



UNIVERSIDAD ESTATAL DE MILAGRO

**UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS
ADMINISTRATIVAS**

**DISEÑO DEL PROYECTO PREVIO A LA
OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERÍA
COMERCIAL, MENCIÓN EN FINANZAS**

TÍTULO:

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA
CREACIÓN DE UN PARQUE INDUSTRIAL Y
EMPRESARIAL EN LA CIUDAD DE MILAGRO**

AUTORES:

MARTHA VELEZ SANCHEZ

FANNY CETRE ARISTEGA

ASESORES:

Ing. CARLOS YANCE

Eco. FRANKLIN GAIBOR

ACEPTACIÓN DEL ASESOR

Por la presente hago constar que he leído el proyecto de grado presentado por las Srtas. Martha Eugenia Vélez Sánchez y Fanny Mabel Cetre Aristega para optar al título de INGENIERIA COMERCIAL y que acepto asesorar a las estudiantes, durante la etapa del desarrollo del trabajo hasta su presentación, evaluación y sustentación.

Milagro, a los 21 días del mes de Octubre del 2009

Ing. Carlos Yance

Eco. Franklin Gaibor

DECLARACIÓN DE AUTORÍA DE LA INVESTIGACIÓN

Declaramos que no existe investigación del tema en la Unidad Académica de Ciencias Administrativas y Comerciales, ni en ninguna otra biblioteca de la Universidad Estatal de Milagro.

El propósito de este trabajo es el de crear un proyecto capaz de atender las necesidades sociales, contribuir al desarrollo económico de nuestra bella ciudad de Milagro y además abrir paso al avance tecnológico, tomando en consideración el impacto del desarrollo socioeconómico

MARTHA VELEZ SANCHEZ

FANNY CETRE ARISTEGA

DEDICATORIA

El presente proyecto es dedicado a los futuros profesionales de la Universidad Estatal de Milagro con la finalidad de que pueda servirles como un material de estudio y llegar en algún momento a ejecutarse para beneficio de la ciudadanía está dedicado también a todas las personas que nos supieron apoyar para la elaboración de nuestro proyecto

Finalmente, pretendemos que las investigaciones aquí realizadas sirvan de apoyo para el enriquecimiento como ciudadanos de la sociedad en general, con un mejor legado cultural para las futuras generaciones.

MARTHA VELEZ SANCHEZ

FANNY CETRE ARISTEGA

AGRADECIMIENTO

Expresamos nuestro mayor agradecimiento a nuestro Padre Celestial y a nuestros amigos por su invaluable apoyo para la elaboración de este proyecto. De manera muy especial a nuestros padres que fueron pilar fundamental de nuestra enseñanza pues ellos nos inculcaron los valores fundamentales de respeto y responsabilidad

A nuestros maestro que con su paciencia y dedicación guiaron nuestros pasos por esta alma mater y un agradecimiento muy cordial a nuestro asesor quien con su guía y apoyo nos guio en la elaboración del presente proyecto.

MARTHA VELEZ SANCHEZ

FANNY CETRE ARISTEGA

RESUMEN

La escasez de industrias y empresas en la ciudad de Milagro da origen a un problema que es la poca inyección económica, una de las causas se deberían a que el Municipio de dicha ciudad no brinda propuestas atractivas para los inversionistas y grupos empresariales por ejemplo dar ventajas a las empresas al no pago de subsidios o tasas municipales altas e infraestructura adecuadas. La falta de inversión en Milagro trae como consecuencias que su nivel económico se estanque y aumente el desempleo y la emigración. Un Parque industrial es conocido también como cinturón industrial, es un espacio territorial en el cual se agrupan una serie de actividades industriales, que pueden o no estar relacionadas entre sí. El tipo de investigación utilizada es no experimental y descriptiva porque se investiga acontecimientos ya existentes solo se identifica las necesidades problemas y las características del mercado, costumbres, estados socioeconómicos. Las técnicas e instrumentos utilizados son la observación y encuesta. EL objetivo principal de este proyecto es promover la construcción y operación del Parque Industrial en la Ciudad de Milagro, que ofrezca infraestructura especializada, urbanización y servicios; que sean de la mejor calidad, eficientes y competitivos instalaciones, que incremente la productividad. Este será un medio que permita un desarrollo económico , incrementando fuentes de empleo, se deberá cuidar el medio ambiente tomando en cuenta determinadas medidas ecológicas , este parque ayudara a fomenta la economía mediante el turismo con mayor índice comercial .

