



UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO

FACULTAD DE ECONOMÍA Y CIENCIAS EMPRESARIALES

**PLAN DE NEGOCIOS PARA SU LEGALIZACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE
PAGINA WEB DE LA FIRMA DE ARQUITECTOS GOLD DESING**

**TRABAJO DE TITULACIÓN QUE SE PRESENTA COMO REQUISITO PREVIO A
OPTAR EL GRADO DE**

INGENIERÍA EN CIENCIAS EMPRESARIALES

NOMBRE DEL ESTUDIANTE:

Roberto Andrés Dorado Triviño

NOMBRE DEL TUTOR:

CHRISTIAN MORÁN

SAMBORONDÓN, ABRIL, 2018.

Introducción

En el Ecuador el sector de la construcción ha sido uno de los más dinámicos en la economía, en el presente año 2018 este sector ha sufrido un decrecimiento del -8.5% y que ha afectado de forma directa a más de 300.000 personas. Así mismo, el sector empieza a sufrir contracciones en sus indicadores de desempeño debido a la deceleración económica que se ha manifestó en el 2014 y del cual le ha seguido a fase de recesión en el ciclo económico ecuatoriano del 2015, 2016 y 2017 (Andes, 2018).

Durante el periodo del 2015 al 2016 se presentaron tasas de decrecimiento del -1.7% y del -8.9% dejándolo como el segundo sector laboral ecuatoriano con mayor contracción en la economía, esto se debe por la disminución de los ingresos del Estado, lo que causó una caída en la inversión de infraestructura en proyectos del sector público y la reducción en la inversión del sector privado en edificaciones habitacionales, oficinas mixtas o turísticas por parte de un decaimiento en los consumos de hogares (Pressreader, 2017).

En el 2017 a pesar de haber sido un año recesivo, no se proyectó tan complejo como el año del 2016 para la economía ecuatoriana y de igual manera para el sector de la construcción. Todavía se espera que el sector de la construcción tenga un declive del -2% del cual es menor a comparación con años anteriores, lo que da a implicar un posible tercer año de contracción económica consecutivamente. No obstante, la liquidez existente en el sistema financiero y el nuevo gobierno que ha mejorado la situación actual en los negocios convergen en mejorar la percepción de crecimiento del sector de construcción (Pressreader, 2017).

Justificación

La justificación principal es la consolidación de empresa como persona jurídica para establecer los organismos encargados de dirigirla y desarrollar sus acciones mediante el cual, conseguir los objetivos establecidos. De esta manera ampliar nuestra cartera de clientes, ser más formales , conseguir una imagen corporativa para ampliar los servicios profesionales y la promoción del negocio para una mayor credibilidad y presencia en el mercado y de esta manera obtener fácil acceso a productos bancarios y de crédito especiales para personas jurídicas, también delimitar correctamente el objetivo de la empresa, obtener ventajas tributarias para una mayor estabilidad del negocio y un mayor control sobre las decisiones que se tomen en el negocio.

Muchas personas naturales no tienen la visión de generar un plan de negocios que sirva para el desarrollo de su empresa, ya que no cuentan con una respectiva formación previa en esta área de negocios, por ende, desarrollar un proyecto explican paso por paso para los lineamientos claves para su correcto desarrollo y ejecución en el área laboral ecuatoriana (Entrepreneur, 2017).

Problema

Las leyes ecuatorianas de contratación pública, con respecto a las entidades naturales y jurídicas como proveedoras del estado ecuatoriano, en lo concerniente a consultorías de proyectos y diseños en el sector de la construcción, no permitían vincular la experiencia profesional como persona natural a la experiencia profesional como persona jurídica. Las personas naturales no están conformadas como una empresa, solo pueden vincular un nombre comercial (LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE, 2016).

En la nueva codificación de la ley orgánica del sistema nacional de contratación pública ya se encuentra establecido el artículo donde se pueden vincular experiencias de personas naturales a las experiencias con entidades jurídicas, una vez que esté constituida la identidad jurídica se podría vincular la experiencia como persona natural la esta entidad cuando se cumpla un año de estabilidad jurídica (LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE, 2016).

Objetivo general

- Elaborar un Plan de Negocios que sirva como modelo de gestión para la creación de una firma Constructora en Guayaquil.

Objetivo Específicos

- Establecer la oferta y la demanda de plan de negocios en el territorio en la ciudad de Guayaquil
- Establecer la estructura operativa para la puesta en marcha del plan de negocios
- Analizar la rentabilidad del plan de negocios

Misión y Visión

Misión

Gold Design es una empresa ecuatoriana que tiene como propósito, ofrecer consultorías en proyectos integrales e innovadores de buena calidad, para nuestros clientes potenciales empleando procesos tecnológicos y sustentables.

Visión

Ser considerada una firma consultora de proyectos exitosa en el sector de la construcción del Ecuador, empleando conceptos que integren la ciencia y el arte de la Arquitectura.

Metas

- Dar a conocer la firma de arquitectura Gold Design al público ecuatoriano.
- Contribuir al desarrollo de la zona de influencia del aeropuerto internacional de Guayaquil (NAIG).
- Ser conservadores y contribuir con el medio ambiente.
- Brindar un buen trato a nuestros clientes para generar confianza y tener una buena imagen hacia los demás.

Viabilidad legal

La conformación de una firma en donde se trabaja en la consultoría de proyectos y construcción, necesita varios aspectos legales que necesitan ser cumplidos para su correcto funcionamiento e inicio de sus operaciones. Al momento de revisar la información respectiva se pudo encontrar que no existe ningún obstáculo dentro de la legislación específica de la constitución de compañías para la elaboración de una firma constructora dentro del Ecuador. La elección de la forma jurídica que va a adoptar la empresa constituye en una decisión fundamental, luego de haberse comprobado la viabilidad del proyecto con el fin de tomar la mejor opción o la decisión más acertada (Ley de Compañías, 2014).

Como se mencionó previamente, el plan de negocios será conformado como sociedad anónima, como dicta el artículo 143 de la ley de compañías, esta será conformada mediante un capital, acciones negociables y aportaciones de cada uno de

los accionistas que responderán y solo únicamente hasta el monto de sus acciones, esto significa que es una sociedad de capital (Ley de Compañías, 2014).

Análisis de mercado

Mercado objetivo

El mercado objetivo de Gold Design es el área influencia del nuevo aeropuerto internacional de Guayaquil, esto es el área que corresponde a la parroquia Tarqui del cantón Guayaquil, provincia del Guayas, que abarca una superficie 188,600.78 hectáreas. De las cuales el uso del territorio residencial, comercial, educativa y tecnológica corresponde el 36.5%, zonas de uso en agricultura y acuicultura 33.3%, cuencas hidrográficas y zonas protegidas 29.1% y poblados, canales, carreteras y caminos vecinales 1.1% del área de la superficie total (aeroportuaria, 2011).

Con un crecimiento poblacional estimado al año 2027 de 109.856 habitantes, lo que significa un promedio de 21.971 familias, que requerirían viviendas, infraestructura de educación, salud, vías y servicios, lo que transformaría este sector mediante la construcción del aeropuerto en la aerotropolis de Guayaquil (INEC, 2017).

Análisis PESTAL

Político

Uno de los pilares fundamentales para el bienestar y el buen vivir es mejorar las condiciones de vida de las personas, lo cual puede ser a través de una vivienda, porque es un bien valioso y un gasto prioritario que realizan todas las familias, debido a que una gran parte de sus ahorros son destinados para esta adquisición. Es por eso que la vivienda ha sido uno de los bienes en donde las intervenciones publicadas han sido más

recurrentes en los últimos años con diferentes políticas que han tratado de influir directamente en la evolución de este sector en nuestro país (López, 2015).

Según el ministerio de Fomento del Gobierno de Ecuador, las políticas de vivienda en temas como la arquitectura, hogares y el suelo se basan en tres grandes principios: la unión social y de territorio, sostenibilidad y competencia económica.

Gold Design debe mantener sus actividades manejándose con un orden de cumplimiento con las normas ambientales ecuatorianas, y además cumplir con las respectivas certificaciones que respalden los proyectos en donde cumplan todos los aspectos legales aprobados para su ejecución.

Se debe tomar en cuenta los temas de protección de recursos económicos, gestionado por terceros o miembros fuera de la empresa, en donde se les ofrecerá la garantía de que sus inversiones no estarán bajo amenaza, para mantener una confianza con estos, siempre y cuando dependiendo de la situación política del Ecuador y de la estabilidad económica ecuatoriana (Ayala & Arias, 2015).

La propiedad intelectual es otro tema a considerar dentro del factor político, porque siempre los dueños de algún producto o servicio buscan una protección para su logo y para su nombre, de esta manera evitar las posibles copias. Esto se lo puede realizar inscribiendo su producto o servicio en el Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI) teniendo una mayor protección de los derechos de autor y marcas (Ayala & Arias, 2015).

