auto gestión con las diferentes juntas parroquiales y municipios.

Para la realización de mantenimiento se requerirá los servicios de un Ingeniero civil el cual tendrá un costo de \$ 40,00 dólares diarios, así como también se necesitará de 4 maestros y 10 ayudantes a los cuales se les pagará el mismo valor indicado anteriormente. Las cajas de mantenimiento están calculadas por unidades, mismas que se construirán 11 cajas que tiene un costo unitario de \$90,00 dólares y 33 cajas recolectoras a un costo unitario de \$ 75,00 dólares.

El costo de la colocación de tubos se determinó por cantidad de tubos requeridos de acuerdo al plano realizado dentro del cual se debe adquirir 51 tubos de 400mm que tiene un precio unitario de \$ 45 dólares y 23 tubos de 110mm que cuestan \$ 25 dólares cada uno, esto generará un costo total de \$ 2.870,00 dólares, finalmente, para el replanteo se requerirá de una retro excavadora lo cual será cubierto por auto gestión.

Tabla 19-3: Albañilería

1. NIVELACIÓN				\$	1.470,00
PERSONAS					
	Ocupación	Días	Cos. Días		Total
2	Operador MP	3	25	\$	150,00
1	Ingeniero	3	40	\$	120,00
TOTAL				\$	270,00
MAQUINA					
	Maquina	Días	Cos. Días		Total
	Aplanadora	3	200	\$	600,00
	Pala-carga	3	200	\$	600,00
TOTAL				\$	1.200,00
2. REPLANTEO				\$	2.284,00

PERSONAS				
Ocupación	Días	Cos. Días	Total	
1	Maestro Alb.	2	25	\$ 50,00
3	Ayudantes M	2	20	\$ 120,00
TOTAL			\$ 170,00	
Costo equipo topográfico y materiales para Nivelación y Replanteo por M2		Terreno m2		
		4228		
		Costo		
		0,5		
		2114		
3. BORDILLO			\$ 17.628,00	
PERSONAS				
Ocupación	Semanas	Cos. Semanal	Total	
2	Maestro Alb.	4	125	\$ 1.000,00
10	Ayudantes M	4	100	\$ 4.000,00
COSTO TOTAL			\$ 5.000,00	
EQUIPO				
Equipo	Semanas	Cos. Semanal	Total	
2	Concretera	4	200	\$ 1.600,00
2	Vibrador	4	75	\$ 600,00
TOTAL			\$ 2.200,00	
MATERIAL				
Material	Precio X M	Cantidad (M)	Total	
m	Encofrado bordillo + material (ml)	12	869	\$ 10.428,00
TOTAL			\$ 10.428,00	
4. ACOMETIDA DE AGUA			\$ 929,00	
PERSONAS				
Ocupación	Semanas	Cos. Semanal	Total	
1	Maestro Alb.	1	125	\$ 125,00
1	Ayudantes M	1	100	\$ 100,00
COSTO TOTAL			\$ 225,00	

MATERIAL			
Material	Precio X U	Cantidad (U)	Total
U Tubo PVC 50mmx3	5	44	\$ 220,00
U Tubo PVC 1 1/2	33	4	\$ 132,00
U Codo PVC 50mm45°	3	4	\$ 220,00
U Codo PVC 1 1/2mm	0,5	4	\$ 132,00
COSTO TOTAL			\$ 704,00
5. ACOMETIDA DE LUZ DUCTO			\$ 1.764,00
PERSONAS			
Ocupación	Semanas	Cos. Semanal	Total
1 Maestro Alb.	2	125	\$ 250,00
2 Ayudantes M	2	100	\$ 400,00
COSTO TOTAL			\$ 650,00
MATERIAL			
Material	Precio X U	Cantidad (U)	Total
Cajas	16	25	\$ 400,00
Tubos corrugados de 50mmx6m	21	34	\$ 714,00
CANTIDAD TOTAL			\$ 1.114,00
6. CONSTRUCCIÓN TIENDA			\$ 19.458,39
PERSONAS			
Ocupación	Semanas	Cos. Semanal	Total
2 Maestro Alb.	6	125	\$ 1.500,00
2 Ayudantes M	6	100	\$ 1.200,00
TOTAL			\$ 2.700,00
EQUIPO			
Equipo	Días	Cos. Días	Total
1 Concretera	4	40	\$ 160,00
1 Vibrador	4	15	\$ 60,00
TOTAL			\$ 220,00

MATERIAL				
	Rubro	Cantidad	Precio	Total
M2	Mampostería ladrillo	151,3	\$ 15,60	\$ 2.360,28
M2	Enlucidos Ext -. Inti.	182,2	\$ 13,10	\$ 2.386,82
M	Encofrado metálico	81,1	\$ 9,30	\$ 754,23
M2	Estucado Interior	3,8	\$ 311,80	\$ 1.184,84
M2	Estucado Exterior	4,4	\$ 311,80	\$ 1.371,92
M3	Losa Horma. Bloque	28	\$ 148,00	\$ 4.144,00
M3	Columna	2,8	\$ 86,00	\$ 240,80
M3	Rampa	13,75	\$ 80,00	\$ 1.100,00
U	Pintura Esmalte sup.	16	\$ 21,00	\$ 336,00
M2	Cerámica piso	111,8	\$ 8,50	\$ 950,30
U	Puertas de madera	3	\$ 120,00	\$ 360,00
U	Puerta metálica y vidrio	1	\$ 150,00	\$ 150,00
U	Ventanas 0,5x1,2m	3	\$ 40,00	\$ 120,00
U	Ventana metálica- vidrio flotado2,44x3,66	2	\$ 205,20	\$ 410,40
U	Cerraduras	3	\$ 9,50	\$ 28,50
U	Cerradura para puerta metálica y vidrio	1	\$ 25,00	\$ 25,00
U	Inodoro de tanque AS-03	3	\$ 78,30	\$ 234,90
U	Lavamanos As-01	3	\$ 82,80	\$ 248,40
U	Fregadero 2 pozos	1	\$ 132,00	\$ 132,00
TOTAL				\$ 16.538,39
7. CONSTRUCCIÓN CUARTO MONUMENTO				\$ 11.514,94
PERSONAS				
	Ocupación	Semanas	Cos. Semanal	Total
2	Maestro Alb.	4	125	\$ 1.000,00
2	Ayudantes M	4	100	\$ 800,00
TOTAL				\$ 1.800,00
EQUIPO				
	Equipo	Días	Cos. Días	Total
1	Concreteira	4	40	\$ 160,00
1	Vibrador	4	15	\$ 60,00
TOTAL				\$ 220,00

MATERIAL				
	Rubro	Cantidad	Precio	Total
M2	Mampostería ladrillo	96,2	15,6	\$ 1.500,72
M2	Enlucidos Ext. Int.	123,6	13,1	\$ 1.619,16
M	Encofrado metálico	47	9,3	\$ 437,10
M2	Estucado Exterior	92,2	4,4	\$ 405,68
M3	Losa Horma. Bloque	28	148	\$ 4.144,00
M3	Columna	6,68	86	\$ 574,48
M3	Gradas	1,7	80	\$ 136,00
U	Pintura Esmalte sup.	16	21	\$ 336,00
M2	Cerámica piso	23,8	8,5	\$ 202,30
U	Puerta Metal +Madera	1	130	\$ 130,00
U	Cerradura	1	9,5	\$ 9,50
TOTAL				\$ 9.494,94
8. PISO CAMINERÍA- DESCANSO				\$ 54.526,89
PERSONAS				
	Ocupación	Semanas	Cos. Semanal	Total
4	Maestro Alb.	6	125	\$ 3.000,00
6	Ayudantes M	6	100	\$ 3.600,00
COSTO TOTAL				\$ 6.600,00
MATERIAL				
	RUBRO	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
M2	Adoquín gris de 350kg/cm2 (calle)	2097	9,5	\$ 19.921,50
M2	Adoquín gris de 400kg/cm2 (estacionamiento bus)	482	10,5	\$ 5.061,00
M2	Adoquín español 16x16x14cm (caminería)	940,2	12,8	\$ 12.034,56
M2	Adoquín clásico 11,5x17,2x6cm (a. Descanso)	122,6	21,6	\$ 2.648,16
M2	Adoquín holandés 10x20x6cm (a. Descanso)	122,5	15	\$ 1.837,50
M2	Adoquín español 30x30x6cm (a. Cultural)	389,7	9,6	\$ 3.741,12
M2	Adoquín Paris 16x22x8cm (plaza)	156	15,8	\$ 2.464,80
M3	Arena	45	2,5	\$ 112,50
U	Cemento	15	7,05	\$ 105,75

TOTAL	\$ 47.926,89
TOTAL ALBAÑILERÍA	\$ 109.575,22

Fuente: (Precios Referenciales del Sector)

Elaborado por: Carmen Guaraca

Dentro de las actividades de albañilería esta la nivelación del terreno para el cual se requerirá 2 operarios de maquinaria pesada ,un ingeniero y el alquiler de una aplanadora y pala de carga los precios de los mismos están claramente detallados en los cuadros anteriores , para el replanteo será necesario contratar un maestro albañil y tres ayudantes para el replanteo es necesario los equipos topográficos el mismo que tiene un costo de \$ 0,5 por los metros de construcción que es de 4.228 m2, para bordillos será necesario dos maestros y 10 ayudantes , los precios a cobrar cada uno de ellos están indicados en los cuadros anteriores, en cuanto a la maquinaria se alquilara 2 concreteteras con un costo unitario de \$ 200 dólares, 2 vibradores a un costo unitario de \$ 75 dólares, en cuanto a materiales a requerir será el alquiler de encofrados, el costo está calculado por metros donde indica que se necesitara 869 metros de encofrado y cada metro tiene un costo de \$12 dólares.

