

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE
ECOLÓGICO UBICADO EN EL CERRO EL CARMEN, IMPULSADO POR LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO POR:

QUINTANILLA RIVERA, ROSARIO DEL CARMEN
RAMOS APARICIO, AUGUSTO ERNESTO
SIBRIÁN PINEDA, RAUL ERNESTO

PARA OPTAR AL GRADO DE
LICENCIADO(A) EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

MARZO 2012

SAN SALVADOR

EL SALVADOR

CENTROAMÉRICA

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

Rector: Ing. Mario Roberto Nieto Lovo

Secretaria
General: Dra. Ana Leticia Zavaleta de Amaya

Facultad de Ciencias Económicas

Decano: Lic. Roger Armando Arias Alvarado

Secretario: Mae. José Ciriaco Gutiérrez Contreras

Docente Director: Lic. Sandra Elizabeth Ruiz Valencia

Coordinador de
Seminario: Lic. Rafael Arístides Campos

Marzo 2012

San Salvador

El Salvador

Centroamérica

AGRADECIMIENTOS

A Dios Creador del Universo, a su hijo Jesucristo y al Espíritu Santo por ser mi guía y permitir que culmine exitosamente mi carrera. A mi esposo Oscar López por su amor, comprensión y apoyo incondicional. A mis hijas Diana y Saraí por ser mis tesoros. A mis padres Rafael y Marta por su cariño y consejos para ayudarme a ser una mejor persona. A nuestra Asesora Lic. Sandra Ruiz por su orientación y paciencia. Al Lic. Rafael Campos por su coordinación y aprobación del presente trabajo y a mis compañeros de tesis por haber contribuido a alcanzar esta meta.

Rosario del Carmen Quintanilla Rivera

Agradezco a Dios por culminar mi etapa de estudios, a mis padres en especial a mi madre y mi tía quienes me han brindado todo su apoyo moral y espiritual, a mis hermanos, familiares, a mi abuelita (Q.E.P.D.), a mis amigos y colegas que en el trayecto de mi carrera me han dado su confianza, compañía y ánimo para lograr esta meta con mucha dedicación y sacrificio. Al Docente Director Licda. Sandra Ruiz por guiarnos y transmitirnos sus conocimientos; a Rosario y Raúl por haber formado un excelente equipo de trabajo, que con paciencia y esmero logramos obtener este mérito, confiados que con la ayuda de Dios hoy seguimos en nuestro caminar.

Augusto Ernesto Ramos Aparicio

A Dios Todopoderoso por su gran amor y misericordia y por darme la fortaleza y sabiduría para culminar exitosamente mis estudios; a mis padres por su apoyo, cariño y por motivarme siempre a seguir adelante para culminar con éxito esta anhelada meta, los quiero mucho; a mis hermanos, por apoyarme en todo momento; a mi abuelo (Q.E.P.D.), a mi abuelita, por apoyarme con sus oraciones y sus palabras de ánimo; a mi demás familia y a mis amistades, que me brindaron su apoyo de una u otra manera para continuar y lograr este triunfo tan importante en mi vida; a la Lic. Sandra Ruiz, por su disposición en asesorarnos y animarnos en el desarrollo de nuestro trabajo, que Dios le bendiga; a mis compañeros de tesis, por su paciencia, solidaridad y ser un gran equipo de trabajo, muchas gracias.

Raúl Ernesto Sibrián Pineda

De manera muy especial agradecemos a las autoridades de la Alcaldía Municipal de Ayutuxtepeque, por darnos la oportunidad de contribuir a la realización del estudio de factibilidad, que sirva de base para la construcción del parque.

ÍNDICE

RESUMEN	i
INTRODUCCIÓN	iii
CAPÍTULO I	
GENERALIDADES DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE ECOLÓGICO. ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.	
A. GENERALIDADES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR	1
1. Antecedentes	1
2. Misión	2
3. Visión	2
4. Objetivo	3
5. Estrategia	3
6. Estructura Organizativa	3
a) Organigrama	4
b) Funciones principales	5
7. Marco Legal	6
8. Servicios que brinda la Alcaldía	8
B. GENERALIDADES DE LOS PARQUES ECOLÓGICOS EN EL SALVADOR	8
1. Parque Nacional EL IMPOSIBLE	9