Económico

Mencionando el factor económico del país, se debe tomar en consideración la situación desfavorable que se presenta actualmente en el Ecuador, pese a que este se encuentra en un periodo de contracción económica en diferentes sectores laborales del país, uno de ellos es la construcción, esto provoca un crecimiento poco favorable para el

sector y de igual manera una estabilidad económica desfavorable, por ende, se debe mencionar que la inversión en estos diferentes sectores es baja, ya que los inversionistas no optan por arriesgar en invertir una parte de sus capitales, ya que les generaría altos costos y sería una desventaja para ellos (Ayala & Arias, 2015).

Social

En el ámbito social se menciona a los posibles clientes potenciales a los que va dirigido nuestro servicio de proyectos y construcción, algunos estudios que se realizan omiten este factor de suma importancia al momento de desarrollar los estudios financieros previos y los asuntos legales requeridos para la composición de una empresa.

Gold Design está dirigido hacia las personas que cuentan con un estrato social media alta – alta cuyas edades se encuentran en un rango entre los 21 años hasta los 75 en promedio porque es un rango de edad aceptable, para planificar una casa propia o un negocio propio (Metros Cubicos, 2012).

Tecnológico

La tecnología involucra un papel esencial para cada empresa en cuanto a la toma de decisión que se debe realizar para sus actividades y operaciones, porque la tecnología es la razón principal y una herramienta crucial, con la que las empresas desarrollan sus negocios, optimizando sus sistemas de producción, la calidad de producto o servicio, logrando una eficiencia de sus recursos económicos y manejando sus tiempos en las diferentes actividades internas y externas que la compañía tenga.

La tecnología es de suma importancia para toda compañía, ya sea agilizando los procesos de producción y comercialización de los productos y servicios, no obstante, se debe estar preparado para seguir la misma velocidad con la que la tecnología, porque

esta es un bien que está en constante cambio, como consecuencia se debe tener un cuidado en no quedarse desactualizados lo que sería una desventaja devastadora o de igual manera esta podría generar altos por seguir la misma velocidad de ella, es por ellos que se debe tener un control de la capacidad tecnológica que la empresa necesita (Ayala & Arias, 2015).

Ambiental

Como en todo proyecto de arquitectura las normas y leyes ecuatorianas que se deben seguir incluyen ahora el cuidado y el bienestar ambiental, así como el consumo del agua que se utilizara, el consumo energético, generación de escombros o basura, impacto visual y acústico, las emisiones de CO₂ al aire, el consumo de los compuestos de clorofluorocarbonos que puedan afectar tanto al ambiente como indirectamente a la comunidad cercana y de cómo tratar de asegurar el cuidado y bienestar de ambas partes involucradas (Gatell, Leyva, & Campos, 2012; Hildebrandt Gruppe, 2016).

Según la norma ISO 14001 en el proceso de construcción el ambiente es afectado de manera positiva y negativa. La parte positiva es la generación de edificaciones e infraestructuras que brindan un beneficio social y económico de un país, como lado negativo tenemos el consumo de recursos no renovables en donde ciertos residuos que dejan los proyectos contaminan el aire, agua y suelo del sector.

Esta norma ISO 14001 ayuda a definir las políticas ambientales para una empresa, ofreciéndole responsabilidades que se deben tomar en cuenta, y las herramientas para cuantificar los procedimientos que se realizan. (NORMAS ISO, 2015)

Análisis FODA

Fortalezas:

Amplio conocimiento profesional
Constante capacitación
Conocimiento en programas tecnológicos de arquitectura de primer nivel
Talento humano capacitado de cada una de las ingenierías:
Seguridad industrial
Ingeniería ambiental
Ingeniería eléctrica

Oportunidades:

Nueva tecnología digital (Mejorar la calidad del servicio al cliente a través de nuestro portal web)
Tecnologías de construcción innovadoras
Tecnologías sustentables

Debilidades:

No están bien definidos los servicios que ofrecen
No está identificado el mercado
El portal de internet no especifica ni la propuesta de valor, ni los servicios ofrecidos

Amenazas:

Saturación del Mercado
Situación económica desfavorable
Competencia de servicios de bajo costo
Demasiada oferta profesional
La falta de recuperación de dinero de los clientes puede traer problemas de liquidez para los proyectos

Figura #1 Análisis FODA

Se analizó cada factor establecido en el previo estudio y se puede inferir que en el Ecuador hay la posibilidad de conformar una firma de proyectos y construcción de arquitectura sin problema alguno, mientras cumplan con los requisitos,

leyes de la súper intendencia de compañías, las normativas y los estándares necesarios para poder realizar su conciliación. La situación económica ecuatoriana actual a traviesa por contracciones e inestabilidad económica lo que nos representa una situación inestable para compañías nuevas que están saliendo a flote al país, más que nada representa una gran desventaja para estas mismas (Bucheli & EFE, 2017).

Análisis de las 4P

Plaza

Gold Design cuenta con un canal de distribución mediante un método directo, en el cual se utiliza al personal mayormente calificado y propio de la firma para cada proyecto en el que se esté trabajando. Dependiendo del proyecto se acudirá con el personal mayormente capacitado para hacer el trabajo, luego se realizará una junta para pautar con todos los parámetros y requisitos previos para la elaboración de un plan de acuerdo al proyecto o servicio que el cliente necesite hasta llegar a la parte final en donde se presentará y se dará por terminado el negocio.

Precio

Este proyecto de la firma Gold Design contará con un precio en el mercado de \$745 por cada m2 de construcción, debido a que la inversión es muy fuerte y se deben cubrir los principales gastos y obligaciones a corto plazo de la empresa. Este precio se determinó luego de realizar el estudio de mercado respectivo. Cabe recalcar que los precios que cobran las empresas dentro del sector se encuentran determinadas entre un rango de \$700 a \$800 por m2.

Producto/Servicio

Gold Design es una empresa dedicada a la consultoría en diseño, construcción y fiscalización de proyectos generales y con énfasis en el desarrollo social y comunitario,

por ejemplo, proyectos de casas comunales, centros de recreación, centros de capacitación, parques e iglesias para contribuir al desarrollo del área a donde queremos proyectarnos esto es el área de influencia del nuevo aeropuerto de Guayaquil.

Para fines de esta década, Gold Design quiere establecerse como una firma de proyectos arquitectónicos líderes en calidad, tecnología y eficiencia en el desarrollo de productos inmobiliarios diversos dentro del área establecida.

Promoción

Luego de realizarse el estudio de mercado se pudo llegar a la conclusión de que la firma Gold Design tendrá una mayor aceptación si decide por brindar atención personalizada a cada cliente, además de eso otra de las opciones factibles por la cual la empresa se puede promocionar es a través del uso de redes sociales específicamente a través de los correos electrónicos.

Así mismo se buscará mantenerse a una escala de publicidad por medios tecnológicos, como sitios web basados en motores de búsqueda de profesionales dependiendo de la rama de negocio que el cliente busque, un claro ejemplo es el sitio web Star of Service en donde se puede encontrar los servicios de arquitectura de varias empresas que ofrecen servicios similares a los de nuestro proyecto.

Página web

El sitio web que se va a administrar tendrá las siguientes especificaciones:

- Introducción de la empresa.



Figura #2 sitio web Gold Design

- Tendrá un portafolio de imágenes de los proyectos a los cuales se ha asesorado o de los cuales se halla participado.

PROYECTOS



Figura #3 sitio web Gold Design

- Galería de proyectos en las diferentes herramientas que el recurso humano domina.

