



CARRERA DE GESTIÓN EMPRESARIAL

TRABAJO DE TITULACIÓN

Previo a la obtención del título de ingeniería en gestión empresarial

TEMA:

ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA
EMPRESA DE LIMPIEZA INTEGRAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

TUTOR:

ING. MARCELO MENDOZA

AUTORAS:

CÓRDOVA SILVA ANA ROSA

GARCIA MONTESDEOCA LORENA DENISSE

PORTOVIEJO - MANABÍ – ECUADOR

2021 – 2022

CERTIFICADO DEL TUTOR DE TITULACIÓN

Ing. Marcelo Mendoza, en calidad de Tutor del Trabajo de Titulación, certifica que las egresadas: Ana Córdova y Denisse García son autoras de la Tesis de Grado titulada: “Estudio de prefactibilidad para la implementación de una empresa de limpieza integral en la ciudad de Portoviejo” previo a la obtención del Título de Ingenieros en Gestión Empresarial, bajo mi dirección y supervisión, misma que ha sido elaborada siguiendo a cabalidad todos los parámetros metodológicos exigidos por la Universidad San Gregorio de Portoviejo, orientada y revisada durante su proceso de ejecución bajo mi responsabilidad.

Ing. Marcelo Mendoza Vinces

Tutora trabajo de titulación

Certificado del tribunal

El trabajo de titulación “Estudio de prefactibilidad para la implementación de una empresa de limpieza integral en la ciudad de Portoviejo”, presentado por las egresadas Ana Córdova y Denisse García, después de ser analizado y revisado por los señores miembros del tribunal como requisito previo a la obtención del título de Ingenieros en Gestión Empresarial, en el cumplimiento de lo que establece la ley se da por aprobado.

Ing. Mercedes Intriago Cedeño, Mgs**Coordinadora de la carrera**

Ing. Marcelo Mendoza Vincés**Tutor trabajo investigación**

xxxxxx**Miembro del tribunal**

xxxxx**Miembro del tribunal**

Declaración de autoría

Ana Córdova y Denisse García, autoras de este trabajo de titulación denominado “Estudio de prefactibilidad para la implementación de una empresa de limpieza integral en la ciudad de Portoviejo”, declaramos que el mismo es de nuestra completa autoría y ha sido elaborado de acuerdo a las directrices y el Reglamento de Titulación de la Carrera de Gestión Empresarial de la Universidad San Gregorio de Portoviejo, siendo de nuestra entera responsabilidad el contenido íntegro del mismo, así como las ideas, los resultados y las conclusiones de su contenido.

Ana Córdova

**Egresada de la carrera de
Gestión Empresarial**

Denisse García

**Egresada de la carrera de
Gestión Empresarial**

AGRADECIMIENTO

En primer lugar quiero agradecer a Dios que me ha permitido gozar de salud a pesar de todo lo que ha pasado a nivel mundial y he podido seguir cumpliendo mis metas.

A mi esposo que siempre me ha apoyado y me ha dado fuerzas para seguir adelante con mis estudios.

A mis padres que me han ayudado incondicionalmente y me han impulsado a luchar por mis sueños.

Denisse García

AGRADECIMIENTO

Quiero darle gracias a Dios por ser el pilar fundamental de este camino.

A mi madre por su infinito apoyo aquella mujer quien siempre creyó en mí.

A mi esposo quien estuvo incondicional desde el inicio de este camino para lograrlo.

DEDICATORIA

Dedico este logro a mi hijo quien ahora es un motor para superarme en mi vida personal y profesional.

Ana Córdova

DEDICATORIA

Quiero dedicar este logro a mis hijos, que llegaron a mi vida mientras cursaba aún la universidad, pero no pusieron pausa a mi carrera sino que me dieron la fortaleza para seguir adelante y luchar por ser una profesional para brindarles un buen futuro si así Dios lo permite.

Denisse García

RESUMEN

El presente proyecto de prefactibilidad ha sido elaborado mediante un estudio de campo, desarrollo e investigación con el fin de atender a las necesidades de higiene de los ciudadanos de la Ciudad de Portoviejo con la implementación de una empresa de servicios de limpieza integral que busca mejorar la calidad de vida de todos los habitantes.

Actualmente en la ciudad de Portoviejo las empresas que brindan servicios de limpieza están enfocadas al sector empresarial y dejan a un lado a los hogares que también necesitan estar limpios para que las personas que lo habitan no sufran de enfermedades virales que pueden agravar su salud.

Debido a esto la finalidad de nuestro proyecto es abarcar principalmente los hogares, brindando un servicio de calidad y generando confianza en las personas que quieran contratar nuestros servicios.

Palabras clave: Higiene, prefactibilidad, servicio, salud, empresa, hogares.

ABSTRACT

This prefeasibility project has been developed through a field study, development and research in order to meet the hygiene needs of the citizens of the city of Portoviejo with the implementation of a comprehensive cleaning services company that seeks to improve the quality of life of all residents.

Currently in the city of Portoviejo the companies that provide cleaning services are focused on the business sector and leave aside the homes that also need to be clean so that the people who live there do not suffer from viral diseases that can aggravate their health.

Because of this, the purpose of our project is to cover mainly homes, providing a quality service and generating confidence in people who want to hire our services.

Key words: Hygiene, prefeasibility, service, health, company, home

CAPÍTULO I

1. PROBLEMATIZACION

1.1. TEMA

Estudio de pre factibilidad para la implementación de una empresa de limpieza integral en la Ciudad de Portoviejo.

1.2. ANTECEDENTES GENERALES

Garzón (2012), en la ciudad de Bogotá efectuó un “plan de negocio para la creación una de empresa de prestación de servicios generales para el hogar, la industria y comercio, con el fin de elaborar el estudio de mercado para la implementación de la misma, creando una propuesta de valor diferenciador.” Los resultados de aquel estudio permitieron conocer que los ingresos de la empresa de limpieza, fueron favorables al igual que la inversión.

En el Ecuador según la investigación elaborada por Pozo (2014) se demostró a través del desarrollo de un diagnóstico situacional que la implementación de una empresa de servicios de limpieza es rentable.

En la Universidad Técnica de Manabí Delgado y Sabando (2015), elaboraron una “Evaluación al Sistema de Control en el área de servicios generales de limpieza de la Empresa Pública Municipal, donde se analizaron y calcularon los niveles de rentabilidad en función de la actividad a fin de ofertar el servicio a un precio óptimo, en el que los costos para los clientes sean accesibles en comparación a los propuestos por otras empresas que ofrecen servicios de limpieza para hogares privados”.

Comentado [UIR1]: Cite de forma adecuada, por ejemplo Garzón (2012), todo el documento corregir, se escribe así cuando ustedes indican que ese autor lo dijo.

Desde hace muchos años la limpieza forma parte esencial tanto en los hogares de las familias ecuatorianas como en las empresas del país.

En la Ciudad de Portoviejo existen varias empresas dedicadas a brindar el servicio de limpieza integral pero algunas no cuentan con los productos que garanticen un servicio de calidad.

En la actualidad la Ciudad de Portoviejo las empresas que ofrecen el servicio de limpieza integral se enfocan más al sector empresarial, dejando a los hogares en el sector secundario a pesar de que debido a la situación actual que se vive en el mundo debido al Covid-19 es fundamental la limpieza profunda.

Es evidente que el servicio de limpieza integral es una necesidad que se presenta en todos lados, y aunque el servicio está con un buen nivel de competencia la idea de este proyecto es ingresar al mercado con productos de calidad para brindar un mejor servicio.

Se puede citar que en el mercado existe una gran cantidad de competidores, mismos que al carecer de estrategias de diferenciación no han logrado crecer.

Comentado [UIR2]: Existe mayor información en las EPS de economía popular y solidaria podrían profundizar más de preferencia aunque no les obligo a realizarlo.

1.3 FORMULACION DEL PROBLEMA

¿Cómo influye un estudio de pre factibilidad de limpieza integral en la ciudad de Portoviejo?

1.4 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La emergencia sanitaria que se vive a nivel mundial ha provocado que las personas se preocupen más por su higiene, la de sus hogares y su lugar de trabajo para poder disminuir el riesgo de contagio frente al Covid-19 y sus nuevas variantes que cada día causan más incertidumbre.

A finales del mes de en la ciudad de Wuhan, China se empezó a generar una serie de casos de neumonía, hasta ese momento de origen desconocido, los síntomas de esos casos eran parecidos a la de una neumonía de tipo viral, con fiebre, tos seca e imágenes radiológicas incompatibles con las de una neumonía causada por las bacterias y virus más comunes. (OMS, 2020). El surgimiento de estos casos levantó sospechas, sobre todo después de que varios de los pacientes que presentaban este cuadro clínico refirieran tener de antecedente trabajar como distribuidores o vendedores en el mercado de mariscos y vida animal silvestre de Wuhan. Debido al surgimiento de este brote, la autoridad sanitaria en China alertó a la Organización Mundial de la Salud (OMS) el día 31 de diciembre del 2019 sobre la aparición de casos de neumonía atípica de origen desconocido con la sospecha de una posible zoonosis. (OMS, 2020)

Después de un mes del inicio del brote, la OMS anunció que la enfermedad causada por el nuevo coronavirus aislado en Wuhan, China, sería llamada COVID-19, que responde a la forma corta del nombre “coronavirus disease 2019”, mientras que el agente causal fue denominado SARS-CoV-2 por el Comité Internacional de Taxonomía de Virus. (Virus, 2020). Con el paso de los días, el SARS-CoV-2 se fue propagando en todas las regiones del mundo y progresivamente el número de infectados y fallecidos se aceleró bruscamente por los meses subsiguientes. Hasta el punto de que la OMS caracterizó esta enfermedad como pandemia el día 11 de marzo. (OMS, 2020)

A raíz del brote de la pandemia por el coronavirus se intensificaron las campañas para prevención de virus, es decir, se intensificó la publicidad sobre la importancia de la limpieza tanto en hogares como en los lugares de trabajo para así preservar la salud y evitar contagios.

En el Ecuador según el informe de situación e infografías COVID-19 desde el 29 de febrero de 2020, el Instituto Nacional de Investigación en Salud Pública (INSPI) ha

tomado 2'470.170 muestras para RT-PCR COVID-19 de las cuales 732.038 son casos confirmados con pruebas PCR. Este indicador, de actualización diaria, reporta el número acumulado de las muestras tomadas para la realización de la prueba RT-PCR en los laboratorios autorizados en Ecuador. Cabe indicar que puede existir más de una muestra por persona durante el proceso diagnóstico; el número de fallecidos es de 34.533 confirmados por covid-19. (Ministerio de Salud Pública, 2020)

Comentado [UIR3]: En esta cita el punto debe ir al final del paréntesis cerrando el párrafo

Mediante Acuerdo Ministerial No 00126-2020 emitido el 11 de marzo de 2020 por la Ministra de Salud, se declara el Estado de Emergencia Sanitaria en el Sistema Nacional de Salud. (Ministerio de Salud Pública, 2020)

Actualmente en el país existen variedades de empresas que se dedican a prestar el servicio de limpieza integral tanto en hogares como en sectores empresariales y que se han beneficiado con la pandemia ya que han crecido económicamente debido a la demanda actual.

En la ciudad de Portoviejo actualmente la demanda de limpieza integral es alta pero las pocas empresas que lo ofrecen no cuentan con productos de calidad que garanticen un buen servicio.

El planteamiento de la creación de una empresa que brinde servicios de limpieza integral tanto a empresas y a hogares en la ciudad de Portoviejo, busca cubrir la demanda a familias de clase social media, media alta y alta y al sector empresarial aprovechando la escasa incursión de otras empresas similares, permitiendo ingresar a este mercado con un concepto nuevo e innovador.

1.5 PREGUNTAS DE LA INVESTIGACION

¿Cuál es la demanda de empresas de servicio de limpieza integral en la ciudad de Portoviejo?

¿Qué recursos se necesitan para implementar una empresa de servicio de limpieza integral en la ciudad de Portoviejo?

¿Cuáles son los requisitos, procedimientos y normativas que se deben cumplir en el servicio de limpieza en el mercado?

¿Cuál será el financiamiento que se necesitará para implementar una empresa de servicio integral en la ciudad de Portoviejo?

1.6 DELIMITACION DEL PROBLEMA

CAMPO: Empresarial

AREA: Estudio de pre factibilidad

ASPECTO: Servicio de limpieza integral

PROBLEMA: Inexistencia una empresa de limpieza integral en la ciudad de Portoviejo

TEMA: Estudio de pre factibilidad para la implementación de una empresa de limpieza integral

DELIMITACION ESPACIAL: La investigación se la realizará en la ciudad de Portoviejo

DELIMITACION TEMPORAL: Período 2021 / Marzo 2022

1.7 JUSTIFICACION

Como menciona la Organización Mundial de la Salud, un ambiente de trabajo saludable es esencial, no solo para preservar la salud de los trabajadores, sino también para hacer un aporte positivo a la productividad, la motivación laboral, la satisfacción laboral y la calidad de vida en general.

Rollan (2015) Indica que el hogar es el espacio central de nuestras vidas, un lugar cómodo y seguro, un refugio del mundo exterior. Pero también puede ser un escenario que propicie la transmisión de infecciones gastrointestinales, respiratorias y de la piel por lo que es importante contar con una limpieza óptima.

En la actualidad existe gran demanda en el ámbito de salud e higiene por la emergencia sanitaria que se vive a nivel mundial que obliga a todos a mejorar los estándares de limpieza para prevenir contagios; por lo que es importante diferenciarse de la competencia brindando calidad y contando con toda la información pertinente para satisfacer las necesidades de los clientes.

La constitución de la República del Ecuador (2008); sección novena en los artículos 52, 53 y 54 mencionan que las empresas están obligadas a brindarles bienes y servicios de óptima calidad a las personas y además las empresas tienen que incorporar sistemas de evaluación de la satisfacción, también se establece los mecanismos de control de calidad y los procedimientos de defensa de los consumidores.

El presente trabajo de investigación se eligió como objeto de estudio para beneficiar al sector empresarial y a los hogares de los portovejenses puesto que la casa y el trabajo son dos ámbitos donde las personas pasan la mayor parte de su tiempo, para lo cual se buscará concientizar a las personas respecto a la gran importancia de tener un espacio pulcro y así mejorar su calidad de vida. La idea de implementar una empresa de servicio

de limpieza integral fue tomada partiendo de la necesidad latente de contar con todos los parámetros higiénicos esenciales tanto en los hogares portovejenses y en el sector empresarial.

1.8. OBJETIVOS

1.8.1. OBJETIVO GENERAL

Efectuar un estudio de pre factibilidad para la implementación de una empresa de servicios de limpieza integral en la ciudad de Portoviejo.

1.8.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analizar el mercado potencial, para determinar las características del servicio, identificando los aspectos relacionados con la demanda, oferta y el marketing a brindar.
- Elaborar un estudio técnico que permita establecer el funcionamiento y logística del proyecto.
- Definir los mecanismos, políticas administrativas y legales necesarias para estructurar la empresa.
- Elaborar un estudio financiero que permita determinar la viabilidad económica de crear una empresa de servicios de limpieza integral.

CAPÍTULO II

2. CONTEXTUALIZACIÓN

2.1. MARCO TEÓRICO

El proyecto sobre la implementación de una empresa de servicio de limpieza integral se enfoca en servir a los ciudadanos portovejenses como una ayuda para cuidar de su higiene y prevenir enfermedades, tanto en el sector empresarial como en los hogares. Como lo indica Leal (2017), el marco teórico está conformado por aquellos supuestos de carácter general que son necesarios para argumentar en defensa de la pregunta de investigación, de la hipótesis de trabajo o del diseño de prueba.

Comentado [UIR4]: En este caso retire de leal los paréntesis Como lo indica Leal (2017), el marco.....

2.1.2. ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD

El estudio de prefactibilidad para la implementación de una empresa de servicio de limpieza integral en la ciudad de Portoviejo beneficiará a los ciudadanos que por motivo de trabajo u otros no pueden dedicar tiempo para realizar la limpieza de su hogar y a las entidades que requieran contratar una empresa que se dedique específicamente a la higiene del lugar.

El estudio de factibilidad se elabora para conocer los riesgos o el éxito que se obtendrán al implementar un negocio y para planificar la estructura organizacional, legal y financiera que se adoptará. Mediante este estudio se plantearán las estrategias a desarrollar; si el resultado del estudio de factibilidad es negativo se niega la implementación del proyecto para así evitar pérdidas de recursos.

El estudio de prefactibilidad de un proyecto, comprende la información recopilada del resultado del diagnóstico, la descripción de la línea base, el análisis del mercado, el

tamaño, localización; disponibilidad de insumos, tecnología, mano de obra, monto de la inversión; marco físico, social y político, entre otros. (Tapia, Sonia, & Lilian, 2017)

Según Córdoba (2011), la factibilidad de un proyecto permite perfeccionar las estrategias para evitar los riesgos al implementar un negocio.

Como lo mencionan Tapia, Sonia y Lilian (2017), en su artículo de la Revista Caribeña de Ciencias Sociales, los estudios de prefactibilidad son una de las primeras indagaciones de una posible inversión. Con los datos obtenidos a través de diversos métodos, puede realizarse un estudio. Las empresas usan estos estudios para recabar información antes de invertir.

De acuerdo con Lozano (2015), un estudio de prefactibilidad es una investigación que se hace a fin de conocer y determinar la forma en que afectan los diversos factores a un proyecto. Es muy importante conocer el entorno en el cual se va a desarrollar el proyecto para comprobar su efectividad.

Cabe mencionar que los estudios de factibilidad son una parte fundamental para el éxito de los proyectos y se recomienda realizarlos en diferentes etapas del mismo, o sea, desde la etapa inicial y durante el transcurso de los años; de esta forma se podrán determinar gastos, recursos, elementos, riesgo, entre otros lo que ayudará a la toma de decisiones. (Impulsa, 2020)

Cuando se realiza un estudio de prefactibilidad, es indispensable reunir toda la información necesaria que disminuya los riesgos para invertir en un negocio, por lo tanto, se debe elaborar un estudio de mercado, para conocer la viabilidad del mismo y si existen riesgos tomar las acciones correctivas.

