



UNIVERSIDAD TÉCNICA DE BABAHOYO

CENTRO DE ESTUDIOS DE POSTGRADO

**TESIS PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
MAGISTER EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

TEMA

**EMPRENDIMIENTO INDUSTRIAL Y DESARROLLO
PRODUCTIVO PARA EL CRECIMIENTO ECONOMICO
DEL CANTON BABAHOYO.**

POSTULANTE

ROSARIO MARGOT MARQUEZ VALERO

TUTOR

LCDO. EDUARDO GALEAS GUIJARRO MAE

AÑO: 2015

CERTIFICACION DEL TUTOR

Certifico, que el presente trabajo investigativo desarrollado previo a la obtención del Título de Magister en Administración de Empresas, por la Lcda. Rosario Margot Márquez Valero, cuyo tema es “**Emprendimiento industrial y desarrollo productivo para el crecimiento económico del cantón Babahoyo**”, se ajusta a las normas establecidas por el Centro de Postgrado y Educación Continua de la Universidad Técnica de Babahoyo, por lo cual autorizo su presentación para los fines pertinentes.

Babahoyo, 18 de enero de 2015

Lcdo. Eduardo Galeas Guijarro. MAE
TUTOR DE TESIS

AGRADECIMIENTO

A Dios, porque en su infinita bondad ha permitido que fructifique y al mismo tiempo me has concedido culminar esta meta en el camino de la superación profesional

A mis padres, esposo, a mis hermanos y a mi familia en general, porque me han infundido ánimo y han sabido darme los consejos y el aliento, necesarios para no desmayar y culminar con esta meta tan anhelada.

Dejo constancias de mi agradecimiento a los profesores de la universidad técnica de Babahoyo por impartirnos todas sus sabias enseñanzas, agradeciendo de manera especial al Lic. Eduardo Galeas Guijarro. MAE, por dirigirme acertadamente en mi tesis Gracias por ese apoyo y confianza.

DEDICATORIA

La presente tesis la dedico con todo mi amor a Dios Todo poderoso por su inmensa bondad y misericordia divina, y por iluminar siempre el camino a seguir hasta alcanzar mi meta.

A mis queridos padres, a mi Tía y mi hermana por su apoyo incondicional, ya sea con un sabio consejo o un abrazo de aliento.

A mi amado esposo, por su comprensión y motivación, lo cual lo ha convertido en mi mayor razón para superarme profesionalmente en la vida.

DECLARACION DE AUTORIA

ROSARIO MARGOT MARQUEZ VALERO, portadora de la cedula de identidad N°1202932818, declaro que soy autora del presente trabajo de investigación, titulada “Emprendimiento industrial y desarrollo productivo para el crecimiento económico del cantón Babahoyo”, el mismo que es original, autentico y personal.

Todos los efectos académicos legales que se desprenden del presente trabajo, es responsabilidad exclusiva del autor.

Lcda. Rosario Margot Márquez Valero
POSTGRADISTA

ÍNDICE

1.- Introducción

9

2.- Tema de Investigación	10
3.- Marco Contextual	11
4.- Situación Problemica	15
5.- Planteamiento del Problema	16
5.1.- Problema General	16
5.2.- Subproblemas	16
6.- Delimitación de la Investigación	16
7.- Justificación	17
8.- Objetivos	18
8.1.- Objetivo General	18
8.2.- Objetivos Específicos.	18
9.- Marco Teórico	19
9.1.- Marco Conceptual	19
9.2.- Referencia Teórica	25
9.2.1. Antecedentes investigativos	25
9.2.2. Bases Teóricas	29
9.3.- Postura Teórica	34
10.- Hipótesis	35
10.1.- Hipótesis General o Básica	35
10.2.- Hipótesis Especificas	35
10.3.- Operacionalizacion de Variables	36
11. Análisis e Interpretación de datos	38
11.1 Encuesta a empresarios	38
11.2 Encuesta aplicada a empleados	48
12. Conclusiones y Recomendaciones	58
12.1 Conclusiones	58
12.2 Recomendaciones	59
13. Propuesta	59
13.1 Alternativa obtenida	59
13.2 Alcance de la Alternativa obtenida	59
13.3 Aspectos básicos de la alternativa	60
12.4 Objetivo	60
12.5 Desarrollo del a Propuesta	62
13.- Bibliografía	80
14. Anexos	83

RESUMEN

En el Ecuador una política de estado es el cambio de la matriz productiva, para lo cual existe el apoyo para el desarrollo de nuevos factores de la producción, que permitan a los ecuatorianos contribuir con el desarrollo socioeconómico del país y a su vez desarrollarse en su económica familiar. Esto ha originado proponer el desarrollo de un estudio titulado **EMPRENDIMIENTO INDUSTRIAL Y DESARROLLO PRODUCTIVO PARA EL CRECIMIENTO ECONOMICO DEL CANTON BABAHOYO**, el cual tiene por finalidad organizar las actividades productivas que se desarrollan en el cantón de manera independiente y en distintos sectores urbanos y marginales de esta ciudad.

El estudio se basa en una necesidad de la capital de la provincia de Los Ríos, esta es de organizar las actividades industriales, el mismo que se lograra por medio de la creación de un Parque Industrial, logrando por medio de esta organización un desarrollo de actividades productivas en un solo sitio con todas las comodidades y facilidades como es oficinas bancarias, contables, tributarias y de informática, que dan apoyo a las pequeñas industrias, también se facilita a los potenciales clientes de satisfacer sus necesidades en un solo lugar, no teniendo que movilizarse a diferentes lugares para encontrar los bienes o servicios que necesite.

SUMMARY

In Ecuador a state policy is changing the productive matrix, for which there is support for the development of new factors of production, enabling Ecuadorians contribute to the socioeconomic development of the country and in turn develop its economic family. This has led to propose the development of a study entitled **INDUSTRIAL PRODUCTION UP AND DEVELOPMENT FOR ECONOMIC GROWTH BABAHOYO CANTON**, which aims to organize the productive activities carried out in the canton independently and in different urban and marginal sectors of this city.

The study is based on a need for the capital of the province of Los Rios, this is to organize industrial activities, the same as was achieved through the creation of an industrial park, making this organization through the development of activities production in one location with all amenities and facilities such as banking, accounting, tax and information technology offices, which support small industries, it also makes it easier for potential customers to meet their needs in one place, not having to move to different places to find the goods or services you need.

1. INTRODUCCION

La presente investigación tiene por finalidad determinar el EMPRENDIMIENTO INDUSTRIAL Y DESARROLLO PRODUCTIVO PARA EL CRECIMIENTO ECONOMICO DEL CANTON BABAHOYO. En este documento se presenta la problemática detectada por medio de la observación en el cantón Babahoyo, lo cual describimos por medio de interrogantes, que vinculamos directamente con los objetivos propuestos en el estudio a realizar, a su vez de aquí salen las posibilidades de solución.

El estudio se justifica indicando la importancia de su desarrollo, que proyectara luego de la investigación de campo por medio de una propuesta de intervención, la misma que será puesta a consideración de la ciudadanía para su ejecución.

La investigación se sustenta analizando estudios realizados en universidades del país y fuera del mismo, donde se han desarrollado este tipo de proyectos de inversión. Los objetivos que se plantean se han alcanzado por medio del trabajo de campo desarrollado en la ciudad de Babahoyo, lo cual ha permitido plantear conclusiones y recomendaciones.

Para justificar el estudio en la parte teórica, se describen conceptos relacionados con las variables de estudio, y también se describe un marco teórico, donde se indican las diferentes fases que se utilizan en el desarrollo de proyectos de inversión.

2. TEMA DE INVESTIGACION

Emprendimiento industrial y desarrollo productivo para el crecimiento económico del cantón Babahoyo.

3. MARCO CONTEXTUAL

3.1 Contexto Internacional

En toda América Latina existe problemas en la productividad del capital humano, esto afecta a la economía de los países, lo importante para las naciones en los actuales momentos es maximizar la producción de bienes y servicios.

Esta problemática origina que en los países de América Latina no exista un crecimiento dinámico en la región, influyendo en los ingresos económicos.

“Entre los factores que influyen en la productividad de la economía, destacan el progreso tecnológico, que crea nuevos bienes o nuevos métodos productivos; el acceso a nuevos mercados nacionales e internacionales; y las mejoras en los procesos de gerencia y administración de las empresas” (Corporacion Andina de Fomento, 2013).

El proceso de innovación, está vinculado directamente con el sector industrial para crear nuevos productos y mercados, también el nacimiento de empresas.

Las políticas públicas son las que inciden en el emprendimiento, debiendo integrar los aspectos vinculados al acceso al financiamiento y la capacitación de la mano de obra.

El desarrollo económico de un país se sustenta en el crecimiento de la productividad, esto es que el capital físico y el capital humano de la económica rindan más en términos de cantidad de bienes y servicios que producen.

En este sentido, “el pobre desempeño de América Latina respecto de este indicador explica el hecho de que la región no haya tenido un crecimiento más dinámico desde mediados del siglo pasado, lo que impidió que sus ingresos convergieran hacia aquellos de los países más desarrollados” (Corporación Andina de Fomento, 2013).

En América Latina existe una baja productividad, esto se debe porque no existen grandes corporaciones empresariales, más bien existe una masificación de pequeñas y medianas empresas, de acuerdo a investigaciones realizadas el desarrollo económico de una nación depende del crecimiento del tamaño de los emprendimientos.

3.2 Contexto Nacional

El sistema económico del Ecuador depende de los ingresos generados por las exportaciones de productos primarios, y especialmente de los ingresos provenientes del petróleo crudo, sin transformarlo en un producto terminado; en

términos generales podemos decir que la estructura productiva es primaria (materia prima).

“El Ministerio de Industrias y Productividad, en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Provinciales y con Universidades estatales ha implementado hasta el momento un total de 33 Centros de Desarrollo Empresarial y Apoyo al Emprendimiento (CDEAE) en todo el territorio nacional” (Ministerio de Industrias, 2012).

Estos Centros de Desarrollo contribuyen al desarrollo económico del Ecuador, y están diversificando nuevos sectores productivos, estos están dirigidos a “la Agroindustria, Alimentos y Bebidas, Artesanías, entre otros, más aún cuando en la zona se han presentado proyectos en temas de café y maíz que están siendo apoyados por esta Cartera de Estado” (Ministerio de Industrias, 2012).

“Al momento, Ecuador cuenta con 33 Centros de Desarrollo Empresarial y Apoyo al Emprendimiento en Napo, Santo Domingo de los Tsáchilas, Montecristi, Universidad Técnica de Manabí, Chone, Los Ríos, Santa Elena, Caluma. Además se implementaron CDEAE en Cañar (2), Cuenca, Paute, Nabón, Girón, Quevedo, Gualaceo, Pichincha, Latacunga, Quito, San Miguel de Los Bancos, El Oro, Santa Rosa, Huaquillas, Piñas, Tena, Quero, Ambato, Pedro Moncayo, Alausí, Loja (2), Pindal y Zamora/Ministerio de Industrias y Productividad” (Ministerio de Industrias, 2012)

Actualmente se ha iniciado una campaña gubernamental que tiene por finalidad promover el desarrollo económico ecuatoriano por medio del fomento de

emprendimientos productivos con contenido de innovación, que influyan directamente en “los indicadores de calidad de vida de los ecuatorianos, participando proactivamente para la viabilidad, productividad, competitividad y sustentabilidad de los nuevos emprendimientos” (ALADI, 2008)

Se están desarrollando procesos para cambiar la matriz productiva del Ecuador, esto va a permitir afianzar la economía del país. Se busca dejar de ser un país extractivista, para convertirse en un país productor de bienes con valor agregado para la exportación, sobre todo es importante ingresar en el sector productivo industrial. La economía ecuatoriana históricamente ha sido agrícola, deben establecerse políticas de Estado que permitan la modernización y tecnificación de esta actividad.

3.3 Contexto Local

El cantón Babahoyo es una entidad territorial subnacional ecuatoriana, de la Provincia de Los Ríos. Su cabecera cantonal es la ciudad de Babahoyo, lugar donde se agrupa gran parte de su población total. El cantón Babahoyo se encuentra ubicado en un sector específico de influencia de las vías que llevan a la costa y sierra como paso obligado, su desarrollo económico ha venido de la mano de la presencia de algunas empresas industriales aunque no en la medida que se debe de dar para un cantón tan importante en la provincia.

Babahoyo cuenta con todos los servicios de infraestructura y se ha convertido en los últimos tiempos en el centro para la cristalización de importantes negocios y apertura de grandes empresas. Hay que indicar que existe inversión en diferentes

áreas, entre ellas de corporaciones nacionales como el Corporación El Rosado, propietaria del recientemente inaugurado Shopping de Babahoyo, así también está creciendo las empresas industriales como Ecuavegetal, que produce para el consumo interno y para la exportación Productos Facundo, en el área de la construcción Odoriso se ha convertido en una gran empresa constructora de vías, que se encuentra a cargo de importantes obras a nivel nacional, esto indica que Babahoyo está creciendo y que es necesario reorientarla empresarialmente.

4. SITUACIÓN PROBLEMÁTICA.

En los últimos años en el cantón Babahoyo no existe la presencia de empresas industriales de gran envergadura, se ha dado un pequeño crecimiento industrial pero no como debía ser para una ciudad capital de provincia, como existen otras ciudades donde sí se ha visto una mayor proliferación de estas empresas, que contribuyen al desarrollo económico del cantón Babahoyo.