Recurso humano

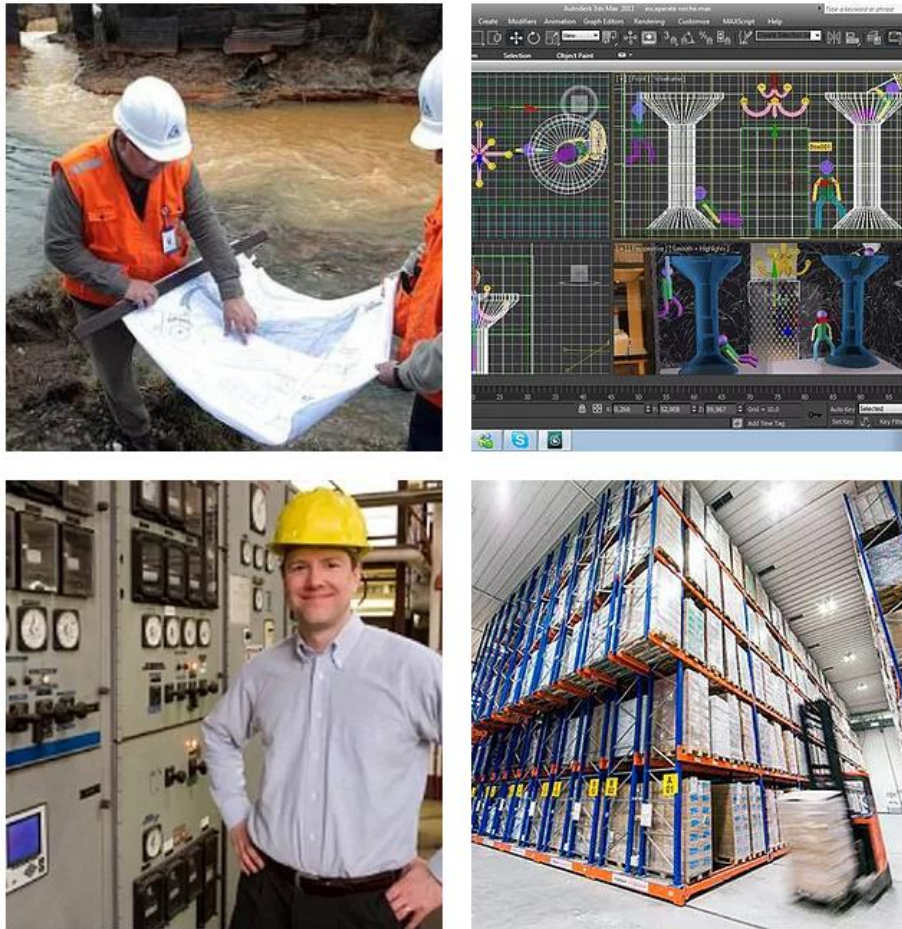


Figura #4 sitio web Gold Design

- Contará con una sección de todos los servicios que la empresa ofrece para sus clientes.

SERVICIOS



Planeamiento

Asesoría, desarrollo, ordenación y propuestas de proyectos arquitectónicos.



Maquetas y Renderizados

Diseño de representaciones físicas a escala o en 3D de edificaciones.



Construcción

Supervisión, logística y diseño estructural de proyectos.

Figura #5 sitio web Gold Design

- Tendrá una casilla de información acerca de la empresa y de cómo los clientes puedan contactarse con la empresa, además de tener un chat en tiempo de real para consultas.

Preguntas

Para todo tipo de preguntas, comentarios e inquietudes; por favor llámanos: 2-822680 completa el formulario a continuación

Nombre *
Email *
Asunto
Mensaje

Enviar

Oficina Principal

Guayacanes manzana 1 villa 21

CCdorado@hotmail.com

Teléfono: 2-822680

Fax: 914-123-456

Empleos

Para aplicar a un trabajo en Esfera Construcciones, envía tu CV y carta de recomendación a: CCdorado@hotmail.com

**Recibe un presupuesto:
2-822680**



¡Chatea con nosotros!



Figura #6 sitio web Gold Design

- Se contará con la respectiva ubicación de la empresa mediante el medio de Google Maps.

CONTACTANOS



Figura #7 sitio web Gold Design

Canal de distribución

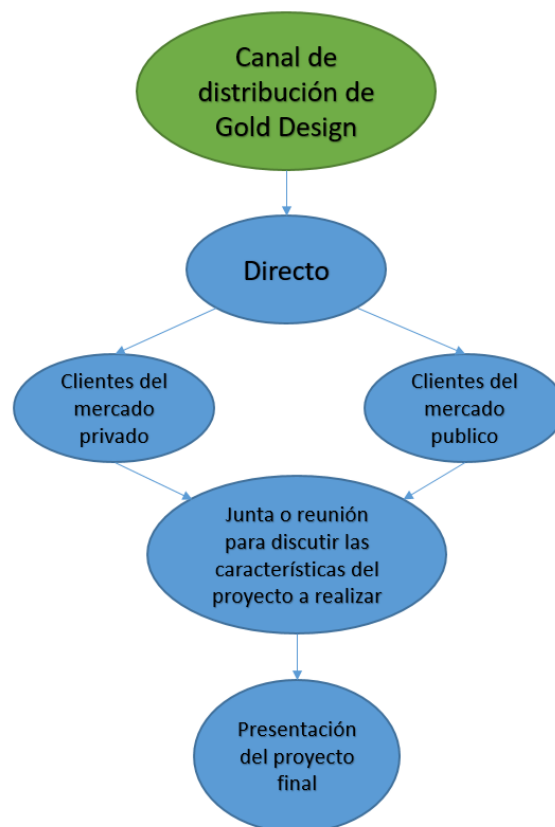


Figura #8 Canal de distribución de Gold Design

Análisis de Mercado

Análisis de la oferta y la demanda

Oferta

Se realizó un estudio sobre la oferta de las firmas arquitectónicas de la ciudad Guayaquil que ofrecen servicios similares a Gold Design, en la actualidad no abarcan el mercado que se propone. Este estudio de mercado se lo realizó a través de la técnica de investigación de las encuestas, de las cuales se obtuvo información detallada de cada firma del sector.

Los principales competidores de la firma Gold Design son los siguientes:

a) Gabriel Rivera Arquitectos:

Ubicación: Avenida de los naranjos N44-511 y de las azucenas en los edificios de los Naranjos oficina 43 Guayaquil.

Características: Más de 12 años de experiencia enfocado a los clientes con un nivel socioeconómico alto del cual buscan servicios de arquitectura habitacionales o edificios corporativos.

Ventajas: La empresa se responsabiliza de cada de sus actividades ante cada uno de sus proyectos, asesorando al cliente en el diseño de la estructura del proyecto. Al responsabilizarse del proyecto ellos se encargan de todos los permisos, trámites y de las relaciones de financiamiento.

b) RVC Arquitectos consultores:

Ubicación: Avenida Amazonas 2915 edificio Inglaterra, piso 9 Guayaquil.

Características: Es una firma cuya experiencia aborda el desarrollo de proyectos sociales, edificios, centros comerciales, parques, centros urbanísticos, instalaciones de centro de educación y cultura.

Ventajas: Facilidad de cotización, servicio altamente personalizado, despierta el interés del cliente en sus servicios, cuenta con catálogos propios de sus proyectos en su sitio web, ofrecen otros servicios como levantamiento de planos, administración de obras y diseño digital

c) ENNE Arquitectos Diseño y Construcción:

Ubicación: Avenida Gregorio Bodadilla N38 177y Granda centeno, Guayaquil.

Características: Empresa dedicada al diseño arquitectónico, construcción, remodelación, ampliación de viviendas y diseño de proyectos.

Ventajas: Ofrecen servicios de diseño arquitectónico, presupuesto de proyectos, remodelación y ampliación de proyectos, construcción integral y adecuación de espacios

d) Chávez Arquitectos:

Ubicación: Avenida Estrada Centro Comercial Plaza Triángulo, Planta Alta Oficina 204. Urdesa Central Guayaquil.

Características: Es un despacho de arquitectura que se dedica al diseño y construcción de inmuebles donde todos sus proyectos reflejan la identidad y necesidades que el cliente pide, del cual se enfoca absolutamente en clientes que invierten en proyectos de casas habitacionales.

Ventajas: Ofrecen un trato personalizado tomando en cuenta las necesidades de sus clientes, proyectos y diseños que reflejan la identidad y personalidad de cada cliente, cuidan los detalles y diseños durante el proceso de recopilación de información y construcción, por último, trabajan con materiales de primera calidad y proveedores de confianza.

e) A3 Arquitectos:

Ubicación: Calle Manuela Sáenz E5-42, Plaza comercial Tepeyec Guayaquil.

Características: Más de 10 años de experiencia en el mercado, enfocados a los clientes que quieran realizar proyectos de edificación de inmuebles.

Ventajas: Cuenta con personal altamente capacitado para cada proyecto, tiene una estrategia administrativa con sus proveedores de materiales, ofrece servicios de logística, comprometidos con cada proyecto, brindan una atención cordial y personalizada a sus clientes.

f) Rivadeneira Barriga Arquitectos:

Ubicación: Avenida 6 de diciembre N35-133 y Pasaje Carlos Tamayo Guayaquil.

Características: Empresa 100% enfocada en el cliente en donde buscan satisfacer las necesidades principales y expectativas de cada proyecto, implementan una óptima utilización de los recursos que tienen a disposición con el objetivo de completar los proyectos cumpliendo los más altos estándares de calidad.

Ventajas: Atención al cliente personalizado, implementación de costos bajos y de alta calidad, proyectan sus trabajos en sus plataformas web y redes sociales.

Demanda

La demanda existente corresponde el área de influencia del nuevo aeropuerto internacional de Guayaquil de la cual tiene 109.856 clientes potenciales, ubicados en la parroquia Tarqui del cantón Guayaquil provincia del Guayas dispersos en centros poblacionales por toda el área de influencia del nuevo aeropuerto en donde los sectores con más porcentaje territorial son Chongón y Daular. Estos cambios están basados en el desarrollo integral y poblacional, esto es infraestructura y servicios comunitarios, los servicios que esperan recibir son los estudios y ejecuciones de los planes de desarrollo específicos para cada centro poblado y general como el desarrollo de accesos y comunicación entre ellos (INEC, 2017).

Estrategias de diferenciación

En un mundo fuertemente globalizado, una esencial herramienta para poder competir contra otras empresas que ofrecen productos o servicios semejantes es una estrategia de diferenciación. Implementando estas estrategias ofrecen al producto o servicio una ventaja competitiva contra la fuerte competencia que los rodea (Kelchner, 2008).