Comentado [UIR5]: corregir

Según lo expuesto anteriormente se puede definir al estudio de prefactibilidad como el método más efectivo para comprobar si un proyecto es viable en todos los aspectos y si es conveniente implementarlo.

2.1.3. ESTUDIO DE MERCADO

Un estudio de mercado es una iniciativa elaborada dentro de las estrategias de marketing que realizan las empresas cuando pretenden estudiar y conocer una actividad económica en concreto.

Para Kotler, Bloom y Hayes (2016) el estudio de mercado trata de reunir, planificar, analizar y comunicar de manera consecuente los datos destacados para la situación de mercado específica que afronta una organización.

Es decir, es un trabajo de estudio para conocer lo que se ofrece, a quién se le ofrece y quién más está ofreciendo algo igual o parecido en ese mercado.

De acuerdo con Fischer (2017), la investigación de mercados es un proceso coherente que permite obtener información relevante para la toma de decisiones de la empresa y así fijar planes y objetivos y también verificar si se están cumpliendo.

Dentro de los tipos de estudio de mercado se encuentran los siguientes:

Cualitativo: Se utilizan entrevistas individuales o debates con grupos pequeños para analizar los puntos de vista y tendencias de una población determinada, con el fin de brindar una descripción completa y detallada del tema de investigación. Los datos obtenidos son muy valiosos, puesto que sirven como hipótesis para iniciar nuevas investigaciones. (Tip Empresarial, 2019)

Cuantitativo: Se centra más en el conteo y clasificación de características, en la construcción de modelos estadísticos y cifras para explicar lo que se observa,

permitiendo investigar cuántas personas asumen cierta actitud. Se basan generalmente en una muestra al azar y se puede proyectar a una población más amplia. (Tip Empresarial, 2019)

Según Kotler (2016), un estudio de mercado tiene cuatro etapas básicas:

1. Establecimiento de los objetivos del estudio y definición del problema que se intenta abordar.
2. Realización de investigación exploratoria: Se observan las conductas y se entrevistan informalmente a los grupos para comprender mejor la situación actual.
3. Búsqueda de información primaria: Se suele realizar lo siguiente:
 - Investigación basada en la observación
 - Entrevistas cualitativas
 - Entrevista grupal
 - Investigación basada en encuestas
 - Investigación experimental
4. Análisis de los datos y presentación del informe: La etapa final en el proceso de estudio de mercado es desarrollar una información y conclusión significativas para presentar al responsable de las decisiones que solicitó el estudio.

2.1.4. ESTUDIO ADMINISTRATIVO

El estudio administrativo facilita en un proyecto de inversión las herramientas que guían dicho proyecto; muestra los elementos administrativos como la planeación de estrategia que defina rumbo y acciones a seguir para alcanzar las metas empresariales.

Según Mendoza Briones (2017), la gestión administrativa tiene un carácter minucioso, al aportar acciones coherentemente direccionadas al logro de los objetivos a través del cumplimiento de las clásicas de la gestión en el proceso administrativo: planear, organizar, dirigir y controlar.

“El estudio Administrativo es la información referente para poner en marcha la estrategia inicial de un proyecto, en base en los objetivos planteados, se identificará las necesidades de recursos humanos, en términos de capacidades, para lograr los resultados deseados, asimismo, la mejor organización (asignación de recursos y responsabilidades) que haga del proyecto una dinámica eficiente” (Osorio, 2018)

Los elementos que encontramos en un estudio administrativo para el desarrollo en un proyecto de inversión serán:

- **Planeación estratégica.** Debe identificar hacia dónde va la empresa, su crecimiento, según las tendencias del mercado, economía y sociedad. Debe tener una misión que identifique propósitos organizacionales con la exigencia social y que sirva de fundamento para tomar decisiones. La visión de la empresa buscar identificar las metas, con lo que le dará certidumbre al negocio y por tanto sus líderes podrán establecer nuevos retos. Los directivos deben establecer objetivos, guías cualitativas que lo lleven a lograr los resultados. Las políticas definirán el área de trabajo para la toma de decisiones, aunque no dan la decisión en sí, sino lineamientos. La política la establece el dueño de la empresa y pueden

ser, según Anzola, (2002): originadas, internas, externas y jerárquicas. Las estrategias, según Rodríguez (2000), dan el programa general de acción, definición de la meta, los esfuerzos y recursos encaminados hacia el logro de unos objetivos generales y ejecutar así la misión de la organización. Los valores, según Rodríguez, (2000), van a representar las convicciones filosóficas de los gestores administradores que llevan a la empresa hacia los objetivos para el éxito. El análisis es una herramienta para ver pasos y acciones en un futuro. Se logra mediante el estudio del trabajo desempeñado en el presente, interior de la empresa, marcando posibles evoluciones para el éxito y permite que la gerencia reflexione y tenga mejor conocimiento de la organización.

- **Organigramas:** Son recuadros donde se representan los puestos de la organización y sus niveles jerárquicos, líneas, autoridad y responsabilidad. Deben ser claro y no mencionar nombres de quienes ocupan los puestos.
- **Planificación de los recursos humanos:** Aquí se definen los puestos lo que dará claridad a la administración del proyecto, se describirá el cargo de las personas quienes ejecutarán las actividades.
- **Marco legal y fiscal:** Indica la personalidad jurídica de la empresa según lo cual articulará su legislación y fiscalidad, en base al Código Mercantil y la Ley General de Sociedades Mercantiles, además de la legislación tributaria competente.
- **Aspecto laboral:** Se refiere al contrato de trabajo y al reglamento de régimen interior.
- **Aspecto ecológico:** Considera el compromiso ecológico que las empresas deben adquirir en su actividad.

Henry Fayol (1979), indica que el acto de administrar implica planear, organizar, dirigir, coordinar y controlar. Estas funciones, a su vez, engloban los elementos de la administración: planeación, organización, dirección, coordinación y control. Donde la Planeación, consiste en visualizar el futuro y trazar el programa de acción; Organización busca construir el organismo material como el social de la empresa; Dirección, su intención es guiar y orientar al personal; luego, ligar, y armonizar todos los actos colectivos y por último el Control que consiste en verificar que todo suceda de acuerdo con los objetivos de la empresa.

2.1.5. ESTUDIO TÉCNICO

De acuerdo con Burneo, Delgado y Vérez (2016), Un estudio técnico es importante en un proyecto para que los directivos tomen decisiones acertadas se lo debe elaborar cuidadosamente, así mismo ayuda a distinguir los pequeños detalles que tal vez no logramos observar con facilidad. Su finalidad es determinar el desarrollo y comercialización de un bien o servicio, garantizando su calidad y cantidad, estableciendo la localización, el tamaño y las instalaciones que necesitan para ejecutar su negocio. (Romero, Hidalgo, & Correa, 2018)

El estudio técnico conforma la segunda etapa de los proyectos de inversión, en el que se contemplan los aspectos técnicos operativos necesarios en el uso eficiente de los recursos disponibles para la producción de un bien o servicio deseado y en el cual se analizan la determinación del tamaño óptimo del lugar de producción, localización, instalaciones y organización requeridos. (Gonzalez, Estudio técnico. Elementos indispensables en la evaluación de proyectos de inversión, 2016)

Comentado [UIR6]: donde esta la cita?

En el estudio técnico se define:

- Donde ubicar la empresa, o las instalaciones del proyecto.
- Donde obtener los materiales o materia prima.
- Que máquinas y procesos usar.
- Que personal es necesario para llevar a cabo este proyecto.

Según Gonzalez (2016), en su libro “Estudio técnico. Elementos indispensables en la evaluación de proyectos de inversión”, define al estudio técnico como el proceso que se va a usar, cuánto costará, que se necesita para producir y vender. Estos serán los presupuestos de inversión y de gastos.

Los componentes del estudio técnico son los siguientes:

Localización del proyecto, que es la parte que representa en mayor medida donde se logra la mayor tasa de éxito.

Ingeniería del proyecto, se encarga de todo lo relacionado a las instalaciones y el funcionamiento de la planta desde la descripción del proceso, adquisición de equipos, la maquinaria hasta la distribución óptima de la planta. (Euro Innova Business School, 2018)

Organización de la organización humana y jurídica, esta procede a la introducción de una jerarquía vertical simple y permite mostrar cómo quedarán los puestos dentro de la empresa, si además la empresa no está constituida legalmente deberá conformarse de acuerdo al interés de los socios, respetando el marco legal vigente. (Euro Innova Business School, 2018)

Distribución de planta, implica una ordenación física de elementos, la cual incluye los espacios para el movimiento del material, almacenamiento, trabajadores, actividades, servicios, incluido mantenimiento. (Euro Innova Business School, 2018)

Cálculo de costos de producción, hace referencias a las erogaciones o gastos en donde se incurre para producir un bien o un servicio, incluye los siguientes costos:

- Costos directos de producción: materias primas, mano de obra directa.
- Costos indirectos: depreciación, mano de obra indirecta, insumos o materiales menores. (Euro Innova Business School, 2018)

2.1.7. ESTUDIO FINANCIERO

Es el proceso mediante el cual se analiza la viabilidad de un proyecto. Tomando como base los recursos económicos disponibles y el costo total del proceso de producción.

Su objetivo es permitir ver si el proyecto es viable en términos de rentabilidad económica. (Universidad de Florida, 2018)

Un estudio financiero es la parte posterior estudio de mercado. Toda la información recogida permitirá hacer el análisis de riesgos de un proyecto y evaluar en profundidad su viabilidad.

La viabilidad de una organización consiste en su capacidad para mantenerse operando en el tiempo. En las empresas la viabilidad está completamente relacionado a la rentabilidad. Esta debe ser considerada a largo plazo, dado que al inicio del emprendimiento se efectuarán gastos operacionales que deben ser cubiertos en los primeros tiempos del negocio. Esto es que desde el inicio no será rentable hasta cubrir los valores de la inversión realizada para su arranque. El emprendimiento debe

manejarse con la idea que los gastos operacionales y/o pre operacionales tales como publicidad, stock de materiales, organización, etc., servirán para obtener beneficios en un futuro. (Gonzalez, 2016).

Para analizar la rentabilidad de un proyecto debemos tener presentes, al menos, los siguientes datos:

Activos: Un activo es un recurso con valor que alguien posee con la intención de que genere un beneficio futuro (sea económico o no). En contabilidad, representa todos los bienes y derechos de una empresa, adquiridos en el pasado y con los que esperan obtener beneficios futuros. (Economipedia, 2020)

Pasivos: El pasivo representa las deudas y obligaciones con las que una empresa financia su actividad y le sirve para pagar su activo. También se conoce con el nombre de estructura financiera, capital financiero, origen de los recursos y fuente de financiación ajena. (Economipedia, 2020)

Patrimonio: Se define como todos los bienes, derechos y obligaciones con los que cuentan una empresa o persona, es decir, constituyen los medios financieros y económicos mediante los cuales la empresa logra alcanzar sus metas establecidas. (EuroInnova Business School, 2020)

Ingresos: Resultan de la información de precios y demanda proyectada, los mismos se calculan en el estudio de mercado, de las condiciones de venta, estimaciones de ventas de residuos y del cálculo de ingresos por venta de equipos cuyo reemplazo está previsto durante el periodo de evaluación de proyecto, según antecedentes que pudieran derivarse de los estudios técnicos, organizacional y de mercado. (D'Ippolito, UNTREF, 2020)

Costos: Según Begoña (2006, p. 40) el costo se define como el equivalente monetario de los bienes o servicios consumidos en el proceso de producción. Para Amat (2004, p. 35) el costo es el valor del consumo de entrada que se precisa para poder producir un bien o servicio.

Gastos de administración: Herramientas, recursos y el personal necesario para llevar a cabo el proyecto. (D'Ippolito, UNTREF, 2020)

Gastos de venta: Se originan por las ventas o que se hacen para el fomento de éstas, tales como: comisiones a agentes y sus gastos de viajes, costo de muestrarios y exposiciones, gastos de propaganda, servicios de correo, teléfono y telégrafo del área de ventas, etc. (Rivera, 2017)

Gastos financieros: Correspondientes a la adquisición de préstamos necesarios, dentro del plan financiero de un proyecto. (D'Ippolito, UNTREF, 2020)

Depreciaciones: Significa la pérdida de valor como activo que tienen los edificios, vehículos, maquinaria y más activos fijos, el valor depreciable es anual y es calculado en según el activo y su tiempo de durabilidad y uso, el activo que no sufre depreciación es el terreno. (D'Ippolito, UNTREF, 2020)

Amortizaciones: Gitman y Zutter (p.179) explican que el término amortización de préstamos se refiere a la determinación de los pagos iguales y periódicos del préstamo.

Punto de equilibrio: El punto de equilibrio (break-even point) es el punto donde los ingresos de la empresa son iguales a sus costos; es decir, no hay utilidad ni pérdida (2013, p.268).

Estados Financieros Proyectados: Constituyen el proceso final de la planeación financiera de una empresa. Son muy importantes en todas las empresas

independientemente de su tamaño ya que permite conocer el entorno en el que se va a desarrollar. (Reyna, 2019)

Planificación Financiera: Consiste en la elaboración de un presupuesto empresarial global, teniendo en cuenta los recursos existentes de una empresa y enfocado a garantizar su viabilidad económica y conseguir los objetivos financieros de rentabilidad a largo plazo, establecidos de antemano. (Economipedia, 2021)

Flujo Neto de Efectivo: Cantidad neta total de dinero que tendrá el proyecto durante todo su ciclo de vida, teniendo en cuenta la tasa interna de retorno, rentabilidad, VAN, TIR e IR. (D'Ippolito, 2020)

Costo de Capital: Corresponde al valor del capital económico (D'Ippolito, 2020)

Valor Actual Neto (VAN): Indicará lo que ganaríamos a día de hoy (D'Ippolito, 2020)

Tasa Interna de Retorno o Rentabilidad (TIR): Corresponde a la media de los rendimientos futuros estimados de una inversión. Nos dirá si es oportuno reinvertir. Para ello, el Valor Actual Neto debe ser igual a cero (D'Ippolito, 2020)

Índice de Rentabilidad (IR): Indica cuántas veces estamos ganando lo invertido (D'Ippolito, 2020)

Análisis de Sensibilidad: Pone a prueba extrema el proyecto. Situaciones límite que puede soportar el proyecto. Ver qué ocurriría en los distintos escenarios supuestos (D'Ippolito, 2020)

2.2. MARCO CONCEPTUAL

EMPRESA: Para Chiavenato (2011), la empresa es “una organización social, por ser una asociación de personas, para la explotación de un negocio, que tiene un determinado objetivo como el lucro o la atención de una necesidad social.”

Comentado [UIR7]: Cite!!

HIGIENE: “La higiene es algo necesario y que se requiere en todos los lugares, ya sean públicos o privados, para una correcta convivencia en la sociedad. Las empresas están obligadas a comercializar sus servicios para conseguir suficientes clientes y operar de forma rentable. Esta comercialización está diseñada para convencer a los clientes a contratar los servicios a través de ofertas.” (Samuelson & Nordhaus, 2015)

LIMPIEZA: “La limpieza debe remover los residuos de alimentos y suciedades que puedan ser fuente de contaminación. Los métodos de limpieza y los materiales adecuados dependen de la naturaleza del alimento. Puede necesitarse una desinfección después de la limpieza.” (Organización Mundial de la Salud, 2018)

DESINFECCIÓN: Es el procedimiento que se realiza para eliminar microorganismos patógenos reconocibles, este término es utilizado para referirse a los materiales clínicos, suelos y superficies mientras que antisepsia se utiliza cuando el procedimiento es sobre la piel y mucosas, y desinfección, se confunde éste término con esterilización porque existen varios niveles de desinfección desde una esterilización química a una mínima reducción del número de microorganismos contaminantes. (Hoyos & Choque, 2018)

SERVICIO: Según la serie de las normas ISO 9000, “el servicio es el resultado de llevar a cabo al menos una actividad en la interfaz proveedor-cliente”.

OFERTA: Para Laura Fischer y Jorge Espejo, autores del libro "Mercadotecnia", la oferta se refiere a "las cantidades de un producto que los productores están dispuestos a producir a los posibles precios del mercado." (Fischer, 2017)

DEMANDA: Según Laura Fisher y Jorge Espejo, autores del libro "Mercadotecnia", la demandase refiere a "las cantidades de un producto que los consumidores están dispuestos a comprar a los posibles precios del mercado" (Fischer, 2017)

ASEPSIA: Técnica de saneamiento que tiene por objeto destruir los microorganismos patógenos que hay en las personas, animales, superficies, ambientes o cosas. (Significados, 2021)

ANTISEPSIA: Es un proceso de baja toxicidad que se utiliza para la destrucción de microorganismos presentes sobre superficies cutáneo- mucosa. No implica la destrucción de todas las formas de vida. (Hoyos & Choque, 2018)

RESIDUO: Material que pierde utilidad tras haber cumplido con su misión o servido para realizar un determinado trabajo. (Significados, 2021)

UTILAJE: Conjunto de herramientas o instrumentos de uso manual y frecuente (cepillos, recogedores, entre otros). (Significados, 2021)

CRISTALIZAR: Dar apariencia de cristal al suelo por medio de productos químicos y la presión ejercida por una máquina. (Significados, 2021)

2.3. MARCO LEGAL

La empresa de servicio de limpieza integral en la Ciudad de Portoviejo se constituirá como una sociedad anónima para a través de la venta de acciones contar con inversionistas que quieran apostar por el éxito del presente proyecto y asimismo generar ingresos. La Sociedad Anónima está regulada a partir del Art. 143 de la Ley de Compañías.