Posiblemente la falta de espacios preparados especialmente para instalarse y poder producir con todos los servicios y condiciones necesarias, sería uno de los factores que impidan esta aparición.

La ciudad de Babahoyo está creciendo habitacionalmente hacia el sur, donde se están promocionando algunos conjuntos habitaciones, así también a la salida de la ciudad se han construido centros comerciales y edificios gubernamentales que mejoran la imagen de la ciudad y atraen al turismo.

Pero es necesario crear soluciones para las inversiones potenciales, las mismas que no se han desarrollado por falta de lugares específicos para instalar fábricas y por no existir incentivos tributarios, por parte del gobierno nacional y local. Además existe deficiencia en la prestación de los servicios básicos existan, condiciones necesarias para que las empresas se instalen con proyección a largo plazo.

5. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

5.1.- PROBLEMA GENERAL

¿Cómo el emprendimiento industrial y desarrollo productivo, producirá el crecimiento económico del cantón Babahoyo?

5.2.- SUBPROBLEMAS O DERIVADOS

- ¿Cuál es la realidad del sector industrial, en el desarrollo productivo del cantón Babahoyo?
- ¿Qué impacto socioeconómico originan las industrias asentadas en el cantón Babahoyo en sus habitantes?
- ¿Cómo el sector industrial puede contribuir con el desarrollo productivo del cantón Babahoyo?

6. DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Objeto de estudio: Desarrollo productivo del cantón Babahoyo.

Campo de Acción: Financiero

Lugar: Cantón Babahoyo

Sector: Babahoyo

Área: Diseño de Proyectos

Tiempo: De enero a Diciembre de 2014

7. JUSTIFICACION

El presente estudio se desarrolla para conocer como el emprendimiento industrial contribuye al desarrollo productivo y económico del cantón Babahoyo.

La investigación es importante porque va a permitir a las autoridades del cantón Babahoyo tener una visión económica, financiera y administrativa de cómo se puede generar desarrollo productivo y emprendimiento industrial del cantón.

También es importante indicar que con el estudio se beneficiara a las empresas de producción industrial, las mismas que verán una propuesta para contribuir con el desarrollo del cantón Babahoyo, considerando que este sector productivo es factor determinante para generar nuevas fuentes

de trabajo y que tiene una factibilidad de crecimiento por la cercanía hacia el puerto de Guayaquil, con buenas vías y a tan solo una hora de viaje.

Además la investigación demostrará que si es factible la implementación de una propuesta académica, que contribuya al desarrollo del sector manufacturero y a la nueva matriz productiva del Ecuador.

8. OBJETIVOS

8.1.- GENERAL

Determinar la incidencia del emprendimiento industrial, en el desarrollo productivo y crecimiento económico del cantón Babahoyo.

8.2.- ESPECÍFICOS

8.2.1. Conocer la realidad del sector industrial en el desarrollo productivo del cantón Babahoyo.

8.2.2. Identificar el impacto socioeconómico que originan las industrias asentadas en el cantón Babahoyo en sus habitantes.

8.2.3. Diseñar la creación de un parque industrial para contribuir con el desarrollo productivo del cantón Babahoyo.

9. MARCO TEORICO

9.1.- MARCO CONCEPTUAL

9.1.1 Estrategia de Desarrollo Productivo

Es “una estrategia de desarrollo productivo con énfasis en las actividades generadoras de inversión y del máximo valor agregado posible; que redunde en mejoras sustantivas en materia de empleo, bienestar social y convivencia democrática que posicione dinámicamente al Uruguay en el escenario internacional; en fin, que construya nación” (www.mef.gub.uy, 2006).

9.1.2 Desarrollo socioeconómico

“El desarrollo socioeconómico es un proceso que ocurre en el tiempo e implica mejoras en las condiciones de vida del ser humano a través de una evolución en los ámbitos económico, cultural, político y social” (www.highbeam.com, 2003).

De acuerdo a la definición podemos decir, que el crecimiento económico es una de las metas de toda sociedad y el mismo implica un incremento notable de los ingresos, y de la forma de vida de todos los individuos de una sociedad.

9.1.3 Empresa

Ricardo Romero, autor del libro "Marketing", define la empresa como "el organismo formado por personas, bienes materiales, aspiraciones y realizaciones comunes para dar satisfacciones a su clientela" (<http://brd.unid.edu.mx>, 2007)

Julio García y Cristóbal Casanueva, autores del libro "Prácticas de la Gestión Empresarial", definen la empresa como una "entidad que mediante la organización de elementos humanos, materiales, técnicos y financieros proporciona bienes o servicios a cambio de un precio que le permite la reposición de los recursos empleados y la consecución de unos objetivos determinados" (Pronegocios, 2006)

Para Simón Andrade, autor del libro "Diccionario de Economía", la empresa es "aquella entidad formada con un capital social, y que aparte del propio trabajo de su promotor puede contratar a un cierto número de trabajadores. Su propósito lucrativo se traduce en actividades industriales y mercantiles, o la prestación de servicios" (Pronegocios, 2006)

El Diccionario de Marketing, de Cultural S.A., define a la empresa como una "unidad económica de producción, transformación o prestación de servicios, cuya razón de ser es satisfacer una necesidad existente en la sociedad" (Pronegocios, 2006)

9.1.4 Industria

El término industria se caracteriza por una gran ambigüedad y amplitud lexicológica. Si tomamos la definición del Diccionario de la Real Academia Española tiene cuatro acepciones: maña y destreza o artificio para hacer una cosa; conjunto de operaciones materiales ejecutadas para la obtención, transformación o transporte de uno o varios productos naturales; instalación destinada a estas operaciones; suma o conjunto de las industrias de un mismo o de varios géneros, de todo un país o de parte de él.

Podemos decir que “el conjunto de actividades productivas que el hombre realiza de modo organizado con la ayuda de máquinas y herramientas se denomina industria” (Vidal, 2012).

Entonces la industria es el conjunto de procesos y actividades que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados. Existen diferentes tipos de industrias, según sean los productos que fabrican.

9.1.5 Emprendimiento

“El uso más habitual del concepto aparece en el ámbito de la economía y los negocios. En este caso, un emprendimiento es una iniciativa de un individuo que asume un riesgo económico o que invierte recursos con el

objetivo de aprovechar una oportunidad que brinda el mercado” (Reyes, 2014)

9.1.6 Parque Industrial

“Es un terreno urbanizado y subdividido en parcelas, conforme a un plan general, dotado de infraestructura -carreteras, medios de transporte- y servicios públicos, que cuente o no con fábricas construidas (por adelantado) y con servicios e instalaciones comunes necesarios para el establecimiento de plantas industriales” (Parque Industrial Posadas, 2014).

El concepto anterior se refiere no sólo a la planificación material del parque, sino también a su ambiente económico y social inmediato, así como a la función que se le ha asignado en el plan de desarrollo económico.

Al indicar las "instalaciones o servicios comunes", significa que pueden estar relacionados con la mejora de la productividad de las empresas ocupantes, con el suministro de servicios técnicos y sociales o con el mejoramiento de la infraestructura. El concepto de parque industrial no implica complementariedad de industrias, ésta puede surgir y una vez puesto en marcha el parque es probable que se produzca pero no necesariamente.

9.1.7 Estudio de factibilidad.

Es el que se “realiza a nivel de detalle, definiéndose claramente en el estudio de mercado los potenciales demandantes y competidores, canales

y precios; el diseño definitivo (técnico), el análisis económico-financiero estructurado bajo facturas-proforma, gestión empresarial, social y ambiental, con sus efectos y medidas de mitigación” (Cruz- Guzman - Noboa, 2010).

Entonces podemos decir que el estudio de factibilidad es también un Estudio de viabilidad, donde se realiza el análisis financieros, económicos y sociales de una inversión (dada una opción tecnológica -estudio de pre-factibilidad). En la fase de pre-inversión la eventual etapa subsiguiente es el diseño final del proyecto (preparación del documento de proyecto), tomando en cuenta los insumos de un proceso productivo, que tradicionalmente son: tierra, trabajo y capital (que generan ingreso: renta, salario y ganancia).

9.1.8 Estudio de pre-factibilidad.

La investigación se concentra en desarrollar con profundidad los aspectos de mercado y financieros, y realiza una aproximación en las fases técnica, gestión, social, y ambiental.

9.1.9 Proyecto

Varios autores han definido lo que constituye un proyecto de inversión, llamado actualmente plan de negocios; sin embargo, todas ellas coinciden fundamentalmente en que se trata de “un conjunto de variables que posibilitan tomar decisiones vinculadas a un proceso de inversión en el

sector real, apreciar las ventajas y desventajas originadas en la asignación de recursos destinados a la obtención de bienes y/o servicios” (Cruz-Guzman - Noboa, 2010). Constituye por ende un plan de asignación de capital, tecnología, recursos humanos e insumos, orientado a la consecución de bienes o servicios para satisfacer las necesidades de la sociedad.

Pudiera también definírsele como un instrumento técnico que nos facilita estimar los costos, beneficios y establecer el rendimiento del capital, que un inversionista está dispuesto a arriesgar en la puesta en marcha o modificación de una unidad de producción.

Dentro del ámbito de la planificación, representa la mínima unidad económica a ser analizada y a partir de la cual se ejecuta una inversión.

9.1.10 Inversionistas:

Son “agentes que aportan y arriesgan sus recursos en calidad de capital, son propietarios de la nueva inversión, esperando generar excedentes sobre la base del desempeño favorable del proyecto. Los inversionistas pueden o no ser los promotores del proyecto”. (Cruz- Guzman - Noboa, 2010).

Entonces los inversionistas son personas naturales o jurídicas que canalizan su dinero en proyectos con el propósito de obtener una rentabilidad.

9.1.11 Financistas:

Son “agentes que colocan sus recursos en calidad de préstamo al proyecto, generalmente son instituciones especializadas que realizan la evaluación y complementan la disponibilidad de recursos de los inversionistas” (Cruz- Guzman - Noboa, 2010).

Como podemos observar, son aquellos que ofrecen dinero a cambio de una rentabilidad financiera, este dinero lo recuperan los medio de la Tasa interna de retorno que tenga la inversión a que se ha destinado.

9.1.12 Investigación de Mercado

Se puede definir como la recopilación y el análisis de información, en lo que respecta al mundo de la empresa y del mercado, realizados de forma sistemática o expresa, para poder tomar decisiones dentro del campo del marketing estratégico y operativo.

Se trata, en definitiva, de una potente herramienta, que debe permitir a la empresa obtener la información necesaria para establecer las diferentes políticas, objetivos, planes y estrategias más adecuadas a sus intereses.

La American Marketing Association (AMA) la define como: «la recopilación sistemática, el registro y el análisis de los datos acerca de los problemas relacionados con el mercado de bienes y servicios».

9.2. MARCO REFERENCIAL

9.2.1 Antecedentes de la Investigación.

Realizada una revisión de algunos repositorios digitales de universidades de nuestro país se constató que existen temas de investigación que contribuyen a la unificación de industrias para contribuir con el desarrollo socioeconómico de ciudades ecuatorianas, entre ellos:

En la Universidad Andina Simón Bolívar, se desarrolló una Tesis de Postgrado titulada LAS ZONAS FRANCAS Y LAS ZONAS DE DESARROLLO (ZEDE): HERRAMIENTAS DE POLITICA ECONÓMICA Y FISCAL, en ella se presentan las siguientes conclusiones:

“Las zonas francas en el Ecuador no se desarrollaron fuertemente como en otros países, a pesar que gozaban de varias exoneraciones tributarias. Con la nueva regularización del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones se espera que haya más interés por invertir y formar parte de las nuevas ZEDES.

- La derogatoria de la Ley de Zonas Francas, tuvo su apalancamiento, en el no cumplimiento del objetivo fundamental que fue el conseguir el desarrollo de zonas consideradas deprimidas dentro del concepto macroeconómico del país.
- Los usuarios de las zonas francas cumplían con las disposiciones legales vinculadas con la seguridad social y laboral, luego de algún

tiempo que pasó en el aislamiento como resultado de un no querer someterse a las disposiciones legales del país.

- Para el país el mantener las zonas francas bajo el contexto legal de la Ley de Zonas Francas, benefició financieramente a unos pocos contribuyentes que dejaron de aportar a través de los impuestos al erario nacional. Muchas utilidades y beneficios se remesaron al exterior, sin el pago de los tributos respectivos.
- Los usuarios y administradoras de las zonas francas se beneficiaron de tributos como:
 - Impuesto a la renta
 - Impuesto al Valor Agregado
 - Impuestos Municipales
 - Impuestos provinciales, etc.
- Cuando inició el sistema Zonas Francas (unidad monetaria el sucre), los usuarios gozaban de libertad cambiaria en todas sus transacciones entre si y desde las zonas francas del exterior; así como también podían recibir el aval de instituciones del Sistema Financiero Local en los créditos otorgados por bancos del exterior” (UASM, 2011).

PUCE, Facultad de Ciencias Administrativas y Contables, Carrera de Administración de Empresas, Tesis de Ingeniería Comercial. Plan de

factibilidad para la creación de un parque industrial en la zona sur de la ciudad de Quito, en el área correspondiente a Mundo Industrial su Autor es Latacunga Chicaiza, Natalia Belén.