Actualmente dentro del sector existen empresas que no cuentan con la tecnología apropiada para realizar sus proyectos por lo cual para ellos les genera una desventaja

con respecto a las demás empresas. Además de eso estas empresas no suelen contar con personal altamente capacitado por lo cual incurren en gastos adicionales al contratar a este tipo de profesionales.

Gold Design es una empresa que implementa tecnología de última generación basados en software, lo cual hace que sus procesos sean más eficientes con respecto a las demás empresas. Otra de las ventajas de la empresa es que todo su personal se encuentra altamente capacitado por lo cual no se debe incurrir en gastos adicionales.

Tamaño Muestral

Las encuestas para este proyecto fueron realizadas a 30 personas pertenecientes a varias empresas del sector de construcción que no cuentan con las herramientas necesarias y acuden a la firma Gold Design para poder realizarlos y saber de esa manera cuáles son los principales proyectos que realizan, cuánto cobran por m² y a qué sector pertenecen la mayoría de sus trabajos.

El número de encuestados se los determinó siguiendo uno de los supuestos más importantes de la estadística, el cual es el de la teoría del límite central, en donde se indica que el número mínimo de observaciones que se deben usar para que una muestra tenga una tendencia normal o parecida a como sería la población de estudio debería ser de 30. Otra de las formas en la que se pudo haber determinado la cantidad de encuestados es a través del empleo de la fórmula del número de muestra para un estudio estadístico.

Los resultados de las encuestas dieron los siguientes resultados, con respecto a la primera pregunta de la encuesta sobre ¿Qué sector quisiera dedicar su proyecto o construcción? dio resultados de un 58,3% al sector privado y un 41,7% correspondiente al sector público, de acuerdo a la segunda pregunta en cuanto a ¿Cómo nuestros clientes

se basarían antes de adquirir servicios de proyectos y construcciones arquitectónicas? Arrojo los siguientes resultados, 33,3% por recomendaciones por terceras personas, 25% por promociones, 16,7% por precio del servicio y un 25% con respecto a la calidad del servicio que se ofrece, la tercera pregunta de la encuesta menciona ¿Cómo preferiría contactarse con la firma? Con un 41,7% de preferencia en contactarse vía Email, un 41,7% mediante el servicio al cliente, un 8,3% por medio de redes sociales como Facebook y también un 8,3% mediante Twitter, la cuarta pregunta indica sobre ¿Qué categoría describe mejor el proyecto que quisiera realizar junto a la firma? de la cual un 58,3% de los encuestados indican que la mayoría de los proyectos que sus empresas realizan por exigencia de sus clientes pertenecen al sector de la construcción, un 16,7% en tecnologías de la información, un 16,7% en el sector educativo y al final un 8,3% en proyectos de entretenimiento y otros, la quinta pregunta entra sobre ¿Qué categoría define mejor su ingreso mensual? Para nuestros encuestados un 58,3% indican que sus ingresos al finalizar el año de actividades oscilan entre los \$5100 a \$10.000, el otro 25% de los encuestados se encuentra en un rango entre \$1000 a \$5000 y un 16,7% pasa más de los \$10.000 al finalizar las actividades del año, la sexta pregunta indica a nuestros encuestados ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por m² de construcción? En donde el 75% de los encuestados estaría dispuesto a pagar de \$600 a \$800 por m² y un 25% menos de \$500.

Estos resultados permitieron encontrar los rangos de precios que se deberían vender dentro del sector de estudio de acorde al producto a venderse. Otro aspecto que se pudo encontrar fue el de saber cuáles son las principales falencias que tiene la firma y que debería hacerse para corregirlos

Viabilidad ambiental

Los proyectos y construcciones tienen impactos ambientales por lo que las leyes ecuatorianas han regulado mediante la implementación de leyes y normas ambientales que las empresas ecuatorianas deben seguir para el cuidado y el bienestar ambiental y así mismo de la comunidad que los rodea, estas normas detallan el correcto uso y cuidado de muchos recursos y desechos, como la generación de residuos o escombros, contaminación al agua, al aire y la contaminación por medio de químicos líquidos en el suelo (Gruppe, 2016).

El impacto ambiental es un tema nuevo a tratar dentro de la normativa de las empresas ecuatorianas, las regulaciones que se han venido implementando cada vez son más estrictas y tienen penitencias económicas cada vez mayores, es por eso que cada empresa debe cumplir con estos objetivos y leyes, así mismo el tema ambiental se vincula con la responsabilidad social, la cual ha causado que tanto como las organizaciones y gobiernos comiencen a poner cartas en el asunto en diferentes factores que los rodea, como el entorno económico, social y de igual manera sobre el ambiente (Ayala & Arias, 2015).

Conclusión

Gracias al desarrollo de las encuestas se pudieron estimar los precios de acuerdo al mercado que la empresa Gold Design puede cobrar por cada m² y a la vez conocer qué tipo de proyectos son los que más se realizan, lo cual para este estudio la mayoría de estos provienen del sector de la construcción. La mayoría de las empresas prefieren contactarse con sus clientes a través de una atención especializada por parte de su personal o mediante el uso de los emails.

Las encuestas fueron realizadas a través de seis preguntas con opción múltiple para poder tener una mejor visión de las respuestas de cada encuestado en donde se

pudo conocer qué tipo de actividades realizan, los precios, sector, forma de contactarse con sus clientes y demás firmas, entre otras cosas.

Análisis operativo

Localización y descripción de las instalaciones

Las oficinas principales de Gold Design donde se realizarán la mayor parte de las labores y proyectos estarán localizadas en el sector de Guayacanes en la avenida Isidro Ayora Cueva ubicado en el 6to pasaje 20 NE manzana 1 villa 21 de la ciudad de Guayaquil Ecuador. Esta ubicación se debe a la facilidad de las vías en horas de tráfico y a la facilidad de localización por parte de nuestros clientes para que así puedan aprovechar mayor su tiempo.

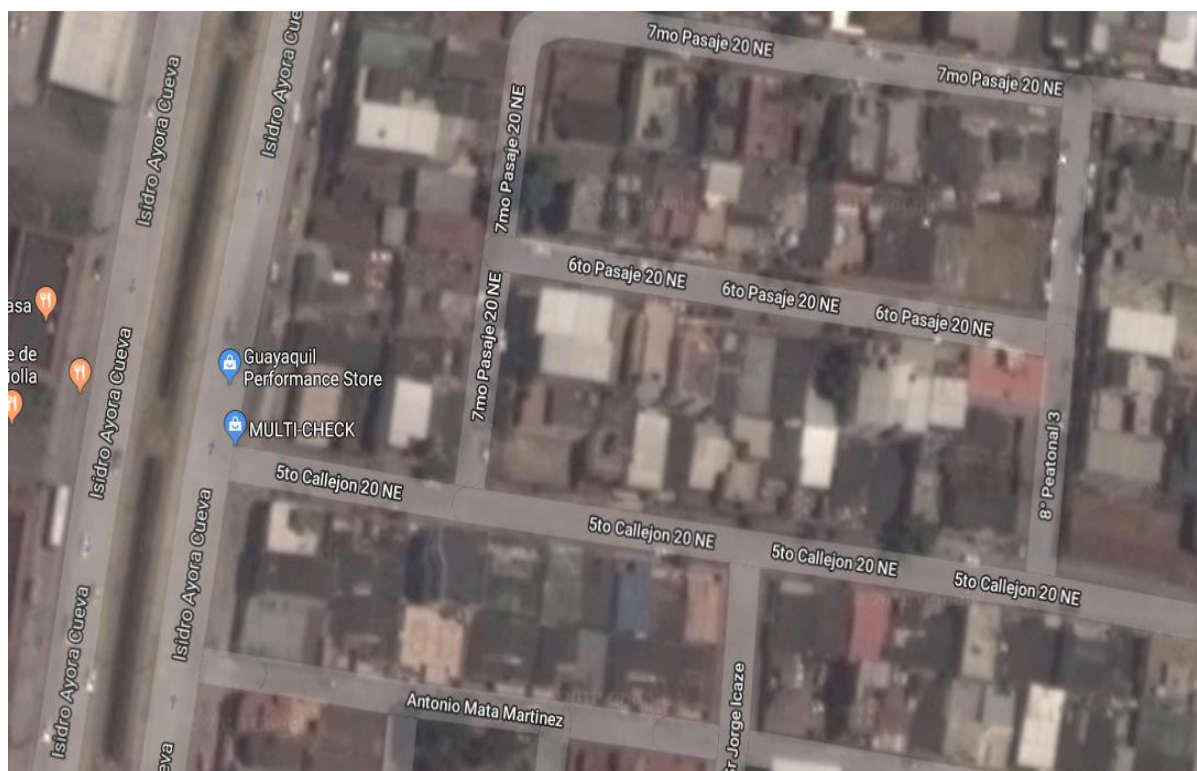


Figura #8 Ubicación de Gold Design

Elaborado por: Google Maps.