Para la acometida del agua se requerirá de un maestro albañil y un ayudante, los materiales costear son; tubos PVC 50mm, tubos PVC 11/2, codo PVC 500mm, codo PVC 11/2mm la cantidad está calculado de acuerdo a los planos de Instalación acometida de agua. En la acometida de luz será necesario la contratación de un maestro albañil y dos ayudantes, los materiales a costear serán las 16 cajas y los 21 tubos corrugados para la respectiva instalación eléctrica. Para la construcción de la tienda requerirá de dos maestros y dos ayudantes, en esta actividad esta detallado cada uno de los materiales que se utilizará lo cual se puede revisar en los cuadros anteriores. Para la colocación de la estatua de San Luis se construirá una base el mismo que tiene un costo con acabados de \$9.494,94 dólares y el precio de la estatua está indicado en los siguientes cuadros mismo que esta también de la estatua de una indígena que será como una representación de la cultura que tiene la parroquia de Guasuntos. Finalmente, está la actividad de los pisos mismo que requerirá la contratación de 4 maestros y 6 ayudantes para que coordinen la colocación de caminerías dentro del cual se realizó el coste de los materiales a utilizar dependiendo del diseño establecido del parque.

Tabla 20-3: Mobiliario y vegetación

MOBILIARIO Y VEGETACIÓN				
1. MOBILIARIO				\$ 22.038,00
PERSONAS				
	Ocupación	Semanas	Cos. Semanal	Total
2	Maestro Alb.	4	125	\$ 1.000,00
2	Ayudantes M	4	100	\$ 800,00
COSTO TOTAL				\$ 1.800,00
MATERIAL				
	Rubro	Cantidad	Precio	Total
U	Bancas de metal y madera	8	220	\$ 1.760,00
U	mesas y sillas (concreto)	10	315	\$ 3.150,00
U	Cabañas (metal-paja-madera)	10	500	\$ 5.000,00
U	Estacionamiento para bicicletas	2	271	\$ 542,00
U	Máquinas para ejercicios manual	8	509,5	\$ 4.076,00
U	Columbio	2	305	\$ 610,00
U	Sube y baja	3	150	\$ 450,00
U	Resbaladera	2	240	\$ 480,00
U	Balancín de muelle	3	315	\$ 945,00
U	Estructura para escalar	1	405	\$ 405,00
U	Estructura integral de juegos	1	1320	\$ 1.320,00
U	Basurero de acero inoxidable	20	75	\$ 1.500,00
TOTAL				\$ 20.238,00
2. VEGETACIÓN				\$ 25.889,00
PERSONAS				
	Ocupación	Semanas	Cos. Semanal	Total
3	Jardineros	3	100	\$ 900,00
2	Ayudantes	3	75	\$ 450,00
TOTAL				\$ 1.350,00
Vegetación				
	Rubro	Cantidad	Precio	Total
M2	Césped sintético	255	70	\$ 17.850,00
M2	Césped natural	660,5	7,5	\$ 4.953,75
U	Arboles no mayor a 5m	44	8,5	\$ 374,00
U	Árbol arupo rosado	11	15	\$ 165,00

U	Arbusto Eugenia piramidal	24	40	\$ 960,00
U	Flores	105	2,25	\$ 236,25
COSTO TOTAL				\$ 24.539,00
TOTAL, MOBILIARIO Y VEGETACIÓN				\$ 47.927,00

Fuente: (Precios Referenciales del Sector)

Elaborado por: Carmen Guaraca

Para el mobiliario y vegetación se requerirá de maestros, ayudantes y jardineros, así como también se detalla todos los materiales necesarios, es importante señalar que los precios referenciales fueron tomados de empresas ecuatorianas con la finalidad de ahorrar costos de importación, también se detalla la cantidad de árboles flores que decorara el parque Guasuntos.

Tabla 21-3: Instalación eléctrica

INSTALACIÓN ELÉCTRICA				\$ 17.317,00
PERSONAS				
	Ocupación	Semanas	Cos. Semanal	Total
2	Electricista	2	150	\$ 600,00
2	Ayudantes	2	100	\$ 400,00
COSTO TOTAL				\$ 1.000,00
VEGETACIÓN				
	Rubro	Cantidad	Precio	Total
U	Luminarias para monumentos	10	18,95	\$ 189,50
U	Luminarias de ambiente	21	42	\$ 882,00
U	Luminarias (postes)	66	183	\$ 12.078,00
U	Luminaria baja	57	46	\$ 2.622,00
U	Boquillas (interior tienda)	7	1,25	\$ 8,75
M	Rollo de 100m cable de 12	10	49	\$ 490,00
M	Tubo para cables	105	2,25	\$ 236,25
TOTAL				\$ 16.317,00

Fuente: (Precios Referenciales del Sector)

Elaborado por: Carmen Guaraca

Tabla 22-3: Monumentos

MONUMENTOS			\$ 45.000,00
	Cantidad	Precio	Costo
San Luis	1	25000	\$ 25.000,00
Mujer indígena	1	20000	\$ 20.000,00
		TOTAL	\$ 45.000,00

OTROS			\$ 400,00
PERSONAS			
Ocupación	Semanas	Cos. Semanal	Total
4 Ayudantes	1	100	\$ 400,00
		COSTO TOTAL	\$ 400,00

3.6.2. Cuadro de inversión

El cuadro de inversión contiene todos los recursos necesarios para poner en marcha el proyecto, a continuación, se da a conocer el cuadro de inversión con los costos esenciales para la construcción del parque, dentro del cual no está considerado los costos de maquinaria pesada debido a que se realizará auto gestión con los diferentes municipios y juntas parroquiales para la utilización del mismo.

Tabla 23-3: Cuadro de autogestión de maquinarias pesada

Maquinaria pesada para desbanque	\$ 68.600,00
Maquinaria pesada para Excavación	\$ 15.450,00
Maquinaria pesada para Relleno	\$ 9.625,00
Maquinaria pesada para Nivelación	\$ 1.470,00
TOTAL	\$ 95.145,00

Fuente: Tabla 16-19

Elaborado por: Carmen Guaraca

Tabla 24-3: Cuadro de inversión

Asesoramiento	\$ 1.000,00
Terreno	\$ 24.186,00
Gastos Preliminares	\$ 3.281,00
Gasto Alcantarillado	\$ 15.635,00
Gasto Albañilería	\$ 108.105,22

Gasto Mobiliario y vegetación	\$ 47.927,00
Gasto Instalación Eléctrica	\$ 17.317,00
Gasto en Estatuas	\$ 45.000,00
Otros Gastos	\$ 400,00
Total Inversión Social	\$ 262.851,22

Fuente: Tabla 16-23

Elaborado por: Carmen Guaraca

3.6.3. Plan de financiación

Para cubrir con los costos de la inversión del proyecto se realizará un préstamo al Banco de Desarrollo del Ecuador para el cual se considerará el capital disponible de la Junta Parroquial de Guasuntos que es de \$ 23.000,00 dólares, las donaciones de los Guasunteñas residentes en otros países de \$ 20.00 y la diferencia será financiada en la entidad financiera antes mencionada, mismo que será de \$219,851.22.

Tabla 25-3:Plan de financiación

Inversión total	\$ 262.851,22
FINANCIAMIENTO	
Capital	\$ 23.000,00
Donaciones	\$ 20.000,00
Financiamiento	\$ 219.851,22
TOTAL	\$ 262.851,22

Fuente: (GADP GUASUNTOS, 2019)

Elaborado por: Carmen Guaraca



Gráfico 18-3: Plan de financiación

Fuente: (GADP GUASUNTOS, 2019)

Elaborado por: Carne Guaraca

El costo total de la inversión social será cubierto por el 9% de capital disponible en la Junta parroquial de Guasuntos, el 7% de costos con donaciones de los residentes en otros países y el 84% de costos será cubierto con financiación del Banco de Desarrollo del Ecuador.