Aquí se analiza los conflictos existentes en la ciudad de Quito, a consecuencia de la convivencia de industrias conjuntamente con asentamientos residenciales, se han convertido en un problema con necesidad de solución inmediata. Este proyecto tiene por objeto determinar la viabilidad económica de la implantación de un parque industrial en la zona sur de la ciudad, en el lugar denominado “Mundo Industrial”, en el cual se encuentran ubicadas varias industrias de importante tamaño. La información obtenida en el análisis del entorno y estudio técnico sirvieron como base para la determinación de supuestos que se verificaron en el estudio de mercado. Uno de los puntos determinantes para la viabilidad del proyecto radicó en la proyección de ventas.

Universidad Estatal de Milagro, Unidad Académica de Ciencias Administrativas, diseño del proyecto previo a la obtención del título de ingeniería comercial, mención en finanzas, tema estudio de factibilidad para la creación de un parque industrial y empresarial en la ciudad de milagro. Sus autores Martha Vélez Sánchez y Fanny Cetre Aristega.

En la investigación se indica que “la escases 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” (USF, 2009).

En este estudio se determina que 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 promoverla 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 medioambiente tomando en cuenta determinadas medidas ecológicas, este parque ayudara a fomenta la economía mediante el turismo con mayor índice comercial

9.2.2. Bases Teóricas

Se manifiesta en América existe déficit en la productividad, para superar esta problemática es necesario establecer los contextos necesarios que permita mejorar la productividad con el fin de alcanzar el ritmo de otros países con mejores resultados.

Hay muchas formas de contribuir a este objetivo. “Las políticas de productividad pueden aspirar a un mejor uso de los factores de producción existentes. Esto se aplica no sólo a los recursos de las empresas existentes sino también a su reasignación a empresas y sectores con niveles de productividad más altos. Las políticas también pueden tener como objetivo ofrecer mejores incentivos para la acumulación de factores en el futuro, con el fin de lograr una sólida transformación productiva, lo cual es fundamental a largo plazo” (IADB, 2014).

Las ambientes geográficos de la Provincia de Los Ríos y de manera especial den cantón Babahoyo, se constituye en una fortaleza para desarrollar actividades económicas en un marco de competitividad que permita la inserción en la dinámica empresarial de la globalización mundial

La estructura económica de Los Ríos, especialmente la de su capital Babahoyo, se ha sustentado fundamentalmente sobre la actividad agrícola, a pesar de la existencia de otras actividades de menor peso, como el comercio interno, el sector financiero, los servicios y la industria.

Al proponerse el desarrollo de una nueva matriz productiva en el Ecuador el cantón Babahoyo tiene una ventaja competitiva sobre otras ciudades, esta es la cercanía a la ciudad de Guayaquil primer puerto principal del país y donde están ubicadas grandes empresas industriales que históricamente han ocupado la vía a Daule para instalarse, zona que en los actuales momentos se encuentra saturada, por lo cual el sector Babahoyo -Jujan es el ideal para desarrollar una actividad industrial organizada, la misma va a generar un flujo empresarial que beneficiara al cantón, desarrollándolo en el aspecto económico.

Ya se ha mencionado que la participación del sector industrial ha tenido poca influencia en el desarrollo económico y social en este cantón, al ser su actividad histórica la agrícola, es importante indicar que en vez de vender al interior y exterior materias primas o productos en estado natural, se debe incentivar desde el Municipio su industrialización por medio de empresas ubicadas en un parque industrial, donde exista la facilidad para el desarrollo de sus actividades.

En el caso de la posición de esta investigación es viable el desarrollo de un estudio de pre-factibilidad para un parque industrial, proyecto que se ha convertido en una estrategia importante e indispensable en la actualidad para el desarrollo económico de Babahoyo.

En nuestro caso en el Ecuador existe este tipo de organización donde se reúne a las unidades económicas productivas manufactureras, así el 23 de

noviembre del 2012 con la presencia de la subsecretaria regional de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, Senplades, María Caridad Vázquez; el director ejecutivo del Instituto Nacional de Preinversión del Estado, Santiago Medina; el alcalde de Gualaceo Marco Tapia y pequeños productores, ayer se definió el acuerdo para ejecutar los estudios definitivos que permitirán la creación de un parque industrial regional para los cantones orientales del Azuay.

En la reunión, “se dialogó sobre la zona donde se emplazaría el parque industrial, ya que se ha considerado los sectores de San Juan Uzhar, Guazhalán y Bullcay” (www.eltiempo.com.ec, 2012).

Con este complejo industrial lo que se busca es desarrollar territorios competitivos donde se asienten fábricas que se articulen con los gobiernos locales, las comunidades cercanas y la región.

Estos parques industriales será una ventana al mundo para promocionar la producción que elaboran las hábiles manos de los artesanos en los cantones orientales de la provincia del Azuay, agregó Jiménez.

El desarrollo de nuevas industrias es una prioridad en esta nueva etapa del gobierno actual, esto obliga que esta investigación considere como objetivo principal desarrollar un estudio de pre-factibilidad de un parque industrial, para lo cual es importante indicar que “se entiende por Factibilidad las posibilidades que tiene de lograrse un determinado proyecto” (Varela, 1997). El estudio de factibilidad es el análisis que realiza una empresa para

determinar si el negocio que se propone será bueno o malo, y cuáles serán las estrategias que se deben desarrollar para que sea exitoso.

Por su parte Arias, (2006, p. 134), señala: “Que se trata de una propuesta de acción para resolver un problema práctico o satisfacer una necesidad. Es indispensable que dicha propuesta se acompañe de una investigación, que demuestre su factibilidad o posibilidad de realización”.

Según Baca Urbina, el estudio de factibilidad profundiza la investigación en fuentes primarias y secundarias en investigación de mercados, detalla la tecnología que se empleará, determina los costos y rentabilidad económica del proyecto y es la base en la que se apoyan los inversionistas para tomar sus decisiones.

Para la propuesta de intervención de la creación de un parque industrial en el cantón Babahoyo se tomara en cuenta la teoría de Baca Urbina acerca de la factibilidad de los proyectos.

Parque Industrial

Los parques industriales tienen la particularidad de contar con una serie de servicios comunes, como pueden ser: abastecimiento de energía eléctrica, abastecimiento de agua con diversos tipos de tratamiento, en función del uso que se le quiera dar, como, por ejemplo, para uso potable, para calderas, o para enfriamiento, etc.

Los parques industriales suelen tener también otros servicios comunes, como servicio de vigilancia, portería, tratamiento de aguas servidas, entre otros.

Es un terreno urbanizado y subdividido en parcelas, conforme a un plan general, dotado de infraestructura carretera, medios de transporte y servicios públicos, que cuente o no con fábricas construidas (por adelantado) y con servicios e instalaciones comunes necesarias para el establecimiento de plantas industriales.

El "plan general" se refiere no sólo a la planificación material del parque, sino también a su ambiente económico y social inmediato, así como a la función que se le ha asignado en el plan de desarrollo económico.

Se denomina parque industrial a una fracción de terreno, que cuenta con una infraestructura determinada, donde podrán realizarse actividades industriales con beneficios fiscales. Tanto los instaladores como los usuarios podrán solicitar la exención de tributos en su actividad.

9.3. POSTURA TEÓRICA.

Asumimos como Teoría la señalada por Buesa y Molero (1998), donde se indica que la industria cumple varias funciones muy relevantes para la expansión del sistema económico: la generación de innovaciones y absorción del progreso tecnológico y la inducción del crecimiento.

En el sector industrial radica el núcleo principal de los agentes que desarrollan tecnologías de producción, especialmente de aquellas que son

susceptibles de transferencia intersectorial y que, por lo tanto, se difunden por todos los segmentos del sistema económico; e igualmente, es uno de los sectores económicos que mayor capacidad muestra para incorporar innovaciones en los procesos de producción, y en los correspondientes productos, lo que redundará en unos continuos y superiores incrementos de productividad.

En cuanto a la inducción del crecimiento, los análisis de las tablas input-output muestran que la industria ejerce mayores efectos arrastre, en tanto que oferente y demandante, sobre el conjunto de la economía que el resto de sectores. En suma, la industria constituye el eje vertebrador del desarrollo económico.

10. HIPÓTESIS

10.1. HIPÓTESIS GENERAL

El emprendimiento industrial, incidirá en el desarrollo productivo y crecimiento económico del cantón Babahoyo

10.2 HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

10.2.2 La identificación de la contribución del sector industrial en el desarrollo productivo del cantón Babahoyo, permitirá conocer sus fortalezas y debilidades.

11.2.2 Las industrias asentadas en el cantón Babahoyo, al formar parte de un parque industrial, creará fuentes de empleo para mejorar el nivel de vida de sus habitantes

12.2.2 La creación de un parque industrial, permitirá al sector industrial contribuir con el desarrollo socioeconómico y productivo del cantón Babahoyo.

Operacionalizacion de Variables

Variable Independiente

Hipótesis	Variable	Definición conceptual	Categorías	Indicadores	Instrumentos
El emprendimiento industrial y desarrollo productivo, incidirá en el crecimiento económico del cantón Babahoyo	Emprendimiento industrial	Es una iniciativa de un individuo que asume un riesgo económico o que invierte recursos con el objetivo de aprovechar una oportunidad que brinda el mercado.	Empresas industriales Cadenas de valor Políticas de desarrollo productivo.	Volumen de producción Rentabilidad financiera Seguridad jurídica Incentivos estatales Desarrollo de valores agregados	Encuesta aplicada a empresarios del cantón Babahoyo

Variable Dependiente

Hipótesis	Variable	Definición conceptual	Categorías	Indicadores	Instrumentos
El emprendimiento industrial y desarrollo productivo, incidirá en el crecimiento económico del cantón Babahoyo	Crecimiento económico.	Es el aumento de la renta o valor de bienes y servicios finales producidos por una economía (generalmente de un país o una región) en un determinado periodo (generalmente en un año).	Acumulación de capital Crecimiento económico continuo y sostenido. Desarrollo social de la comunidad	Fuentes de trabajo Mejora en el nivel de vida Satisfacción ciudadana Incremento local de la productividad Incremento de inversiones en el cantón.	Encuesta aplicada a empresarios del cantón Babahoyo.

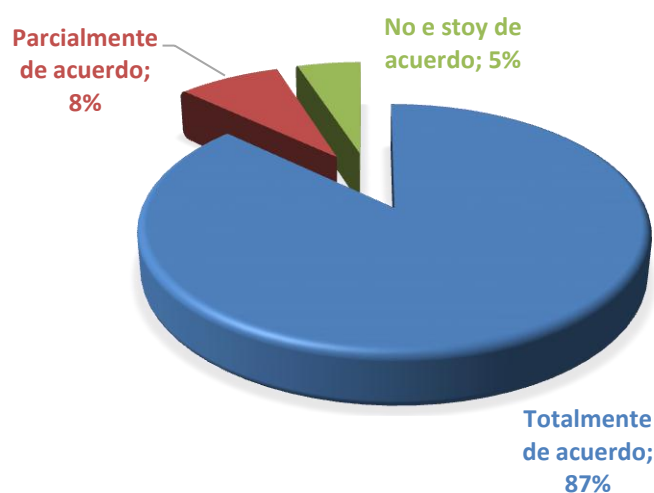
11. ANALISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS.

11.1 ENCUESTA APLICADA A LOS EMPRESARIOS

1. ¿Usted considera importante que en el cantón Babahoyo exista un Parque Industrial?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	92	87%
Parcialmente de acuerdo	9	8%
No estoy de acuerdo	6	5%
TOTAL:	107	100%

Autor: Lcda. Rosario Margoth Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

ANÁLISIS. Al preguntar “Usted considera importante que en el cantón Babahoyo exista un Parque Industrial”, el 87% de los encuestados manifiestan estar “totalmente de acuerdo”, el 8% responde “parcialmente de acuerdo”, el 5% “no está de acuerdo”.

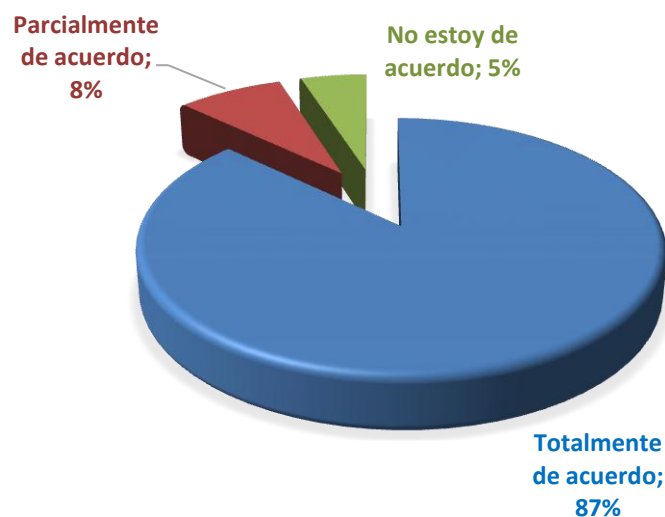
INTERPRETACIÓN.- De acuerdo al criterio de los encuestados, ellos se encuentran en su gran mayoría de acuerdo con un parque industrial, ven una

posibilidad de organización productiva para realizar operaciones desde un solo lugar.