Método de producción

El método de producción de la firma Gold Design se realizará bajo órdenes de pedido de acuerdo a la demanda del cliente, donde se procederá de la siguiente manera: el cliente acude a nuestras oficinas o por medio de otro medio o canal de comunicación que prefiera en donde se realizará una reunión para discutir las exigencias, parámetros y costos del proyecto. Como segundo punto se irá trabajando con el cliente y con el personal mayormente capacitado para el proyecto durante el periodo de tiempo establecido. Es importante que se cumpla el periodo de estimación del proyecto, debido a que al extenderse más de lo especificado puede ocasionar que los costos se incrementen, esto se debe a que los costos fijos seguirán siendo permanentes, lo cual perjudicaría a la empresa. Luego de haber cumplido las etapas previas se entregará el proyecto ya finalizado cumpliendo todas las normas y leyes ambientales de construcción.

Capacidad instalada

Gold Design es una empresa que realiza sus operaciones dentro de una planta ubicada en la avenida Isidro Ayora Cueva ubicado en el 6to pasaje 20 NE manzana 1 villa 21 de la ciudad de Guayaquil Ecuador. De la cual actualmente solo se utiliza el 60% de su capacidad, debido a que su método de producción no es diario sino más bien bajo pedido lo cual es sistema muy utilizado por varias empresas de servicios en donde

después de haber recibido las especificaciones o las órdenes de los clientes se procederá a elaborar o trabajar el proyecto hasta una fecha límite de entrega, por lo cual no requiere de su uso completo. En el caso de que la empresa llegue a crecer y tenga más pedidos se procederá a ocupar el restante de la capacidad ociosa de la empresa.

Recursos humanos

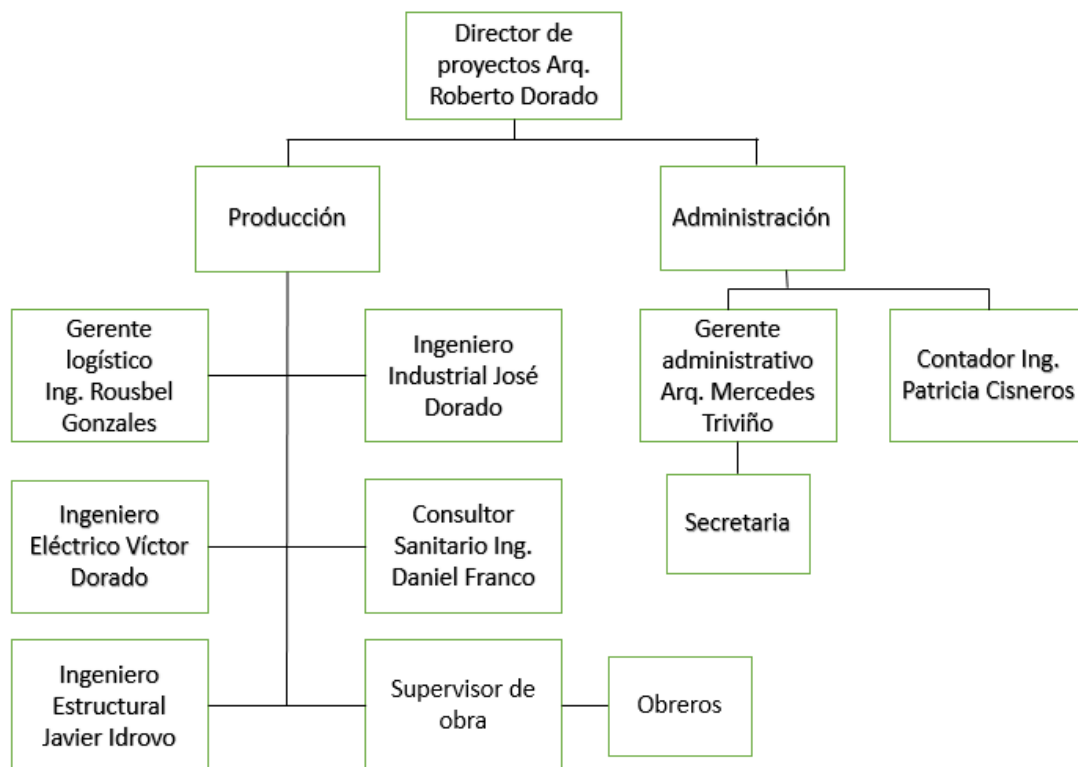


Figura #9 Organigrama de Gold Design

Elaborado por el autor.

Director de proyectos: Se encarga principalmente de realizar los diseños de cada proyecto, pautar los detalles del trabajo y asesorar a los clientes.

Gerente logístico: Se encarga de las cotizaciones y de las compras de insumos, suministros de oficina y de los materiales requeridos para cada proyecto o construcción.

Gerente administrativo: Se encarga de manejar la parte administrativa de la empresa, coordinar trabajos y al personal de construcción.

Ingeniero Eléctrico: Diseño del sistema interno eléctrico de los proyectos y construcciones.

Consultor Sanitario: Diseño de instalaciones sanitarias internas de las construcciones o también denominados las tuberías.

Estructuras: Se encarga principalmente del diseño estructural de cada trabajo, en la que comprueba la seguridad del proyecto y comprobar la cimentación correcta de este.

Contador: Es el encargado de los flujos de efectivo, manejar la parte contable de la empresa y presupuestos de los diferentes proyectos con los que se trabaja.

Industrial: Diseño de proyectos industriales, mantenimiento, seguridad industrial y seguridad ambiental.

Conclusión

En el análisis operativo se pudo conocer la localidad en donde se encuentra actualmente la firma arquitectónica realizando sus actividades, señalando que la misma se encuentra en la Ciudadela Guayacanes. Además de eso se pudo conocer la capacidad instalada que utiliza la firma al momento de realizar sus proyectos, la cual es de alrededor del 60%.

El método de producción de la firma es el denominado como bajo órdenes de producción, puesto que la empresa trabaja bajo pedido o requerimiento de los clientes potenciales. En el desarrollo de este estudio operativo también se pudo conocer la estructura del personal que trabaja con la firma, en donde se realizó un breve análisis de cada función y tarea encomendada del personal.

Metodología

Este proyecto de investigación se utiliza un enfoque cuantitativo para su presentación y realización, se utilizan fórmulas estadísticas para obtener una visión más enfocada del trabajo de investigación. La herramienta estadística utilizada en este trabajo de investigación es mediante las encuestas, en el cual se lograron realizar varios análisis mayormente acertados en cuanto a las operaciones que realiza la firma y sus actividades.

Las encuestas fueron realizadas a personas naturales y jurídicas pertenecientes al sector de la Ciudad de Guayaquil, específicamente de la Ciudadela Guayacanes. Estos datos nos permitieron obtener mayor información con respecto a la situación del mercado de la construcción. El estudio se realizó tanto a personas naturales como a jurídicas, ya que nuestro servicio es adquirido por ambos usuarios y dependerá mucho de la necesidad que requieran satisfacer. El servicio se ofrece con la finalidad de poder abarcar más participación de mercado y no dejar a un lado a los clientes.

Para poder estimar el precio de venta del servicio ofrecido por Gold Design se lo estableció de acorde a los costos de producción, y a la vez tomando como referencia los precios de mercado semejantes a los que ofrecen nuestra empresa.

Las encuestas fueron realizadas a través de seis preguntas con opción múltiple para poder tener una mejor visión de las respuestas de cada encuestado en donde se pudo conocer qué tipo de actividades realizan, los precios, sector, forma de contactarse con sus clientes y demás firmas, entre otras cosas.

Las encuestas para este proyecto fueron realizadas a 60 personas entre naturales y jurídicas pertenecientes al sector de construcción, puesto que el servicio que ofrece Gold Design es tanto para personas como para empresas que no cuentan con las herramientas necesarias y acuden a la firma para poder realizarlos.

Los resultados de las encuestas se los pueden observar en los anexos de este trabajo, en donde se encuentran explicadas cada una de las preguntas realizadas a los usuarios. La información obtenida fue tabulada mediante el uso de Excel para poder conseguir los gráficos de pastel que den una mejor visión de los resultados.