ABSTRACT

The shortage of industries and businesses in the town of Milagro creates a problem of low economic injection, one of the causes are attributable to the Municipality of that city does not provide attractive proposals for investors and business groups to provide such benefits to businesses to non-payment of municipal taxes or higher subsidies and adequate infrastructure. The lack of investment in Milagro results in its economic stall and increase unemployment and emigration. An industrial park is also known as the industrial belt, is a territory in which are grouped a number of industrial activities, which may or may not be related. The type of research is not used because it is descriptive and experimental research developments only identifies existing problems and needs of the market characteristics, habits, socioeconomic status. The techniques and instruments used are the observation and survey. The main objective of this project is to promote the construction and operation of industrial parks in the town of Milagro, which provides specialized infrastructure, urbanization and services, which are of high quality, efficient and competitive facilities, which increases productivity. This will be a means to enable economic development, increasing sources of employment, the environment must take into account certain environmental measures, this park will help the economy by promoting tourism with the highest commercial.

INDICE GENERAL

	PAG.
CAPÍTULO I.- EL PROBLEMA	
1.1 Planteamiento del problema	
1.1.1 Problematización: Origen y descripción del problema...1	
1.1.2 Delimitación del problema.....2	
1.1.3 Formulación del problema.....2	
1.1.4 Determinación del tema.....2	
1.1.5 Sistematización del problema.....2-3	
1.2 Objetivos	
1.2.1 Objetivo General.....3	
1.2.2 Objetivo Específicos.....3	
1.3 Justificación	
1.3.1 Justificación de la investigación y viabilidad.....3-4	
Técnica y económica	
CAPÍTULO II.- MARCO TEÓRICO	
2.1 Antecedentes Investigativos.....5-8	
2.2 Fundamentación filosófica.....9-10	
2.3 Fundamentación Legal (de ser necesario).....10-21	
2.4 Hipótesis y variables. Operacionalización de las variables (dependiendo de la modalidad)	
2.4.1 Hipótesis General.....21	
2.4.2 Hipótesis particulares.....22	
2.4.3 Variables Independientes y dependientes.....22	
2.4.4 Operacionalización de la variable.....22	
CAPÍTULO III.- METODOLOGÍA	
3.1 Modalidad de la investigación.....23	
3.2 Tipo de investigación.....23	
3.3 Población y muestra.....23-24	
3.4 Técnicas e instrumentos utilizados.....24	

CAPÍTULO IV.- ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

4.1	Análisis de los resultados	
4.1.1	Interpretación de datos (encuesta, entrevista)....	25-33
4.1.2	Verificación de Hipótesis o preguntas a.....	34
	defender (en caso de haber)	
4.2	Conclusiones y Recomendaciones.....	34-35

CAPITULO V.- PROPUESTA

5.1	Situación Actual	
5.1.1	Evaluación General de la Empresa.....	36-38
5.1.2	Antecedentes.....	39
5.1.3	Organigramas.....	39
5.1.4	Diagramas de Descripción Funciona.....	40-41
5.1.5	Procedimientos.....	42-43
5.1.6	Funciones.....	43-54
5.1.7	Problema por área.....	55
5.2	Análisis de Mercado	55-56
5.3	Planeación Estratégica	56-58
5.4	Resultados y situación Financiera	
5.4.1	Pérdidas y Ganancias.....	59-68
5.4.2	Balance General.....	69
5.5	Evaluación Financiera	
5.5.1	Flujo de Caja.....	70-79
5.5.2	Análisis de Rentabilidad.....	80
5.5.3	VAN- TIR.....	80
5.5.4	Márgenes Financieros.....	81
5.6	Conclusiones y Recomendaciones	
5.6.1	Conclusiones.....	82
5.6.2	Recomendaciones.....	82
	Bibliografía.....	83
	Anexos	
	Anexo 1 (Formato de encuestas).....	84-85