2. ¿Usted como empresario formaría parte del Parque Industrial del cantón Babahoyo?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	92	87%
Parcialmente de acuerdo	9	8%
No estoy de acuerdo	6	5%
TOTAL:	107	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

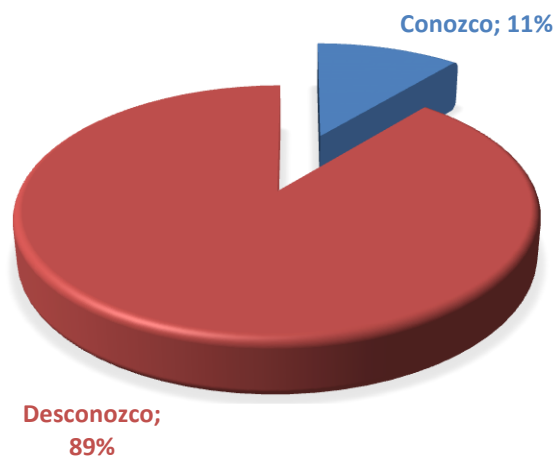
ANÁLISIS. Al preguntar “Usted como empresario formaría parte del Parque Industrial del cantón Babahoyo”, el 87% de los encuestados manifiestan estar “totalmente de acuerdo”, el 8% responde “parcialmente de acuerdo”, el 5% “no está de acuerdo”.

INTERPRETACIÓN.- Como se observa, las respuestas obtenidas se repiten exactamente con la pregunta anterior..

3. ¿Conoce usted si alguna institución financiera está interesada en financiar un Parque Industrial en esta ciudad?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Conozco	12	11%
Desconozco	2	89%
TOTAL:	107	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

ANÁLISIS. Al preguntar “Conoce usted si alguna institución financiera está interesada en financiar un Parque Industrial en esta ciudad”, el 11% de los encuestados indicaron que si “conocen” el 89% manifiestan que “Desconocen”.

INTERPRETACIÓN.- De acuerdo al criterio de los empresarios encuestados, ellos definitivamente no conocen que exista organización alguna que desee invertir en un parque industrial en esta ciudad.

4. ¿Un Parque industrial sería beneficioso para el desarrollo empresarial de este Cantón?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	99	92%
Parcialmente de acuerdo	7	7%
No estoy de acuerdo	1	1%
TOTAL:	107	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

ANÁLISIS. Al preguntar “Un Parque industrial sería beneficioso para el desarrollo empresarial de este Cantón”, el 92% de los docentes encuestados están “totalmente de acuerdo” con esta inquietud, el 7% dice que esta “parcialmente de acuerdo”, el 1% “no está de acuerdo”.

INTERPRETACIÓN.- Los empresarios están conscientes de que un parque industrial traería desarrollo en el sector empresarial del cantón Babahoyo, criterio importante que va a contribuir para que inversionistas consideren la posibilidad de apoyar este proyecto que tiene que ser impulsado por el GAD Babahoyo.

5. ¿La creación de un parque industrial, incidiría en el desarrollo socioeconómico del cantón Babahoyo?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	78	73%
Medianamente de acuerdo	21	20%
Parcialmente de acuerdo	8	7%
TOTAL:	107	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

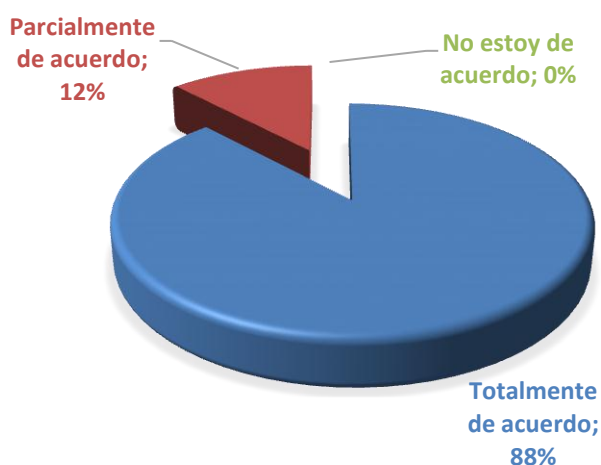
ANÁLISIS. Al preguntar “La creación de un parque industrial incidiría en el desarrollo socioeconómico del cantón Babahoyo”, el 73% de los encuestados manifiestan estar “totalmente de acuerdo”, el 20% “medianamente de acuerdo” y el 7% “parcialmente de acuerdo”.

INTERPRETACIÓN.- Los empresarios encuestados, al estar de acuerdo que un parque industrial va a contribuir en el desarrollo socioeconómico de Babahoyo, significa que ellos van a ser parte importante dentro del estudio de mercado para la ejecución del proyecto.

6. ¿Un parque industrial en este cantón, tendría el apoyo de la ciudadanía?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	94	88%
Parcialmente de acuerdo	13	12%
No estoy de acuerdo	0	0%
TOTAL:	107	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

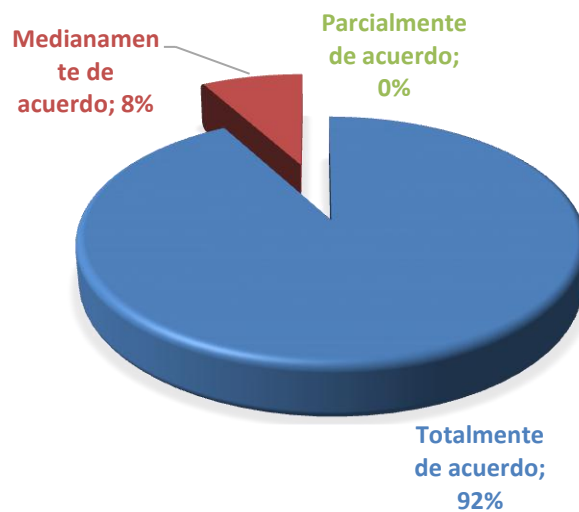
ANÁLISIS. Al preguntar “Un parque industrial en este cantón, tendría el apoyo de la ciudadanía”, el 88% esta “totalmente de acuerdo”, y el 12% “parcialmente de acuerdo”.

INTERPRETACIÓN.- Los empresarios al considerar como positiva esta pregunta, están indicando que la ciudadanía apoyaría esta organización empresarial, por lo cual deben tener clara la visión de su importancia para su actividad económica y los beneficios que van a tener formando parte del mismo.

7. ¿A su criterio un Parque Industrial crearía nuevas fuentes de trabajo para distintos profesionales del cantón y su zona de influencia?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	98	92%
Medianamente de acuerdo	9	8%
Parcialmente de acuerdo	0	0%
TOTAL:	107	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

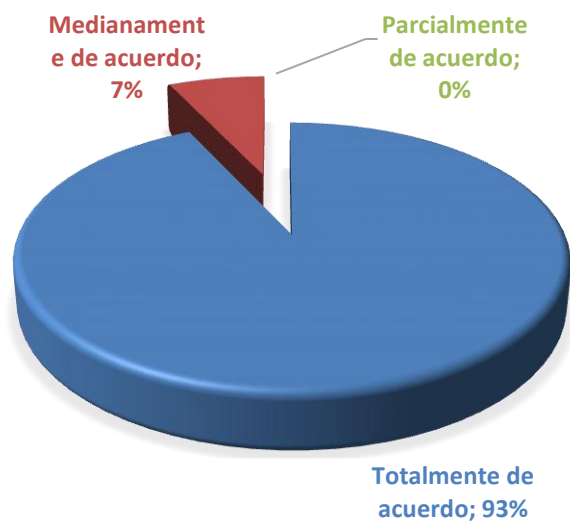
ANÁLISIS. Al preguntar “A su criterio un Parque Industrial crearía nuevas fuentes de trabajo para distintos profesionales del cantón y su zona de influencia”, el 92% indica estar “totalmente de acuerdo”, el 8% “Medianamente de acuerdo”.

INTERPRETACIÓN.- Los encuestados consideran que un Parque industrial, como uno de los beneficios que traerá será la creación de nuevas fuentes de trabajo, lo cual contribuirá con el desarrollo socioeconómico de las familias babahoyenses.,

8. ¿Considera usted que mejoraría el nivel de vida y la satisfacción personal de los ciudadanos con un Parque industrial?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	99	93%
Medianamente de acuerdo	8	7%
Parcialmente de acuerdo	0	0%
TOTAL:	107	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

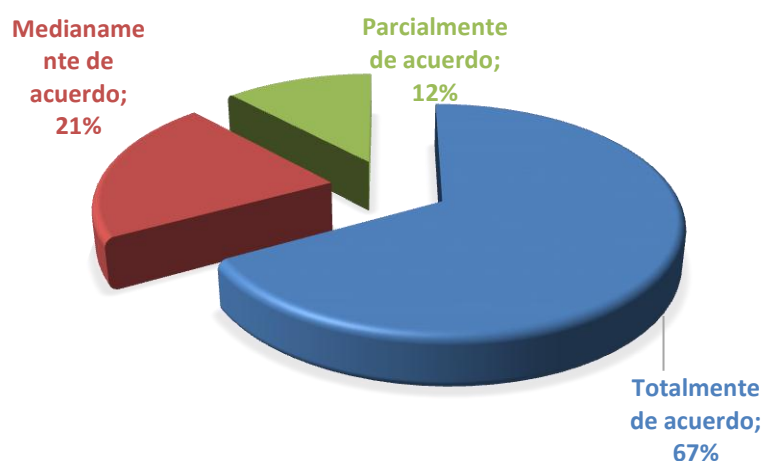
ANÁLISIS. Al preguntar “Considera usted que mejoraría el nivel de vida y la satisfacción personal de los ciudadanos con un Parque industrial”, el 93% de los encuestados responden que están “totalmente de acuerdo”, el 7% “Medianamente de acuerdo”.

INTERPRETACIÓN.-Los empresarios encuestados, están conscientes de que una obra de esta magnitud no solo va a beneficiar a ellos de manera directa, sino a la ciudadanía de manera indirecta en su calidad de vida, y además que las empresas este en un solo sitio.

9. ¿Considera usted que un Parque industrial, va a incrementar el sector comercial y de inversiones de la ciudad?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	72	67%
Medianamente de acuerdo	22	21%
Parcialmente de acuerdo	13	12%
TOTAL:	107	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

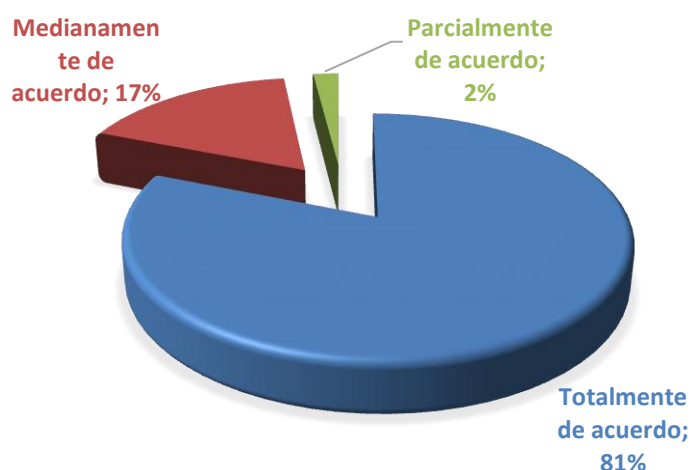
ANÁLISIS. Al preguntar “Considera usted que un Parque industrial va a incrementar el sector comercial y de inversiones de la ciudad”, el 67% está “totalmente de acuerdo”, el 21% “Medianamente de acuerdo”, el 12% “Parcialmente de acuerdo”.

INTERPRETACIÓN.- El criterio de los empresarios, es que el parque industrial va a ordenar este sector e inclusive incrementar las inversiones en empresas de tipo comercial, por los servicios agregados que necesitan las industrias.

10. ¿Usted está de acuerdo que la presente investigación, va a contribuir con el desarrollo socioeconómico de la población del cantón Babahoyo y del sector empresarial?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	76	81%
Medianamente de acuerdo	16	17%
Parcialmente de acuerdo	2	2%
TOTAL:	107	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

ANÁLISIS. Al preguntar “Usted está de acuerdo que la presente investigación, va a contribuir con el desarrollo socioeconómico de la población del cantón Babahoyo y del sector empresarial”, el 81% indican estar “Totalmente de acuerdo”, el 17% “Medianamente de acuerdo”, el 2% “Parcialmente de acuerdo”.

INTERPRETACIÓN.- Los empresarios de la ciudad de Babahoyo, están considerando a la Universidad Técnica de Babahoyo como institución que está

colaborando con la ciudadanía y con el sector empresarial en especial ´por medio de investigaciones académicas.

11.2.2 ENCUESTA APLICADA A LOS EMPLEADOS DE LAS DIFERENTES ORGANIZACIONES EMPRESARIALES DE LA CIUDAD DE BABAHOYO.

1. ¿Usted considera importante que en el cantón Babahoyo exista un Parque Industrial?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	166	100%
Parcialmente de acuerdo	0	0%
No estoy de acuerdo	0	0%
TOTAL:	166	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

ANÁLISIS. Al preguntar “Usted considera importante que en el cantón Babahoyo exista un Parque Industrial”, el 100% de los empleados encuestados manifiestan estar “totalmente de acuerdo.