2.3.1. COMPAÑÍAS ANONIMAS

Requisitos: La compañía anónima podrá tener como finalidad la realización de toda clase de actos civiles o de comercio y operaciones mercantiles permitida por la Ley, excepción, hecha de operaciones de banco, segura, capitalización de ahorro. Artículo 94 de la Ley de Compañías. La presentación al Superintendente de Compañías o a su delegado de tres copias certificadas de la escritura de constitución de la compañía, a las que se adjuntará la solicitud, suscrita por abogado, requiriendo la aprobación del contrato constitutivo (Art. 136 de la Ley de Compañías). En esta especie de compañías puede consistir en una razón social, una denominación objetiva o de fantasía. Deberá ser aprobado por la Secretaría General de la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, o por la Secretaría General de la Intendencia de Compañías de Quito, o por el funcionario que para el efecto fuere designado en las intendencias de compañías de Cuenca, Ambato, Machala Portoviejo y Loja (Art. 92 de la Ley de Compañías y Resolución N°. SC. SG. 2008.008 (R.O. 496 de 29 de diciembre de 2008). Las denominaciones sociales se rigen por los principios de “propiedad” y de “inconfundibilidad” o “peculiaridad”. (Art. 16 LC). (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2019)

El “principio de propiedad” consiste en que el nombre de cada compañía es de su dominio de o propiedad y no puede ser adoptado por ninguna otra.

El “principio de inconfundibilidad o peculiaridad” consiste en que el nombre de cada compañía debe ser claramente distinguido del de cualquier otra sociedad sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías De conformidad con lo prescrito en el Art. 293 de la Ley de Propiedad Intelectual, el titular de un derecho sobre marcas, nombres comerciales u obtenciones vegetales que constatare que la Superintendencia de Compañías hubiere aprobado uno o más nombres de las sociedades bajo su control que incluyan signos idénticos a dichas marcas, nombres comerciales u obtenciones vegetales, podrá solicitar al Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual – IEPI-, a través de los recursos correspondientes, la suspensión del uso de la referida denominación o razón social para eliminar todo riesgo de confusión o utilización indebida del signo protegido. Se aclara que la compañía anónima no puede tener por nombre una razón social, con las salvedades correspondientes, perfectamente identificadas. (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2019)

Constitución simultánea: Se constituye en un solo acto por convenio entre los que otorguen la escritura y suscriben las acciones, quienes serán los fundadores. Artículos 148 y 149 de la Ley de Compañías. (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2019)

Constitución sucesiva: Por suscripción pública de acciones, los iniciadores de la compañía que firmen la escritura de promoción serán promotores. (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2019)

Capacidad: Para intervenir en la formación de una compañía anónima en calidad de promotor (constitución sucesiva) o fundador (constitución simultánea) se requiere la

capacidad civil para contratar. Sin embargo no podrán hacerlo entre cónyuges ni entre hijos no emancipados. Artículo 145 de la Ley de Compañías. (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2019)

Números de accionistas: La compañía deberá constituirse con dos o más accionistas, según lo dispuesto en el Artículo 147 de la Ley de Compañías, sustituido por el Artículo 68 de la Ley de Empresas Unipersonales de Responsabilidad Limitada. La compañía anónima no podrá subsistir con menos de dos accionistas, salvo las compañías cuyo capital total o mayoritario pertenezcan a una entidad del sector público. (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2019)

Capital mínimo: El capital suscrito mínimo de la compañía deberá ser de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América. El capital deberá suscribirse íntegramente y pagarse en al menos un 25% del valor nominal de cada acción. Dicho capital puede integrarse en numerario o en especies (bienes muebles e inmuebles) e intangibles, siempre que, en cualquier caso, correspondan al género de actividad de la compañía. Sin embargo, si se tratare de constituir una compañía cuyo objeto sea la explotación de los servicios de transporte aéreo interno o internacional, se requerirá que tal 5 compañía específicamente se dedique a esa actividad con un capital no inferior a veinte veces el monto señalado por la Ley de Compañías para las sociedades anónimas (Dieciséis mil dólares de los Estados Unidos de América), , según lo dispuesto en el Art. 46 de la Ley de Aviación Civil, reformada por la Ley No. 126, publicada en el R. O. 379 de 8 de agosto de 1998. Así también, si se desea constituir una compañía de salud y medicina prepagada, conforme lo dispone el artículo 4 de la Ley que regula el funcionamiento de las Empresas Privadas de Salud y Medicina Prepagada, publicada en el R. O. 12, del 26 de agosto de 1998, deberán ser sociedades anónimas, nacionales o extranjeras. Su objeto social será el financiamiento de los servicios de salud y medicina

y tendrá un capital pagado mínimo de ochenta mil (80,000) UVC`S (doscientos diez mil trescientos doce dólares de los Estados Unidos de América. La sociedad anónima permite establecer un capital autorizado, que no es sino el cupo hasta el cual pueden llegar tanto el capital suscrito como el capital pagado. Ese cupo no podrá exceder del doble del importe del capital suscrito (Art. 160 de la Ley de Compañías). Lo expresado para el aporte y transferías de dominio de bienes tangibles e intangibles, así como aportes consistentes en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal descritos en la constitución de la compañía limitada, es válido para la constitución de la anónima. (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2019)

Acciones: La acción confiere a su titular legítimo la calidad de accionista y le atribuye, como mínimo, los derechos fundamentales que de ella derivan y se establecen en la Ley. Las acciones pueden ser ordinarias o preferidas, según lo establezca el estatuto, artículo 170 de la Ley de Compañías, se pueden negociar libremente, conforme lo determina el artículo 191 de la misma Ley. La compañía podrá emitir certificados provisionales o títulos definitivos, artículo 168 de la susodicha Ley. (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2019)

Para el correcto y legal funcionamiento de una empresa de servicios de limpieza integral en la ciudad de Portoviejo se debe implementar y tomar en cuenta ciertas exigencias de organismos reguladores que son los siguientes:

2.3.1. Registro Único de Contribuyentes (RUC)

Es un instrumento que tiene por función registrar e identificar a los contribuyentes con fines impositivos y proporcionar esta información a la Administración Tributaria.

Sirve para realizar alguna actividad económica de forma permanente u ocasional en el Ecuador. Corresponde al número de identificación asignado a todas aquellas personas

naturales y/o sociedades, que sean titulares de bienes o derechos por los cuales deben pagar impuestos. (Servicio de Rentas Internas, 2021)

La declaración de Impuesto a la Renta es obligatoria para todas las personas naturales, las sucesiones indivisas y las sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o no en el país, conforme los resultados de su actividad económica; aun cuando la totalidad de sus rentas estén constituidas por ingresos exentos, a excepción de:

1. Los contribuyentes domiciliados en el exterior, que no tengan representante en el país y que exclusivamente tengan ingresos sujetos a retención en la fuente.
2. Las personas naturales cuyos ingresos brutos durante el ejercicio fiscal no excedieren de la fracción básica no gravada.

La normativa tributaria define a estos contribuyentes como "sujetos pasivos", según los Artículos 4 y 98 Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno en concordancia con el Artículo 2 del Reglamento para la aplicación Ley de Régimen Tributario Interno. (Servicio de Rentas Internas, 2021)

De la contabilidad

Están obligados a llevar contabilidad todas las sucursales y establecimientos permanentes de compañías extranjeras y las sociedades.

Igualmente, están obligadas a llevar contabilidad las personas naturales y las sucesiones, incluyendo los profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes, otros trabajadores autónomos, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- Capital propio superior a USD 180.000.
- Ingresos brutos anuales superiores USD 300.000 o,

- Costos y gastos anuales superiores a USD 240.000.

Según lo indican los artículos del 19 al 21 Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno en concordancia con los Artículos del 37 al 43 Reglamento para la aplicación Ley de Régimen Tributario Interno.

También están obligadas a llevar contabilidad, conforme a las normas simplificadas que establezca su organismo de control, las organizaciones acogidas al Régimen Simplificado de las organizaciones integrantes de la Economía Popular y Solidaria, que al iniciar actividades económicas o al primero de enero de cada ejercicio impositivo superen los siguientes valores:

Capital propio superior a USD 360.000.

- Ingresos brutos anuales superiores USD 300.000 o,
- Costos y gastos anuales superiores a USD 240.000. (Servicio de Rentas Internas, 2021)

2.3.1.2. RIMPE (Régimen Simplificado para Emprendedores y Negocios Populares)

El 29 de Diciembre del 2021, el Servicio de Rentas Internas emitió una resolución, a través de la cual se definen las normas para la aplicación del Régimen Simplificado para Emprendedores y Negocios Populares.

El RIMPE está vigente desde el 01 de enero del 2022 y fue creado mediante Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la pandemia Covid 19. Este nuevo régimen que reemplaza a microempresas y RISE define lo siguiente:

Serán parte del RIMPE, las personas naturales y jurídicas con ingresos brutos anuales superiores a USD 0,00 y hasta USD 300.000,00.

Los negocios populares que generen desde USD 0,00 hasta USD 20.000,00 y los emprendedores desde USD 20.000,01 hasta USD 300.000,00; quienes generen esta cantidad de ingresos estarán clasificados en esta nueva reforma tributaria.

Una característica importante del RIMPE es que los contribuyentes son los responsables de aplicar a qué régimen pertenecen según su registro comercial, ya sea semestral o mensual, es por ello que es muy importante tener un control adecuado de sus actividades comerciales.

2.3.2. Patente Municipal

De conformidad con el Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, están obligados a obtener la patente y, por ende, el pago anual del impuesto de patente, las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal o metropolitana, que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales.

La patente municipal deberá obtenerse dentro de los treinta días siguientes al último día del mes en que se inician las actividades, o dentro de los treinta días siguientes al último día del año (mes de enero).

2.3.3. Protocolo para el procedimiento de limpieza y desinfección de espacio público y vías (SNGRE-PRT-04-MTT1-2020)

El objetivo del protocolo es establecer un mecanismo de coordinación para la desinfección de espacios públicos para la prevención de COVID-19, y contar con espacios desinfectados.

2.3.4. Normativa sanitaria para productos cosméticos, productos de higiene (No. ARCSA-DE-006-2017-CFMR)

La presente Normativa Técnica Sanitaria tiene por objeto establecer el procedimiento interno para la aplicación de las Decisiones Andinas referentes a la obtención de la Notificación Sanitaria Obligatoria; la obtención de la autorización de muestras sin fines comerciales, la obtención voluntaria del Certificado de Buenas Prácticas de Manufactura- BPM, la obtención del certificado de libre venta o certificado de exportación, obtención del permiso de funcionamiento; así como la donación en casos de emergencia de los productos cosméticos, productos de higiene doméstica y productos absorbentes de higiene personal. (ARCSA, 2017)

2.3.5. Ley Orgánica de Defensa del Consumidor

La Ley Orgánica de Defensa del Consumidor del Ecuador, establece los derechos que tiene toda persona natural o jurídica que adquiera, utilice o consuma un bien o servicio determinado, así como las obligaciones de todo proveedor para garantizar los derechos del consumidor.

2.4. MARCO AMBIENTAL

El presente proyecto de investigación se sujeta al Código Orgánico del Ambiente el cual tiene por objeto garantizar el derecho de las personas a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, así como proteger los derechos de la naturaleza para la realización del buen vivir. (Código Orgánico del Ambiente, 2017)

Su entrada en vigencia deroga las siguientes normas:

- Ley de Gestión Ambiental;
- Ley para la Prevención de la Contaminación Ambiental;

- Codificación de la Ley que Protege a la Biodiversidad;
- Codificación de la Ley para la Preservación de Zonas de Reserva y Parques Nacionales; y,
- Codificación de la Ley Forestal y Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre.

2.5. VARIABLES

2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE: Estudio de prefactibilidad

2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE: Servicio de limpieza integral

2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE

2.6.1. ESTUDIO DE PRE FACTIBILIDAD

Concepto	Categorías	Indicadores	Ítems Básicos	Técnicas o instrumentos
“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	Calidad del servicio	<ul style="list-style-type: none"> Satisfacción del cliente 	¿Cuál es el enfoque principal?	Encuesta a los consumidores
	Tecnología	<ul style="list-style-type: none"> Maquinarias Recursos tecnológicos 	¿Qué nivel de tecnología utiliza?	Entrevista a Directivos de la empresa
	Requisitos legales	<ul style="list-style-type: none"> Constitución de la empresa Reglamento interno 	¿Conoce las normativas legales para la constitución	Entrevista a Directivos de la empresa

desarrollar para que sea exitoso” (Varela, 2001).		<ul style="list-style-type: none"> • Ley del consumidor 	n de la empresa?	
	Presupuesto	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos • financiamiento 	¿Cómo se financiará?	Entrevista a Directivos de la empresa

Tabla 1. Variable independiente

2.6.2. EMPRESA DE SERVICIOS DE LIMPIEZA INTEGRAL PARA LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

Concepto	Categorías	Indicadores	Ítems básicos	Técnicas o instrumentos
“La limpieza ayuda a eliminar los agentes patógenos o reduce considerablemente su concentración en las superficies contaminadas, es por ello un componente indispensable de cualquier método de desinfección” (Organización de Salud Mundial 2020)	Procesos	<ul style="list-style-type: none"> • Calidad • Clientes satisfechos 	¿Cuáles son los equipos necesarios para realizar el proceso de limpieza integral?	Entrevista a directivos de la empresa
	Financiamiento	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos • Accionistas • Capital propio 	¿De dónde obtendrá su financiamiento?	Entrevista a directivos de la empresa
	Implementación de empresa de servicios de limpieza integral	<ul style="list-style-type: none"> • Maquinarias • Recursos Humanos • Infraestructura 	¿Qué se requiere para la implementación de una empresa de servicios de limpieza integral?	Entrevista a directivos de la empresa

Tabla 2. Variable Dependiente

CAPITULO III

3. MARCO METODOLÓGICO

“La Metodología de la Investigación se considera y se define como la disciplina que elabora, sistematiza y evalúa el conjunto del aparato técnico procedimental del que dispone la Ciencia, para la búsqueda de datos y la construcción del conocimiento científico.” (Metodologías de investigación, 2017)

De acuerdo con Figuerola (2018), una metodología es un conjunto de procedimientos e que guían a los directivos a través de procesos, técnicas, herramientas y reglas para gestionar efectivamente un proyecto conforme a las características del mismo y de la organización.

3.1 PLAN DE INVESTIGACIÓN

“Un plan de investigación es un esquema, un proyecto, con el que se inicia la investigación y que nos permitirá que no nos perdamos a lo largo del proceso. El plan de investigación no contiene el tema en su totalidad puesto que se redacta al principio del proceso, pero es el paso previo para ir centrando todos los elementos que van a ir combinando y mejorando como consecuencia de la labor investigadora”. (Muñoz, 2022)

El presente proyecto tiene como objetivo realizar un estudio sobre las constantes problemáticas que se encuentran en el ámbito de la salud y registro sanitario, para esto se iniciará una indagación sobre las probabilidades de éxito que tendría la implementación de una empresa de servicios de limpieza integral para la ciudad de Portoviejo.

3.1.1. Métodos y técnicas de investigación

La metodología para recopilar la información se realizará a través de fuentes primarias y secundarias. Las fuentes primarias utilizadas son la entrevista y las fuentes secundarias son información obtenida de Internet, libros y artículos de revistas que ayuden con la comprensión para la elaboración de un proyecto.

Los métodos que se aplicarán en la presente investigación son cualitativo y cuantitativo, considerando que se debe cuantificar las variables y la información mediante encuestas y entrevistas aplicadas a cierta parte de la población de la ciudad de Portoviejo según lo indique la muestra.

Método Cuantitativo. - El enfoque cuantitativo asegura que la investigación es dinámica entre los hechos y su interpretación, como resultado de este proceso circular se logra obtener información veraz y concreta (Sampieri, 2010).

La cantidad de muestra debe ser conforme a la formulación indicada, de esta forma será considerada representativa con relación a la población finita y del tamaño de la población.

El desarrollo de la muestras debe realizarse en base a información real, sustentable y medible ya que la información recolectada será la base del estudio de mercado.

Método Cualitativo. - El enfoque cualitativo es el conjunto de procesos secuenciales y comprobables donde no se puede evadir ninguna de las etapas, ya que cada una está interrelacionada con la anterior y con la subsiguiente (Sampieri, 2010).

Finalmente luego de los resultados obtenidos a través de las técnicas y métodos de investigación se presentará la propuesta y se pondrá en marcha el proyecto.

3.1.2. Técnicas de investigación

Encuesta: La encuesta es una técnica que se lleva a cabo mediante la aplicación de un cuestionario a una muestra de personas. Las encuestas proporcionan información sobre las opiniones, actitudes y comportamientos de los ciudadanos. (QuestionPro, 2021)

En el desarrollo de las encuestas se considera la información sobre las necesidades del encuestado. La pregunta principal es si a los portovejenses les gustaría que se implementara una empresa que preste servicio de limpieza integral en hogares y al sector empresarial.

Entrevista: La entrevista de investigación es uno de los métodos de recopilación de datos informativos. Este método permite recoger y analizar varios elementos: la opinión, la actitud, los sentimientos, las representaciones de la persona entrevistada. (QuestionPro, 2021).

Se realizará la entrevista a un médico del IESS de Portoviejo y a un colaborador de una empresa de limpieza que presta un servicio similar a nuestro proyecto para conocer sus opiniones sobre la importancia de la limpieza tanto en hogares como en el lugar de trabajo y cuáles serían sus preferencias al solicitar el servicio.

3.2 TIPOS DE INVESTIGACIÓN

Los tipos de investigación pueden agruparse según el objetivo que persiguen, el nivel de profundización, la forma de hacer inferencia estadística, la forma de manipular variables, el tipo de datos o el período de tiempo de estudio. (Economipedia, 2020)

Los tipos de investigación que se utilizarán para el desarrollo de la investigación son:

- Exploratoria: Se utiliza para estudiar un problema que no está claramente definido, se lo aplica para comprenderlo mejor, pero sin proporcionar resultados concluyentes. (QuestionPro, 2020)
- Descriptiva: se encarga de resaltar las características de la población que se está estudiando. Esta metodología se centra más en el “qué”, en lugar del “por qué” del sujeto de investigación. (QuestionPro, 2020)

Estos tipos de investigación pueden realizarse en forma separada o en secuencia, dependiendo el grado de complejidad y el alcance de la investigación.

3.3 FUENTES DE INFORMACION

El desarrollo del presente proyecto se basará en fuentes de información primaria que se obtendrá de libros, monografías, publicaciones periódicas, documentos oficiales o informe técnicos de instituciones públicas o privadas, tesis, artículos periodísticos, como fuente de información secundaria se utilizará la información bibliográfica que ya ha sido analizada e interpretada por otros investigadores y a través de encuestas dentro del campo que se realiza la investigación.