3.6.4. Financiación

Para determinar el monto de financiación en el Banco de Desarrollo del Ecuador se considerará el capital disponible en la Junta parroquial de Guasuntos destinado para el proyecto, esto con la finalidad de realizar un préstamo óptimo, es decir lo necesario para el proyecto social, así como también se considerará la tasa de interés y el tiempo. A continuación, se presenta la tabla de amortización con una tasa de interés anual de 7,15% y con un periodo de gracia de un año.

DATOS

Tasa de interés anual	7,15%
Capital	\$ 219.851,22
N (años)	10
Periodo de gracia	1 año

Tabla 26-3: Tabla de amortización

TABLA DE AMORTIZACIÓN FIJA				
AÑOS	CUOTA	INTERES	PAGO	SALDO
0	0	0	0	\$ 219.851,22
1	\$ 15.719,36	\$ 15.719,36	\$ -	\$ 219.851,22
2	\$ 40.147,28	\$ 15.719,36	\$ 24.427,91	\$ 195.423,31
3	\$ 38.400,68	\$ 13.972,77	\$ 24.427,91	\$ 170.995,39
4	\$ 36.654,08	\$ 12.226,17	\$ 24.427,91	\$ 146.567,48
5	\$ 34.907,49	\$ 10.479,57	\$ 24.427,91	\$ 122.139,57
6	\$ 33.160,89	\$ 8.732,98	\$ 24.427,91	\$ 97.711,65
7	\$ 31.414,30	\$ 6.986,38	\$ 24.427,91	\$ 73.283,74
8	\$ 29.667,70	\$ 5.239,79	\$ 24.427,91	\$ 48.855,83
9	\$ 27.921,10	\$ 3.493,19	\$ 24.427,91	\$ 24.427,91
10	\$ 26.174,51	\$ 1.746,60	\$ 24.427,91	\$ -

Fuente: (Banco de Desarrollo del Ecuador, 2021)

Elaborado por: Carmen Guaraca

3.6.5. Determinación de costos

Los costos se clasifican en costos fijos que son aquellos costos que deben ser cubiertos todo el tiempo, en el caso del presente proyecto está las remuneraciones y el pago de servicio básico, los costos variables son costos que surgen de acuerdo a la actividad del proyecto.

Tabla 27-3: Costos Fijos

AÑO	REMUNERACIÓN		SERVICIO BÁSICO	TOTAL COSTOS FIJOS
	Jardinero	Cuidador		
0				
1	\$ 6.014,00	\$6.014,00	\$ 840,00	\$ 12.868,00
2	\$ 6.014,00	\$6.014,00	\$ 840,00	\$ 12.868,00
3	\$ 6.014,00	\$6.014,00	\$ 840,00	\$ 12.868,00
4	\$ 6.014,00	\$6.014,00	\$ 840,00	\$ 12.868,00
5	\$ 6.014,00	\$6.014,00	\$ 840,00	\$ 12.868,00
6	\$ 6.014,00	\$6.014,00	\$ 840,00	\$ 12.868,00
7	\$ 6.014,00	\$6.014,00	\$ 840,00	\$ 12.868,00
8	\$ 6.014,00	\$6.014,00	\$ 840,00	\$ 12.868,00
9	\$ 6.014,00	\$6.014,00	\$ 840,00	\$ 12.868,00
10	\$ 6.014,00	\$6.014,00	\$ 840,00	\$ 12.868,00

Fuente: (GADP GUASUNTOS, 2019)

Elaborado por: Carmen Guaraca

Para los costos variables del proyecto se consideraron la reposición de herramientas de jardinería desde el primer año mientras que en la reposición de herramientas de albañilería se consideraron desde el año 2 debido a que el primer año no se requerirá ya que es una construcción nueva.

Tabla 28-3: Costos variables

AÑO	REPOSICIÓN		TOTAL COSTO VARIABLE
	JARDINERÍA	ALBAÑILERÍA	
1	\$ 200,00	\$ -	\$ 200,00
2	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 300,00
3	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 300,00
4	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 300,00
5	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 300,00
6	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 300,00
7	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 300,00
8	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 300,00
9	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 300,00
10	\$ 200,00	\$ 100,00	\$ 300,00

Fuente: (GADP GUASUNTOS, 2019)

Elaborado por: Carmen Guaraca

3.6.6. Ingresos

Los ingresos que generará el proyecto del parque serán por arriendo de local, el cual puede ser rentado para restaurante, cafetería o para un minimarket dependiendo de cada arrendador, también se generará ingresos por los arriendos de los kioscos donde el arrendador puede poner un puesto de dulces, comidas, o un puesto de artesanías.

Tabla 29-3:Ingresos

Años	Arriendo de local (1)	Arriendo de kioscos (10U x 30)	TOTAL INGRESOS
1	\$ 720,00	\$ 3.600,00	\$ 4.320,00
2	\$ 720,00	\$ 3.600,00	\$ 4.320,00
3	\$ 720,00	\$ 3.600,00	\$ 4.320,00
4	\$ 720,00	\$ 3.600,00	\$ 4.320,00
5	\$ 720,00	\$ 3.600,00	\$ 4.320,00
6	\$ 720,00	\$ 3.600,00	\$ 4.320,00
7	\$ 720,00	\$ 3.600,00	\$ 4.320,00
8	\$ 720,00	\$ 3.600,00	\$ 4.320,00
9	\$ 720,00	\$ 3.600,00	\$ 4.320,00
10	\$ 720,00	\$ 3.600,00	\$ 4.320,00

Fuente: (GADP GUASUNTOS, 2019)

Elaborado por: Carmen Guaraca

3.6.7. Contribución especial por plan de mejora

La contribución especial es un valor que una entidad pública cobra por realizar obras sociales que contribuyen a una mejor calidad de vida, por ello se ha visto la necesidad de colocar una contribución por el beneficio que brindará a la población como será el incremento de la actividad comercial, turismo y bienestar físico y mental.

Para calcular el plan de mejora fue indispensable conocer el crecimiento poblacional de cada año, con ello conocer el número de familias de la parroquia de Guasuntos, para ello se consideró un año base como es de la población del año 2012 que fue 2.045 habitantes y de la población del año 2018 que fue de 2.621 habitantes, a continuación, se presenta la fórmula y el cálculo del porcentaje de crecimiento poblacional.

Fórmula

$$P_t = P_0(1 + r)^t$$

Donde;

Pt: es la diferencia de años existentes entre los dos periodos

P0: Población más actual

r: Porcentaje de crecimiento

Pt:6

P0: 2621

r: ?

$$P_6 = P_0(1 + r)^6$$

$$(1 + r)^6 = \frac{P_6}{P_0}$$

$$(1 + r)^6 = \frac{2045}{2621}$$

$$(1 + r)^6 = 1,281662592$$

$$1 + r = (1,281662592)^{1/6}$$

$$1 + r = 1,042226916$$

$$r = 1,042226916 - 1$$

$$r = 0,042226916$$

$$r = 0,042226916 \times 100$$

$$\mathbf{r = 4.223\%}$$

Existe un crecimiento anual del 4.223% en la población de la parroquia de Guasuntos, en el siguiente cuadro se realiza los cálculos del plan de mejora con el respectivo crecimiento poblacional para el cual solo se considera el número de familias que está constituida de cuatro personas, papá, mamá y dos hijos es por ello que la población de cada año es dividida para 4 con la finalidad de estimar la contribución especial real.

Tabla 30: Contribucion especial

Año	Plan de mejora	Número de familias	Total plan de mejora
1	\$ 10,00	683	\$ 81.950,30
2	\$ 10,00	712	\$ 85.410,81
3	\$ 10,00	742	\$ 89.017,45
4	\$ 10,00	773	\$ 92.776,38
5	\$ 10,00	806	\$ 96.694,04
6	\$ 10,00	840	\$ 100.777,13
7	\$ 10,00	875	\$ 105.032,64
8	\$ 10,00	912	\$ 109.467,84
9	\$ 10,00	951	\$ 114.090,33
10	\$ 10,00	991	\$ 118.908,01

Fuente: (GADP GUASUNTOS, 2019)

Elaborado por: Carmen Guaraca

3.6.8. Depreciación de los bienes muebles

La depreciación de los bienes muebles del parque central de Guasuntos se calcularon por el método de línea recta, uno de los más utilizados y conocidos por las diferentes instituciones, esto con la finalidad de conocer la pérdida de valor que tendrá todos los bienes muebles del parque a través del tiempo.

$$\text{Depreciación Anual} = \frac{\text{Valor Adquisición} - \text{Valor Residual}}{\text{Vida Útil}}$$