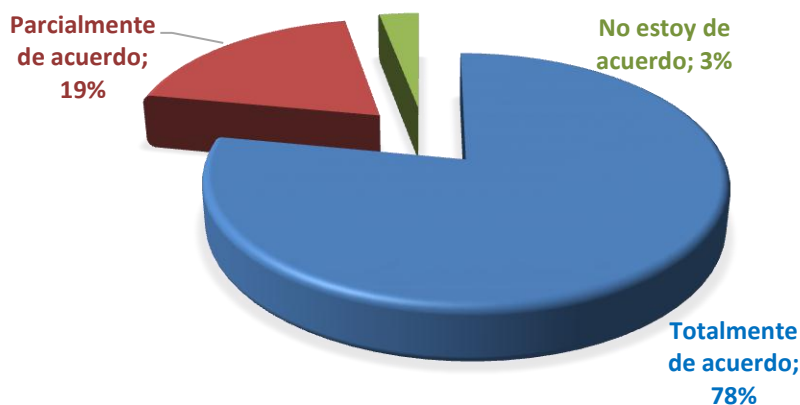
INTERPRETACIÓN.- Los empleados encuestados al estar totalmente de acuerdo con la pregunta, significa que desean que en esta ciudad exista un parque

industrial, considerando que el mismo los va a favorecer con nuevas plazas de trabajo.

2. ¿A usted como empleado del sector empresarial de Babahoyo, le conviene laborar en un lugar donde estecen todas las empresas ubicadas?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	128	78%
Parcialmente de acuerdo	32	19%
No estoy de acuerdo	5	3%
TOTAL:	166	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

ANÁLISIS. Al preguntar “A usted como empleado del sector empresarial de Babahoyo, le conviene laborar en un lugar donde estecen todas las empresas ubicadas”, el 78% de los encuestados manifiestan estar “totalmente de acuerdo”, el 19% responde “parcialmente de acuerdo”, el 3% “no está de acuerdo”.

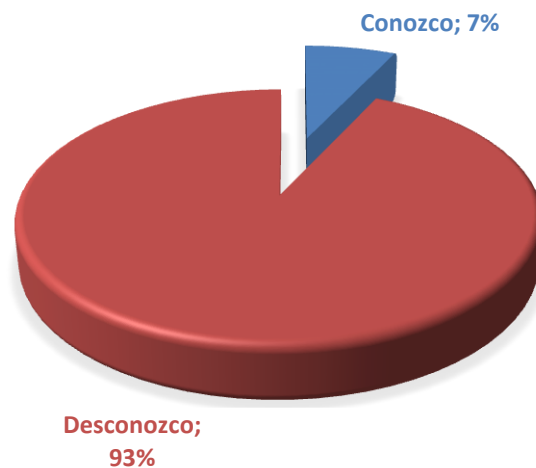
INTERPRETACIÓN.- Se ha determinado que a los actuales empleados de las empresas ubicadas en la ciudad de Babahoyo y en sus alrededores les conviene

que exista un parque industrial, esto posiblemente por facilidades de transporte, alimentación y otros servicios.

3. ¿Conoce usted si alguna institución financiera está interesada en financiar un Parque Industrial en esta ciudad?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Conozco	12	7%
Desconozco	156	93%
TOTAL:	166	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

ANÁLISIS. Al preguntar “Conoce usted si alguna institución financiera está interesada en financiar un Parque Industrial en esta ciudad”, el 7% de los encuestados indicaron que si “conocen” el 93% manifiestan que “Desconocen”.

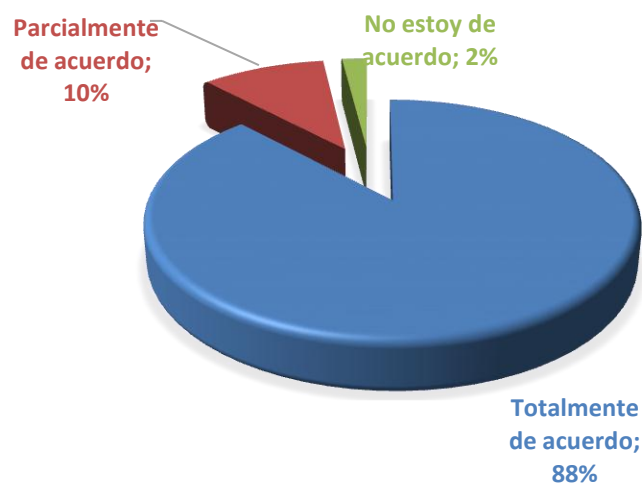
INTERPRETACIÓN.- Los empleados desconocen si existe algún proyecto de Parque Industrial para esta ciudad, siendo responsabilidad de la Universidad Técnica de Babahoyo la responsable de desarrollar proyectos en beneficio de la

colectividad en coordinación con instituciones públicas y privadas, socializando con las personas interesadas este tipo de propuestas.

4. ¿Considera usted que un Parque industrial sería beneficioso para el desarrollo empresarial de este Cantón?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	146	88%
Parcialmente de acuerdo	16	10%
No estoy de acuerdo	4	2%
TOTAL:	166	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

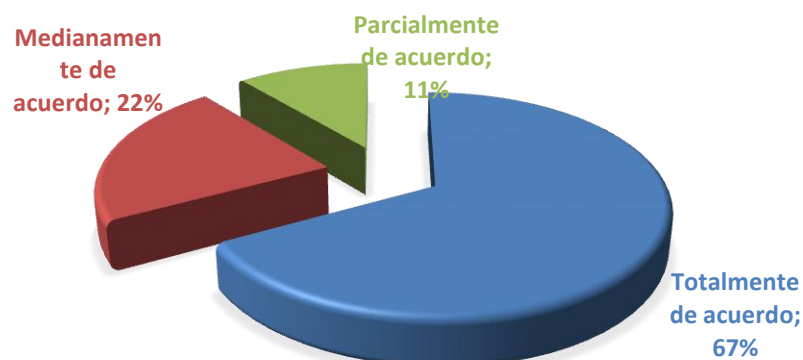
ANÁLISIS. Al preguntar “Un Parque industrial sería beneficioso para el desarrollo empresarial de este Cantón”, el 88% de los docentes encuestados están “totalmente de acuerdo” con esta inquietud, el 10% dice que esta “parcialmente de acuerdo”, el 2% “no está de acuerdo”.

INTERPRETACIÓN.- las respuestas obtenidas de las personas que laboran en el sector empresarial de Babahoyo coincide con las obtenidas de parte de los empleadores, por lo cual los integrantes del sector productivo y comercial están de acuerdo que este proyecto sería beneficioso para el cantón Babahoyo.

5. ¿Considera usted que la creación de un parque industrial, incidiría en el desarrollo socioeconómico de las familias del cantón Babahoyo?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	112	67%
Medianamente de acuerdo	36	22%
Parcialmente de acuerdo	18	11%
TOTAL:	166	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

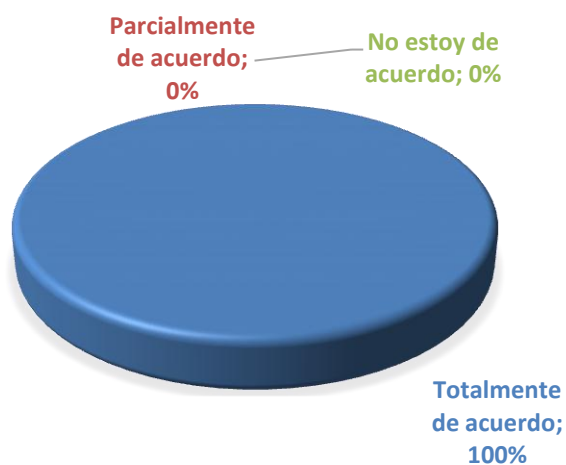
ANÁLISIS. Al preguntar “Considera usted que la creación de un parque industrial, incidiría en el desarrollo socioeconómico de las familias del cantón Babahoyo”, el 67% de los encuestados manifiestan estar “totalmente de acuerdo”, el 22% “medianamente de acuerdo” y el 11% “parcialmente de acuerdo”.

INTERPRETACIÓN.- Los empleados encuestados tienen un criterio similar a los empresarios, que un parque industrial va a beneficiar a las familias asentadas en este cantón, especialmente porque va a reactivar la economía local.

6. ¿Usted como ciudadano apoyaría la creación de un parque industrial en este cantón?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	166	100%
Parcialmente de acuerdo	0	0%
No estoy de acuerdo	0	0%
TOTAL:	166	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

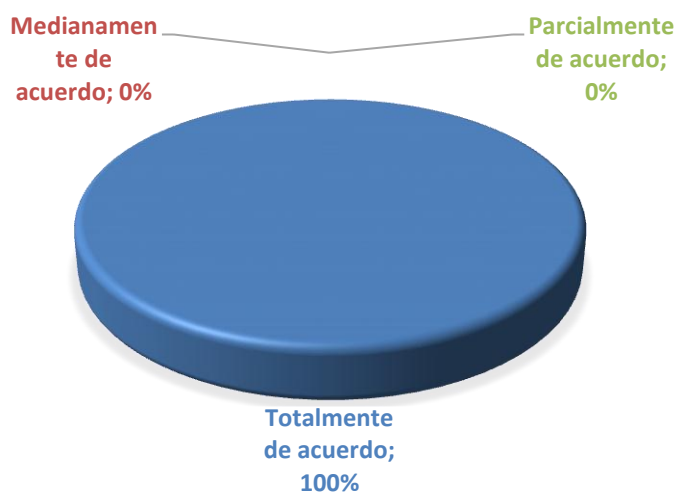
ANÁLISIS. Al preguntar “Usted como ciudadano apoyaría la creación de un parque industrial en este cantón”, el 100% está “totalmente de acuerdo”.

INTERPRETACIÓN.- Existe el apoyo de la ciudadanía para la creación de un parque industrial en esta ciudad, considerando que esto aportara el crecimiento del cantón y urbanísticamente se puede delimitar el espacio para usos específicos.

7. ¿A su criterio un Parque Industrial crearía nuevas fuentes de trabajo para distintos profesionales del cantón y su zona de influencia?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	166	100%
Medianamente de acuerdo	09	0%
Parcialmente de acuerdo	0	0%
TOTAL:	166	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

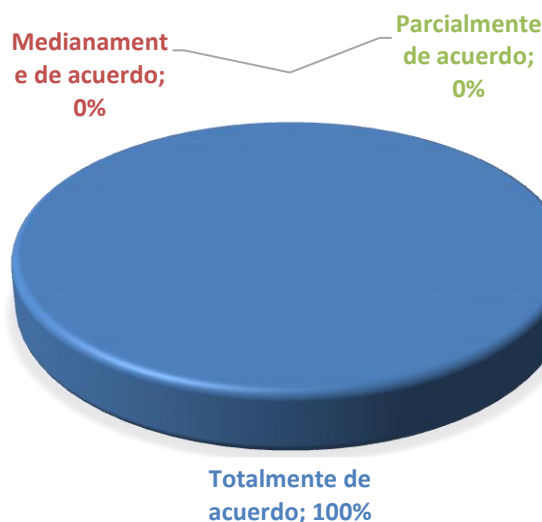
ANÁLISIS. Al preguntar “A su criterio un Parque Industrial crearía nuevas fuentes de trabajo para distintos profesionales del cantón y su zona de influencia”, el 100% indica estar “totalmente de acuerdo”.

INTERPRETACIÓN.- Los encuestados consideran que un Parque industrial, va a fomentar fuentes de trabajo en diferentes áreas, por lo cual es de importancia para la ciudadanía.

8. ¿Considera usted que mejoraría el nivel de vida y la satisfacción personal de los ciudadanos un Parque industrial en esta ciudad?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	166	100%
Medianamente de acuerdo	0	0%
Parcialmente de acuerdo	0	0%
TOTAL:	166	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

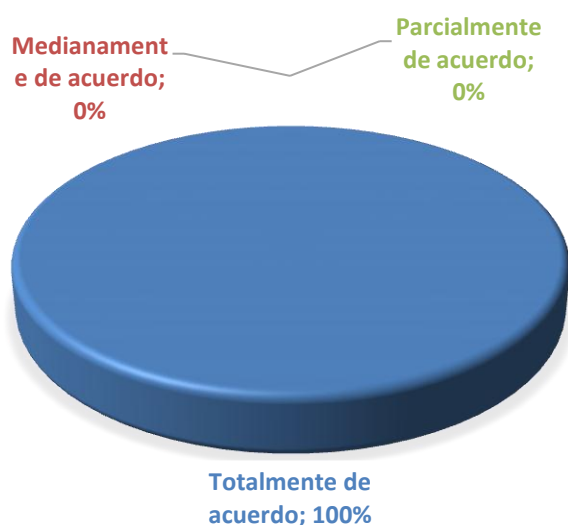
ANÁLISIS. Al preguntar “Considera usted que mejoraría el nivel de vida y la satisfacción personal de los ciudadanos un Parque industrial en esta ciudad”, el 100% de los encuestados responden que están “totalmente de acuerdo”.

INTERPRETACIÓN.-Los empleados de las organizaciones de Babahoyo, como ciudadanos al considerar las ventajas de un parque industrial, están dando su apoyo a la investigación planteada.