Por fuente de información se entiende cualquier instrumento o, en un sentido más amplio, recurso, que nos pueda servir para satisfacer una necesidad informativa.

Los principales tipos de fuentes de información son:

- Primarias: Se trata de la información que se incluye en monografías o publicaciones seriadas (libros y revistas), y sus partes, como los capítulos, artículos, etc. De ellas obtenemos directamente la información.

- Secundarias: Indican qué fuente o documento nos la puede proporcionar, es decir, nos facilitan la localización e identificación de los documentos. No contienen información acabada, siempre remiten a documentos primarios. Son bibliografías, catálogos, bases de datos, etc. (Competencias informacionales, 2020)

3.4 POBLACIÓN

Según Gonzalez (2016), La población es el conjunto de todos los elementos de una misma especie que representan mismas características determinadas que servirán para estudiarlos por sus relaciones entre sí, puede estar determinada por personas o por unidades diferentes a las personas, pero que se relacionan con estas para efectos de la investigación y está determinada según la decisión del investigador, dependiendo del proyecto que se está investigando, directamente a la población a estudiar. (pág. 210)

El cantón Portoviejo tiene una extensión de 967 km² (96.756 has) que representan el 5.12% del área total de la provincia de Manabí. Cuenta con una población de 316.000 habitantes.

Está conformado por 15 parroquias; 8 urbanas: Andrés de Vera, 12 de Marzo, Colón, Portoviejo, Picoazá, San Pablo y Simón Bolívar; y 7 parroquias rurales: Alajuela, Abdón Calderón, Chirijo, Río Chico, San Placido, Crucita y Pueblo Nuevo.

Portoviejo, es la capital de la provincia de Manabí, se halla ubicada en la zona central de la costa ecuatoriana, al noroeste del país, en las coordenadas geográficas 10 04' de latitud sur y 80026' de longitud oeste. Se localiza a 355 Km. de Quito ya 35 Km. de la costa.

3.4.1. Población infinita

Es el conjunto de objetos o personas que presentan factores comunes, más allá de su naturaleza o género y que para efecto de estudio son mayores a cien mil, que son imposibles de medir correctamente (Artiles, 2020, pág. 99).

A continuación se presenta la población del Ecuador y de la provincia de Manabí que conforman la población infinita.

Ecuador	17.915.365
Manabí	1.369.780

Tabla 3. Población infinita

3.4.2. Población finita

Hace referencia a la agrupación de objetos o personas de las que se conoce la cantidad de unidades que la integran. (Artiles, 2020).

Para el presente proyecto de investigación, la población directamente involucrada en el estudio de prefactibilidad es la de la ciudad de Portoviejo sobre la que se establecerá el número de muestras.

La población finita es el punto de estudio donde se aplican las encuestas, entrevistas o la herramienta que se considere más apropiada para la recopilación de la información en campo.

A continuación se presenta la cantidad de habitantes de la ciudad de Portoviejo.

Portoviejo	316.000
------------	---------

Tabla 4. Población finita.

3.5 MUESTRA

3.5.1 TIPO DE MUESTRA

Una muestra es un subconjunto de la población que está siendo estudiada.

Representa la mayor población y se utiliza para sacar conclusiones de esa población. Es una técnica de investigación ampliamente utilizada en las ciencias sociales como una manera de recopilar información sin tener que medir a toda la población. (QuestionPro, 2020)

3.5.2 TAMAÑO DE LA MUESTRA

Para poder determinar el tamaño de la muestra se utilizará la siguiente fórmula:

Muestra

p= Probabilidad de ocurrencia 50%

q= Probabilidad de no ocurrencia 50%

α²= Nivel de significancia 5%

N= número de Población 316.000

Z² α/2= Nivel de Confianza 1.96

$$n = \frac{N \cdot q \cdot p \cdot Z^2 \alpha/2}{(N - 1) \alpha^2 + Z^2 \alpha/2 \cdot p \cdot q}$$

$$n = \frac{316.000 (0.50) \cdot (0.50) \cdot (1.96)^2}{(316.000 - 1) \cdot (0.05)^2 + (1.96)^2 \cdot (0.50) \cdot (0.50)}$$

$$n = \frac{303.4864}{1.7479}$$

$$n = 173$$

CAPÍTULO IV

Formulación del proyecto

“La limpieza en las empresas y organizaciones es un factor cada vez más valorado, especialmente a raíz del incremento de la cultura sanitaria en el entorno empresarial.”

(Statlon, 2012)

El presente proyecto tiene como objetivo beneficiar a las personas que no pueden realizar limpieza en sus hogares por cuestión de tiempo y a las empresas que no cuentan con personal específico para efectuar los trabajos de limpieza. El servicio incluye limpieza y desinfección periódica de interiores o exteriores tales como hospitales, oficinas, casas, entre otros.

La principal ventaja de ofrecer servicios de limpieza se encuentra en que la empresa estará ubicada en la capital manabita y que en un futuro podría abarcar otros cantones de la provincia si se logra el éxito que se espera tener aunque existen negocios similares se dará un valor agregado utilizando productos biodegradables.

Se espera que el trabajo realizado por el personal encargado de la limpieza cubran las expectativas de los clientes y que garanticen el bienestar y calidad de vida de los mismos. El hecho de ser una empresa que abarque la limpieza y desinfección periódica de interiores o exteriores tales como hospitales, oficinas, centros comerciales, entre otros tiene un compromiso de calidad y confianza junto con una buena promoción, la misma que permitirá atraer una mayor cantidad de clientes. Asimismo los servicios de limpieza a domicilio representan ahorro de costos y comodidad para los usuarios contando con equipos de última tecnología. La cantidad servicios no va a ser fija, para el inicio de las actividades se tendrá un número fijo de empleados considerando la magnitud de limpieza a realizar, cuando se trate de edificaciones o casas con grandes

dependencias se incrementarán tanto el personal y los equipos según los requerimientos del cliente.

4.1. Análisis e Interpretación de los resultados

Las encuestas fueron aplicadas a través de un formulario de Google a jefes de hogares de la Ciudad de Portoviejo para conocer su opinión sobre la implementación de una empresa de servicios de limpieza integral.

Las preguntas fueron las siguientes:

Identificación de la persona encuestada

Hombre	Mujer
96	78

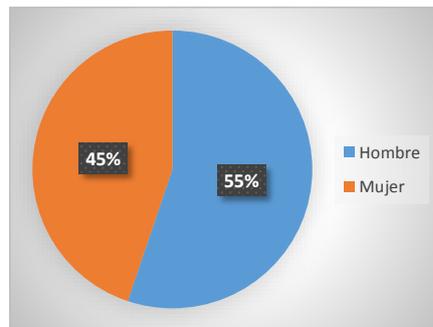


Figura 1. *Identificación de la persona encuestada*

Análisis: De acuerdo a los resultados obtenidos a través de las 173 personas encuestadas se pudo identificar que el 55% de las mismas son hombres y el 45% mujeres.

¿Cuál es su nivel de ingresos económicos mensual aproximadamente?

\$400 - \$800	\$1000 - \$3000	Más de \$5000
72	97	2

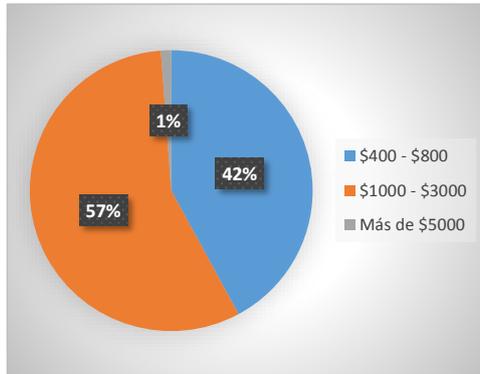


Figura 2. Nivel de ingresos económicos

Análisis: Según los resultados de las 173 personas encuestadas el 57% cuenta con ingresos económicos entre \$1000 a \$3000, el 42% entre \$400 a \$ 800 y el 1% más de \$5000. Mediante estos resultados se puede visualizar que la mayoría de los encuestados tienen un sueldo mayor o igual a \$1000 lo que podría permitir que accedan al servicio de limpieza integral que se pretende ofrecer.

¿Posee un trabajo bajo dependencia actualmente?

Sí	No	Trabajo independiente
126	11	35



Figura 3. Dependencia laboral.

Análisis: Los resultados obtenidos mediante las encuestas muestran que el 73% de las personas cuentan con un trabajo estable bajo dependencia, el 7% no tiene un trabajo estable y el 20% cuentan con su propio negocio.

Esto indica que ya sea que las personas laboren bajo dependencia o tengan su propio emprendimiento tienen la posibilidad de contratar el servicio de limpieza integral porque la mayoría de los encuestados genera ingresos.

¿Considera usted que debería existir una empresa que preste servicios de limpieza en la Ciudad de Portoviejo?

Sí	No
171	2

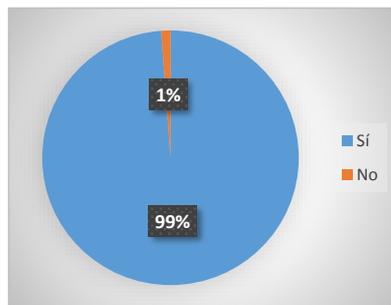


Figura 4. Opinión sobre la creación de la empresa.

Análisis: De acuerdo a los resultados de las 173 encuestas realizadas a los jefes de hogares de la Ciudad de Portoviejo, el 99% cree que sí es importante que exista una empresa de servicios de limpieza en la ciudad de Portoviejo y sólo el 1% piensa que no. Mediante el análisis de esta pregunta podemos deducir que las personas sí necesitan contar con un servicio de limpieza integral que ellos no pueden realizar por falta de tiempo o porque no existe una empresa que lo ofrezca. Estos resultados motivan a la creación de la empresa debido a que la mayoría de los encuestados requieren una empresa que preste servicios de limpieza a sus hogares.

Como responsable del hogar, ¿considera usted necesario contratar los servicios de una empresa de limpieza integral?

Sí	No	Tal vez
102	4	67

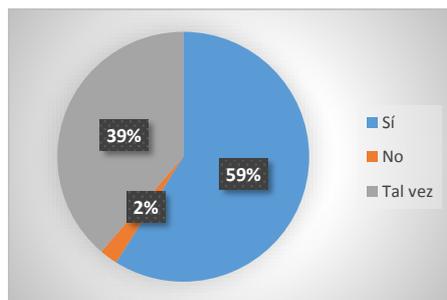


Figura 5. Necesidad de creación de una empresa de servicios de limpieza integral

Análisis: Podemos observar que los resultados indican que el 59% de los 173 encuestados sí contratarían una empresa de servicios de limpieza integral, el 39% cree que tal vez lo haría y el 2% no contrataría nuestros servicios. A través de estos porcentajes podemos decir que los ciudadanos si contratarían nuestros servicios lo que motivan a la implementación de la empresa para satisfacer las necesidades de los mismos.

Entre los días de semana, ¿cuáles optaría usted para realizar los servicios de limpieza?

Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
15	7	14	8	35	69	98

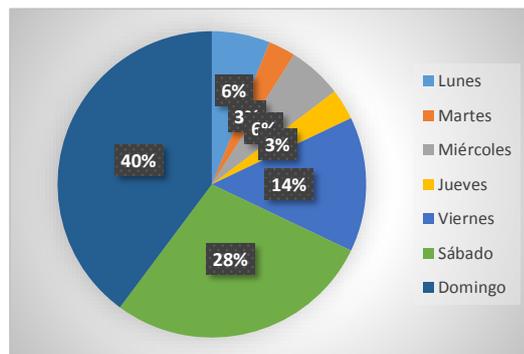


Figura 6. Días para realizar la limpieza.

Análisis: De acuerdo a los resultados, el 40% de las personas solicitarían el servicio de limpieza integral el día domingo, el 28% lo realizaría el día sábado, el 14% el día viernes, y los demás encuestados contratarían el servicio los otros días de la semana y suman un 18%. Podemos ver que el día más opcional es el domingo, pero las personas tendrán la total libertad de elegir qué día desean contratar nuestros servicios.

Cabe recalcar que el cliente podrá decidir el día que quiere realizar la limpieza pero se deberá revisar si hay disponibilidad según la agenda de la empresa.

¿Ha utilizado algún servicio de limpieza integral anteriormente?

Sí	No
32	141

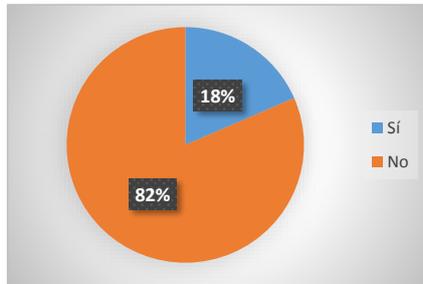


Figura 7. Utilización de servicio de limpieza anteriormente.

Análisis: De acuerdo a los resultados el 82% no ha utilizado un servicio de limpieza integral anteriormente y el 18% sí, lo que indica que tenemos una gran oportunidad de ingresar al mercado.

Esto nos muestra que en la actualidad en la ciudad de Portoviejo no existe tanta competencia, se deduce aquello debido a las respuestas de los encuestados que no han contratado antes el servicio.

Dentro de su presupuesto familiar, ¿qué porcentaje destinaría para el servicio de limpieza?

0%	1 a 5%	6 al 10%	Más del 10%
1	155	14	3

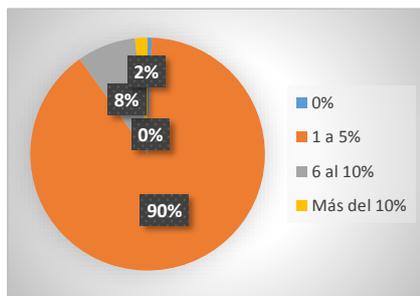


Figura 8. *Porcentaje destinado para la limpieza integral.*

Análisis: Según el resultado de los 173 encuestados, el 90% destinaría del 1 al 5% de sus ingresos mensuales para contratar los servicios de nuestra empresa, el 8% ocuparía del 6 al 10% y el 2% más del 10%; esto indica que los valores no se pueden exceder para tener una buena acogida.

El precio del servicio se definirá mediante los cálculos según los costos y gastos que requiera la empresa y el margen de utilidad se definirá de la misma manera, pero no deberá excederse para así lograr tener un precio accesible a los consumidores.

¿Estaría dispuesto a pagar por un servicio de limpieza que incluya desinfección interior y exterior?

Sí	No
168	5

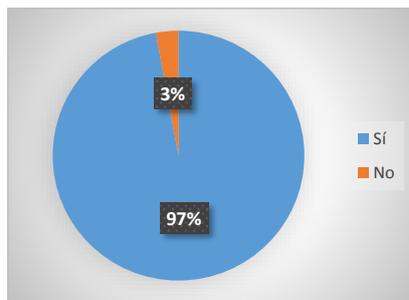


Figura 9. Disposición para adquirir el servicio de limpieza integral.

Análisis: De acuerdo a los resultados, el 97% de los encuestados sí estaría dispuesto a pagar por un servicio de limpieza que incluya desinfección y el 3% no. Estos resultados muestran que las personas si están interesadas en que sus hogares se encuentren totalmente limpios

¿Cuántas veces al mes contrataría el servicio de limpieza?

1 - 3 veces	4 - 7 veces	Más de 7 veces
138	34	1

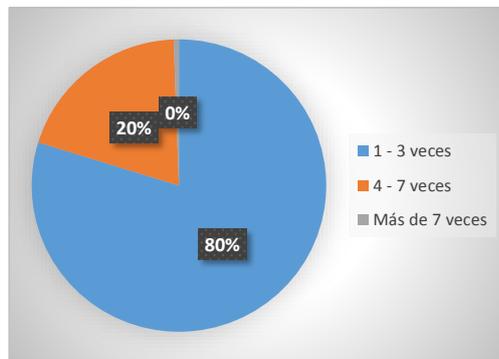


Figura 10. *Frecuencia de contratación mensual del servicio.*

Análisis: Como indican los resultados de las 173 personas encuestadas el 80% de las mismas contratarían nuestro servicio de 1 a 3 veces al mes, el 20% de 4 a 7 veces, mientras que sólo 1 persona contrataría el servicio más de 7 veces.

Estos resultados muestran que la empresa tendría una buena acogida ya que la mayoría de personas desearían contratar nuestros servicios varias veces al mes.

Entrevista dirigida a profesionales que laboran en el área de la salud.**Fecha: 20 de marzo****Nombre del entrevistado:** Jaime Rodriguez**Ocupación:** Supervisor de Limpieza

Objetivo: Efectuar un estudio de prefactibilidad para la implementación de una empresa de servicios de limpieza integral que incluye desinfección interior y exterior dirigido a los **hogares y al sector empresarial de la ciudad de Portoviejo.**

Preguntas:

1. **¿Qué importancia tiene la limpieza integral en los hogares, y qué aspectos pueden afectar en la salud y el bienestar de todos sus integrantes?**

Es muy importante, ya que él no realizar este tipo de limpieza pueden ocasionar varias fuentes de cultivo y agentes de bacterias que pueden repercutir en nuestra salud.

2. **¿Qué enfermedades se presentan por problemas de limpieza y son muy frecuentes en nuestro medio?**

Daños estomacales

Infección a las vías urinarias

3. **¿Cree usted que las personas deberían preocuparse más por la limpieza integral en sus hogares y qué recomienda para disminuir cualquier riesgo de salud?**

Si debemos tener un poco más de cultura sobre la importancia de la limpieza en nuestros hogares.

Mantener las superficies que siempre manipulamos totalmente limpias y desinfectadas, como urinarios, griferías, cocina entre otros.

4. **¿Cuáles comúnmente son los problemas que se presentan en ambientes que creemos limpio y no vemos a simple vista?**

Uno de los principales problemas y que no son visibles son en los baños, que es en donde mayormente se encuentran contaminados por residuos de fluidos propios y generan muchas bacterias.

5. **¿Considera usted que es importante realizar una limpieza integral a más de las actividades de limpieza diaria y qué productos para desinfección son los adecuados?**

Es necesario realizar una limpieza integral, y para lo cual debemos utilizar detergentes neutros, para el cuidado de nuestra salud y también el uso de desinfectante para contar con un ambiente limpio y desinfectado.