Tabla 31-3: Depreciación de bienes muebles

MOBILIARIOS	CANTIDAD	PRECIO (U)	TOTAL(n)	VR (10%)	DEPRECIACIÓN	VIDA ÚTIL	DEP. ANUAL
Bancas de metal y madera	8	\$ 220,00	\$ 1.760,00	\$ 176,00	\$ 1.584,00	10	\$ 158,40
Estacionamiento para bicicletas	2	\$ 271,00	\$ 542,00	\$ 54,20	\$ 487,80	10	\$ 48,78
Máquinas para ejercicios manual	8	\$ 509,50	\$ 4.076,00	\$ 407,60	\$ 3.668,40	10	\$ 366,84
Columbio	2	\$ 305,00	\$ 610,00	\$ 61,00	\$ 549,00	10	\$ 54,90
Sube y baja	3	\$ 150,00	\$ 450,00	\$ 45,00	\$ 405,00	10	\$ 40,50
Resbaladera	2	\$ 240,00	\$ 480,00	\$ 48,00	\$ 432,00	10	\$ 43,20
Balancín de muelle	3	\$ 315,00	\$ 945,00	\$ 94,50	\$ 850,50	10	\$ 85,05
Estructura para escalar	1	\$ 405,00	\$ 405,00	\$ 40,50	\$ 364,50	10	\$ 36,45
Estructura integral de juegos	1	\$ 1.320,00	\$ 1.320,00	\$ 132,00	\$ 1.188,00	10	\$ 118,80
Basurero de acero inoxidable	20	\$ 75,00	\$ 1.500,00	\$ 150,00	\$ 1.350,00	10	\$ 135,00
TOTAL DEPRECIACIÓN							\$ 1.087,92

3.6.9. Flujo neto del efectivo

Tabla 32-3: Flujo neto del efectivo

PARQUE CENTRAL DE GUASUNTOS						
FLUJO NETO DEL EFECTIVO						
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos		\$ 4.320,00	\$ 4.320,00	\$ 4.320,00	\$ 4.320,00	\$ 4.320,00
Beneficio Socioeconómico		\$ 81.950,30	\$ 85.410,81	\$ 89.017,45	\$ 92.776,38	\$ 96.694,04
(-) Costo de inversión social		\$ 13.068,00	\$ 13.168,00	\$ 13.168,00	\$ 13.168,00	\$ 13.168,00
(=) Utilidad de la Inversión		\$ 73.202,30	\$ 76.562,81	\$ 80.169,45	\$ 83.928,38	\$ 87.846,04
(-) Depreciaciones		\$ 1.087,92	\$ 1.087,92	\$ 1.087,92	\$ 1.087,92	\$ 1.087,92
(=) Utilidad antes de Intereses		\$ 72.114,38	\$ 75.474,89	\$ 79.081,53	\$ 82.840,46	\$ 86.758,12
(-) Costo financiero BDE		\$ 15.719,36	\$ 15.719,36	\$ 13.972,77	\$ 12.226,17	\$ 10.479,57
(=) Utilidad antes de impuestos		\$ 56.395,02	\$ 59.755,53	\$ 65.108,76	\$ 70.614,29	\$ 76.278,54
Exento a impuestos						
(=) Utilidad de la Inversión Social		\$ 56.395,02	\$ 59.755,53	\$ 65.108,76	\$ 70.614,29	\$ 76.278,54
(+) Depreciaciones		\$ 1.087,92	\$ 1.087,92	\$ 1.087,92	\$ 1.087,92	\$ 1.087,92
(-) Capital Financiero		\$ 15.719,36	\$ 40.147,28	\$ 38.400,68	\$ 36.654,08	\$ 34.907,49
(+) Capital de trabajo	\$ -262.851,22					
(=) Flujo neto de Inversión	\$ -262.851,22	\$ 41.763,58	\$ 20.696,17	\$ 27.796,00	\$ 35.048,12	\$ 42.458,98

Fuente: (GADP GUASUNTOS, 2019)

Elaborado por: Carmen Guaraca

Tabla 33-3: Flujo neto del efectivo

PARQUE CENTRAL DE GUASUNTOS					
FLUJO NETO DEL EFECTIVO					
AÑOS	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Ingresos	\$ 4.320,00	\$ 4.320,00	\$ 4.320,00	\$ 4.320,00	\$ 4.320,00
Contribución por Beneficio Social	\$ 100.777,13	\$ 105.032,64	\$ 109.467,84	\$ 114.090,33	\$ 118.908,01
(-) Costo de inversión social	\$ 13.168,00	\$ 13.168,00	\$ 13.168,00	\$ 13.168,00	\$ 13.168,00
(=) Utilidad de la Inversión	\$ 91.929,13	\$ 96.184,64	\$ 100.619,84	\$ 105.242,33	\$ 110.060,01
(-) Depreciaciones	\$ 1.087,92	\$ 1.087,92	\$ 1.087,92	\$ 1.087,92	\$ 1.087,92
(=) Utilidad antes de Intereses	\$ 90.841,21	\$ 95.096,72	\$ 99.531,92	\$ 104.154,41	\$ 104.154,41
(-) Costo financiero BDE	\$ 8.732,98	\$ 6.986,38	\$ 5.239,79	\$ 3.493,19	\$ 1.746,60
(=) Utilidad antes de impuestos	\$ 82.108,23	\$ 88.110,33	\$ 94.292,13	\$ 100.661,22	\$ 100.661,22
Exento a impuestos					
(=) Utilidad de la Inversión Social	\$ 82.108,23	\$ 88.110,33	\$ 94.292,13	\$ 100.661,22	\$ 100.661,22
(+) Depreciaciones	\$ 1.087,92	\$ 1.087,92	\$ 1.087,92	\$ 1.087,92	\$ 1.087,92
(-) Capital Financiero	\$ 33.160,89	\$ 31.414,30	\$ 29.667,70	\$ 27.921,10	\$ 26.174,51
(+) Capital de trabajo					
(=) Flujo neto de Inversión	\$ 50.035,26	\$ 57.783,96	\$ 65.712,35	\$ 73.828,03	\$ 82.138,91

Fuente: (GADP GUASUNTOS, 2019)

Elaborado por: Carmen Guaraca

Al realizar el flujo del efectivo se puede notar que a pesar de que el monto de la inversión es alto, generará beneficios no solo económicos con el incremento de la actividad comercial dentro del sector si no también en el ámbito social ya que niños jóvenes y adultos tendrán un lugar donde puedan distraerse y pasar momentos agradables y con ello gozar de una buena salud física y emocional.

3.6.10. Evaluación del proyecto (VAN, TIR, B/C, Payback)

La evaluación del proyecto permitirá conocer la rentabilidad del presente proyecto para el cual se utilizarán indicadores como es el valor actual neto (VAN), tasa interna de retorno (TIR), beneficio costo (B/C) y el periodo de recuperación (PR o Payback).

Valor actual social (VANS)

El valor actual social es un indicador que muestra la viabilidad del proyecto dentro del cual se considera todos los ingresos y gastos, es decir si en el presente se invierte cierto capital en un futuro se recuperará el capital invertido más una ganancia.

$$VANS = \frac{\sum FN}{(1+i)^n} + I$$

VANS	> 0	Viable
VANS	= 0	Aceptable
VANS	< 0	No Viable

Datos

Inversión	\$	262.851,22	
Períodos en años		10	
Tasa de descuento		10%	0,10
Factor de actualización		15%	0,15

Valor Actual Neto VANS

Tabla 34-3: Valor actual neto (VANS)

Año	Flujo Neto Anual	$\frac{FN}{(1 + 0,10)^n}$
0		
1	\$ 41.763,58	\$ 37.966,89
2	\$ 20.696,17	\$ 17.104,28
3	\$ 27.796,00	\$ 20.883,55
4	\$ 35.048,12	\$ 23.938,34
5	\$ 42.458,98	\$ 26.363,68
6	\$ 50.035,26	\$ 28.243,60
7	\$ 57.783,96	\$ 29.652,31
8	\$ 65.712,35	\$ 30.655,30
9	\$ 73.828,03	\$ 31.310,29
10	\$ 82.138,91	\$ 31.668,10
TOTAL $\sum FN$		\$ 277.786,34
INVERSIÓN		\$ 262.851,22
$VANS = \frac{\sum FN}{(1 + 0.10)^n} + I$		\$ 14.935,12

Fuente: (Sapag, 2016)

Elaborado por: Carmen Guaraca

El valor actual social es de \$ 14.935,12 dólares lo cual indica que es viable invertir \$ 262.851,22 en el proyecto de la construcción del parque central de Guasuntos.