9. ¿Considera usted que un Parque industrial, va a incrementar el sector comercial y de inversiones de la ciudad?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	166	100%
Medianamente de acuerdo	0	0%
Parcialmente de acuerdo	0	0%
TOTAL:	166	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

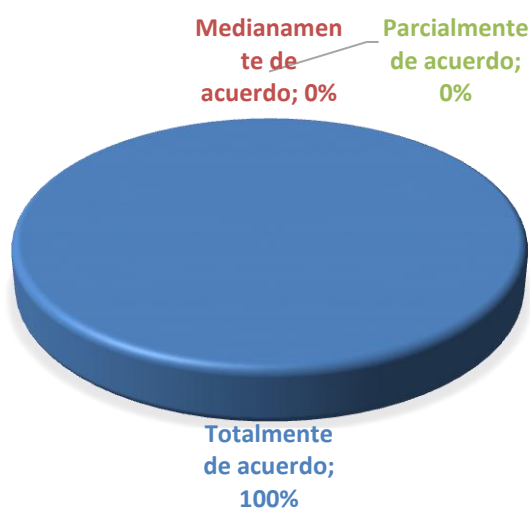
ANÁLISIS. Al preguntar “Considera usted que un Parque industrial va a incrementar el sector comercial y de inversiones de la ciudad”, el 100% está “totalmente de acuerdo”.

INTERPRETACIÓN.- Existe el criterio de que un parque industrial forma parte de un proceso de crecimiento económico para toda la población que reside en el cantón Babahoyo.

10. ¿Usted está de acuerdo en el desarrollo de un proyecto de parque industrial por parte del GAD de Babahoyo?

RESPUESTA	ENCUESTAS	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	166	100%
Medianamente de acuerdo	0	0%
Parcialmente de acuerdo	0	0%
TOTAL:	107	100%

Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero



Autor: Lcda. Rosario Margot Márquez Valero

ANÁLISIS. Al preguntar “Usted está de acuerdo en el desarrollo de un proyecto de parque industrial por parte del GAD de Babahoyo”, el 100% indican estar “Totalmente de acuerdo”.

INTERPRETACIÓN.- Los empleados representan a la ciudadanía, por ser parte de este conglomerado que reside en esta ciudad, siendo importante su criterio.

11.3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES

11.3.1 CONCLUSIONES

De la investigación realizada se ha llegado a las siguientes conclusiones:

- Se ha determinado que en la ciudad de Babahoyo existe emprendimiento industrial y desarrollo productivo, el cual incide en el crecimiento socioeconómico del cantón, porque está cada día necesitando mano de obra calificada y no calificada, lo que refleja un bajo nivel de desempleo y subempleo
- La realidad del sector industrial en el desarrollo productivo del cantón Babahoyo, se observa que el mismo se está expandiendo pero de manera desorganizada, se encuentran talleres de apoyo a la gran industria dentro de la ciudad y muy pocos fuera de ella, lo cual trae molestias a los ciudadanos y no se conoce con exactitud su localización y áreas de trabajo a la que se dedican.
- Se ha identificado el impacto socioeconómico que originan las industrias asentadas en el cantón Babahoyo en sus habitantes, esto es que se ha convertido en una ciudad donde existen pequeñas industrias de todo tipo, que está colaborando con capital privado a solucionar el problema de desempleo.

11.3.2 RECOMENDACIONES

De las conclusiones indicadas, proponemos las siguientes recomendaciones:

- Socializar con el sector industrial de la ciudad de Babahoyo, una propuesta de parque industrial, donde se explique las ventajas y desventajas de aglutinar en un solo sitio las empresas vinculadas a este sector productivo.
- Socializar con la ciudadanía, el impacto socioeconómico que tiene sobre la población las industrias asentadas en el cantón Babahoyo, como organizaciones generadoras de empleo.
- Al existir el emprendimiento industrial y desarrollo productivo en la ciudad de Babahoyo, es necesario organizar los negocios comerciales e industriales en un Parque exclusivo, el cual reunirá fuera de la ciudad y con todas las facilidades de gestión y tecnológicas para prestar un servicio a la ciudadanía, la cual podrá tener una serie de opciones para sus necesidades en un solo sitio

12. PROPUESTA DE APLICACIÓN DE RESULTADOS

12.1 ALTERNATIVA OBTENIDA

Guía para desarrollar un Estudio de Prefactibilidad para un Parque Industrial Incubadora en la ciudad de Babahoyo.

12.2 ALCANCE DE LA ALTERNATIVA

Parque Industrial Incubadora es un concepto que busca el desarrollo integral de las microindustrias, otorgándoles un espacio físico adecuado a sus necesidades y con los requerimientos óptimos para su operación, así como también el acceso a servicios integrales de asesoría, consultoría y capacitación, todo esto a un costo accesible para el usuario

microindustrial, con el objetivo de lograr la consolidación de su desarrollo empresarial reflejado en sus indicadores de productividad, competitividad, crecimiento de las ventas y utilidades, desarrollo de nuevos productos o mercados, y la integración a los mercados del exterior, como exportador directo o indirecto.

Finalmente todo este cambio cualitativo y cuantitativo en su negocio, el microindustrial usuario del parque lo deberá alcanzar en plazo máximo de tres años, ya que el crecimiento de su operación le demandará ubicar su industria en una nave más amplia, cuando esto ocurra se estará cumpliendo con el objetivo del Parque Industrial Incubadora.

12.3 ASPECTOS BÁSICOS DE LA ALTERNATIVA

1. Tener un impacto positivo en la economía de su comunidad maximizando el éxito de empresas emergentes.
2. Llegar a constituir un modelo de eficiencia como operación de negocio

Para lograr estos aspectos básicos debe sujetarse a los siguientes lineamientos y políticas:

- Comprometerse con los dos principios básicos de la incubadora de negocios arriba mencionados.
- Obtener consenso en la misión que define su rol ante la comunidad, y desarrollar un plan estratégico con objetivos medibles.

- Desarrollar la sustentabilidad financiera diseñando un plan de negocios realista.
- Reclutar y compensar apropiadamente una administración que pueda realizar la misión de la incubadora, y que tenga la habilidad de ayudar a las empresas en su crecimiento.
- Estructurar un Consejo Directivo comprometido con la misión y con la maximización del rol de la administración en el desarrollo de empresas exitosas.
- Priorizar los horarios de operación para poner el mayor énfasis en la asistencia al cliente, incluyendo la orientación y asesoría que contribuya al éxito de la empresa
- Desarrollar una incubadora con instalaciones, recursos, métodos y herramientas que puntualice las necesidades de desarrollo de cada empresa
- Integrar el programa de incubadora y sus actividades con los programas de la comunidad y sus más amplias metas y estrategias de desarrollo.
- Mantener un sistema de información gerencial que concentre la información estadística y cualquier otra información necesaria para la evaluación continua, a fin de asegurar el mejoramiento de la eficiencia.

12.4 RESULTADOS ESPERADOS DE LA ALTERNATIVA

Los resultados esperados con la aplicación de la alternativa son:

1. Orientar a un desarrollo socioeconómico acelerando el crecimiento y mejorar las posibilidades de éxito de inversiones productivas, mediante el apoyo de una gama de recursos y servicios.
2. Ser un modelo que brinde un efectivo apoyo en la etapa inicial y de crecimiento de las empresas, disminuyendo así el riesgo de fracaso.
3. Facilitar al empresario el conocimiento, relaciones y herramientas para obtener éxito en su operación.
4. Contribuir a la diversificación de la economía.
5. Propiciar la comercialización de tecnologías.
6. Crear empleos e incrementa la riqueza en zonas deprimidas.
7. Transferir tecnologías de universidades y grandes corporaciones.

12.5 PROPUESTA

12.5.1. Objeto

El objeto de la presente propuesta de intervención es, desarrollar un estudio de pre factibilidad para la creación de un parque industrial que promueva la actividad industrial en la ciudad de Babahoyo.

12.5.2. ALCANCE

El alcance de este documento, por tanto, es de aplicación a todos los servicios, unidades, áreas que formen parte del Parque Industrial de la ciudad de Babahoyo, estableciéndose en función de cada unidad o de la herramienta que elijan para su desarrollo en la organización:

12.5.3. DESARROLLO DE LA PROPUESTA

GUIA DEL PROYECTO DE PREFACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE INDUSTRIAL EN EL CANTON BABAHOYO.

1.- Ubicación: Vía Babahoyo - Jujan

1.2.- Objetivo de la proyecto

Determinar la factibilidad del proyecto para realizar la construcción de un parque industrial, que aglutine a las micros industrias del Cantón Babahoyo.

1.3.- COSTO Y FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO:

Total inversión	: USD \$ 478.559,00 – 100%
Gobierno Central	: USD \$ 146.000,00 - 31%
GAD Los Ríos	: USD \$ 75.300,00 - 16%
GAD Cantonal	: USD \$ 49.000,00 - 10%
Empresa Privada	: USD \$ 208.259,00 - 43%

1.4.- DURACION DEL PROYECTO:

Se estima que para la construcción del parque industrial se desarrollará en tres fase en un tiempo aproximado de 9 meses.

2.- INTRODUCCION

De los instrumentos aplicados en el desarrollo de la investigación, de las conclusiones obtenidas y de las recomendaciones expuestas, se obtiene como alternativa realizar una “Guía para desarrollar un Estudio de Prefactibilidad para un Parque Industrial en la ciudad de Babahoyo”

ALCANCE DE LA ALTERNATIVA

Parque Industrial es un concepto que busca el desarrollo integral de las microindustrias, concediéndoles un espacio físico adecuado a sus necesidades comerciales y con los requerimientos óptimos para su operación, así como también el acceso a servicios integrales de asesoría, consultoría y capacitación, todo esto a un costo accesible para el usuario microindustrial, con el objetivo de lograr la consolidación de su desarrollo empresarial reflejado en sus indicadores de productividad, competitividad, crecimiento de las ventas y utilidades, desarrollo de nuevos productos o mercados, y la integración a los mercados del exterior, como exportador directo o indirecto.

Finalmente todo este cambio cualitativo y cuantitativo en su negocio, el microindustrial usuario del parque lo deberá alcanzar en plazo máximo de tres años, ya que el crecimiento de su operación le demandará ubicar su industria en una nave más amplia, cuando esto ocurra se estará cumpliendo con el objetivo del Parque Industrial.

ASPECTOS BÁSICOS DE LA ALTERNATIVA

1. Mejorar la economía de su comunidad maximizando el éxito de empresas emergentes.
2. Llegar a constituir un modelo de eficiencia como operación de negocio

Para lograr estos aspectos básicos debe sujetarse a los siguientes lineamientos y políticas:

- Comprometerse con los dos principios básicos arriba mencionados.
- Obtener consenso en la misión que define su rol ante la comunidad, y desarrollar un plan estratégico con objetivos medibles.
- Desarrollar la sustentabilidad financiera diseñando un plan de negocios realista.
- Reclutar y compensar apropiadamente una administración que pueda realizar la misión de la incubadora, y que tenga la habilidad de ayudar a las empresas en su crecimiento.
- Estructurar un Consejo Directivo comprometido con la misión y con la maximización del rol de la administración en el desarrollo de empresas exitosas.
- Priorizar los horarios de operación para poner el mayor énfasis en la asistencia al cliente, incluyendo la orientación y asesoría que contribuya al éxito de la empresa
- Desarrollar una incubadora con instalaciones, recursos, métodos y herramientas que puntualice las necesidades de desarrollo de cada empresa
- Integrar el programa de incubadora y sus actividades con los programas de la comunidad y sus más amplias metas y estrategias de desarrollo.
- Mantener un sistema de información gerencial que concentre la información estadística y cualquier otra información necesaria para la evaluación continua, a fin de asegurar el mejoramiento de la eficiencia.

RESULTADOS ESPERADOS DE LA ALTERNATIVA

Los resultados esperados con la aplicación de la alternativa son:

8. Orientar a un desarrollo socioeconómico acelerando el crecimiento y mejorar las posibilidades de éxito de inversiones productivas, mediante el apoyo de una gama de recursos y servicios.
9. Ser un modelo que brinde un efectivo apoyo en la etapa inicial y de crecimiento de las empresas, disminuyendo así el riesgo de fracaso.
10. Facilitar al empresario el conocimiento, relaciones y herramientas para obtener éxito en su operación.
11. Contribuir a la diversificación de la economía.
12. Propiciar la comercialización de tecnologías.
13. Crear empleos e incrementa la riqueza en zonas deprimidas.
14. Transferir tecnologías de universidades y grandes corporaciones.

3.- ESTUDIO DE MERCADO DEL PROYECTO.-

El mercado de naves industriales se estructura considerando tres aspectos:

El primero, es analizar las características del tipo de empresas que se quieren instalar en el parque y las naves industriales que se están ocupando y/o rentando en la actualidad, cuánto pagan de renta, el espacio requerido y los problemas de maniobras, ambientalistas y de uso del suelo en los lugares donde se encuentran.

El segundo de los aspectos, es definir la oferta actual de las naves industriales tanto en parques como en zonas residenciales y comerciales de la ciudad, los costos de renta de dichas naves y los servicios que prestan comparado con los servicios del parque propuesto para los microempresas.

El tercero de los aspectos es comparar la oferta con la demanda y establecer los posibles clientes reales y potenciales que se establecerán en el parque para microempresas.

Estos aspectos se tratan en el presente apartado y representa la base principal del estudio para establecer los ingresos probables del parque que aseguren su operación y funcionamiento, de tal suerte que no se convierta en una obra de infraestructura industrial sin utilización.