6. **¿Existen artículos de limpieza que sean perjudiciales para la salud, qué productos recomienda usted?**

Por lo general y lo más común las personas utilizan el cloro y es de un riesgo muy elevado para nuestra salud. Lo mejor es realizar la limpieza con un detergente neutro y la desinfección con un desinfectante que es un amonio cuaternario los cuales son biodegradables y no causan lesiones en nuestra salud.

7. **¿Cuál sería la frecuencia adecuada que deben realizar en los hogares este tipo de limpieza integral, para disminuir riesgos en la salud?**

Trimestralmente, siempre y cuando se realice una limpieza concurrente permanente dentro del hogar.

8. **¿Contrataría usted una empresa de servicios de limpieza (incluida desinfección) para su hogar**

Si

9. **¿Conoce usted alguna empresa que brinde servicio de limpieza y desinfección a domicilio?**

Sí

10. **¿Recomienda usted a sus clientes realizar limpiezas integrales en los hogares al presentar algún problema de salud?**

Si, para prevenir enfermedades virales que se pueden agravar.

Entrevista dirigida a profesionales que laboran en el área de la salud.

Fecha: 20 marzo 2022

Nombre del entrevistado: César Loor

Ocupación: Médico

Objetivo: Efectuar un estudio de prefactibilidad para la implementación de una empresa de servicios de limpieza integral que incluye desinfección interior y exterior dirigido a los hogares y al sector empresarial de la ciudad de Portoviejo.

Preguntas:

1. **¿Qué importancia tiene la limpieza integral en los hogares, y qué aspectos pueden afectar en la salud y el bienestar de todos sus integrantes?**

Sumamente importante ya que a través de la limpieza se eliminan bacterias, virus y hongos que pueden afectar gravemente el estado de salud de cada habitante.

2. **¿Qué enfermedades se presentan por problemas de limpieza y son muy frecuentes en nuestro medio?**

Las más comunes: alergias respiratorias y afecciones dermatológicas.

3. **¿Cree usted que las personas deberían preocuparse más por la limpieza integral en sus hogares y qué recomienda para disminuir cualquier riesgo de salud?**

Claro que deben priorizar la limpieza del hogar para cuidar la salud y evitar enfermedades que también afectarán el ámbito laboral, económico etc. Como recomendación sería aspirar pisos frecuentemente, utilizar productos confiables que eliminen estos elementos, No acular objetos, dejar los zapatos fuera de casa etc.

4. **¿Cuáles comúnmente son los problemas que se presentan en ambientes que creemos limpio y no vemos a simple vista?**

Acumulación de ácaros, de hongos ocasionados por humedad en zonas no visibles

5. **¿Considera usted que es importante realizar una limpieza integral a más de las actividades de limpieza diaria y qué productos para desinfección son los adecuados?**

Diariamente debería realizarse un aspirado y desinfección de las zonas más utilizadas. El cloro es lo más recomendable.

6. **¿Existen artículos de limpieza que sean perjudiciales para la salud, qué productos recomienda usted?**

Si, el uso excesivo de ácidos y del mismo cloro puede ser perjudicial. En casa se usa para los baños el limón, vinagre y alcohol individualmente para baños y cocina y para pisos productos Olimpia.

7. **¿Cuál sería la frecuencia adecuada que deben realizar en los hogares este tipo de limpieza integral, para disminuir riesgos en la salud?**

Una vez por semana

8. **¿Contrataría usted una empresa de servicios de limpieza (incluida desinfección) para su hogar**

Si

9. **¿Conoce usted alguna empresa que brinde servicio de limpieza y desinfección a domicilio?**

No

10. **¿Recomienda usted a sus clientes realizar limpiezas integrales en los hogares al presentar algún problema de salud?**

Sí ya que es muy importante vivir en un ambiente pulcro.

4.2. Estudio de Mercado

De acuerdo con Mikkelsen (2016), la investigación de mercados es una de las herramientas principales para la toma de decisiones estratégicas de Marketing en cualquier empresa, esto permite conocer lo que piense, siente y motiva al consumidor a decidirse por nuestra empresa o la de la competencia.

Comentado [UIR8]: Marketing

Con lo anteriormente expuesto podemos decir que la investigación de mercados permitirá:

- Conocer las oportunidades o problemáticas de la organización.
- Evaluar y mejorar las estrategias de la empresa.
- Realizar campañas de publicidad intensas que permitan segmentar el mercado.
- Innovar en los insumos que se utilizarán para la limpieza.
- Examinar los puntos donde se realizará la publicidad.

La investigación de mercado del presente proyecto se desarrolló basándose en las encuestas y entrevistas realizadas, para el posterior análisis interpretativo de cada una de las preguntas.

Permitirá conocer la demanda insatisfecha del mercado, así como la posibilidad de brindar el servicio a la comunidad en la Ciudad de Portoviejo.

Previo a la investigación de mercado se estableció en el capítulo anterior la delimitación de la muestra basándose en el análisis de Población infinita e infinita, aplicando la fórmula de la muestra se obtuvieron los resultados.

4.2.1. Microambiente

La microlocalización del presente proyecto se establecerá en la Ciudad de Portoviejo, específicamente en la avenida Manabí ya que es uno de los sitios más concurridos por los portovejenses y se encuentran varios establecimientos que podrían requerir de nuestros servicios, lo que ayudará a que la empresa se dé a conocer de manera rápida.

4.2.2. Macroambiente

La implementación de la empresa de servicios de limpieza integral estará ubicada en Ecuador en la Provincia de Manabí.

4.2.3. Oferta

De acuerdo con el autor del libro “Diccionario de Economía”, Simón Andrade, la oferta es el conjunto de propuestas de precios que se hacen en el mercado para la venta de bienes o servicios, es decir, es la cantidad de productos o servicios que se pueden vender en el mercado en un determinado tiempo satisfaciendo las necesidades de los consumidores.

Según el resultado de las encuestas realizadas, si hay otras empresas que prestan un servicio similar al que se pretende ofrecer en Portoviejo, pero no son del todo iguales porque se enfocan más en oficinas, muebles y autos y dejan a un lado los hogares.

El presente proyecto pretende abarcar la limpieza de hogares y empresas de manera eficaz brindando un servicio de calidad y que permita a los consumidores elegir los días que más le convengan para realizar la limpieza.

4.2.4. Demanda

Según Laura Fisher y Jorge Espejo autores del libro “Mercadotecnia”, la demanda es el deseo que tienen los consumidores de adquirir un producto o servicio a un precio que se encuentre dentro de sus posibilidades de pago.

De acuerdo a la investigación realizada para poner en marcha el presente proyecto se puede decir que la demanda sobre los servicios de limpieza y de higiene aumentó desde el año 2020 cuando se decretó el estado de emergencia el Ecuador debido a la pandemia ocasionado por el covid-19, lo que impulsó a todas las familias a preocuparse más por la salubridad tanto personal, de sus hogares y de los lugares que más frecuentan. A partir de este año los negocios que se dedican a comercializar insumos de bioseguridad incrementaron sus ventas y aparecieron algunas empresas dedicadas a ofrecer servicios de limpieza. Según los resultados de las encuestas realizadas a 173 personas de la ciudad de Portoviejo se puede decir que la demanda de los servicios de limpieza es media y que la empresa que se desea implementar está dispuesta a cubrir las necesidades de todos aquellos que deseen vivir en espacios pulcros y mejorar su calidad de vida.

4.2.5. Demanda insatisfecha

La demanda insatisfecha es aquella que no ha sido cubierta en el mercado, como se ha mencionado anteriormente en el desarrollo del presente proyecto, las empresas que ofertan servicios de limpieza se encuentran más enfocadas en el sector empresarial, dejando a los hogares en un segundo plano, es decir, no prestan sus servicios a domicilio y aquellos clientes insatisfechos son los que se desea captar principalmente con la implementación de nuestro proyecto.

4.2.5.1. Clientes potenciales

Los clientes potenciales principalmente serán los jefes de hogares de la ciudad de Portoviejo que cuenten con ingresos económicos que les permita acceder a nuestro servicio y el sector empresarial, esto se lo podrá definir luego de realizar los estudios pertinentes para posteriormente elaborar una cartera de clientes para ofertar nuestros servicios.

4.2.6. Producto

El presente proyecto ofertará un servicio de limpieza integral que buscará satisfacer las necesidades de los ciudadanos de la ciudad de Portoviejo, utilizando para su correcto funcionamiento los productos idóneos que permitan brindar un servicio de calidad, que fidelice a la clientela y asimismo que contribuya una buena imagen y a la publicidad de la misma.

La implementación de la empresa de servicios de limpieza integral tendrá como objetivo cubrir las necesidades de los consumidores tanto en los hogares portovejenses y en el sector empresarial de tal manera que se logre ganar clientes frente a los competidores y así mantenernos en el tiempo y lograr el éxito del negocio.

La empresa de servicios de limpieza integral pretende consolidarse y adaptarse a los cambios constantes que se presentan en el mercado, siempre en busca de satisfacer a la clientela y de expandirse a otros lugares de la provincia.

4.2.7. Composición

El establecimiento se encontrará ubicado de manera estratégica en la avenida Manabí debido a que es uno de los lugares más frecuentados por los ciudadanos y contará con equipos de computación, climatización, departamento de gerencia, baño y bodega donde se guardarán los insumos a utilizar. Manteniendo una imagen pulcra para todo aquel que visite las instalaciones.

4.2.8. Precio

De acuerdo con los autores Dwyer y Tanner (2006), el precio es el dinero que paga un comprador a un vendedor por un producto o servicio particular.

Comentado [UIR9]: cite

Para la estimación del precio del servicio, se debe tomar en cuenta los gastos en los que se incurrirá y además de eso obtener un 30% de rentabilidad sobre el costo, de esa manera se obtendrá el precio de venta al público.

$\text{Precio de Costo} + 30\%$

Comentado [UIR10]:

Comentado [JD11R10]:

Este porcentaje representa la ganancia operativa sobre el valor del costo, y es aplicable inclusive sobre los valores promocionales otorgados por los proveedores de los insumos, a fin de incrementar la ganancia del negocio.

Se considera una base de precio de la competencia y sobre ello se manejan los precios de venta al público (PVP), a fin de establecer un valor referencial y no exponer el negocio a la quiebra por no tener precios accesibles.

4.2.9. Comercialización

La implementación de la empresa de servicios de limpieza integral se establecerá en la avenida Manabí de la ciudad de Portoviejo cerca al IESS y a otras empresas que puedan requerir de nuestros servicios ya que es también un sector comercial.

El establecimiento contará con un parqueadero y con un letrero luminoso que represente el servicio que se ofrece y permita que las personas que transitan por la avenida sean atraídas por el mismo lo cual ayudará a la publicidad del emprendimiento.

Según las reglas de la inclusión del Ecuador, el establecimiento contará con acceso para las personas con discapacidad que quieran acercarse a las oficinas a obtener información o contratar el servicio.

4.2.10. Promoción

Se procederá a realizar una campaña publicitaria por distintos medios de comunicación dando a conocer la apertura del lugar y su ubicación.

Se contará con una página web que describa todos los servicios que ofrece la empresa y en la misma habrá un link que enlace directamente a un chat de whatsapp para obtener información personalizada.

Las redes serán parte fundamental del éxito del presente proyecto ya que hoy en día son el medio de publicidad más importante del mundo y donde se difunde la información de manera más rápida y se llega a clientes de manera fácil. Por esa razón la empresa de servicios de limpieza integral contará con una página de Facebook y otra de Instagram donde se va a interactuar con los clientes y se les dará a conocer todos los beneficios de la limpieza en la salud.

También se solicitará los permisos necesarios para colocar una valla publicitaria en la avenida de ejército que también es muy concurrida para contribuir a la publicidad del negocio.

4.3. Estudio Técnico

El estudio técnico engloba todo lo que será la instalación y el funcionamiento de la empresa es decir, corresponde a las características del local, aquí se especificarán las partes de la empresa.

4.3.1. Dimensiones y características

El local que se pretende arrendar se requiere que tenga una medida de aproximadamente 50 m² y que sea de una sola planta, el cual tendrá la oficina del gerente general, oficina de la asistente administrativa, bodega para guardar los materiales que se requieren para realizar la limpieza y un baño que será para hombres y mujeres. Es deseable que el local que se vaya a alquilar para la implementación de la empresa cuente con un pequeño parqueadero.

4.3.4. Ingeniería del proyecto

Para el desarrollo del tamaño óptimo del proyecto, se analizarán los factores que limitan su capacidad, encontrándose entre los más importantes, los mencionados a continuación:

El tamaño del proyecto responde al análisis de variables como lo son; demanda, disponibilidad de insumos, localización, entre otras. La cantidad de demanda proyectada a futuro es el factor condicionante más importante. El tamaño es representado por el volumen de facturación que generará la empresa frente a las condiciones cambiantes que se suelen presentar en el mercado, su importancia se establece en los recursos

necesarios para la prestación del servicio, asimismo serán relevantes para establecer el monto de inversión requerida para el equipamiento de la empresa, estos factores afectan en porcentaje considerable los resultados del emprendimiento.

- Demanda
- Suministros
- Talento humano
- Financiamiento
- Tecnología y equipos

Infraestructura: La infraestructura debe estar acorde a los requerimientos del negocio, es decir, debe prestar los espacios suficientes para la comodidad del personal y de los clientes y guardar armonía en sus divisiones. El negocio debe presentar una imagen pulcra y ordenada hacia los clientes ya que de eso dependerá la acogida que se tenga.

Tecnología: El uso de adecuado de la tecnología en los negocios es muy importante, por ejemplo, una computadora optimiza tiempo ya que se pueden crear bases de datos, llevar contabilidad, y tener un control ordenado de los documentos de la empresa de forma ordenada y la instalación de aire acondicionado brindará un ambiente acogedor para los clientes.

Recursos humanos: Las personas que laboren en la empresa deberán tener adaptabilidad a las funciones y actividades de acuerdo a sus cargos, y estar orientados al logro de los objetivos de la empresa.

Procesos: El proceso que se llevará a cabo para la contratación de un servicio de limpieza integral se lo representará en el siguiente flujograma:

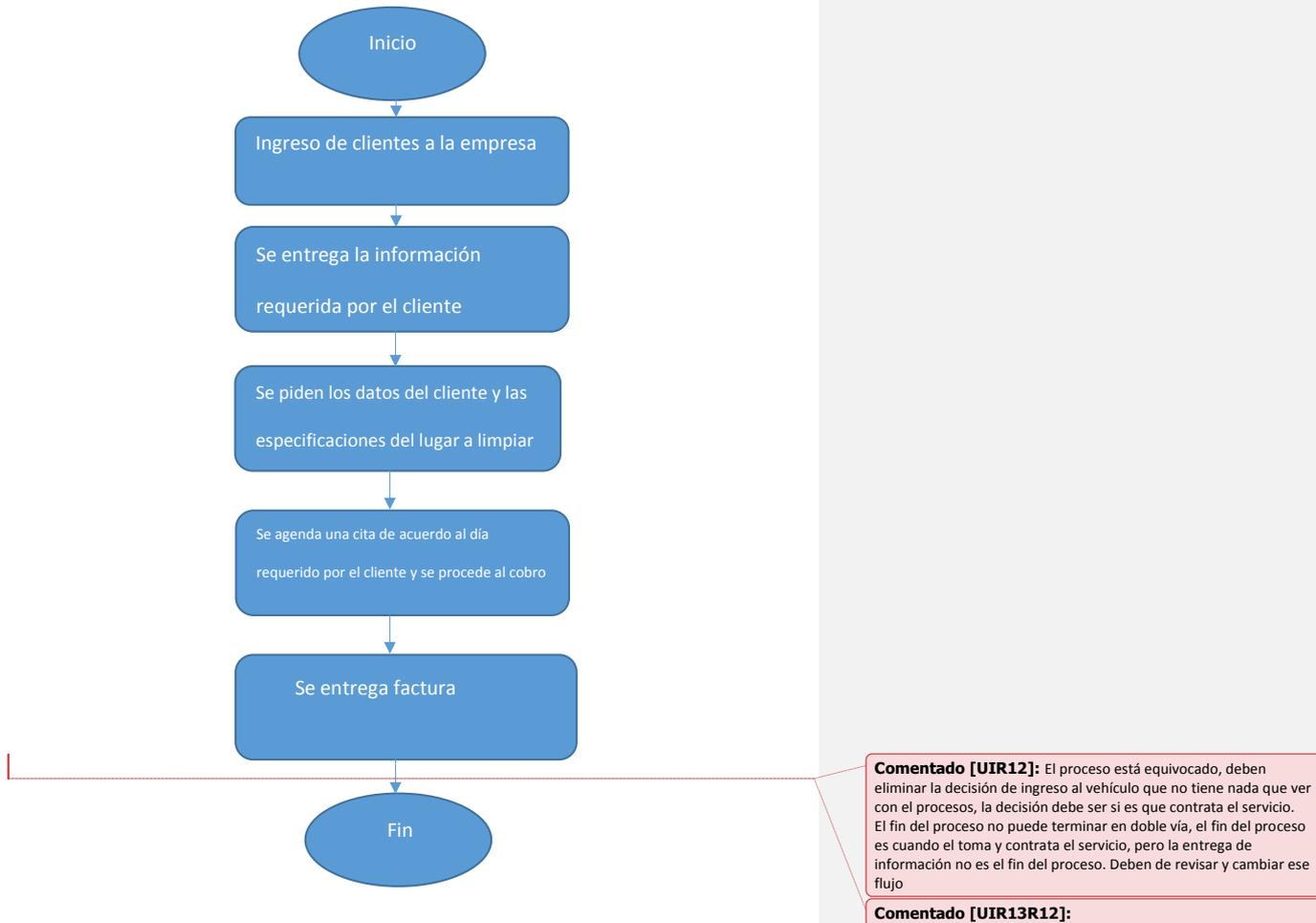


Figura 11. *Flujograma de proceso*

4.4. Estudio Administrativo

El estudio administrativo para la implementación de la empresa de servicios de limpieza integral permitirá conocer las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas que se poseen y además ayudará a los inversionistas a tener una mejor guía para elaborar las estrategias que permitan llegar al éxito.