VANS	>0	VIABLE	\$ 14.935,12
VANS	=0	ACEPTABLE	
VANS	<0	NO VIABLE	

Tasa interna de retorno

El TIR es la tasa de interés que genera el proyecto, mide la rentabilidad o el riesgo que genera la inversión, es uno de los indicadores que permite a los inversionistas colocar un capital para generar ganancias o de quitar el capital para evitar pérdidas.

$$TIR = \frac{VAN}{VAN - VAN \text{ Actualizado}}$$

$$TIR = (\% \text{ Descuento} + ((\% \text{ Actualización} - \% \text{ Descuento}) \times TIR))$$

TIR	> TD	VIABLE
TIR	= TD	ACEPTABLE
TIR	< TD	NO VIABLE

Tabla 35-3: Tasa interna de retorno (TIR)

Año	Flujo Neto Anual	Factor De Actualización	FNF Actividad
		$\frac{1}{(1 + 0,15)^n}$	
1	\$ 41.763,58	0,87	\$ 36.316,15
2	\$ 20.696,17	0,76	\$ 15.649,28
3	\$ 27.796,00	0,66	\$ 18.276,32
4	\$ 35.048,12	0,57	\$ 20.038,88
5	\$ 42.458,98	0,50	\$ 21.109,61
6	\$ 50.035,26	0,43	\$ 21.631,62
7	\$ 57.783,96	0,38	\$ 21.723,13
8	\$ 65.712,35	0,33	\$ 21.481,48
9	\$ 73.828,03	0,28	\$ 20.986,54
10	\$ 82.138,91	0,25	\$ 20.303,48
VAN con factor de actualización			\$ 217.516,50

Fuente: (Sapag, 2016)

Elaborado por: Carmen Guaraca)

$$VAN = VAN \text{ ACTUALIZADO} - INVERSIÓN$$

$$VAN = \$ 217.516,50 - \$ 262.851,22$$

$$VAN = -45.334,72$$

$$TIR = \frac{VAN}{VAN - VAN \text{ Actualizado}}$$

$$TIR = \frac{\$ 14.935,12}{\$ 14.935,12 - \$ 45.334,72}$$

$$TIR = 0,25$$

$$TIRS = (\% \text{ Descuento} + ((\% \text{ Actualización} - \% \text{ Descuento}) \times TIR))$$

$$TIRS = (0,10 + ((0,15 - 0,10) \times 0,25))$$

$$TIRS = 0,10 + (0,05 \times 0,25)$$

$$TIRS = 0,10 + 0,0123902$$

$$TIRS = 0,10 + 0,0046506$$

$$TIRS = 0,1124$$

$$TIRS = 11,2 \%$$

TIRS	> TD	VIABLE	11,2%
TIRS	= TD	ACEPTABLE	
TIRS	< TD	NO VIABLE	

Período de recuperación Payback

El período de recuperación es el tiempo de retorno de la inversión para el cual se ha considerado los cálculos con la tasa de descuento y sin la tasa de descuento.

Tabla 36-3: Periodo de recuperación (Payback) con tasa de descuento

AÑOS	FLUJO ANUAL	$FNAC = \frac{FE}{(1 + 0,10)^n}$	FLUJO ACUMULADO
1	\$ 41.763,58	37966,89	\$ 37.966,89
2	\$ 20.696,17	17104,28	\$ 55.071,16
3	\$ 27.796,00	20883,55	\$ 75.954,71
4	\$ 35.048,12	23938,34	\$ 99.893,05
5	\$ 42.458,98	26363,68	\$ 126.256,73
6	\$ 50.035,26	28243,60	\$ 154.500,33
7	\$ 57.783,96	29652,31	\$ 184.152,64
8	\$ 65.712,35	30655,30	\$ 214.807,94
9	\$ 73.828,03	31310,29	\$ 246.118,23
10	\$ 82.138,91	31668,10	\$ 277.786,34

Fuente: (Sapag, 2016)

Elaborado por: Carmen Guaraca

Al calcular el período de recuperación con la tasa de descuento que es el porcentaje de riesgo que tiene el proyecto se recuperará en el año 10 que es en el 2031, mientras que al calcular sin el porcentaje de riesgo el proyecto se recuperara en el año 2029. Es importante considerar el porcentaje de riesgo ya que en el transcurso del tiempo puede existir inconvenientes lo cual puede retrasar la recuperación de una inversión.

Tabla 37-3:Periodo de recuperación (Payback) sin tasa de descuento

AÑO	FLUJO ANUAL	FLUJO ACUMULADO <i>FAC + FA</i>
1	\$ 41.763,58	\$ 41.763,58
2	\$ 20.696,17	\$ 62.459,75
3	\$ 27.796,00	\$ 90.255,75
4	\$ 35.048,12	\$ 125.303,87
5	\$ 42.458,98	\$ 167.762,85
6	\$ 50.035,26	\$ 217.798,11
7	\$ 57.783,96	\$ 275.582,07
8	\$ 65.712,35	\$ 341.294,42
9	\$ 73.828,03	\$ 415.122,45
10	\$ 82.138,91	\$ 497.261,36

Fuente: (Sapag, 2016)

Elaborado por: Carmen Guaraca

Costo Beneficio Social

Es un indicador que mide el grado de desarrollo y bienestar que puede llegar a generas a una sociedad, en el caso del presente proyecto a la parroquia de Guasuntos, el costo beneficio resulta de ingresos y egresos que genera el proyecto.

$$Cb = \frac{FN \text{ Actualizado}}{I}$$

$$Cb = \frac{\$ 277.786,34}{\$ 262.851,22}$$

$$Cb = \$ 1,06$$

Con el cálculo del costo beneficio se ha podido determinar que el presente proyecto generará beneficio dentro del cual está cumpliendo con los objetivos específicos planteados en el capítulo I, es decir con la construcción del parque central se incrementará la actividad comercial del sector mejorando el poder adquisitivo de cada familia, así como también que niños jóvenes y adultos gocen de una excelente salud emocional y física.

CONCLUSIONES

Concluido el trabajo de investigación se ha podido determinar mediante la revisión teórica que los proyectos sociales son importantes debido a que genera empleo a la población, contribuyendo con ello a una mejor calidad de vida, cabe mencionar que los proyectos sociales deben ser evaluados para conocer la viabilidad del mismo.

El estudio de mercado, del presente proyecto tuvo una excelente acogida ya que los pobladores de esta parroquia contribuyeron de manera voluntaria a responder las preguntas planteada en la encuesta a pesar de la pandemia, señalando la necesidad de la ejecución del presente proyecto ya que con ello mejorarían la calidad de vida.

El proyecto de factibilidad de la construcción del parque tendrá una inversión de \$ 262.852,22 que contribuirá en el mejoramiento del sector comercial y en el ámbito social que es el bienestar físico y mental de la población de Guasuntos, lo cual es un proyecto viable ya que ha sido comprobado con indicadores como el valor actual, tasa interna de retorno, costo beneficio y el periodo de recuperación mismos que arrojaron resultados positivos.

RECOMENDACIONES

Todos los proyectos sociales deberían ser evaluados responsablemente con la finalidad de evitar riesgos futuros como la improductividad y pérdida de dinero disminuyendo con ello la calidad de vida de una población.

Para realizar el estudio de mercado se debe explicar previamente a los encuestados el motivo del mismo, así como también todos los beneficios que tendrán una vez que se ejecute el proyecto para que las encuestas sean llenadas con información real.

El Gobierno Autónomo descentralizado de la parroquia Guasuntos debería tener una mejor planificación para ejecutar los proyectos sociales enfocados en el incremento de la productividad y actividad comercial dentro del sector y sus comunidades, con ello disminuir la tasa de desempleo y migración.

BIBLIOGRAFÍA

- Aceves Salmón, P. (2018). *Administración de proyectos: enfoque por competencias*. Grupo Editorial Patria. Obtenido de <https://elibro.net/es/ereader/epoch/40534?page=16>
- Baena Paz, G. (2017). *Metodología de la investigación* (Tercera ed.). Grupo Editorial Patria. Obtenido de http://www.biblioteca.cij.gob.mx/Archivos/Materiales_de_consulta/Drogas_de_Abuso/Articulos/metodologia%20de%20la%20investigacion.pdf
- Báez Hurtado, Y. (2018). *Guía para una investigación de campo*. Grupo Editorial Éxodo. Obtenido de <https://elibro.net/es/ereader/epoch/153628?page=12>
- Báez Hurtado, Y. (2018). *Investigación y metodología*. Grupo Editorial Éxodo. Obtenido de <https://elibro.net/es/ereader/epoch/153628?page=12>
- Barbosa Estrada, L. A. (27 de 10 de 2020). *Proyectos de Inversión*. Obtenido de Centro Universitario UAEM Temascaltepec: http://148.215.1.182/bitstream/handle/20.500.11799/108707/secme-39937_1.pdf?sequence=1
- Barbosa, L. (2 de Septiembre de 2020). *Unidad de aprendizaje: Proyecto de inversión*. Obtenido de http://148.215.1.182/bitstream/handle/20.500.11799/108707/secme-39937_1.pdf?sequence=1
- Beltran Baque, J. (Febrero de 2013). *Estudio de Factibilidad para el diseño e implementación de un parque acuático en el cantón Esmeralda, con un enfoque basado en procesos*. Obtenido de <https://repositorio.pucese.edu.ec/bitstream/123456789/217/1/BELTRAN%20BAQUE%20JUAN%20PABLO.pdf>
- Busines School. (10 de Noviembre de 2020). *El marco lógico en la gestión de un proyecto, una herramienta esencial*. Obtenido de <https://obsbusiness.school/es/blog-project-management/herramientas-esenciales-de-un-project-manager/el-marco-logico-en-la-gestion-de-un-proyecto-una-herramienta-esencial>
- Definición MX. (25 de Febrero de 2014). *Bienestar Social*. Obtenido de <https://definicion.mx/?s=Bienestar%20Social>.