3.1.- Análisis de la demanda de espacios para micro industrias.

La demanda de espacios se determina en base a una encuesta en una muestra de los micros empresas que existen en la ciudad, para lo cual tiene que diseñarse el proceso para determinar el tamaño de la muestra, el cuestionario para la encuesta, el programa de captura y la interpretación de resultados en un estricto rigor estadístico.

3.2.- Los resultados de la encuesta a las microempresas.-

Los resultados de la encuesta deberán exponerse en una presentación gráfica de la misma en cuanto a las preguntas básicas que definen la demanda de los establecimientos industriales para las naves que se pretenden construir en el parque micro industrial.

Después de revisados estos resultados de la encuesta, se puede iniciar la inferencia estadística sobre la demanda de espacios para instalar a las microindustrias de la ciudad de Babahoyo que ya están operando y que de una u otra manera no han despegado por falta de orientación, preparación, espacios, acceso a mercados externos o cualesquier razón aquí expuesta en los resultados de la encuesta.

3.3.- Oferta de espacios para industrias y las alternativas de los micro industriales.

Existen dos tipos de naves industriales que se ofrecen: Las que se construyen en parques industriales adecuados y bien contruidos y; las que se ubican en diversos puntos de la ciudad, independientemente del uso como bodega, nave industrial o establecimiento comercial.

4. ESTUDIO TECNICO DEL PROYECTO

En este apartado se describen todos los aspectos de técnicos de la construcción y operación del parque industrial y los presupuestos de construcción y la operación del mismo; el esquema de operación que se describe en este apartado, es el esencial para que opere en condiciones óptimas, por lo tanto se incluyen funciones y actividades a realizar en el mismo.

1.- Características de la construcción.-

La ubicación del sitio será en la vía Babahoyo - Jujan

El terreno debe tener una superficie de 50.000 m², este presenta una topografía simple y plana en lo representa la plataforma de terrecería; se deberá estructurar los taludes que rodean la plataforma y es indispensable un tratamiento de forestación y contención para evitar erosiones.

La construcción será de la siguiente manera:

- a).- Estacionamiento 3,690 m² con 34 cajones.
- b).- Callejón de servicio y área de maniobras.
- c).- Edificios que constan de: Se puede iniciar con 14 locales de 94 m² cada uno; 4 locales de 85m² cada uno; 2 locales de 80 m² cada uno de 60

m², además de comedor, oficinas y sala de juntas para capacitación, que no se cuentan como superficie rentable.

La superficie rentable es como sigue: 14 locales de 94 m² cada uno suman 1316 m², más 4 locales de 85 m² cada uno suman 340 m², más dos locales de 80 m² cada uno que suman 160 m², más uno de 60 m² arrojando un total de 1876 m².

2.- Presupuesto de costos y gastos de la construcción.-

Los costos son estimados de la obra son conforme a proyecto y representan una aproximación de lo que será el costo real de la obra una vez concursada la misma.

El detalle de definición de costos es por rubros principales del proceso constructivo del parque, los detalles del mismo serán expuestos en el proyecto de construcción.

5. PRESUPUESTO DE LA OBRA:

El presupuesto de la construcción debe resumirse en el modelo siguiente:

FASE DE LAS ACTIVIDADES	VALOR	VIDA UTIL DE LA OBRA	DEPREC. DE LA OBRA	DEPREC. ACUM. DE LA OBRA
FASE 1	\$ 12.500,00	20 AÑOS	\$ 625,00	\$ 23.927,95
	\$ 15.500,00		\$ 775,00	\$ 775
	\$ 27.000,00		\$ 1.350,00	\$ 2.125,00
FASE 2	\$ 110.000,00	20 AÑOS	\$ 5.500,00	\$ 7.625,00
	\$ 59.000,00		\$ 2.950,00	\$ 10.575,00
	\$ 31.000,00		\$ 1.550,00	\$ 12.125,00
	\$ 86.500,00		\$ 4.325,00	\$ 16.450,00
	\$ 33.059,00		\$ 1.652,95	\$ 18.102,95
FASE 3	\$ 21.000,00	20 AÑOS	\$ 1.050,00	\$ 19.152,95
	\$ 28.000,00		\$ 1.400,00	\$ 20.552,95
	\$ 55.000,00		\$ 2.750,00	\$ 23.302,95
TOTALES	\$ 478.559,00		\$ 23.927,95	

En suma, la inversión total requerida es de \$ 478.559,00 para la construcción de 20 locales, con sus espacios para estacionamiento y su área de maniobras. El tiempo estimado para la realización de esta construcción es de nueve meses aproximadamente.

6.- Esquema operativo del parque industrial propuesto.-

La operación de este parque industrial propuesto para los micros empresas, se inicia desde la selección de las empresas que se deben instalar en el mismo y se debe realizar un proceso de selección en función de los siguientes factores a considerar:

- Que el microindustrial cumpla con el perfil señalado en el apartado I del estudio.
- La urgencia de reubicación de la empresa por factores de desarrollo urbano y problemática con los vecinos en cuanto a ruidos, contaminación o maniobras de carga y descarga en las calles.
- La necesidad de expansión de la empresa por incrementos de la producción y la contratación de personal.
- La producción estratégica de un grupo de microempresarios para los sectores exportadores o la sustitución de las importaciones a la región fronteriza de los productos que generan.
- La posibilidad de visualizar en el parque industrial objeto de este estudio como una empresa integradora de diversos microempresarios que les facilite su desarrollo y la integración a los sectores exportadores o al mercado regional.
- Patrocinar y facilitar la incubación de una empresa de transformación mediante la concreción de las ideas de uno o más creativos y/o profesionistas que visualizan ideas productivas o de beneficio a los sectores productivos de la región.

- Participar con subsidiaridad y solidaridad con los microempresarios que desean impulsos reales y de capacitación para desarrollarse en el medio.

Todos estos elementos se deben ponderar y mediante la formación de un comité de selección designado por el Consejo directivo del Parque Industrial y en forma imparcial asignar valores específicos sobre la selección, sin dejar de lado el propósito de funcionamiento del parque.

Una vez que se han seleccionado las empresas, se debe elaborar un contrato de arrendamiento tipo con cada una de ellas, donde se les permite establecerse en el parque, a cambio de diversos compromisos que debe cumplir, entre otros son:

- a).- La obligación de cubrir una cuota de recuperación de los costos de operación y mantenimiento del parque;
- b).- El tiempo máximo de estancia en el parque será de tres años, tomando como base la maduración de la inversión o el proceso de integración a los sectores de mayor ritmo de crecimiento.
- c).- La obligación de tomar cursos de capacitación que ofrecen la Universidad técnica de Babahoyo y el SECAP.
- d).- La obligación de participar en reuniones de evaluación de avances de cada uno de los usuarios del parque, para definir la eficiencia del programa que a su vez sirva de retroalimentación de ideas de los usuarios a los directivos.
- e).- Las demás obligaciones por la estancia en el parque como son los pagos de electricidad, agua, teléfono, recolección de basura y demás gastos concernientes a su actividad en la nave industrial, así como cumplir con el reglamento interno del propio parque (que debe ser elaborado en común de ideas con los usuarios del Parque).

El parque requiere para su operación un Gerente, dos auxiliares, un empleado de servicios, una secretaria y dos vigilantes, en cuanto a los auxiliares, uno de ellos contable-administrativo y otro técnico en mantenimiento de edificios con conocimientos básicos de plomería, electricidad, albañilería y demás actividades relacionadas con mantenimiento y la supervisión del mismo.

Las funciones sustantivas del Gerente son la de coordinar a sus auxiliares para mantener al día los registros de ingresos y egresos del parque, la operatividad de los edificios en buen estado, obtener la cuota de recuperación del parque, liquidar los gastos correspondientes a las áreas comunes del parque; además, promover la asistencia de las instituciones especializadas para capacitar a los empresarios y sus empleados que son usuarios del parque, instrumentar un mecanismo de captación de estudiantes para prestar servicio social y prácticas profesionales en el propio parque y con los empresarios ya sean estudiantes de las ingenierías, de economía, de contabilidad, de derecho etc.

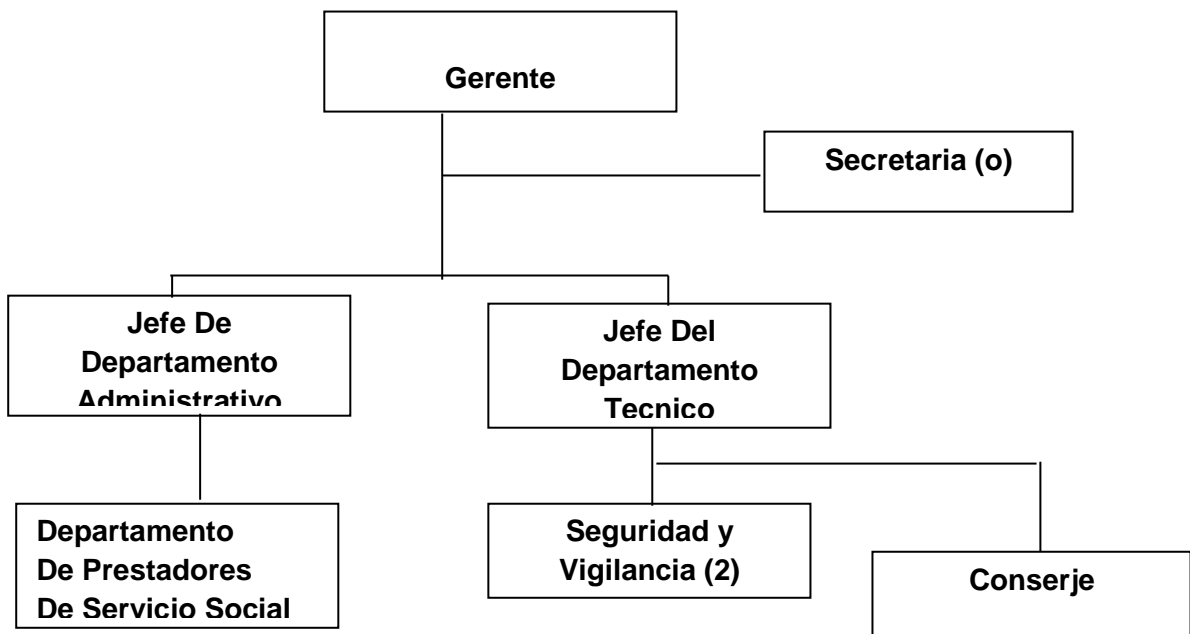
También el Gerente deberá observar el cumplimiento del reglamento del Parque por parte de los usuarios y coordinar el usos de las áreas comunes para reuniones de capacitación y de trabajo de las empresas y los propios directivos del parque.

El mantenimiento y limpieza de las áreas comunes, deberá estar a cargo de un empleado de servicios, que debe en su momento ser auxiliado por personal de las empresas que realicen la misma actividad.

Los gastos de sueldos y salarios deberán ser a costos de mercado para evitar la rotación de personal en el parque.

7.- Sistema de organización para la administración y operación del parque.

Se debe estructurar un manual de organización y de operación del parque, donde se establecen los esquemas que rigen el rumbo del parque y como debe mantenerse este rumbo.



La Gerencia del parque será nombrada por el Consejo Directivo en funciones.

Una vez definido el Gerente, este designará a sus auxiliares y demás personal, sometiendo al visto bueno de la Consejo Directivo los nombramientos que este por realizar.

La Gerencia se encargará de elaborar los manuales de organización y funcionamiento del parque, así como el reglamento del mismo, los convenios de las empresas y los procedimientos de selección de las mismas; a su vez, la gerencia se encargará de diseñar un plan estratégico del propio parque para un periodo de 10 años por lo menos, con una visión que abarque los siguientes aspectos: Crecimiento, Consolidación, Normatividad, Administración y Planeación.

La Gerencia deberá diseñar parámetros de evaluación y control del funcionamiento del parque, para medir su efectividad y los avances en cuanto al cumplimiento de los objetivos y metas trazados en el plan estratégico.

La Gerencia deberá elaborar los programas y presupuestos operativos anuales (POA's), definir en base a ellos la cuota de recuperación de los costos del parque.

Será un compromiso de la gerencia el realizar el funcionamiento del parque en manera óptima y de acuerdo al concebido en este proyecto.

7.1.- La operación del parque.-

La operación se inicia en la selección y colocación de la empresa en el parque, bien documentada (contratos firmados) y con la entrega-recepción de la nave industrial, el reglamento del parque donde se establecen los derechos y obligaciones de los locatarios.

El parque deberá contar con vigilancia en la mayor parte del tiempo posible, para evitar actos de vandalismo y destrucción de las instalaciones.

La administración deberá mantener en buen estado físico y limpias las áreas comunes del parque.

La administración deberá realizar los cobros correspondientes a las cuotas de recuperación para la operación y funcionamiento del propio parque.

La administración deberá firmar convenios con las instituciones de educación técnica a nivel media y superior de la localidad para instrumentar programas de capacitación y adiestramiento con los empresarios y los trabajadores, asimismo, para captar estudiantes de servicio social y profesional tanto para el parque como para apoyar a los

empresarios y a los empleados o para desempeñar labores de asesoría a la gerencia del parque.