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro N.- 1 Conoce un Parque Industrial y Empresarial	25
Cuadro N.- 2 Conoce los servicios de un Parque Industrial	26
Cuadro N.- 3 Mejora la economía la creación del Parque Industrial	27
Cuadro N.- 4 Fuente de empleo	28
Cuadro N.- 5 Aumento del comercio en la ciudad de Milagro	29
Cuadro N.- 6 Aumento del turismo en la ciudad de Milagro	30
Cuadro N.- 7 Tratamiento de Aguas Residuales	31
Cuadro N.- 8 Zona Industrial competitiva	32
Cuadro N.- 9 Favorable para la ciudad	33

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Grafico	Ubicación del Parque Industrial	37
Grafico	Estructura del Parque Industrial	38
Grafico N.- 1	Conoce un Parque Industrial y Empresarial	25
Grafico N.- 2	Conoce los servicios de un Parque Industrial	26
Grafico N.- 3	Mejora la economía la creación del Parque Industrial	27
Grafico N.- 4	Fuente de empleo	28
Grafico N.- 5	Aumento del comercio en la ciudad de Milagro	29
Grafico N.- 6	Aumento del turismo en la ciudad de Milagro	30
Grafico N.- 7	Tratamiento de Aguas Residuales	31
Grafico N.- 8	Zona Industrial competitiva	32
Grafico N.- 9	Favorable para la ciudad	33
Grafico N.- 10	Organigrama de la empresa	39
Grafico N.- 11	Diagrama de descripción funcional	40
Grafico N.- 12	Organigrama de Posición	41

INTRODUCCIÓN

La idea de realizar un estudio de factibilidad que tendría la creación de un parque industrial y empresarial en la ciudad de Milagro nace porque esta expandiéndose su población y existe escases de empresas e industrias que den mayor y significativa inyección económica, por esta razón los habitantes se ven obligados a emigrar a otras ciudades buscando trabajo, nuestro propósito es impulsar a los grandes y pequeños empresarios a invertir en la ciudad y establecer sus industrias. En el capítulo uno se plantea el problema que la poca inyección económica, debido a la escases de industrias y empresas que generen un alto nivel de movimiento comercial unas de las causas son el Municipio de dicha ciudad no brinda propuestas atractivas para los inversionistas y grupos empresariales, por ejemplo dar ventajas a las empresas y el problema socioeconómico como son los feriados bancarios, cambios de presidentes, cambios radicales del estado y el cambio de la constitución, todo esto hace que los inversionistas piensen antes de invertir en Milagro. Como objeto de estudio se tomara los empresarios de medianas y grandes empresas e industrias. La sistematización del problema se basa en que por medio de la creación de este parque se reducirán el desempleo, afectara o no al medio ambiente, aumentara el comercio y turismo lo cual incrementara su economía y beneficiando a las empresas ya existentes incrementando así la planta productiva. En el capítulo dos el marco teórico se hizo investigaciones en internet y libros de los cuales se tomo conceptos básicos de marketing internacional, el entorno global de las empresas, conceptos de lo que es un parque industrial y empresarial los permisos y requisitos necesarios para instalarlo. En el capítulo tres la metodología el tipo de investigación será no experimental y un diseño de tipo transversal o transaccional, la modalidad será de tipo descriptiva o explicativa, los instrumentos a utilizarse será la observación y encuesta. La muestra a encuestas serán los medianos y grandes empresarios que serán los futuros inversionistas. En el capítulo cuatro en el análisis e interpretación de los resultados se basaran en encuestas que se basaran en nueve preguntas con las cuales se corroborará la hipótesis planteada.

En el capítulo cinco se estudiará la propuesta de diagnóstico se evaluará de manera general las medianas y grandes empresas existentes en el sector industrial y empresarial los antecedentes. El organigrama, diagrama funcional, procedimientos, funciones, problema por área del parque industrial y empresarial, se analizará el mercado y la planeación estratégica.