- Delgado García, L. R. (27 de Abril de 2017). *Milenio 2020*. Obtenido de Participación Social:
<https://www.milenio.com/opinion/luis-rey-delgado-garcia/para-reflexionar/participacion-social>
- Dubs, R., & Siso, J. (2016). Proyecto factible: una modalidad de investigación. *Revista Univercitaria de Investigación*, 3(2). Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/410/41030203.pdf>
- Echeverría Ruíz, C. (2017). Metodología para determinar la factibilidad de un proyecto. *Revista Publicando*, 4(2). Obtenido de https://revistapublicando.org/revista/index.php/crv/article/view/836/pdf_604
- Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2014). *Metodología Investigación* (Mc Graw Hill ed., Vol. VI). México: Mc Graw Hill. Obtenido de <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Flores, R., & González, M. (8 de Abril de 2010). Obtenido de <http://www.scielo.org.mx/pdf/remcf/v1n1/v1n1a3.pdf>
- Fontaine, E. (2008). Evaluación social de proyectos. México: Pearson. Obtenido de <http://190.57.147.202:90/xmlui/bitstream/handle/123456789/520/Evaluacion%20Social%20de%20Proyectos%20R.%20Fontaine.pdf?sequence=1>
- Galindo Ruiz, C. J. (2011). *Formulación y evaluación de planes de negocio*. Ediciones de la U. Obtenido de <https://elibro.net/es/ereader/epoch/70967?page=62>
- Galván Bonilla, M. (11 de Noviembre de 2020). *Que es calidad de vida*. Obtenido de Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo: <https://www.uaeh.edu.mx/scige/boletin/prepa2/n2/m2.html#nota0>
- Gerlero, J. (s.f.). Diferencia entre tiempo libre y recreación. Argentina.
- Gomez Bastar, S. (2012). *Metodología de la Investigación* (Vol. I). México: Red Tercer Milenio. Obtenido de http://www.aliat.org.mx/BibliotecasDigitales/Axiologicas/Metodologia_de_la_investigacion.pdf
- Guerrero Dávila, G. (2015). *Metodología de la investigación*. Grupo Editorial Ptria. Obtenido de Guerrero Dávila, G. (2015). *Metodología d* <https://elibro.net/es/ereader/epoch/40363?page=61>

- Hernandez Sampier, R. (2014). *Metodología de la Investigación* (Sexta ed.). México: McGraw - Hill. Obtenido de <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Jerí , C. (31 de Julio de 2014). *Rentabilidad Social en Proyectos de Inversión Pública*. Obtenido de <https://www.linkedin.com/pulse/20140731153208-55318925-rentabilidad-social-en-proyectos-de-inversi%C3%B3n-p%C3%ABlica#:~:text=La%20rentabilidad%20social%20es%20el,proyecto%20lo%20es%20o%20no>.
- Libera Bonilla, B. E. (2007). Impacto, impacto social y evaluación del impacto. La Habana: ACIMED. Obtenido de http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1024-94352007000300008#:~:text=en%20Evaluaci%C3%B3n%20social%20de%20proyectos%20.&text=Los%20impactos%20y%20efectos%20se,impactos%20se%20refieren%20al%20fin.
- Machado, J. (16 de Noviembre de 2019). *Sobrepeso y obesidad matará a 13000 Ecuatorianos mas hasta el 2030*. Obtenido de <https://www.primicias.ec/noticias/sociedad/sobrepeso-obesidad-muerte-alimentos/>
- Ministerio de desarrollo social Chile. (2020). *Evaluación social de proyectos*. Chile.
- Ministerio de desarrollo social Chile. (s.f.). *Evaluación de* .
- Morales Ventura, J. F. (Noviembre de 2007). *Parque acuático*. Obtenido de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02_1944.pdf
- Moran Idrovo, I., & Moreno Ponguillo, E. (Agosto de 2016). *Estudio de Factibilidad para la creación de un parque acuático en el cantón Daule*. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/12382/1/PARQUE%20ACUATICO%20REVISOR%20pdf.pdf>
- Neira, M. (21 de Marzo de 2018). *Organización Mundial de la Salud*. Obtenido de La salud debe ser de maxima prioridad: <https://www.who.int/mediacentre/commentaries/2018/health-urban-planning/es/>
- Ocampo, R. (2016). Los espacios urbanos recreativo como herramienta de productividad. *Revista Escuela de Administración de Negocios*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/206/20611455008.pdf>

- Pacheco Coello, C. E. (2015). *El proyecto de inversión como estrategia gerencial*. Mexico: Instituto Mexicano de Contadores Públicos. Obtenido de <https://elibro.net/es/ereader/epoch/116379?page=12>
- Padilla, E. (18 de Septiembre de 2014). *Ministerio de Economía y Finanzas Dirección General de Inversión Pública*. Obtenido de Curso de formulación y evaluación de estudios de preinversión en el marco del sistema Nacional de inversión Pública. Sector Salud.: https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv_publica/docs/capacidades/cursos_2014/set/aten ci_medic_17_09/Capacitacion-Modulo-3-Evaluaci.pdf
- Paguay Vinuesa, J. (Enero de 2016). *Estudio de Factibilidad para la Implementación de un parque lineal en la Parroquia Punín, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo*. Obtenido de <http://dspace.esPOCH.edu.ec/bitstream/123456789/4713/1/23T0508.pdf>
- Palacios , R. (2011). *Identificación, formulación y evaluación social de proyectos de inversión pública sector agricultura caso: riego*. Perú.
- Pérez Serrano, G. (2016). *Elaboración de proyectos sociales: casos prácticos*. Narce Ediciones. Obtenido de <https://elibro.net/es/ereader/epoch/45958?page=22>
- Pichincha Gobierno Provincial. (11 de Noviembre de 2020). *PDOT Pla de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*. Obtenido de <http://sitp.pichincha.gob.ec/pdot/index.php/pdot>
- Plaza Bailón, A. (02 de Julio de 2015). *Estudio de factibilidad para la creación de un parque de diversiones en el proyecto Eólico de la ciudad de Loja*. Obtenido de <https://dspace.unl.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/8514/1/Adriana%20Cecibel%20Plaza%20Bail%C3%B3n.pdf>
- Quaranta, N. (2020). *Planes de negocio*. Editorial Universidad Adventista del plata. Obtenido de <https://elibro.net/es/ereader/epoch/130238?page=24>
- Real Academia Española. (28 de Septiembre de 2020). *Parque*. Obtenido de <https://dle.rae.es/disponer>
- Santos , T. (Noviembre de 2008). Estudio de factibilidad de un proyecto de Inversión: Etapas en su estudio. *Contribuciones a la Economía*. Obtenido de <https://www.eumed.net/ce/2008b/tss.htm>



Secretaría Técnica Plan Toda una Vida. (11 de Noviembre de 2020). *Secretaría Técnica Plan Toda una Vida*. Obtenido de Plan Toda una Vida: <https://www.todaunavida.gob.ec/plan-toda-una-vida/>

Turégano Pastor, J. V. (2012). *Proyecto de Ingeniería Rural*. Editorial de la Universidad Politécnica de Valencia. Obtenido de <https://elibro.net/es/ereader/epoch/54056?page=10>

URP. (Noviembre de 2020). *Curso en formulación y evaluación de proyectos en el mercado del sistema Nacional de inversión Pública*. Obtenido de http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:dTGK1VI7RE4J:perfeccionate.urp.edu.pe/econtinua/Materiales_Curso_PROYECTOS%2520INVERSION%2520PUBLICA/MODULO%2520V%2520EVALUACION%2520v3.ppt+&cd=6&hl=es-419&ct=clnk&gl=ec

Valencia, W. (2011). Inversión Social: Enfoque para clasificar los proyectos. *Revista de la facultad de ingeniería Industrial*, 10-12. Obtenido de https://sisbib.unmsm.edu.pe/bibvirtual/publicaciones/indata/v14_n1/pdf/a02.pdf

Vera Herrera, R. M. (Julio de 2015). *Los Beneficios sociales de un proyecto de inversión pública*. Obtenido de <https://ingbioquimicacvblog.files.wordpress.com/2017/02/beneficio-sociales-para-proyecto-de-inversic3b3n.pdf>


DIRECCION DE BIBLIOTECAS
Y RECURSOS PARA EL APRENDIZAJE
Y LA INVESTIGACION
 Ing. Jonathan Ferrero Vautillas MBA
ANALISTA DE BIBLIOTECA 1

ANEXOS

ANEXOS A: MODELO DE ENCUESTA DIRIGIDO A LA PARROQUIA GUASUNTOS

"PROYECTO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CENTRAL DEL GAD PARROQUIAL DE GUASUNTOS"

Objetivo: Realizar el estudio de mercado, técnico, socioeconómico y financiero del proyecto de factibilidad para la construcción del parque central de Guasuntos.