Análisis Financiero

Tabla 1

Inversión inicial

ACTIVO NO CORRIENTE	Cantidad	Valor Unitario	Valor con IVA Total	Vida Útil	VALOR RESIDUAL	Depreciación Anual	Depreciación mensual
Area de Produccion							
Programas de computo Windows	1	\$ 300,00	\$ 340,50	3		\$ 100,00	\$ 8,33
Programas de computo Office	1	\$ 300,00	\$ 340,50	3		\$ 100,00	\$ 8,33
Programas de computo AutoCad	1	\$ 800,00	\$ 908,00	3		\$ 266,67	\$ 22,22
Programas de computo Lumion	1	\$ 5.000,00	\$ 5.675,00	3		\$ 1.666,67	\$ 138,89
Programas de computo 3Ds Max	6	\$ 5.000,00	\$ 34.050,00	3		\$ 1.666,67	\$ 138,89
Sistema de climatización	1	\$ 1.250,00	\$ 1.418,75	3		\$ 416,67	\$ 34,72
Mobiliaria	1	\$ 750,00	\$ 851,25	10		\$ 75,00	\$ 6,25
Plotter HP	1	\$ 800,00	\$ 908,00	3		\$ 266,67	\$ 22,22
Total			\$ 44.492,00			\$ 4.558,33	\$ 379,86
Computadoras de mesa	4	490	\$ 2.224,60	3		\$ 741,53	\$ 61,79
Monitores	9	60	\$ 612,90	3		\$ 204,30	\$ 17,03
Impresora multifunción RICOH	1	450	\$ 510,75	3		\$ 170,25	\$ 14,19
Escritorios	3	200	\$ 681,00	10		\$ 68,10	\$ 5,68
Sillas ejecutivas	7	100	\$ 794,50	10		\$ 79,45	\$ 6,62
Proyector BenQ	1	485	\$ 550,48	10		\$ 55,05	\$ 4,59
Televisor	1	305	\$ 346,18	10		\$ 34,62	\$ 2,88
Sistema de seguridad	1	600	\$ 681,00	10		\$ 68,10	\$ 5,68
Moviliario de cafeteria	1	1500	\$ 1.702,50	10		\$ 170,25	\$ 14,19
Piso de Oficina	1	\$ 800,00	\$ 908,00	10		\$ 90,80	\$ 7,57
Telefono	1	\$ 60,00	\$ 68,10	10		\$ 6,81	\$ 0,57
Muebles archivadoras	1	\$ 500,00	\$ 567,50	10		\$ 56,75	\$ 4,73
Dominio del sitio web	1	\$ 500,00	\$ 567,50	3		\$ 189,17	\$ 15,76
TOTAL			\$ 10.215,00			\$ 10.862,68	\$ 905,22
TOTAL INVERSIÓN FIJA			\$ 54.707,00			\$ 15.421,01	\$ 1.285,08

INVERSIÓN INICIAL	Valor Total
TOTAL INVERSIÓN FIJA	\$ 54.707,00
TOTAL GASTOS PRE-OPERACIONALES	\$ 3.650,00
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 11.705,13
TOTAL INVERSIÓN INICIAL	\$ 70.062,13

Nota. Inversión inicial de Gold Design

La inversión inicial con la que la empresa Gold Design va a empezar sus actividades de operación es de alrededor de \$70.062,13, en donde los costos más elevados se deben a los programas especiales que se deben emplear para poder hacer los estudios previos a los proyectos. Estos programas oscilan entre los \$2500 a 5000 dólares por unidad, puesto que se planea hacer proyectos que sean rentables y vayan de acorde a los precios de mercado que suelen cobrar las demás firmas de arquitectura.

Cabe recalcar que dentro de la inversión también se consideran los valores que se incurren para solicitar los permisos que se requieren para que todo pueda funcionar, el registro sanitario y de marca, además de todos los gastos incurridos para investigación de mercado.

Tabla 2

Gasto Financiero

Años	Principal	Intereses
1er.	\$ 6.523,51	\$ 3.653,11
2do.	\$ 7.195,18	\$ 2.981,44
3er.	\$ 7.936,00	\$ 2.240,61
4to.	\$ 8.753,11	\$ 1.423,51
5to.	\$ 9.654,34	\$ 522,28
TOTAL	\$ 40.062,13	\$ 10.820,95

Nota. Gasto financiero de Gold Design.

La inversión inicial del proyecto es de \$70.062,13, la cual va a estar sustentada y financiada por dos factores que son: deuda propia y otra con el banco. El préstamo que se va a usar es de \$40.062,13 a través del Banco del Pacífico, ya que la tasa activa referencial que utiliza es del 9.84%. Los pagos mensuales que serán realizados son de \$848,05 mensuales más los intereses.

Tabla 3

Estado de resultado

		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
VENTAS		\$ 193.800,00	\$ 228.651,14	\$ 252.086,28	\$ 277.923,36	\$ 306.408,56
(-) Costo de Venta		\$ (127.387,29)	\$ (133.159,52)	\$ (139.220,37)	\$ (145.584,25)	\$ (152.266,33)
(=) Utilidad Bruta		\$ 66.412,71	\$ 95.491,62	\$ 112.865,91	\$ 132.339,11	\$ 154.142,23
(-) Gastos Administrativos		\$ (49.151,24)	\$ (47.046,16)	\$ (47.046,16)	\$ (47.046,16)	\$ (47.046,16)
(-) Gastos de Ventas		\$ (15.000,00)	\$ (15.000,00)	\$ (15.000,00)	\$ (15.000,00)	\$ (15.000,00)
(=) UTILIDAD OPERACIONAL		\$ 2.261,47	\$ 33.445,45	\$ 50.819,75	\$ 70.292,95	\$ 92.096,07
(-) Gastos Financieros		\$ (3.653,11)	\$ (2.981,44)	\$ (2.240,61)	\$ (1.423,51)	\$ (522,28)
(=) UAIT		\$ (1.391,64)	\$ 30.464,01	\$ 48.579,14	\$ 68.869,43	\$ 91.573,79
(-) Participación Trabajadores	15%	\$ 208,75	\$ (4.569,60)	\$ (7.286,87)	\$ (10.330,42)	\$ (13.736,07)
(-) Impuesto a la Renta	25%	\$ 295,72	\$ (6.473,60)	\$ (10.323,07)	\$ (14.634,75)	\$ (19.459,43)
UTILIDAD NETA		\$ (887,17)	\$ 19.420,81	\$ 30.969,20	\$ 43.904,26	\$ 58.378,29

Nota. Estado de resultados integral de Gold Design

Después de que se hayan cancelado las obligaciones principales a corto plazo de la empresa, se puede apreciar que las utilidades generadas por el proyecto son positivas desde el segundo año donde su valor es de \$19.420,81. Durante los siguientes años las utilidades seguirán aumentando su valor entre \$9000 a \$13000 en promedio, debido al incremento en las órdenes de producción de este proyecto. Para el último año las utilidades para la empresa serán de \$58.378,29. Se puede observar que existe una tendencia creciente durante el período de estudio de los 5 años.

Tabla 4

Flujo de caja proyectado

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INVERSIÓN FIJA*	\$ (54.707,00)					
UAIT		\$ (13.778,81)	\$ 16.349,44	\$ 45.664,02	\$ 78.107,47	\$ 115.462,38
Pago Part. Trab.		\$ -	\$ 2.066,82	\$ (2.452,42)	\$ (6.849,60)	\$ (11.716,12)
Pago de IR		\$ -	\$ 2.928,00	\$ (3.474,26)	\$ (9.703,60)	\$ (16.597,84)
EFFECTIVO NETO		\$ (13.778,81)	\$ 21.344,26	\$ 39.737,34	\$ 61.554,27	\$ 87.148,42
(+) Deprec. Área Prod.		\$ 2.760,00	\$ 2.760,00	\$ 2.760,00	\$ 2.760,00	\$ 2.760,00
(+) Deprec. Área Adm.		\$ 7.222,50	\$ 7.222,50	\$ 7.222,50	\$ 7.222,50	\$ 7.222,50
(+) Aporte Accionistas	\$ 30.000,00					
(+) Préstamo concedido	\$ 41.352,93	\$ (6.733,70)	\$ (7.427,01)	\$ (8.191,70)	\$ (9.035,13)	\$ (9.965,40)
FLUJO NETO DEL PERIODO	\$ 16.645,93	\$ (10.530,01)	\$ 23.899,76	\$ 41.528,14	\$ 62.501,64	\$ 87.165,52
(+) Saldo Inicial	\$ -	\$ 16.645,93	\$ 6.115,93	\$ 30.015,68	\$ 71.543,82	\$ 134.045,46
(=) FLUJO ACUMULADO	\$ 16.645,93	\$ 6.115,93	\$ 30.015,68	\$ 71.543,82	\$ 134.045,46	\$ 221.210,98

Nota. Flujo de caja proyectado de Gold Design.

Como se analiza en la tabla 4, las entradas de dinero del proyecto superan a todas sus salidas dentro de los cinco años de análisis, lo que indica que no hay necesidad de que se realicen deudas innecesarias para poder cubrir dichas salidas de dinero.

Tabla 5

Tasa interna de retorno

TIR	38,87%
VAN	\$42.189,24
Pay Back	2,60

Nota. Análisis de la TIR, VAN y el payback de Gold Design

El valor actual neto del proyecto para la empresa Gold Design es de \$42.189,24, lo que indica el monto o valor mínimo al cual debe ser ofertada esta idea de negocio en el caso de que no se ponga en acción dicho proyecto. La tasa interna de retorno más conocida como TIR fue del 38.87%, el cual es un valor muy significativo, debido a que las ventas dentro de este sector para la empresa oscilan entre un valor máximo del 40%. El periodo de recuperación aproximado de toda la inversión realizada para este estudio es de 2,60 años, lo que significa que toda la inversión realizada después de haber pasado ese tiempo volverá a convertirse en fondos líquidos para la empresa.