Según George R. Terry (1976), el proceso administrativo es el núcleo del buen funcionamiento de una empresa y consta de cuatro elementos:

Planificación: Es el proceso que pretende adelantarse a los hechos, respecto a qué, cómo y cuándo hacer algo. Esto permite a los directivos minimizar los riesgos que existan en el mercado y así manera aprovechar eficientemente las oportunidades.

Organización: Es tomada como referencia para diseñar el organigrama de la empresa, en esta se detallan los cargos de los colaboradores y sus respectivas responsabilidades para así coordinar la operatividad necesaria para alcanzar los objetivos planteados.

Dirección: En esta etapa del proceso administrativo se debe guiar aquellas tareas que los colaboradores internos realizan, en la ejecución de los planes. Además se orienta y capacita a los mismos, para que desempeñen de la mejor manera sus actividades y responsabilidades.

Control: En la etapa del control, se debe verificar que el proceso de actividades se desarrolle de forma correcta, tal y como se lo ha planificado anteriormente. Verificar que la empresa esté cumpliendo con sus actividades de forma correcta es importante para establecer nuevas normas o política internas que mejoren el desempeño y los resultados actuales.

Comentado [UIR14]: No está citado debe revisar todo el documento y hacerlo con las normas APA

4.4.1. Organigrama

El organigrama de una empresa es la representación gráfica de la estructura organizacional y de los recursos humanos de la misma.

A continuación se presenta el organigrama de la empresa de servicios de limpieza integral denominada “Smart Clean S.A.” que trabajará en beneficio de los portovejeneses y generará empleo lo que contribuirá al desarrollo de la ciudad.

Comentado [UIR15]: El asistente no queda en el aire ubiquen la línea en el organigrama

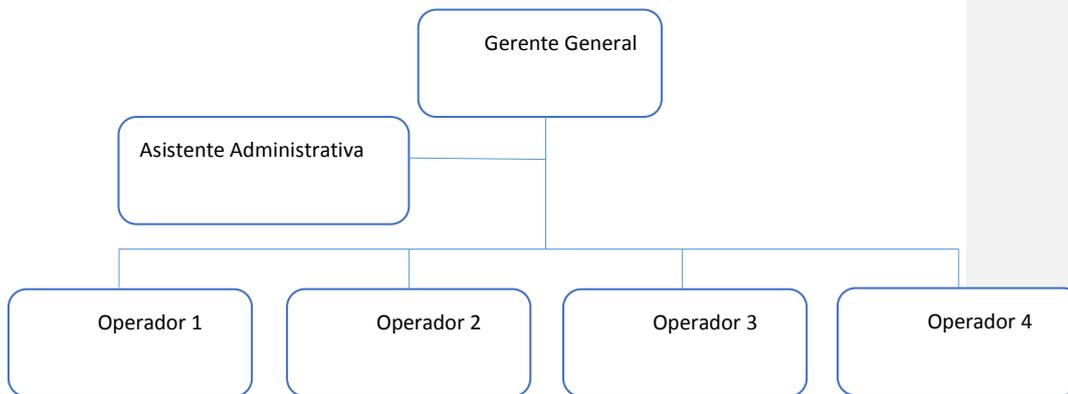


Figura 12. Organigrama Funcional

Misión

Somos una empresa que ofrece servicio de limpieza integral utilizando productos de calidad, siendo comprometidos, respetuosos y transparentes para asegurar la total satisfacción de nuestros clientes.

Visión

Posicionarnos en cinco años como la empresa líder de servicio de limpieza integral en la ciudad de Portoviejo y toda la provincia de Manabí.

Políticas

Para cumplir totalmente con los requerimientos de la prestación del servicio se plantean las siguientes políticas:

- Responsabilidad en la realización de las actividades de limpieza.
- Utilizar productos de limpieza de buena calidad y respetar al medio ambiente
- Mantener siempre una postura respetuosa y cordial con los usuarios.
- Tener una buena comunicación entre asociados y clientes, asegurando la máxima satisfacción por el servicio prestado.

Valores institucionales

Los valores institucionales de una organización son las características con las que se define y lo cual influye en el público objetivo.

Los valores de la empresa de servicios de limpieza integral “SmartClean S.A.” son los siguientes:

Respeto: Manejarse en un ambiente de respeto entre trabajadores y hacia los clientes.

Responsabilidad: Realizar las actividades de limpieza con el mejor desempeño siempre.

Trabajo en Equipo: Crear un clima laboral agradable que fomente el trabajo en equipo.

Calidad: Ejecutar los trabajos de limpieza con calidad en cada uno de los procesos.

4.4.2. Análisis situacional

El análisis situacional de una empresa es muy importante ya que permite conocer el entorno interno y externo a través de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas. Mediante la realización de este análisis se plantearán las estrategias pertinentes para disminuir cualquier tipo de riesgo.

A continuación se presenta la matriz FODA de la empresa de servicios de limpieza integral “SmartClean S.A.”.

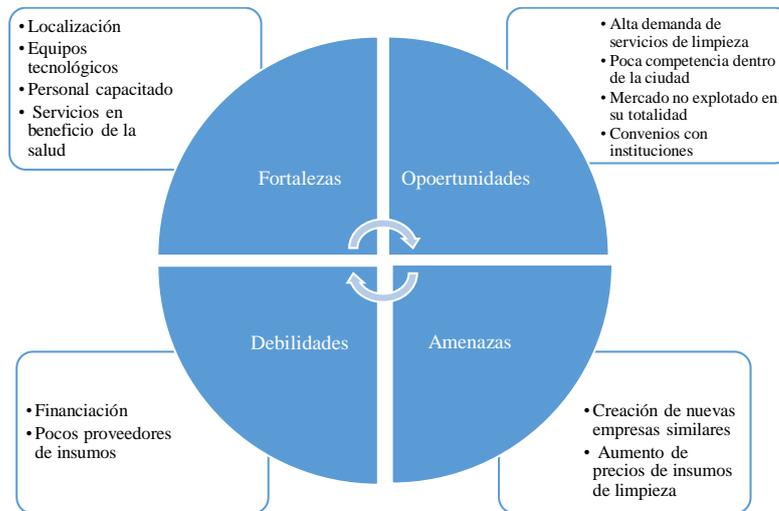


Figura 13. Análisis FODA

Fortalezas: Permiten posicionarse estratégicamente respecto a su competencia, aprovechando las aptitudes que tienen a su favor. Son aquellos factores internos como recursos, capacidades y habilidades de las que se dispone para realizar correctamente las actividades de la empresa. (Kiziryan, 2015)

Comentado [UIR16]: cite

Oportunidades: Son aquellos factores externos a la empresa que generan expectativas positivas para el desarrollo de la misma. (Kiziryan, 2015)

Comentado [UIR17]: cite

Debilidades: Son aquellos factores internos que pueden perjudicar el desarrollo de las actividades de la empresa e inducen a una posición desfavorable respecto a la competencia. (Kiziryan, 2015)

Comentado [UIR18]: cite

Amenazas: Son factores externos a la empresa que representan riesgos determinados por el entorno y pueden afectar a la permanencia de la empresa en el mercado. (Kiziryan, 2015)

Comentado [UIR19]: cite

Luego del análisis podemos conocer la situación de la empresa, es importante realizarlo periódicamente para evaluar las condiciones externas e internas que pueden cambiar a través del tiempo.

4.4.3. Funciones del talento humano

Para el correcto funcionamiento de la empresa de servicios de limpieza integral “SmartClean S.A.”, se requerirá de personal capacitado que quiera trabajar a favor de los objetivos de la empresa.

A continuación se presentan los cargos con sus respectivas funciones:

Manual de Funciones	
Nombre del Puesto	Gerente General
Competencias Generales	
<ul style="list-style-type: none"> • Trabajar y relacionarse positivamente con el personal. • Apegarse a los fines corporativos, planes importantes y valores de la institución. • Participar y actuar en un marco de apertura al diálogo. 	
Funciones del Cargo	
<ul style="list-style-type: none"> • Contactar con proveedores de insumos de limpieza • Organizar capacitaciones • Ejecuta las Relaciones Públicas de la empresa • Buscar activamente inversionistas 	
Requisitos para el desempeño del cargo	
Formación:	Título Universitario:

	Ing. Administración de Empresas, Gestión Empresarial o afines.
Conocimientos específicos:	Conocimiento de las normas, objetivos, políticas de la empresa.
Género / Sexo	Indistinto
Edad	25 a 40 años
Experiencia	1 año

Tabla 5. Manual de funciones Gerente General.

Manual de Funciones	
Nombre del Puesto	Asistente Administrativa / Recepcionista
Competencias Generales	
<ul style="list-style-type: none"> • Trabajar y relacionarse positivamente con el personal. • Apegarse a los fines corporativos, planes importantes y valores de la institución. • Participar y actuar en un marco de apertura al diálogo. 	
Funciones del Cargo	
<ul style="list-style-type: none"> • Arqueo y cierre de caja diario • Elaboración de facturas y organización • Atención al cliente • Manejo de redes sociales 	
Requisitos para el desempeño del cargo	
Formación:	Título Universitario: Ing. Administración de Empresas, Gestión Empresarial o afines.
Conocimientos específicos:	Paquete Office, sistema SRI, manejo de redes sociales.
Género / Sexo	Femenino
Edad	25 a 35 años
Experiencia	1 año

Tabla 6. Manual de funciones Asistente Administrativa / Recepcionista

Manual de Funciones	
Nombre del Puesto	Operador
Competencias Generales	
<ul style="list-style-type: none"> • Trabajar y relacionarse positivamente con el personal. • Apegarse a los fines corporativos, planes importantes y valores de la institución. • Participar y actuar en un marco de apertura al diálogo. 	
Funciones del Cargo	
<ul style="list-style-type: none"> • Realizar trabajo de limpieza de manera eficiente • Cumplir con las normas de bioseguridad • Usar la indumentaria necesaria para ejecutar las limpiezas • Utilizar de manera adecuada los insumos de limpieza 	
Requisitos para el desempeño del cargo	
Formación:	Bachiller
Conocimientos específicos:	Uso de productos de limpieza, manejo de equipos de limpieza, normas de bioseguridad.
Género / Sexo	Indistinto
Edad	25 a 40 años
Experiencia	1 año

Tabla 7. Manual de funciones Operador

4.5. Estudio Legal

El estudio legal representa la parte formal y estructural del proyecto, para que la constitución del mismo sea de manera lícita. Esto es necesario ponerlo por escrito en el estudio para establecer los parámetros de la constitución del negocio y de todos los trámites legales que se deben realizar para el inicio y apertura del proyecto.

Es de suma importancia conocer el tipo de empresa que será conformada, bajo que marco jurídico realizará su operación, y a que instancias acudir para cumplir con las normativas establecidas.

4.5.1. Tipo de empresa

El presente proyecto se va a constituir como una Sociedad Anónima para legalizar su funcionamiento ante la ley y los organismos nacionales. Para esto se explica la normativa de este tipo de empresas y los requisitos para su constitución.

La sociedad anónima es una compañía cuyo capital, dividido en acciones negociables, se forma por la aportación de sus accionistas que responden únicamente hasta el monto de sus acciones. Esta compañía deberá contener la indicación de compañía anónima sociedad anónima, o las correspondientes siglas.

Para intervenir en la formación de una compañía anónima en calidad de promotor o fundador requiere de capacidad civil para contratar. Sin embargo, no podrán hacerlo entre cónyuges ni entre padres e hijos no emancipados.

Para la formación de la sociedad anónima se requiere al menos de dos accionistas y se constituirá mediante escritura pública que, previa Resolución aprobatoria de la Superintendencia de Compañías, será inscrita en el Registro Mercantil. La compañía se tendrá como existente y con personería jurídica desde el momento de dicha inscripción.

El monto mínimo de capital, es de \$800 según lo determina la Superintendencia de Compañías actualmente. El capital de las compañías debe expresarse en dólares de los Estados Unidos de América. Las aportaciones de los socios se consideran acciones de la sociedad constituida, y están según la designación de la Junta de accionistas valoradas desde \$1 USD en adelante.

Permisos de Funcionamiento

- Reserva de la denominación en el portal web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, www.supercias.gob.ec
- Elevar a escritura pública la constitución de la compañía, en cualquier notaría y con patrocinio de un abogado.
- Inscribir la escritura en el Registro Mercantil del cantón en el que tenga su domicilio principal la compañía.
- Inscribir los nombramientos del Representante Legal y Administrador de la empresa en el Registro Mercantil.
- Inscribir la dirección domiciliaria de la compañía en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante formulario obtenido del portal web www.supercias.gob.ec
- Obtención del RUC en el SRI
- Inscribir la patente municipal de la compañía. (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS), 2022)

Registro de marca

La marca es aquello que diferencia un producto o servicio de otros dentro del mercado. El Servicio Nacional de Derechos Intelectuales, concede al emprendedor titular, una serie de derechos y beneficios. Para registrar la marca es importante que previo a la presentación de la solicitud de registro, el emprendedor realice una búsqueda Fonética, para verificar que no exista en el mercado logos o marcas parecidos o similares que ocasionen problemas al momento del registro. La solicitud de esta verificación es gratuita. (SENADI, 2022)

Comentado [UIR20]: SENADI

Licencia de funcionamiento comercial en Portoviejo

- Número de RUC
- Permiso del Cuerpo de Bomberos vigente.
- Declaración de impuesto a la renta
- Cancelar la patente municipal.
- Contrato de arriendo.
- Pago de impuesto predial actualizado.

Cuerpo de Bomberos: permiso de funcionamiento (locales nuevos o

Renovación)

- Copia del RUC o RISE actualizado.
- Informe favorable de inspección.
- Copia del pago de la tasa del año en curso.
- Copia del pago de la contribución predial del Cuerpo de Bomberos

Patentes

- Número de RUC.
- Declaración de impuesto a la renta
- Permiso del Cuerpo de Bomberos vigente

IESS

- Ingresar a la página web del IESS www.iess.gob.ec.
- Escoger la opción empleador-registro nuevo empleador.
- Ingresar el número de RUC o cédula de ciudadanía y escoger el sector al que pertenece (privado, público o doméstico).
- Ingresar los datos obligatorios que se encuentran marcados con asterisco.
- Terminar con el registro patronal, imprimir la solicitud de clave y el acuerdo de uso de la información.
- Acercarse a las agencias del IESS a los Centros de Atención Universal, portando los documentos que han sido solicitados, para obtener la clave patronal. (IESS, 2022)

Capítulo V

Propuesta

5.1. Título de la propuesta

El presente proyecto está basado en la implementación de una empresa de servicios de limpieza integral en la Ciudad de Portoviejo.

5.2. Autor de la propuesta

Las autoras del presente proyecto son Ana Córdova y Denisse García, estudiantes de la Carrera de Gestión Empresarial de la Universidad San Gregorio de Portoviejo.

5.3. Empresa Auspiciante

El proyecto de prefactibilidad no tiene ninguna empresa auspiciante, sólo corresponde al trabajo y dedicación de las estudiantes Ana Córdova y Denisse García para la obtención del título de Ingeniería en Gestión Empresarial.

5.4. Área que cubre la propuesta

El presente proyecto de implementación de una empresa de servicios de limpieza integral desea cubrir toda la ciudad de Portoviejo y así generar los ingresos esperados en cuanto a la cuantificación de los costos y la viabilidad financiera del proyecto.

5.5. Fecha de presentación

Octubre del 2021

5.6. Fecha de terminación

Abril del 2022

5.7. Duración del proyecto

El proyecto tendrá una duración de 5 años

5.8. Participantes del proyecto

Las participantes del proyecto son Ana Córdova y Denisse García.

5.9. Objetivo General del Proyecto

Efectuar un estudio de pre factibilidad para la implementación de una empresa de servicios de limpieza integral en la ciudad de Portoviejo.

5.10. Objetivos Específicos

- Analizar el mercado potencial, para determinar las características del servicio, identificando los aspectos relacionados con la demanda, oferta y el marketing a brindar.
- Elaborar un estudio técnico que permita establecer el funcionamiento y logística del proyecto.
- Definir los mecanismos, políticas administrativas y legales necesarias para estructurar la empresa.
- Elaborar un estudio financiero que permita determinar la viabilidad económica de crear una empresa de servicios de limpieza integral.

5.11. Beneficiarios Directos

En el proyecto de prefactibilidad se establece como beneficiarios directos a todos los habitantes de la Ciudad de Portoviejo que necesiten del servicio de limpieza integral y a las creadoras del presente trabajo de titulación.

5.12. Beneficiarios Indirectos

Los beneficiarios indirectos serán los diferentes habitantes de la provincia de Manabí que podrán gozar del servicio de limpieza integral en hogares a largo plazo, cuando la empresa tenga el éxito que se espera y se pueda extender hacia otros lugares de la provincia y del país.

5.13. Impacto de la Propuesta

El proyecto de prefactibilidad tendrá impacto a nivel económico con la implementación de la empresa de servicios de limpieza integral y también tendrá un impacto social ya que generará empleo para los manabitas.

5.14. Descripción de la Propuesta

Para el entendimiento de la parte financiera del proyecto se presentarán el flujo de caja y los estados financieros básicos donde se reflejará todo lo que se necesita para la implementación de la empresa.

5.14.1. Ingresos

	Diario	Mes	Año
Servicio de Limpieza con desinfección	0.85	26	307
Ventas Esperadas	2	60	720
P.V.P.	\$ 196.28	\$ 196.28	\$ 196.28
Total de Ingresos Esperados	\$ 392.56	\$ 11.776.78	\$ 141.321.41
Costos Unitarios	\$ 274.79	\$ 8.243.75	\$ 98.924.98

Tabla 8. Ingresos proyectados

Como se puede apreciar en la tabla 8, para el cálculo de los ingresos se ha definido que para lograr los objetivos de la empresa se espera realizar dos servicios de limpieza diarios, sesenta mensuales y setecientos veinte al año para alcanzar el punto de equilibrio y permita la permanencia de la empresa a través del tiempo.