La administración debe preparar un diagnóstico de necesidades de capacitación de las personas que laboran en las diferentes empresas del parque, con el fin de integrar un plan de capacitación y conferencias a la vez de programar los convenios con las instituciones de educación superior y la utilización de la sala de capacitación.

8. ANALISIS FINANCIERO DEL PROYECTO.-

8.1.- Presupuesto de inversión del proyecto y estructura de financiamiento de la inversión.

La inversión necesaria para la obra del parque se determinó en el apartado correspondiente a los aspectos técnicos de este estudio, para ello se toma en consideración las estimaciones y las fuentes de financiamiento

PRESUPUESTO DE INVERSION Y ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO

ETAPA	Actividades a desarrollar	Fuente de financiamiento				TOTAL
		Gobierno Central	GAD Los Ríos	GAD Babahoyo	Empresa Privada	
FASE 1	Estudios de suelos y proyectos de obras civiles			\$ 12.500,00		\$ 12.500,00
	Perforaciones, Excavaciones, tendidos y desplante de cimentaciones			\$ 15.500,00		\$ 15.500,00
	Nivelación del terreno, compactación del terreno, Terracerías, trazo,		\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	\$ 12.000,00	\$ 27.000,00
FASE 2	Construcción Obra Civil (Modulo I - 700 m ²)	\$ 35.000,00	\$ 25.000,00		\$ 50.000,00	\$ 110.000,00
	Construcción Obra Civil (Modulo II - 400 m ²)	\$ 19.000,00	\$ 15.000,00		\$ 25.000,00	\$ 59.000,00
	Construcción Obra Civil (Modulo II - 245 m ²)	\$ 10.000,00	\$ 8.000,00		\$ 13.000,00	\$ 31.000,00
	Construcción de Subestación 4000 amperes.	\$ 23.000,00	\$ 3.500,00		\$ 60.000,00	\$ 86.500,00
	Construcción Obra Civil (Modulo III - 280 m ²)	\$ 11.000,00	\$ 8.800,00		\$ 13.259,00	\$ 33.059,00

FASE 3	Instalaciones eléctricas (alumbrado)			\$ 11.000,00	\$ 10.000,00	\$ 21.000,00
	Equipamiento de locales, instalación del Mobiliario	\$ 28.000,00				\$ 28.000,00
	Construcción Obra civil en muros de contención de taludes, guarniciones y pavimentación.	\$ 20.000,00	\$ 10.000,00		\$ 25.000,00	\$ 55.000,00
	Total financiamiento:	\$ 146.000,00	\$ 75.300,00	\$ 49.000,00	\$ 208.259,00	\$ 478.559,00

En resumen de **la estructura de financiamiento de la inversión** se tiene como sigue:

INVERSION TOTAL	\$ 478.559,00	100.00 %
Gobierno Central	\$ 146.000,00	31%
GAD Los Ríos	\$ 75.300,00	16%
GAD Babahoyo	\$ 49.000,00	10%
Empresa Privada	\$ 208.259,00	43%

8.2.- Presupuesto de costos y gastos del proyecto.-

Los presupuestos de costos y gastos del parque se detallan a continuación en los cuadros siguientes:

GASTOS CORRIENTES:

Nómina de empleados:

No.	CARGO	RMU	ANUAL	APORTES IESS
1.-	GERENTE (1)	\$ 960	\$ 11.520	\$ 1.307,52
2.-	JEFES DE DEPARTAMENTO (2)	\$ 560	\$ 6.720	\$ 762,72
3.-	SECRETARIA (O)(1)	\$ 450	\$ 5.400	\$ 612,90
4.-	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	\$ 400	\$ 4.800	\$ 544,80
5.-	CONSERJE (1)	\$ 354	\$ 4.248	\$ 482,15
	TOTALES	\$ 2.724	\$ 32.688	\$ 3.710,09

Servicios básicos:

No.	CONCEPTO	VALOR MES	VALOR AÑO
1.-	ELECTRICIDAD AREAS COMUNES	\$ 80,00	\$ 1.800,00
2.-	AGUA AREAS COMUNES Y OFICINAS	\$ 80,00	\$ 1.800,00
3.-	SERVICIO TELEFONO OFICINAS	\$ 80,00	\$ 960,00
4.-	SERVICIO INTERNET OFICINAS	\$ 50,00	\$ 600,00
5.-	MANTENIMIENTO INSTALACIONES	\$ 50,00	\$ 600,00
	TOTALES	\$ 340,00	\$ 5.760,00

Con estos costos y gastos, se garantiza la operación del parque, sin embargo, se debe considerar una cuota de recuperación a cobrar a los inquilinos del parque, que debe ser la equivalente a estos costos.

Con estos costos y gastos, se garantiza la operación del parque, sin embargo, se debe considerar una cuota de recuperación a cobrar a los inquilinos del parque, que debe ser la equivalente a estos costos, por lo tanto dicha cuota se estima para tres escenarios de costos e ingresos, considerando para cada uno de dichos escenarios los elementos siguientes:

No.	LOCALES PARA RENTA	VALOR MES	VALOR AÑO
13	Locales de 94 m ² cada una	\$ 850,00	\$ 10.200,00
4	Locales de 85 m ² cada una	\$ 800,00	\$ 9.600,00
2	Locales de 80 m ² cada una	\$ 720,00	\$ 8.640,00
1	Local de 60 m ²	\$ 450,00	\$ 5.400,00
6	Islas	\$ 320,00	\$ 3.840,00
3	Cajeros automáticos	\$ 600,00	\$ 7.200,00
	TOTALES	\$ 3.740,00	\$ 44.880,00

Con la representación de la proyección de los ingresos y de los gastos corrientes para el mantenimiento y desarrollo de las actividades normales del parque Industrial, se realiza el flujo proyectado para el primer año para determinar si existe saldo a favor para que la administración pueda realizar mejoras o inversiones en beneficio de los micro industriales ubicados en el parque.

FLUJO DE CAJA PROYECTADO PRIMER AÑO

1.- INGRESOS	\$ 44.880,00
Renta de locales comerciales	\$ 44.880,00
2.- EGRESOS	\$ 38.448,00
Gastos corrientes	\$ 38.448,00
Saldo caja Bancos (1 - 3)	\$ 6.432,00

Con los resultados obtenidos del estudio de prefactibilidad del mantenimiento del parque industrial, se evidencia que el mismo obtendrá utilidad.

Por el momento la creación del parque es solo una propuesta, que en un futuro cercano sea utilizado el presente informe para dar origen a un proyecto de acción, en razón de que sería de gran beneficio para los micro empresarios que al momento realizan sus actividades comerciales sin un horizonte claro, sin los conocimientos básicos de administración y sin una localización adecuada que no afecte al medio ambiente y sobre todo a la comunidad.

11. Bibliografía.

ALADI. (2008). www.aladi.org. Obtenido de www.aladi.org/nsfaladi/...nsf/.../Ecuador%20-%20Edgar%20Narváez.do...

Andrade, S. (2008). *Diccionario de Economía. Pagina 257*. Editorial Andrade .

Comunicarse. (4 de abril de 2011). comunicarseweb.com.ar. Obtenido de Construirán el primer parque eco industrial de América Latina: <http://comunicarseweb.com.ar/?page=ampliada&id=303>

Corporacion Andina de Fomento. (Junio de 2013). <http://publicaciones.caf.com>. Obtenido de http://publicaciones.caf.com/media/33191/red_2013.pdf

Cruz- Guzman - Noboa. (2010). *Diseño y evaluacion de proyectos de inversion*. Quito: CFN.

Cultural S.A. (2010). *Diccionario de Marketing. Pagina 110*. Cultural S.A.

Garcia-Casanueva. (2009). *Practicas de la gestion empresarial*. Mexico: Editorial Mc Graw Hill.

<http://brd.unid.edu.mx>. (2007). Obtenido de Marketing Ricardo Romero: <http://brd.unid.edu.mx/recursos/derecho%20admvo/Bloque02/II.1%20LA%20EMPRESA%20Y%20SU%20CLASIFICACI%C3%93N.pdf>

IADB. (2014). <http://publications.iadb.org>. Obtenido de <http://publications.iadb.org> ICQ, I. (18 de Mayo de 2013). www.institutodelaciudad.com.ec. Obtenido de BOLETIN eSTADISTICO mENSUAL: Incendio, L. d. (s.f.).

Lideres. (2013). Tres parques industriales para Quito. *Lideres*.

Mercurio, E. (31 de Agosto de 2012). Parque industrial de Cuenca esta sobresaturado. *El Mercurio - Cuenca*.

Ministerio de Industrias. (2012). <http://www.industrias.gob.ec>. Obtenido de <http://www.industrias.gob.ec/ecuador-cuenta-con-33-centros-de-desarrollo-empresarial/>

Parque Industrial Posadas. (2014). www.parqueindustrialposadas.com. Obtenido de <http://www.parqueindustrialposadas.com/nota5.php>

PIQ. (28 de Agosto de 2014). <http://www.piq.com.mx/>. Obtenido de <http://www.piq.com.mx/>

Pronegocios. (Enero de 2006). www.promonegocios.net. Obtenido de Ivan Thompson: <http://www.promonegocios.net/mercadotecnia/empresa-definicion-concepto.html>

Reyes, J. (2014). <http://definicion.de/emprendimiento/>. Obtenido de <http://definicion.de/emprendimiento/>

Rojas, F. (s.f.).

Rojas, F. (s.f.).

Rojas, F. (s.f.).

Rojas, F. (s.f.).

Rojas, F. (s.f.).

RPP Noticias. (21 de Marzo de 2012). www.rpp.com.pe. Obtenido de Impulsan creación de un gran parque industrial en Junín: UASM. (2011).

USF. (Octubre de 2009). *www.usfx.bo*. Obtenido de http://www.usfx.bo/nueva/vicerrectorado/citas/ECONOMICAS_6/Ingenieria_Comercial/13.pdf

Varela, R. (1997). *bibliotecadigital.icesi.edu.co*. Obtenido de La decision de inversion y sus complejidades: http://bibliotecadigital.icesi.edu.co/biblioteca_digital/bitstream

Vidal, K. E. (2012). *dspace.unl.edu.ec*. Obtenido de KARINA ELIZABETH VIDAL ANDRADE: [dspace.unl.edu.ec/...](http://dspace.unl.edu.ec/)

www.eltiempo.com.ec. (21 de Noviembre de 2012). Obtenido de <http://www.eltiempo.com.ec/noticias-cuenca/110264-proponen-un-parque-industrial-para-cantones/>

www.highbeam.com. (1 de Octubre de 2003). Obtenido de El desarrollo socioeconómico sustentable y los recursos hídricos: <http://www.highbeam.com/doc/1G1-127012250.html>

www.mef.gub.uy. (31 de Marzo de 2006). Obtenido de https://www.mef.gub.uy/documentos/pais_productivo.pdf

ANEXOS

ANEXO: 1

Encuesta:



PREGUNTAS PARA APLICAR EN LA ENCUESTA DIRIGIDA A LOS EMPRESARIOS DEL CANTON BABAHOYO.

La presente encuesta tiene por finalidad determinar su criterio sobre el emprendimiento industrial y el desarrollo productivo que se realiza en la ciudad de Babahoyo. Solicitando vuestra colaboración, respondiendo a cada una de las preguntas marcando con una “x” una sola de las opciones.

1. ¿Usted considera importante que en el cantón Babahoyo exista un Parque Industrial?
 - a. Totalmente de acuerdo
 - b. Parcialmente de acuerdo
 - c. En desacuerdo

2. ¿Usted como empresario formaría parte del Parque Industrial del cantón Babahoyo?
 - a. Totalmente de acuerdo
 - b. Parcialmente de acuerdo
 - c. Desconozco

3. ¿Conoce usted si alguna institución financiera está interesada en financiar un Parque Industrial en esta ciudad?
 - a. Si conozco
 - b. Desconozco
4. ¿Un Parque industrial sería beneficioso para el desarrollo empresarial de este Cantón?
 - a. Totalmente de acuerdo
 - b. Parcialmente de acuerdo
 - c. No incide
5. ¿La creación de un parque industrial incidiría en el desarrollo socioeconómico del cantón Babahoyo?
 - a. Totalmente de acuerdo
 - b. Medianamente de acuerdo
 - c. Parcialmente de acuerdo
6. ¿Un parque industrial en este cantón considera que tendría el apoyo de la ciudadanía?
 - a. Si apoyaría
 - b. No apoyaría
 - c. Desconozco
7. ¿A su criterio un Parque Industrial crearía fuentes de trabajo para distintos profesionales den cantón y su zona de influencia?
 - a. Totalmente de acuerdo
 - b. Medianamente de acuerdo
 - c. Parcialmente de acuerdo

8. ¿Considera usted que mejoraría el Mejora en el nivel de vida y la satisfacción personal de los ciudadanos con un Parque industrial?
 - a. Totalmente de acuerdo
 - b. Medianamente de acuerdo
 - c. Parcialmente de acuerdo
9. ¿Considera usted que un Parque industrial va a incrementar el sector comercial y de inversiones de la ciudad?
 - a. Totalmente de acuerdo
 - b. Medianamente de acuerdo
 - c. Parcialmente de acuerdo
10. ¿Usted está de acuerdo con la presente investigación?
 - a. Totalmente de acuerdo
 - b. Medianamente de acuerdo
 - c. Parcialmente de acuerdo