Conclusión

La inversión requerida para este proyecto es de \$70.062,13, la cual es un poco elevada y por dicha razón se manejó la opción de realizar un préstamo al banco de \$40.062,13 para que sirva como fuente de ingresos de las actividades realizadas por la firma de arquitectos. Luego de realizar el estudio financiero, se pudo conocer que el proyecto es viable, debido a los resultados obtenidos por los principales indicadores financieros como lo son el VAN, TIR y el Payback.

Para este estudio el VAN es de \$42.189,24 lo que significa que ese es el valor al cual debería venderse la idea en el caso de no ponerla en marcha. El TIR es del 38.87%, lo cual indica que el proyecto es rentable financieramente y su valor al ser comparado con los niveles de venta de la firma en los últimos 5 años, más el crecimiento del sector

y otras variables macroeconómicas indican que es un valor significativo que no estaría sobrevalorando a la economía.

Conclusiones

Después de haber realizado las investigaciones respectivas referentes al proyecto Gold Design se pudieron llegar a las siguientes conclusiones:

- La inversión requerida para este proyecto es de \$70.062,13, la cual es un poco elevada y por dicha razón se manejó la opción de realizar un préstamo al banco de \$40.062,13 para que sirva como fuente de ingresos de las actividades realizadas por la firma de arquitectos. Luego de realizar el estudio financiero, se pudo conocer que el proyecto es viable, debido a los resultados obtenidos por los principales indicadores financieros como lo son el VAN, TIR y el Payback.

Para este estudio el VAN es de \$42.189,24 lo que significa que ese es el valor al cual debería venderse la idea en el caso de no ponerla en marcha. El TIR es del 38.87%, lo cual indica que el proyecto es rentable financieramente y su valor al ser comparado con los niveles de venta de la firma en los últimos 5 años, más el crecimiento del sector y otras variables macroeconómicas indican que es un valor significativo que no estaría sobrevalorando a la economía.

El periodo de recuperación de la inversión o conocido también como payback para este proyecto es de 2,60 años, lo que indica el tiempo que tardará la inversión realizada en hacerse líquida nuevamente para los inversionistas y para la propia empresa

- En el análisis operativo se pudo conocer la localidad en donde se encuentra actualmente la firma arquitectónica realizando sus actividades, señalando que la misma se encuentra en la Ciudadela Guayacanes. Además de eso se pudo

conocer la capacidad instalada que utiliza la firma al momento de realizar sus proyectos, la cual es de alrededor del 60%.

El método de producción de la firma es el denominado como bajo órdenes de producción, puesto que la empresa trabaja bajo pedido o requerimiento de los clientes potenciales. En el desarrollo de este estudio operativo también se pudo conocer la estructura del personal que trabaja con la firma, en donde se realizó un breve análisis de cada función y tarea encomendada del personal.

- Las encuestas fueron realizadas a través de seis preguntas con opción múltiple para poder tener una mejor visión de las respuestas de cada encuestado en donde se pudo conocer qué tipo de actividades realizan, los precios, sector, forma de contactarse con sus clientes y demás firmas, entre otras cosas.

Gracias al desarrollo de las encuestas se pudieron estimar los precios de acorde al mercado que la empresa Gold Design puede cobrar por cada m² y a la vez conocer qué tipo de proyectos son los que más se realizan, lo cual para este estudio la mayoría de estos provienen del sector de la construcción. La mayoría de las empresas prefieren contactarse con sus clientes a través de una atención especializada por parte de su personal o mediante el uso de los emails.

Recomendaciones

- Se recomienda para futuros trabajos en la actividad financiera, se busquen productos de menores costos que puedan disminuir los gastos de inversión en el cual incurrió el proyecto. Además de poder utilizar mayores variables macroeconómicas que puedan explicar hasta dónde podría el proyecto crecer en términos de rentabilidad.
- En la parte operativa, se recomienda que exista un mayor control en los procesos, específicamente en el control de las órdenes de producción de la firma,

esto debido a que la empresa no cuenta con un diagrama de operaciones totalmente definido, podría ocasionar que la información se llegase a perder en el transcurso de las operaciones. También se recomienda que la capacidad de producción de la firma pueda incrementarse para que de esa manera se pueda utilizar todos los recursos y por ende la producción pueda aumentar

- En el estudio de mercado, se recomienda que para futuros trabajos se tomen en cuenta más sectores diferentes al entorno en donde la firma realiza sus actividades, lo que podría convertirse en una oportunidad de crecimiento. Además de eso, se recomienda que al largo plazo se ofrezcan servicios diferentes tanto para personas naturales como jurídicas, lo cual actualmente la empresa no cuenta.

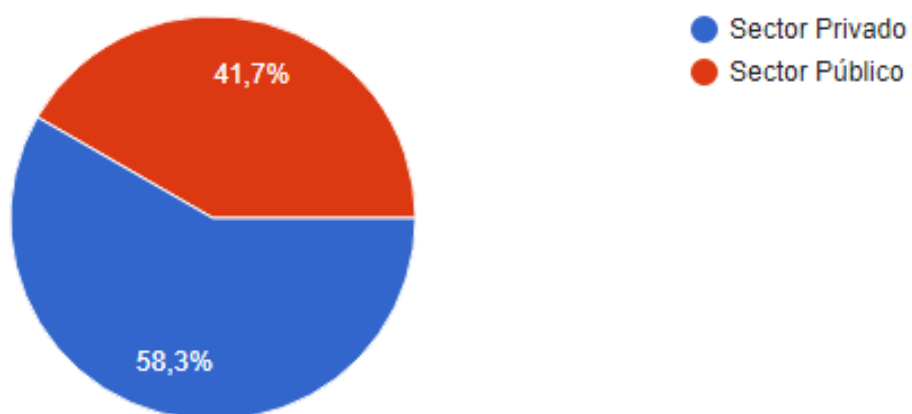
Referencias Bibliográficas

1. *A3 Arquitectos*. (2018). Obtenido de <http://www.a3arquitectos.com/>
2. Ayala, L., & Arias, R. (2015). *Gerencia de Mercadeo*. Obtenido de <http://3w3search.com/Edu/Merc/Es/GMerc098.htm>
3. Bucheli, A., & EFE. (19 de 04 de 2017). FMI augura recesión durante el 2017 para Ecuador y Venezuela. *El Comercio*, pág. 3.
4. *Chavez Arquitectos*. (2018). Obtenido de <http://www.chavezarquitectos.com.ec/>
5. Ekos Negocios. (2015). La industria en Ecuador. *Revista Ekos Negocio*, 7-9. Obtenido de <http://www.ekosnegocios.com/negocios/verArticuloContenido.aspx?idArt=6442>
6. *ENNE Arquitectos*. (2018). Obtenido de <http://ennearquitectos.com/portafolio.html>
7. *Gabriel Rivera Arquitectos*. (2017). Obtenido de <http://www.gabriel-rivera.com/publicaciones.php>
8. Gatell, A., Leyva, C., & Campos, E. (2012). *Scielo*. Obtenido de <http://scielo.sld.cu/pdf/au/v33n3/au050312.pdf>
9. Gruppe, H. (08 de 02 de 2016). Obtenido de <http://www.hildebrandt.cl/el-impacto-ambiental-de-los-edificios/>
10. *Hildebrandt Gruppe*. (2016). Obtenido de <http://www.hildebrandt.cl/el-impacto-ambiental-de-los-edificios/>
11. INEC. (2016). *Instituto Nacional de Estadística y Censos*. Recuperado el 20 de 11 de 2017, de <http://190.152.152.74/si-emprende/>
12. Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (31 de 12 de 2012). *Ecuador en cifras*. Recuperado el 15 de 11 de 2017, de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/ipc-canastas-2012/>

13. Kelchner, L. (2 de Agosto de 2008). *Las ventajas de una estrategia de diferenciación de productos*. Obtenido de <http://smallbusiness.chron.com/advantages-product-differentiation-strategy-17691.html>
14. Ley de Compañías. (2014). Registro oficial.
15. *LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE*. (2016). Obtenido de <https://www.telecomunicaciones.gob.ec/wp-content/uploads/2017/01/LEY-ORGANICA-DE-CONTRATACION.pdf>
16. López, D. (2015). *Universidad Politécnica de Valencia*. Obtenido de <https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/52216/Trabajo%20Final%20de%20Carrera%20-%20Dany%20L%C3%B3pez%20Aguilar.pdf?sequence=1>
17. *Metros Cubicos*. (2012). Obtenido de <http://www.metroscubicos.com/articulo/consejos/2012/12/07/cual-es-la-mejor-edad-para-comprar-casa>
18. *NORMAS ISO*. (2015). Obtenido de <https://www.nueva-iso-14001.com/pdfs/FDIS-14001.pdf>
19. Peralta, E. (2012). *Instituto Nacional de Investigaciones Agropecuarias*. Obtenido de <http://www.iniap.gob.ec/nsite/images/documentos/ESTADO%20DEL%20ARTE%20QUINUA%202.pdf>
20. *Pressreader*. (1 de Julio de 2017). Obtenido de <https://www.pressreader.com/ecuador/mundo-constructor/20170701/281779924180374>
21. *RVC Arquitectos Consultores*. (2018). Obtenido de <http://www.rvc.com.ec/>