5.14.2. Costos y Gastos

Artículo	Grupo	Unidades de medida	Cantidad	Costo	Costo por limpieza
Balde para lavar	Equipamiento	Unidad	0.01	\$ 5.00	\$ 0.05
Balde para enjuagar	Equipamiento	Unidad	0.01	\$ 5.00	\$ 0.05
Recipiente con bolsa para residuos	Equipamiento	Unidad	0.01	\$ 3.00	\$ 0.03
Llampazo para piso	Equipamiento	Unidad	0.01	\$ 4.00	\$ 0.04
secador de piso	Equipamiento	Unidad	1	\$ 1.00	\$ 1.00
escoba plástica	Equipamiento	Unidad	0.01	\$ 6.00	\$ 0.06
escobilla	Equipamiento	Unidad	0.01	\$ 3.00	\$ 0.03
sopapa	Equipamiento	Unidad	1	\$ 1.00	\$ 1.00
pala	Equipamiento	Unidad	0.01	\$ 3.00	\$ 0.03
pañños de piso	Suministros	Unidad	1	\$ 0.25	\$ 0.25

paños rejilla	Suministros	Unidad	1	\$ 0.25	\$ 0.25
detergente	Suministros	Unidad	0.5	\$ 1.00	\$ 0.50
hipoclorito de sodio	Suministros	Litro	0.5	\$ 5.00	\$ 2.50
esponja verde	Suministros	Unidad	1	\$ 0.40	\$ 0.40
bolsas de residuos negros, rojas y precintos.	Suministros	Unidad	5	\$ 0.05	\$ 0.25
lampazo o paño para la limpieza de vidrio	Suministros	Unidad	1	\$ 1.00	\$ 1.00
cepillo de mano	Materiales complementarios	Unidad	0.0 1	\$ 5.00	\$ 0.05
cepillo de mango largo	Materiales complementarios	Unidad	0.0 1	\$ 5.00	\$ 0.05
cepillo de cerda para barrido	Materiales complementarios	Unidad	0.0 1	\$ 5.00	\$ 0.05
espátula	Materiales complementarios	Unidad	0.0 1	\$ 5.00	\$ 0.05
mangueras (de calibre y largo variable)	Materiales complementarios	Unidad	0.0 1	\$ 5.00	\$ 0.05
Aspiradora (polvo y agua)	Materiales complementarios	Unidad	0.0 1	\$ 360.80	\$ 3.61
Recogedor de agua	Materiales complementarios	Unidad	0.0 2	\$ 16.03	\$ 0.32
Felpa de Korzar	Materiales complementarios	Unidad	0.0 2	\$ 32.95	\$ 0.66
Máquina para fumigar	Materiales complementarios	Unidad	0.0 2	\$ 60.00	\$ 1.20
Soporte metálico Korzar	Materiales complementarios	Unidad	0.0 2	\$ 17.35	\$ 0.35
Mango de aluminio	Materiales complementarios	Unidad	0.0 2	\$ 17.64	\$ 0.35
Microfibra azul	Materiales complementarios	Unidad	0.0 3	\$ 11.40	\$ 0.34
Microfibra roja	Materiales complementarios	Unidad	0.0 3	\$ 11.40	\$ 0.34
Microfibra amarilla	Materiales complementarios	Unidad	0.0 3	\$ 11.40	\$ 0.34
Mopa spring basic	Materiales complementarios	Unidad	0.0 3	\$ 25.86	\$ 0.78
Escalera metálica tipo tijera	Materiales complementarios	Unidad	0.0 1	\$ 150.00	\$ 1.50
Bugui (carro de aseo)	Equipamiento	Unidad	0.0 1	\$ 255.00	\$ 2.55
Uniformes administrativos	Equipamiento	Unidad	0.0 1	\$ 18.00	\$ 0.18
Uniformes operadores	Equipamiento	Unidad	0.0 2	\$ 20.00	\$ 0.40

Gafas de protección	Equipamiento	Unidad	0.1 2	\$ 5.00	\$ 0.60
Cajas de mascarillas (50 unidades)	Equipamiento	Unidad	1	\$ 1.80	\$ 1.80
Gorros (100 unidades)	Equipamiento	Unidad	1	\$ 8.50	\$ 8.50
Cascos	Equipamiento	Unidad	0.0 6	\$ 4.80	\$ 0.29
Arnés	Equipamiento	Unidad	0.0 4	\$ 70.00	\$ 2.80
Zapatos	Equipamiento	Unidad	0.0 6	\$ 20.00	\$ 1.20
Guantes (100 unidades)	Suministros	Unidad	1	\$ 10.50	\$ 10.50
Alcohol 10 litros	Suministros	Litro	0.2	\$ 17.00	\$ 3.40
Carpasol 10 litros	Suministros	Litro	0.2	\$ 52.47	\$ 10.49
Limpiador tomado 10 litros	Suministros	Litro	0.2	\$ 46.33	\$ 9.27
Powerfix 10 litros	Suministros	Litro	0.2	\$ 64.05	\$ 12.81
Desinet Compact 25 ml	Suministros	ml	0.2	\$ 7.52	\$ 1.50
Klaronet Konzentra 1 litro	Suministros	Litro	0.2	\$ 10.18	\$ 2.04
Dipex Decapante Alcalino 10 litros	Suministros	Litro	0.2	\$ 48.31	\$ 9.66
Pad negro	Suministros	Unidad	0.2	\$ 9.37	\$ 1.87
Bolsas de basura (20 unidades)	Suministros	Unidad	0.2	\$ 2.50	\$ 0.50
Pad rojo	Suministros	Unidad	0.2	\$ 9.37	\$ 1.87
Total Materiales Directos					\$ 99.72

Tabla 9. Costos y Gastos

En la tabla 9, se puede apreciar todos los materiales que se van a utilizar para la prestación del servicio de limpieza que realizará “SmartClean S.A” como nos hemos denominado, pensando principalmente en ser amigables con el medio ambiente pero al mismo tiempo brindar un servicio de calidad, se han escogido los insumos idóneos para satisfacer a los clientes y la indumentaria óptima para que los operadores realicen su trabajo, es así que podemos observar que el total de costos y gastos es de \$99.72

Sueldos y Salarios

Cargo	Sueldo	He xtra	Décimo Tercer Sueldo	Décimo Cuarto Sueldo	Vacacio nes	Aporte Patrona l	Total diario	Total Horas	Total Mensu al
Gerente General	\$ 425.00	\$ -	\$ 35.42	\$ 35.42	\$ 17.71	\$ 51.64	\$ 18.84	\$ 2.35	\$ 565.18
Asistente Administrativa	\$ 425.00	\$ -	\$ 35.42	\$ 35.42	\$ 17.71	\$ 51.64	\$ 18.84	\$ 2.35	\$ 565.18
Operadores	\$ 425.00	\$ -	\$ 35.42	\$ 35.42	\$ 17.71	\$ 51.64	\$ 18.84	\$ 2.35	\$ 565.18

Tabla 10. Sueldos y salarios

En la tabla 10, podemos observar el personal que se va a requerir para la implementación de la empresa de servicios de limpieza integral en la Ciudad de Portoviejo con sus respectivos sueldos.

Servicios básicos

Descripción	Gasto mensual
Agua	10.00
Energía eléctrica	30.00
Internet	30.00
Total	70.00

Tabla 11. Servicios básicos

En la tabla 11, se puede apreciar los gastos mensuales que tendrá la empresa por la utilización de servicios básicos que como su nombre lo indica sin este tipo de servicios no podría ponerse en marcha ya que son elementales y pertenecen a los costos fijos.

Detalle	Valor	%
Activos fijos		
Equipos de computación	\$1.000	4%
Muebles y enseres	\$800	3%
Maquinarias	\$7.000	25%
Equipos de oficina	\$1.000	4%
Suma	\$9.800	35%
Activos diferidos		
Gastos de constitución	\$500	2%
Publicidad	\$200	1%
Gastos de estudio	\$1.000	4%
Gastos de capacitación	\$2.000	7%
Suma	\$3.700	13%
Insumos y Materiales	\$ 10.264.98	36%
Costos Fijos	\$ 4.515.00	16%
Total de inversiones	\$28.280	100%

Tabla 13. Inversión

En la tabla 13, se puede apreciar la inversión que debemos realizar para la creación de la empresa de servicios de limpieza “SmartClean S.A”, esto indica que el 35% de la inversión estará destinada a los activos fijos que conforman las maquinarias y demás implementos para trabajar, el 36% corresponde a los insumos y materiales necesarios para la limpieza y el 16% a los costos fijos a los que debemos responder bajo cualquier circunstancia.

Cabe mencionar que no disponemos de capital propio para iniciar las actividades de la empresa, es decir, se deberá financiar todo el monto para adquirir los equipos que necesitamos.

Capital	\$28.280
Interés Anual	9.75%
Período en Años	5

Periodo Anual	Capital	Interés	Cuota	Valor en Libro
0				\$28.280
1	\$4.655	\$2.757	\$7.413	\$23.625
2	\$5.109	\$2.303	\$7.413	\$18.515
3	\$5.607	\$1.805	\$7.413	\$12.908
4	\$6.154	\$1.259	\$7.413	\$6.754
5	\$6.754	\$659	\$7.413	\$0
	\$28.280	\$8.783	\$37.063	\$61.802

Tabla 14. Tabla de amortización proyectada

La tabla 14, nos indica la cuota anual de \$7413, que tendremos que pagar por el préstamo adquirido en la institución financiera BanEcuador donde el interés es del 9.75%. El interés a pagar por los cinco años es de \$8783 y el valor mensual de la cuota del préstamo será de \$617.72.

5.14.4. Estados financieros

DETALLE	INICIAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos						
Ventas Servicio de Limpieza - tarifa 12%		141.321.41 USD	148.387.48 USD	155.806.85 USD	163.597.19 USD	171.777.05 USD
Costos						
Costos de Ventas		98.924.98 USD	103.871.23 USD	109.064.79 USD	114.518.03 USD	120.243.94 USD
Utilidad Bruta en Ventas		42.396.42 USD	44.516.24 USD	46.742.05 USD	49.079.16 USD	51.533.12 USD
Gastos						
Gastos Operativos		1.505.00 USD	1.580.25 USD	1.659.26 USD	1.742.23 USD	1.829.34 USD
Utilidad Operativa		40.891.42 USD	42.935.99 USD	45.082.79 USD	47.336.93 USD	49.703.78 USD
Gastos Financieros		2.757.30 USD	2.303.41 USD	1.805.26 USD	1.258.54 USD	658.52 USD
Total de Costos y Gastos		103.187.28 USD	107.754.89 USD	112.529.32 USD	117.518.80 USD	122.731.80 USD
Resultados antes de Impuesto y Participación		\$ 38.134.12	\$ 40.632.59	\$ 43.277.53	\$ 46.078.39	\$ 49.045.26
Participación a Trabajadores		\$ 5.720.12	\$ 6.094.89	\$ 6.491.63	\$ 6.911.76	\$ 7.356.79
Impuesto a la Renta 25%		\$ 8.103.50	\$ 8.634.42	\$ 9.196.48	\$ 9.791.66	\$ 10.422.12
Resultado del Ejercicio Proyectado		\$ 24.310.50	\$ 25.903.27	\$ 27.589.43	\$ 29.374.97	\$ 31.266.35

Tabla 12. Estado de resultados proyectado.

Como podemos ver en la tabla 12, se aprecian los resultados anuales durante cinco años, de ingresos, utilidad y el total de costos y gastos de la empresa, es así que podemos decir que a pesar de la inversión que se debe realizar la empresa si generará utilidad y que es rentable su implementación.

DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Activo					
Activo Corriente	\$ 56.755.76	\$ 78.527.98	\$ 101.541.31	\$ 125.849.99	\$ 151.510.20
Efectivo y Equivalente del Efectivo	\$ 46.490.78	\$ 67.236.50	\$ 89.120.69	\$ 112.187.30	\$ 136.481.24
Inventario de Mercadería	\$ 10.264.98	\$ 11.291.48	\$ 12.420.63	\$ 13.662.69	\$ 15.028.96
Activo no corriente	\$ 7.503.04	\$ 7.430.59	\$ 7.358.14	\$ 7.285.69	\$ 7.213.24
Muebles y enseres	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00
Depreciación Muebles y enseres	\$ -80.00	\$ -160.00	\$ -240.00	\$ -320.00	\$ -400.00
Equipos de computación	\$ 1.000.00	\$ 1.000.00	\$ 1.000.00	\$ 1.000.00	\$ 1.000.00
Depreciación de Equipos de computación	\$ -200.00	\$ -400.00	\$ -600.00	\$ -800.00	\$ -1.000.00
Maquinarias y equipos	\$ 2.075.49	\$ 2.075.49	\$ 2.075.49	\$ 2.075.49	\$ 2.075.49
Depreciación de Maquinaria y Equipos	\$ 207.55	\$ 415.10	\$ 622.65	\$ 830.20	\$ 1.037.75
Otros Activos no corriente	\$ 3.700.00	\$ 3.700.00	\$ 3.700.00	\$ 3.700.00	\$ 3.700.00
Total del Activo	\$ 64.258.80	\$ 85.958.57	\$ 108.899.45	\$ 133.135.67	\$ 158.723.43
Pasivo					
Pasivo Corriente	\$ 14.323.62	\$ 15.229.31	\$ 16.188.11	\$ 17.203.42	\$ 18.278.91
Cuentas y Documentos por Pagar	\$ 13.823.62	\$ 14.729.31	\$ 15.688.11	\$ 16.703.42	\$ 17.778.91
Otros pasivos corrientes	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00
Pasivo no corriente	\$ 23.624.68	\$ 18.515.48	\$ 12.908.14	\$ 6.754.08	\$ -
Cuentas y Documentos por Pagar	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Instituciones Financieras	\$ 23.624.68	\$ 18.515.48	\$ 12.908.14	\$ 6.754.08	\$ -
Otros Pasivos no corrientes					
Total del Pasivo	\$ 37.948.30	\$ 33.744.79	\$ 29.096.24	\$ 23.957.50	\$ 18.278.91
Patrimonio					
Aportes de Capital	\$ 2.000.00	\$ 2.000.00	\$ 2.000.00	\$ 2.000.00	\$ 2.000.00
Capital Aportado	\$ 2.000.00	\$ 2.000.00	\$ 2.000.00	\$ 2.000.00	\$ 2.000.00
Reservas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Reservas de Capital	\$ -				

Resultados	\$ 24.310.50	\$ 50.213.78	\$ 77.803.21	\$ 107.178.18	\$ 138.444.53
Resultados Acumulados		\$ 24.310.50	\$ 50.213.78	\$ 77.803.21	\$ 107.178.18
Resultados del Ejercicio	\$ 24.310.50	\$ 25.903.27	\$ 27.589.43	\$ 29.374.97	\$ 31.266.35
Total de Patrimonio	\$ 26.310.50	\$ 52.213.78	\$ 79.803.21	\$ 109.178.18	\$ 140.444.53
Total Pasivo + Patrimonio	\$ 64.258.80	\$ 85.958.57	\$ 108.899.45	\$ 133.135.67	\$ 158.723.43

Tabla 13. Estado de situación financiera proyectado

Se puede observar en la tabla 13, de acuerdo con el estado de situación financiera proyectado el primer año los activos son de \$64.258.80 y pasivo \$37.948.3, lo que establece un patrimonio de \$26.310.50 y así mismo la proyección de lo que serán los activos, pasivo y patrimonio en los próximos cinco años. Esto nos muestra que los ingresos irán incrementando de acuerdo al 1.1% que corresponde a la tasa de crecimiento del PVP. Asimismo se detallan las depreciaciones año a año por los equipos y maquinarias de propiedad de la empresa y que van perdiendo valor de acuerdo a su vida útil según lo indica la Ley de Régimen Tributario Interno artículo 10 y artículo 28 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Punto de Equilibrio

Costo Fijo	\$	1.505.00
Costo Variable Unitario	\$	137.40
P.V.P. Estimado	\$	196.28
Punto de Equilibrio		26 Unidades

Tabla 14. Punto de Equilibrio

En la tabla 14, podemos observar el punto de equilibrio que en el caso de nuestra empresa es de 26 unidades, es decir para no tener pérdidas ni ganancias debemos realizar 26 limpiezas lo que en dólares representa \$5016.67.

5.14.5. Estado de resultados proyectado

DETALLE	INICIAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos						
Ventas Servicio de Limpieza - tarifa 12%		141.321.41 USD	148.387.48 USD	155.806.85 USD	163.597.19 USD	171.777.05 USD
Costos						
Costos de Ventas		98.924.98 USD	103.871.23 USD	109.064.79 USD	114.518.03 USD	120.243.94 USD
Utilidad Bruta en Ventas		42.396.42 USD	44.516.24 USD	46.742.05 USD	49.079.16 USD	51.533.12 USD
Gastos						
Gastos Operativos		1.505.00 USD	1.580.25 USD	1.659.26 USD	1.742.23 USD	1.829.34 USD
Utilidad Operativa		40.891.42 USD	42.935.99 USD	45.082.79 USD	47.336.93 USD	49.703.78 USD
Gastos Financieros		2.757.30 USD	2.303.41 USD	1.805.26 USD	1.258.54 USD	658.52 USD
Total de Costos y Gastos		103.187.28 USD	107.754.89 USD	112.529.32 USD	117.518.80 USD	122.731.80 USD
Resultados antes de Impuesto y Participación		\$ 38.134.12	\$ 40.632.59	\$ 43.277.53	\$ 46.078.39	\$ 49.045.26

Participación a Trabajadores	\$	5.720.12	\$	6.094.89	\$	6.491.63	\$	6.911.76	\$	7.356.79
Impuesto a la Renta 25%	\$	8.103.50	\$	8.634.42	\$	9.196.48	\$	9.791.66	\$	10.422.12
Resultado del Ejercicio Proyectado	\$	24.310.50	\$	25.903.27	\$	27.589.43	\$	29.374.97	\$	31.266.35

Tabla 15. Estado de Resultados Proyectado.