Encuestador:

Fecha:

Género

Femenino () Masculino ()

Rango de edad

15-25 () 26-35 () 36-45 () 46-55 () 56- 65 () 66-75 ()

1. ¿Está de acuerdo con la construcción del parque central de Guasuntos?

Totalmente de acuerdo <input type="radio"/>	De acuerdo <input type="radio"/>	Ni de acuerdo ni en desacuerdo <input type="radio"/>	En desacuerdo <input type="radio"/>	Totalmente en desacuerdo <input type="radio"/>
--	-------------------------------------	---	--	---

2. ¿Considera importante la construcción del parque central de Guasuntos?

Muy importante <input type="radio"/>	Importante <input type="radio"/>	Moderadamente importante <input type="radio"/>	De poca importancia <input type="radio"/>	Sin importancia <input type="radio"/>
---	-------------------------------------	---	--	--

¿Por qué?

3. ¿Qué le gustaría que exista en el parque? Califique según su grado de importancia

	Sin importancia 1	De poca importancia 2	Moderadamente importante 3	Importante 4	Muy de Importante 5
Áreas verdes					
Área con aparatos de ejercicios					
Espacio para programas culturales					
Ciclovía					
Áreas infantiles					

4. ¿En qué horarios visitaría Usted el parque?

De 6:00h a 12:00h () De 13:00h a 19:00h () De 18:00h a 24:00h ()

5. ¿Por qué motivo visitaría Usted el parque?

Ejercicios () Picnic () Juegos () Convivencia () Descanso ()

Otros ¿ Cuales?.....

6. ¿Con qué frecuencia visitaría Usted el parque?

Muy frecuentemente <input type="radio"/>	Frecuentemente <input type="radio"/>	Ocasionalmente <input type="radio"/>	Rara vez <input type="radio"/>	Nunca <input type="radio"/>
---	---	---	-----------------------------------	--------------------------------

7. ¿Qué días son de su preferencia para visitar al parque?

Lunes <input type="radio"/>	Martes <input type="radio"/>	Miércoles <input type="radio"/>	Jueves <input type="radio"/>	Viernes <input type="radio"/>	Fines de semana <input type="radio"/>
--------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	--

8. ¿Qué aspectos mejorarían al construirse el parque?

Comercio <input type="radio"/>	Turismo <input type="radio"/>	Calidad de vida <input type="radio"/>	Lazos sociales <input type="radio"/>	Salud <input type="radio"/>
-----------------------------------	----------------------------------	--	---	--------------------------------

¿Por qué?.....

9. ¿Qué medios de información utilizaría Usted para conocer sobre las actividades que se realicen en este parque?

Redes sociales () Radio () Televisión ()

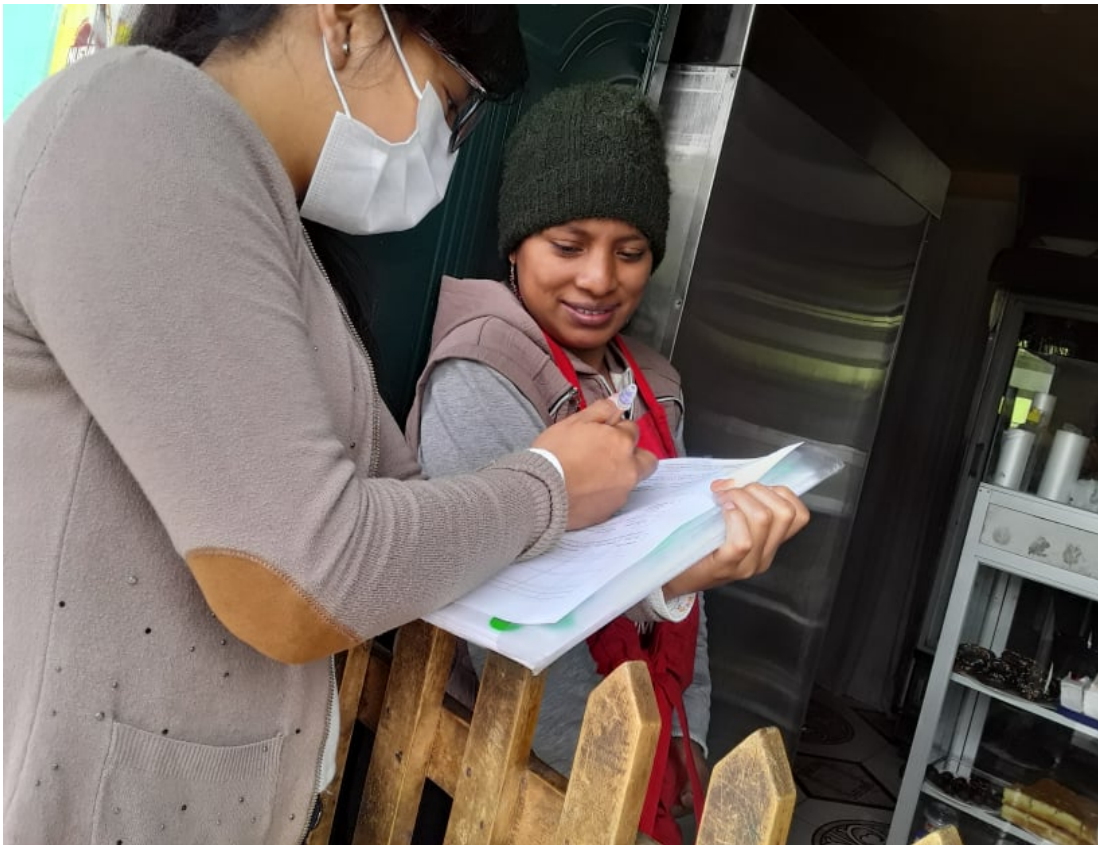
Otro.....

10. ¿Qué no le gusta a Usted cuando visita un parque?

Falta de seguridad <input type="radio"/>	Establecimientos en malas condiciones <input type="radio"/>	Mala accesibilidad <input type="radio"/>	Falta de contenedores de basura <input type="radio"/>
---	--	---	--

GRACIAS

ANEXOS B: ENCUESTAS EN LA PARROQUIA GUASUNTOS



ANEXOS C: REALIZACIÓN DE ENCUESTAS



ANEXOS D: REALIZACIÓN DE ENCUESTAS



ANEXOS E: GUÍA DE ENTREVISTA

GUIA DE ENTREVISTA

SR. PRESIDENTE DE LA JUNTA PARROQUIAL DE GUASUNTOS.

1. ¿De dónde surge la necesidad de construir un parque central en la parroquia Guasuntos?
2. ¿Qué necesidades va a solventar la implementación del parque?
3. ¿Qué sectores de la población serán los beneficiarios principales?
4. ¿Qué tipo de beneficios se espera que genere?
5. ¿Se han cuantificado los beneficios esperados de este proyecto?
6. ¿Tiene un presupuesto asignado para la construcción del parque?
7. ¿En cuantos meses se construirá?
8. ¿Como se va llevar el proceso de la ejecución?
9. ¿Qué entidades están inmersas en la inversión social?
10. ¿Qué impacto social y económico tendrán los habitantes de la parroquia Guasuntos con la construcción del parque central de Guasuntos?