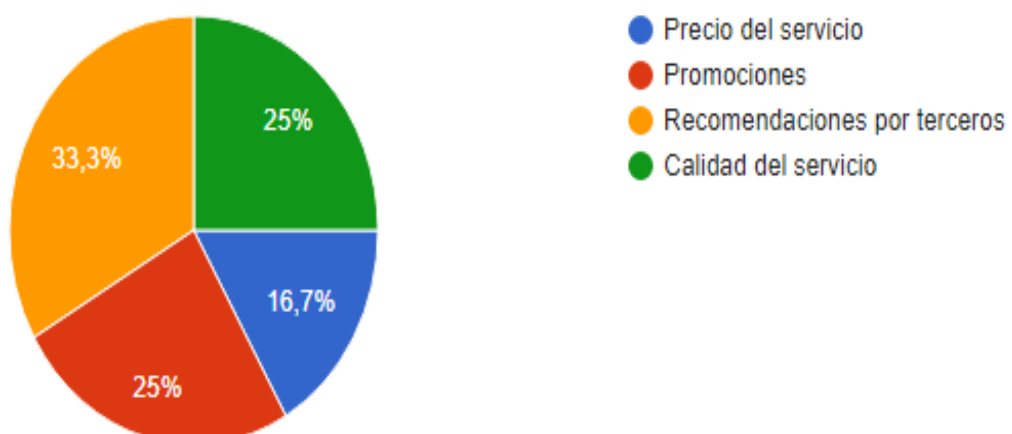
Anexos

1. ¿A qué sector quisiera dedicar su proyecto o construcción?



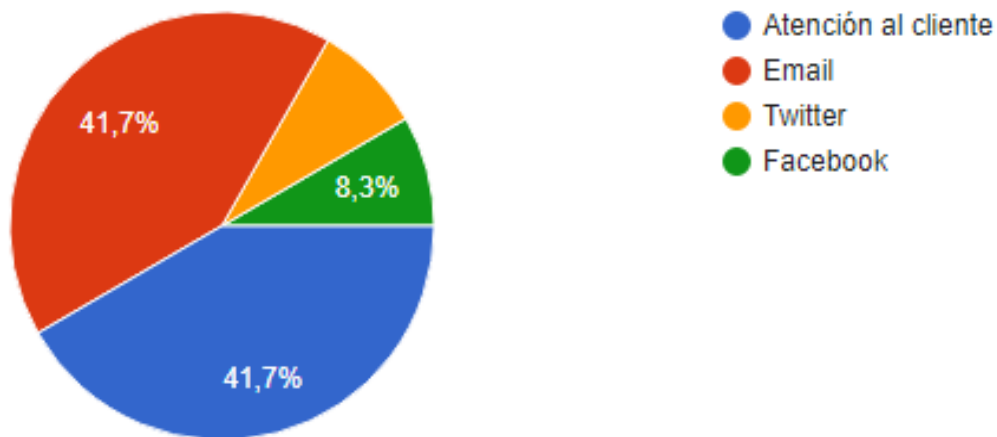
Nota. El 58.3% de los encuestados prefieren realizar proyectos en el sector privado

2. ¿En qué se basaría usted antes de adquirir servicios de proyectos y construcciones arquitectónicas?



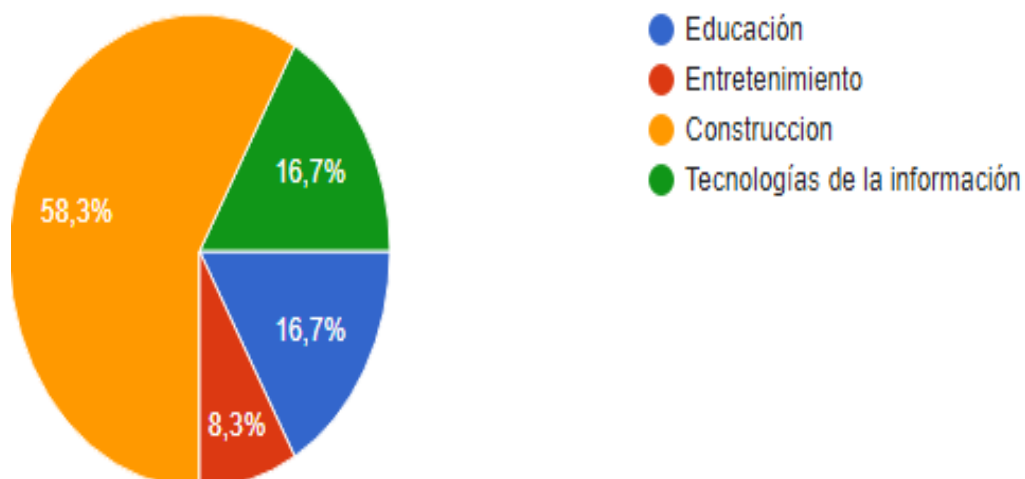
Nota. El 33.3% de los encuestados adquieren servicios arquitectónicos dependiendo de las recomendaciones que tenga una empresa dentro del sector

3. ¿Cómo preferiría contactarse con Gold Design?



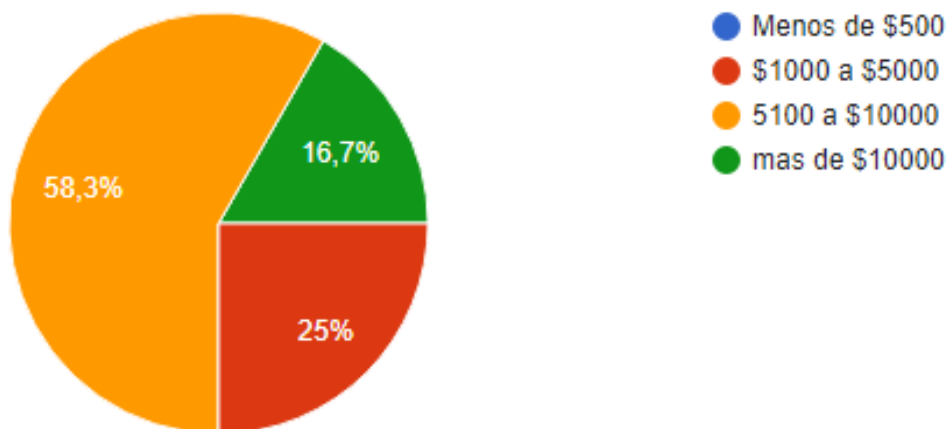
Nota. El 83.4% de los encuestados prefieren comunicarse con la empresa a través del servicio al cliente o por email

4. ¿Cuál de las siguientes categorías describe la industria en la que se encuentra trabajando su proyecto?



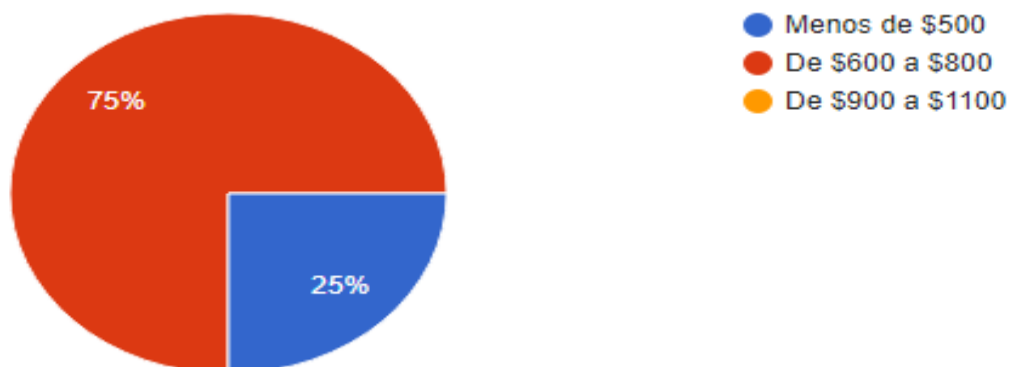
Nota. El 58.3% de los encuestados indican que la mayoría de los proyectos que sus empresas realizan por exigencia de sus clientes pertenecen al sector de la construcción

5. ¿Qué categoría define mejor su ingreso anual?



Nota. El 58.3% de los encuestados indican que sus ingresos al finalizar el año de actividades oscilan entre los \$5100 a \$10000.

6. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por m2 de construcción?



Nota. El 75% de los encuestados indican estar dispuestos en pagar por cada m2 de construcción valores que oscilen entre los \$600 a \$800