El estado de resultados proyectado muestra los beneficios que tendrá el proyecto en un futuro, es así que la tabla 14 indica los beneficios que obtendrá la empresa al inicio y durante los próximos años obteniendo una utilidad que indica que el negocio será rentable. En el año 1 se estima obtener una ganancia de \$24310.50, en el año 2 \$25903.27, en el año 3 \$27589.43, en el año 4 \$39374.97 y en el año 5 \$31266.35.

5.14.6. Evaluación económica

EVALUACION FINANCIERA DEL PROYECTO						
	Inversión Inicial	Año1	Año2	Año3	Año4	Año5
Flujo de caja	\$ -28.279.98	\$ 24.310.50	\$ 25.903.27	\$ 27.589.43	\$ 29.374.97	\$ 31.266.35
Tasa de descuento		15%				
VAN		\$ 54.718.97				
TIR		87%				
VAN INGRESO		\$ 516.476.74				
VAN COSTO		\$ 373.407.25				
Costo de Inversión		\$ 396.187.02				
Razón Beneficio-Costo		\$ 1.30				
Tiempo de recuperación del Capital (PAYBACK)		1.14				

Tabla 16. Evaluación financiera del proyecto

En la tabla 15, se describe la evaluación financiera del proyecto donde la inversión inicial es de \$28279.98, a través del valor actual neto de ingreso y costo que es un

indicador que sirve para determinar la viabilidad de un proyecto, podemos determinar la razón beneficio/costo de la implementación de la empresa de servicios de limpieza que será de \$1.30 por cada dólar de inversión.

El tiempo de recuperación de capital de acuerdo a los análisis realizados será en 1 año 14 meses.

5.14.7. Análisis de sensibilidad

	Fórmulas	Año1	Año2	Año3	Año4	Año5
Índices de rentabilidad						
ROA	Utilidad neta/total Activos	38%	30%	25%	22%	20%
ROE	Utilidad neta/total Patrimonio	92%	50%	35%	27%	22%
Margen de venta	Utilidad neta/total Ingresos	17%	17%	18%	18%	18%

Tabla 17. Análisis de sensibilidad

El análisis de sensibilidad permite a las empresas determinar si un proyecto tendrá éxito o fracasará. En la tabla 17 a través del ROA (rentabilidad económica), podemos observar que en el año 1 la rentabilidad será de 38%, en el año 2 de 30% en el año 3 de 25%, en el año 4 de 22% y en el año 5 de 20%. El análisis del ROE (rendimiento de capital) que mide la rentabilidad obtenida por los recursos propios de la empresa podemos observar que en el año 1 es de 92%, en el año 2 de 50%, en el año 3 de 35%, en el año 4 de 27% y en el año 5 de 22%. Mediante este análisis se observa que el ROE es mayor al ROA en todos los años lo que indica que crece la rentabilidad financiera porque parte del activo se financia con deuda.

5.14.8. Índices de Liquidez

	Fórmulas	Año1	Año2	Año3	Año4	Año5
Índice de liquidez						
Razón Corriente	$\frac{\text{Activos corrientes/Pasivos corrientes}}{\text{Activos corrientes}}$	3.96	5.16	6.27	7.32	8.29
Prueba ácida	$\frac{\text{Inventarios}}{\text{Pasivos corrientes}}$	3.25	4.41	5.51	6.52	7.47

Tabla 18. Índices de Liquidez

Los índices de liquidez son indicadores y medidas que tienen el propósito de calcular la capacidad que tiene una organización de generar dinero en efectivo y permite conocer a los directivos cual es la capacidad de endeudamiento. En la tabla 18, se puede observar la liquidez que se tendrá durante los cinco años.

5.14.9. Índice de endeudamiento

	Fórmulas	Año1	Año2	Año3	Año4	Año5
Índice de endeudamiento						
Solvencia	$\frac{\text{Total Pasivos}}{\text{Total Activos}}$	59%	39%	27%	18%	12%

Tabla 19. Índice de endeudamiento.

El índice de endeudamiento es aquel que mide la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones. En la tabla 19, podemos observar que la empresa de servicios de limpieza integral “SmartClean S.A.” gozará de una solvencia que le permitirá mantenerse vigente en el mercado en los próximos cinco años.

5.14.10. Índices de gestión

	Fórmulas	Año1	Año2	Año3	Año4	Año5
Índice de gestión						
Rotación de Inventario	Total, ingresos/total de Inventarios	13.77	13.14	12.54	11.97	11.43
Rotación de Activos Fijos	Total, ingresos/total Activos Fijos	18.84	19.97	21.17	22.45	23.81
Rotación de Activos Totales	Total, ingresos/total Activos totales	2.20	1.73	1.43	1.23	1.08

Tabla 20. Índices de gestión

Los índices de gestión evidencian la eficiencia de las acciones y de la empresa en conjunto. Permiten medir si se cumplen los objetivos individuales y de la organización a la vez. En la tabla 20, podemos ver la rotación de inventario, activos fijos y activos totales que se proyectan en los próximos cinco años y representan valores favorables para el presente proyecto.

5.15. Importancia

La importancia del presente proyecto de prefactibilidad se enfoca en la mejora de la calidad de vida de los habitantes del de Portoviejo, siendo un aporte para preservar su salud y mantener limpio el lugar donde habitan. Este proyecto a la vez generará plazas de empleo desde su creación, y contribuirá al desarrollo de la ciudad.

5.16. Metas del proyecto

La meta de la implementación de la empresa de servicios de limpieza integral “SmartClean S.A.” es ser reconocidos por ser un negocio que brinde calidad en la prestación de sus servicios y a largo plazo extendernos a toda la provincia de Manabí.

5.17. Finalidad de la propuesta

La propuesta expuesta durante el desarrollo del presente proyecto tiene como finalidad alcanzar todos los objetivos de la organización y crear estrategias que nos ayuden a conseguir el éxito de la misma. Otra finalidad es contar con nuestro propio emprendimiento y obtener ingresos para sustentar nuestros gastos económicos.

5.18. Conclusiones

Con lo expuesto en el presente proyecto, se demuestra que el mismo cumple con los parámetros de viabilidad financiera, los costos de inversión y la rentabilidad, así como el retorno y el punto de equilibrio detallados en cada uno de los puntos del proyecto afirman que podría funcionar y mantenerse a través del tiempo.

5.19. Recomendaciones

Se recomienda plantear las estrategias pertinentes para evitar riesgos y pérdidas en la empresa, se debe seguir la planeación establecida por los directivos y que todos los trabajadores trabajen en función del logro de los objetivos para alcanzar éxito.

REFERENCIAS

Agencia Nacional de Regulación, C. y. (2017). *Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria*. Obtenido de <https://www.controlsanitario.gob.ec/>

Artiles. (2020). *Metodología de la investigación*. La Habana: Instituto Ciencias Médicas.

Burneo, V. S., Delgado, V. R., & Vérez, M. (2016). *Estudio de factibilidad en el sistema de dirección por proyectos de inversión*. Obtenido de <http://scielo.sld.cu/scielo.php?pid=S1815->

Código Orgánico del Ambiente. (2017). Obtenido de https://nmsslaw.com.ec/wp-content/uploads/2018/04/AMBIENTE-CODIGO_ORGANICO_DEL_AMBIENTE.pdf

Competencias informacionales. (2020). Obtenido de https://www.uv.es/cibisoc/tutoriales/trabajo_social/22_las_fuentes_de_informacin.html

Córdoba. (diciembre de 2011). *Formulación y Evaluación de Proyectos*. Obtenido de <http://repositorio.uasb.edu.bo:8080/bitstream/54000/1206/1/C%C3%B3rdoba-evaluaci%C3%B3n%20de%20proyectos%20da%20ed.pdf>

Delgado, & Sabando. (2015). Evaluación al Sistema de Control en el área de servicios generales de limpieza de la Empresa Pública Municipal.

D'Ippolito, K. (29 de 10 de 2020). *UNTREF*. Obtenido de <https://proyectosuntref.wixsite.com/proyectos/post/c%C3%B3mo-realizar-un-estudio-financiero-de-proyecto>

D'Ippolito, K. (2020). *UNTREF*. Obtenido de <https://proyectosuntref.wixsite.com/proyectos/post/c%C3%B3mo-realizar-un-estudio-financiero-de-proyecto>

Economipedia. (2020). Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/tipos-de-investigacion.html#:~:text=Los%20tipos%20de%20investigaci%C3%B3n%20pueden,aspectos%20a%20tener%20en%20cuenta.>

Economipedia. (2020). Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/activo.html#:~:text=Un%20activo%20es%20un%20recurso,que%20esperan%20obtener%20beneficios%20futuros.>

Economipedia. (2020). Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/pasivo.html#:~:text=El%20pasivo%2C%20desde%20el%20punto,y%20fuente%20de%20financiaci%C3%B3n%20ajena.>

Economipedia. (2021). Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/planificacion-financiera.html>

Euro Innova Business School. (2018). Obtenido de <https://www.euroinnova.ec/blog/que-es-un-estudio-tecnico-de-una-empresa>

EuroInnova Business School. (2020). Obtenido de <https://www.euroinnova.ec/blog/que-es-patrimonio-en-contabilidad#:~:text=Entonces%2C%20%2BFQu%C3%A9%20es%20patrimonio%20en,logra%20alcanzar%20sus%20metas%20establecidas.>

Fischer, L. (2017). *Mercadotecnia*. México: MC Graw Hill.

Gonzalez. (2016). *Estudio técnico. Elementos indispensables en la evaluación de proyectos de inversión*. Bogota: Paz.

Hoyos, S., & Choque, G. (2018). Esterilización, desinfección, antisépticos y desinfectantes. *Revista de Actualización Clínica Investiga*.

IESS. (2022). Obtenido de <https://www.iess.gob.ec/>

Impulsa. (2020). Obtenido de <https://www.sistemaimpulsa.com/blog/que-es-la-factibilidad-y-por-que-es-importante-para-evaluar-un-proyecto/>

Inoxmim. (3 de 04 de 2009). *Industria Alimentaria*. Obtenido de Industria Alimentaria:
<https://www.inoxmim.com/blog-c/planta-de-elaboracion-de-productos-alimenticios>

Kiziryan, M. (25 de Mayo de 2015). *Economipedia*. Obtenido de
<https://economipedia.com/definiciones/analisis-dafo.html>

Kotler, P., Bloom, P., & Hayes, T. (2016). *El Marketing de Servicios Profesionales*.

Leal, F. (2017). *¿Qué función cumple la argumentación de la metodología de la investigación en las ciencias sociales?* (Vol. 24). Guadalajara.

Lozano, F. (2015). *Estudio de factibilidad para la creación de una empresa exportadora de néctar de carambola bajo la certificación HACCP, desde la ciudad de Pasaje dirigida hacia el mercado de Alemania*. Machala.

Mendoza Briones, A. A. (2017). *Importancia de la gestión administrativa para la innovación de las medianas empresas comerciales en la ciudad de Manta*. Manta.

Metodologías de investigación. (2017). Obtenido de
<https://metodologiasdelainvestigacion.wordpress.com/2012/03/07/introduccio>

Ministerio de Salud Pública. (2020). Obtenido de <https://www.salud.gob.ec/actualizacion-de-casos-de-coronavirus-en-ecuador/>

Ministerio de Salud Pública. (2020). Obtenido de <https://www.salud.gob.ec/actualizacion-de-casos-de-coronavirus-en-ecuador/>

Muñoz, C. (2022). *Treball de Recerca*. Obtenido de
<http://www.xtec.cat/~cmunoz/recerca/plan.htm>

OMS. (5 de enero de 2020). *Brotos epidémicos: Neumonía de causa desconocida - China*.

Obtenido de <https://www.who.int/csr/don/12-january-2020-novel-coronavirus-china/es/>.

Organización Mundial de la Salud. (2018). Obtenido de

https://www.paho.org/hq/index.php?option=com_content&view=article&id

Organización Mundial de la Salud. (2020). Obtenido de <https://www.who.int/>

Osorio, L. (2018). *Líneas y tendencias de la administración de empresas como disciplina desde lo Internacional, Nacional y Local*. Obtenido de

https://repository.uniminuto.edu/bitstream/10656/7090/1/TA_Avenida%20GomezNeyla_2017.pdf

Pedrós, D. (2005). *La elaboración del plan estratégico a través del Cuadro de Mando Integral*.

Madrid: Ediciones Días Santos.

Pozo, M. (2014). Estudio de factibilidad para la creación de una pequeña empresa que

proporcione servicios de limpieza para hogares y oficinas en la provincia de Imbabura. Ibarra, Ecuador.

QuestionPro. (2020). Obtenido de <https://www.questionpro.com/blog/es/investigacion-exploratoria/#:~:text=La%20investigaci%C3%B3n%20exploratoria%20es%20un,pero%20sin%20proporcionar%20resultados%20concluyentes>.

QuestionPro. (2020). Obtenido de <https://www.questionpro.com/blog/es/tipos-de-muestreo-para-investigaciones-sociales/>

QuestionPro. (2021). Obtenido de <https://www.questionpro.com/es/una-encuesta.html>

QuestionPro. (2021). Obtenido de <https://www.questionpro.com/blog/es/tipos-de-entrevista/>

- Reyna, A. (2019). Estados Proforma. Obtenido de <http://tesis.uson.mx/digital/tesis/docs/19661/capitulo3.pdf>
- Rivera, M. (2017). Gastos de ventas.
- Rollan, M. (2015). *Higiene en el hogar*. Madrid .
- Romero, H., Hidalgo, A., & Correa, H. (2018). *Plan de Negocios. Un informe práctico en el sector del comercio* . Machala: UTMACH.
- Sampieri. (2010). *Metodología de la Investigación*. México: McGraw Hill.
- Samuelson, P. A., & Nordhaus, W. D. (2015). *Economía*. Obtenido de <http://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php/Ingresos>
- SENADI. (2022). <https://www.derechosintelectuales.gob.ec/>. Obtenido de <https://www.derechosintelectuales.gob.ec/>
- Servicio de Rentas Internas*. (2021). Obtenido de sri.gob.ec
- Significados*. (2021). Obtenido de www.significados.com
- Statlon, W. (2012). *Investigacion de mercados*. Escuela de Organización Industrial.
- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros*. (2019). Obtenido de https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/instructivo_soc.pdf
- Tapia, M., Sonia, G., & Lilian, G. (2017). Estudio de pre-factibilidad de proyectos sociales y productivos. *Revista Caribeña de Ciencias Sociales*.
- Tip Empresarial*. (2019). Obtenido de <https://nube.villanett.com/2016/01/26/estudio-de-mercado-en-las-empresas/>
- Universidad de Florida*. (2018). Obtenido de <https://www.uthflorida.us/en-que-consiste-un-estudio->

financiero/#~:text=Un%20estudio%20financiero%2C%20es%20el,en%20t%C3%A9rminos%20de%20rentabilidad%20econ%C3%B3mica.

Varela, R. (2001). *Innovación empresarial*.

Virus, C. I. (2020). *he species Severe acute respiratory syndrome-related coronavirus: classifying 2019-nCoV and naming it SARS-CoV-2. Nat Microbiol.*

APÉNDICE

Formularios Google

Encuesta: Investigación de campo para trabajo de titulación

Objetivo: Efectuar un estudio de prefactibilidad para la implementación de una empresa de servicios de limpieza integral que incluye desinfección interior y exterior dirigido a los hogares y al sector empresarial de la ciudad de Portoviejo.

Seleccione el casillero que usted crea conveniente de acuerdo con sus necesidades.

Identificación de la persona encuestada

Hombre

Mujer

¿Posee un trabajo bajo dependencia actualmente?

Sí

No

Trabajo independiente

¿Cuál es su nivel de ingresos económicos mensual aproximadamente?

\$400 - 800

\$1000 - \$3000

Más de \$5000

¿Considera usted que debería existir una empresa que preste servicios de limpieza en la Ciudad de Portoviejo?

Sí

No

Como responsable del hogar, ¿considera usted necesario contratar los servicios de una empresa de limpieza?

Sí

No

Tal vez

Entre los días de semana, ¿cuáles optaría usted para realizar los servicios de limpieza?

Lunes

Martes

Miércoles

Jueves

Viernes

Sábado

Domingo

¿Ha utilizado algún servicio de limpieza integral anteriormente?

Sí

No

Dentro de su presupuesto familiar, ¿qué porcentaje destinaría para el servicio de limpieza?

0%

1 a 5%

6 al 10%

Más del 10%

¿Estaría dispuesto a pagar por un servicio de limpieza que incluya desinfección interior y exterior?

Sí

No

¿Cuántas veces al mes contrataría el servicio de limpieza?

1 - 3 veces

4 - 7 veces

Más de 7 veces



Entrevista dirigida a profesionales que laboran en el área de la salud.

Fecha:

Nombre del entrevistado:

Ocupación:

Objetivo: Efectuar un estudio de prefactibilidad para la implementación de una empresa de servicios de limpieza integral que incluye desinfección interior y exterior dirigido a los hogares y al sector empresarial de la ciudad de Portoviejo.

Preguntas:

1. **¿Qué importancia tiene la limpieza integral en los hogares, y qué aspectos pueden afectar en la salud y el bienestar de todos sus integrantes?**
2. **¿Qué enfermedades se presentan por problemas de limpieza y son muy frecuentes en nuestro medio?**
3. **¿Cree usted que las personas deberían preocuparse más por la limpieza integral en sus hogares y qué recomienda para disminuir cualquier riesgo de salud?**

4. **¿Cuáles comúnmente son los problemas que se presentan en ambientes que creemos limpio y no vemos a simple vista?**

5. **¿Considera usted que es importante realizar una limpieza integral a más de las actividades de limpieza diaria y qué productos para desinfección son los adecuados?**

6. **¿Existen artículos de limpieza que sean perjudiciales para la salud, qué productos recomienda usted?**

7. **¿Cuál sería la frecuencia adecuada que deben realizar en los hogares este tipo de limpieza integral, para disminuir riesgos en la salud?**

8. **¿Contrataría usted una empresa de servicios de limpieza (incluida desinfección) para su hogar**

9. **¿Conoce usted alguna empresa que brinde servicio de limpieza y desinfección a domicilio?**

10. **¿Recomienda usted a sus clientes realizar limpiezas integrales en los hogares al presentar algún problema de salud?**

Gracias por su ayuda.