ANEXOS F: LOCALIZACIÓN DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE



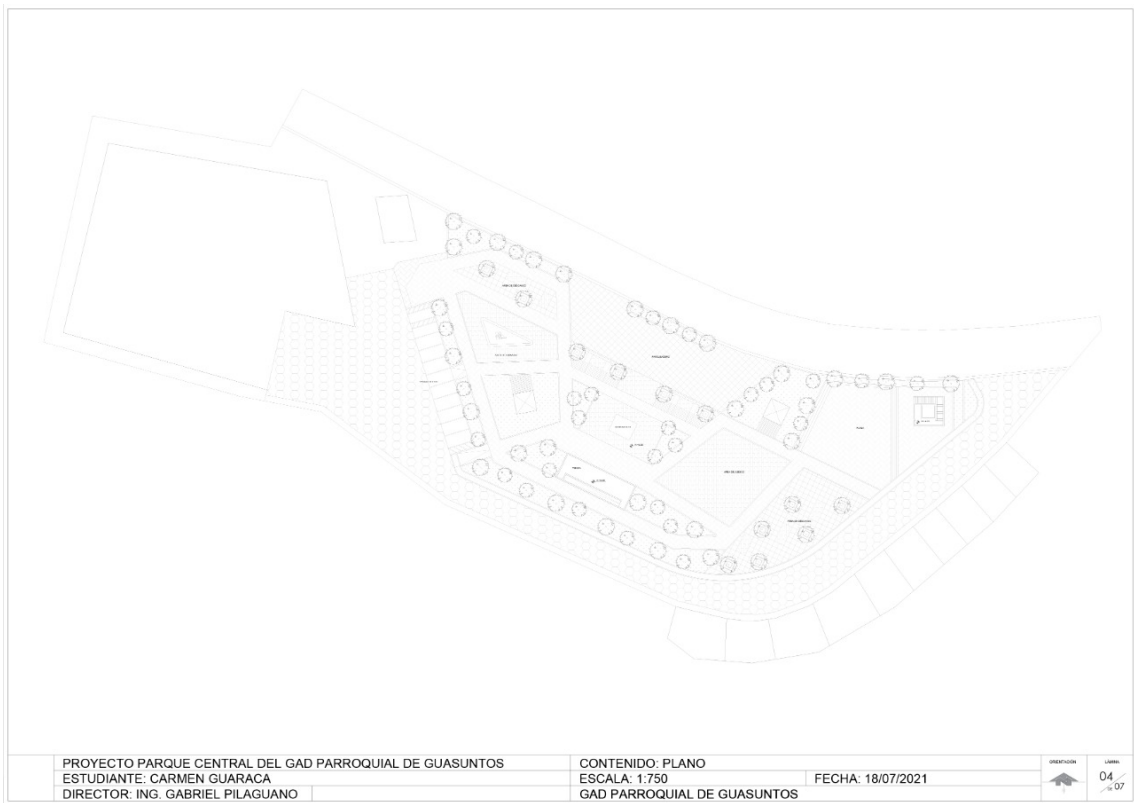
ANEXOS G: ZONIFICACIÓN



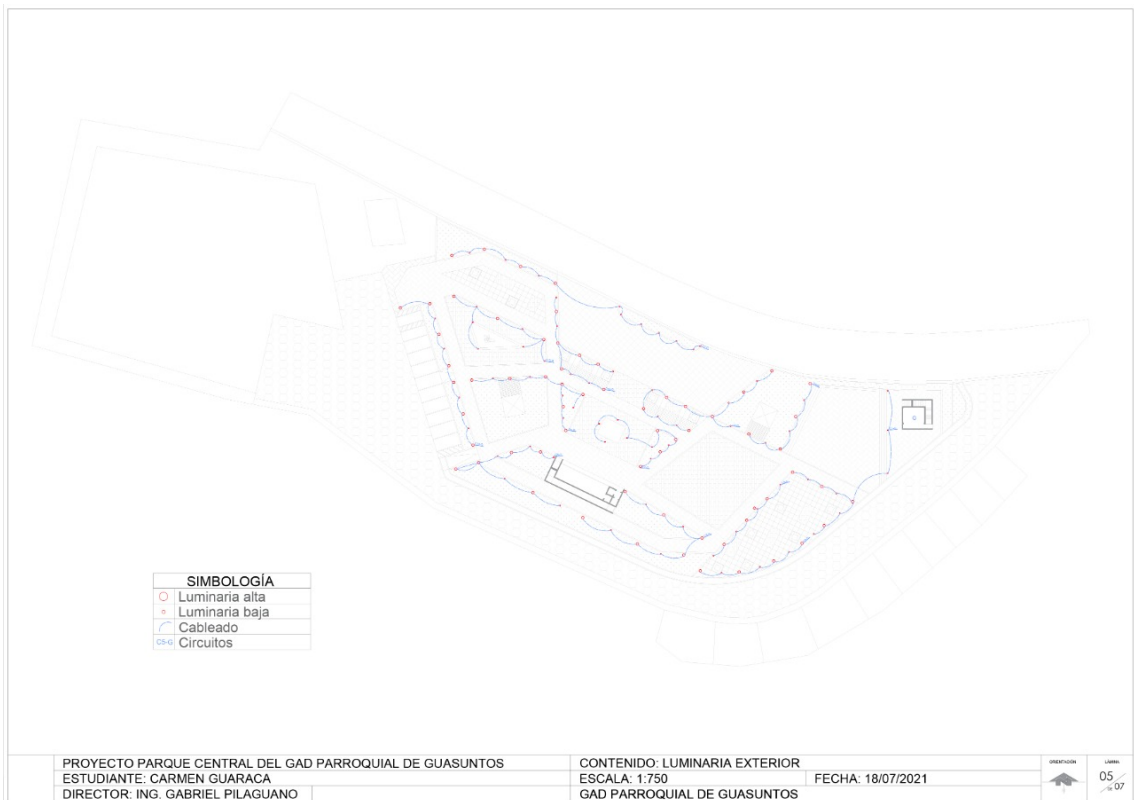
ANEXOS H: PROTOTIPO DISEÑO DEL PARQUE



ANEXOS I: PLANO DEL PROYECTO DEL PARQUE



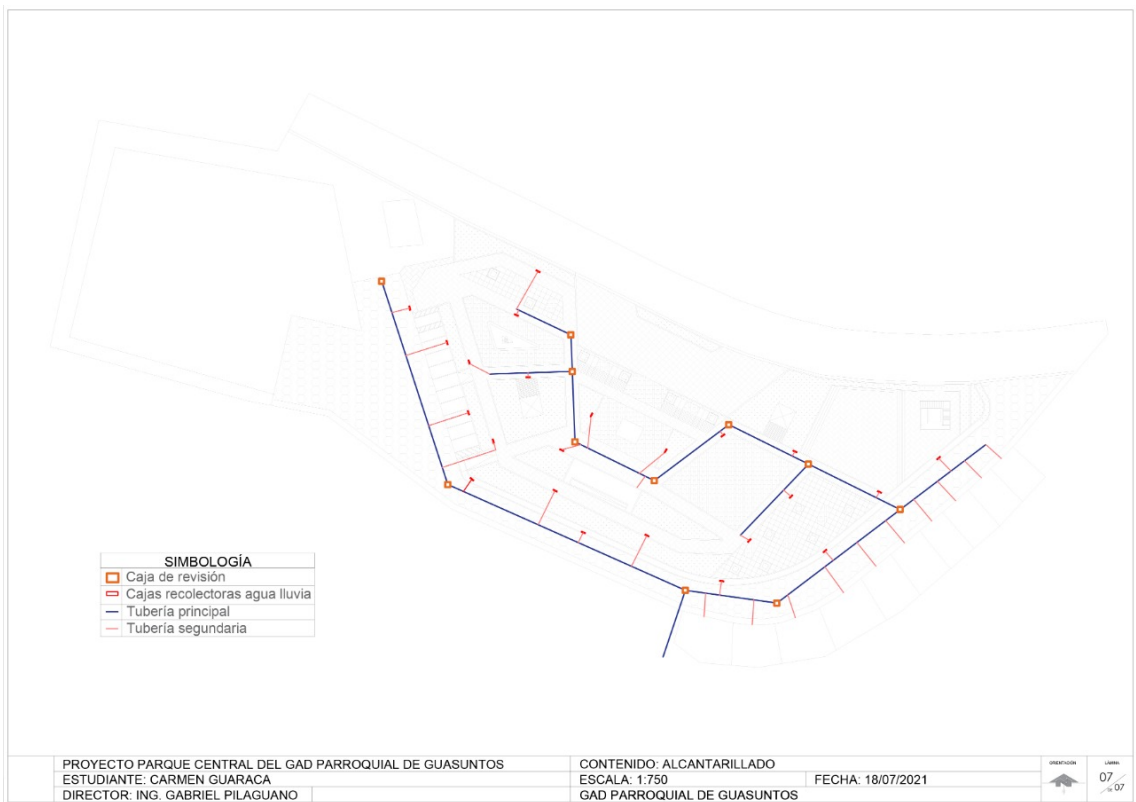
ANEXOS J: LUMINARIAS



ANEXOS K: AGUA POTABLE



ANEXOS L: ALCANTARILLADO



ANEXOS M: PARQUE



ANEXOS N: AREA DE EJERCICIOS



ANEXOS O: ÁREA DE DESCANSO



ANEXOS P: ÁREA DE JUEGOS INFANTILES



ANEXOS Q: ESTACIONAMIENTOS



ANEXOS R: KIOSCOS



ANEXOS S: ESTATUA MUJER DE LA CULTURA LOCAL



ANEXOS T: ÁREA DE CICLISMO



ANEXOS U: ESTATUA DE SAN LUIS





epoch

**Dirección de Bibliotecas y
Recursos del Aprendizaje**

**UNIDAD DE PROCESOS TÉCNICOS Y ANÁLISIS BIBLIOGRÁFICO Y
DOCUMENTAL**

REVISIÓN DE NORMAS TÉCNICAS, RESUMEN Y BIBLIOGRAFÍA

Fecha de entrega: 25/05/2022

INFORMACIÓN DEL AUTOR/A (S)
Nombres – Apellidos: Carmen Micaela Guaraca Azogue
INFORMACIÓN INSTITUCIONAL
Facultad: Administración de Empresas
Carrera: Finanzas
Título a optar: Licenciada en Finanzas
f. Analista de Biblioteca responsable: Ing. CPA. Jhonatan Rodrigo Parreño Uquillas. MBA.



25 / 05 / 2022

0815-DBRA-UTP-2022