2. Parque Nacional MONTECRISTO	10
C. GENERALIDADES SOBRE PARQUES ECOLÓGICOS EN SAN SALVADOR	11
D. GENERALIDADES DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD	12
1. Formulación y Evaluación de Proyectos	12
a. Definiciones	12
b. Proyecto de Inversión	13
2. Naturaleza de los Proyectos de Inversión	13
a. Proyecto de Inversión Privada	13
b. Proyecto de Inversión Pública	14
3. Importancia de los Proyectos	14
4. Tipos de Proyectos	14
a. Proyecto Productivo	14
b. Proyecto Público o Social	15
5. Evaluación de Proyectos	15
E. GENERALIDADES DEL ESTUDIO DE MERCADO	17
1. Estructura de Análisis de Mercado	17
a. Análisis del Consumidor	18
b. Análisis de la Competencia	19
c. Análisis de los Comercializadores	20
d. Análisis de los Proveedores	21
e. Análisis de las Condiciones Sectoriales	22
f. Análisis situacional Interno y Externo	22

2. Análisis de la Oferta	23
a. Evaluación del Negocio	25
b. Situación Financiera	25
c. Aspectos Legales	26
d. Análisis de la competencia	26
e. Evaluación del Producto o Servicio	28
f. Posicionamiento	29
3. Principales Tipos de Oferta	29
3.1) Oferta competitiva o de mercado libre	29
3.2) Oferta oligopólica	30
3.3) Oferta monopólica	30
4. Análisis de la Demanda	30
a. Perfil de los Beneficiarios o Consumidores	31
b. Mercado Meta	32
c. Tamaño y Valor del Mercado	33
5. Objetivos de la Asignación de Precios	33
a. Orientados a las ganancias	34
a.1. Lograr una retribución meta	34
a.2. Maximizar las utilidades	35
b. Orientados a las ventas	35
c. Orientados al statu quo	36
6. Análisis de Comercialización	37
7. Canal de Distribución	38

F. GENERALIDADES DEL ESTUDIO TÉCNICO	40
1) Determinación del Tamaño Óptimo de la Planta	40
2) Factores que determinan o condicionan el tamaño Óptimo de la Planta	41
a) El tamaño del Proyecto y la Demanda	41
b) El tamaño del Proyecto y los Suministros e Insumos	42
c) El tamaño del Proyecto, la Tecnología y los Equipos	42
d) El tamaño del Proyecto y el Financiamiento	43
e) El tamaño del Proyecto y la Organización	43
3) Determinación de la Localización	44
4) Métodos para la Localización Óptima de la Planta	44
a) Método Cualitativo por Puntos	44
b) Método Cuantitativo de Vogel	45
5) Ingeniería del Proyecto	46
6) Distribución	47
G. GENERALIDADES DEL ESTUDIO ECONÓMICO	49
1. Costo de Construcción	49
2. Costo de Administración	49
3. Inversiones del Proyecto	50
4. Evaluación del Proyecto	51
H. Organización y Administración del Proyecto	54

CAPÍTULO II

DIAGNÓSTICO DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE ECOLÓGICO UBICADO EN EL CERRO EL CARMEN, MUNICIPIO DE AYUTUXTEPEQUE.

A) Importancia	58
B) Objetivos de la Investigación	59
1. General	59
2. Específicos	59
C) Metodología de la Investigación	60
1. Método	60
2. Tipo de Investigación	60
3. Tipo de Diseño	61
4. Fuentes de información	61
a) Primarias	61
b) Secundarias	61
5. Técnicas e instrumentos de recolección de Información	62
a) Técnicas	62
b) Instrumentos	62
6. Ámbito de la Investigación	63
7. Universo y Muestra	63
a. Determinación del Universo	63
b. Cálculo de la Muestra	64
8. Tabulación y comentarios de los datos	66

D) Diagnóstico del Estudio de Factibilidad para la Construcción del Parque Ecológico, ubicado en el Cerro El Carmen	67
1. Estudio de Mercado	68
2. Estudio Técnico	72
3. Estudio Organizacional	76
4. Estudio Económico	78
E) Alcances y Limitaciones	78
1. Alcances	78
2. Limitaciones	79
F) Conclusiones y Recomendaciones	79
1. Conclusiones	79
2. Recomendaciones	80

CAPÍTULO III

PROPUESTA DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE
ECOLÓGICO UBICADO EN EL CERRO EL CARMEN, IMPULSADO POR LA
ALCALDIA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR

A) OBJETIVOS DE LA PROPUESTA	83
B) IMPORTANCIA DE LA PROPUESTA	84
C) JUSTIFICACIÓN	84

D) UTILIDAD	85
E) ESTUDIO DE MERCADO	86
a) Análisis de la Demanda	87
b) Aspectos Generales del Parque Ecológico	91
c) Análisis de la Competencia	93
d) Precio del Servicio	94
e) Análisis de la Oferta	95
f) Canales de Distribución	97
g) Comercialización del Servicio	97
F) ESTUDIO TÉCNICO	101
a) Tamaño del Proyecto	101
b) Localización	101
c) Macrolocalización	102
d) Microlocalización	102
e) Ubicación Geográfica	103
f) Ingeniería del Proyecto	104
g) Detalle de las áreas que conformarán el parque	106
h) Distribución de la Planta del Parque Ecológico	112
i) Aspectos Legales	113
1) Código Municipal de El Salvador	113
2) Ley del Medio Ambiente	113
3) Inscripción en Registro Nacional de Turismo	114
G) ESTUDIO ORGANIZACIONAL	115
a) Generalidades del parque ecológico	115

b) Misión	115
c) Visión	115
d) Objetivos	116
e) Valores	116
f) Políticas	117
g) Estructura Organizativa	118
a) Organigrama	118
b) Funciones	119
h) Normas a implementar para el uso adecuado de las instalaciones del Ecoparque "Cusucos de Ayutuxtepeque"	123
H) ESTUDIO ECONÓMICO	125
a) Inversión inicial Requerida	125
b) Costos de Operación	129
c) Principales fuentes de Ingreso del Parque Ecológico	134
d) Flujo de Caja Proyectado	136
e) Criterios de Evaluación	138
e.1. Valor Actual Neto	138
e.2. Tasa Interna de Retorno	140
e.3. Razón Costo Beneficio	143
I) Bibliografía	144
Anexos	

RESUMEN

El Municipio de Ayutuxtepeque, Departamento de San Salvador actualmente carece de un centro recreativo que supla las necesidades de convivencia y sano esparcimiento de los habitantes del mismo, por lo que ha surgido la idea de crear un parque ecológico, aprovechando los recursos naturales con los que cuenta.

El objetivo principal de esta investigación, es la realización de un estudio de factibilidad encaminado a determinar la viabilidad del proyecto que desea impulsar la Alcaldía del referido municipio.

La información obtenida para respaldar la investigación de campo fue lograda a través de la aplicación del método deductivo, a la vez se utilizó como técnicas la entrevista, observación directa y la encuesta, las cuales permitieron conocer tanto la perspectiva que tienen las autoridades municipales y las principales expectativas que tiene la población, de contar con un centro recreativo que satisfaga sus necesidades de esparcimiento para disfrutar en familia.

De acuerdo al estudio, se obtuvieron los siguientes resultados:

La aceptabilidad del proyecto por parte de todos los sectores investigados del Municipio.

La municipalidad cuenta con los recursos económicos, materiales y financieros necesarios para ejecutar el proyecto, cuya índole es de tipo social, que busca el bienestar de la población en general.

El precio de entrada al parque ecológico está condicionado por el ingreso que mayormente perciben las familias del Municipio.

En base a lo antes planteado se recomienda a la municipalidad lo siguiente: Poner en marcha la construcción del Parque Ecológico en el Municipio de Ayutuxtepeque, ubicado en el Cerro El Carmen, como un proyecto de desarrollo sostenible que contribuya a generar fuentes de empleo y promueva el turismo en la localidad y Promover programas que ayuden a enriquecer la afluencia de visitantes al parque, como: festivales, ferias, talleres, etc., con el objetivo de mantener recreada a la población y contribuya a prevenir los índices de delincuencia.

INTRODUCCIÓN

El turismo constituye uno de los mayores recursos para el desarrollo económico de El Salvador, por lo que el presente trabajo, se basa en la realización de un estudio de factibilidad para la construcción del Parque Ecológico ubicado en el cerro El Carmen, Municipio de Ayutuxtepeque, Departamento de San Salvador. En la actualidad representa una alternativa viable para realizar un proyecto autosostenible encaminado a mejorar y salvaguardar el medio ambiente. Por ello la Alcaldía de Ayutuxtepeque está interesada en realizar éste proyecto, contando con los recursos económicos para ejecutarlo.

El documento consta de tres capítulos, en el capítulo I se dan a conocer las generalidades de los parques nacionales considerados áreas naturales protegidas y las del municipio de Ayutuxtepeque; así como la ubicación del área del terreno del parque.

En el capítulo II se realizó el diagnóstico del estudio de factibilidad para la construcción del parque, es decir la investigación a fondo que se llevó a cabo, tomando en cuenta la información proporcionada por los habitantes del municipio.

En el capítulo III, se presenta la propuesta para la construcción del parque, la cual incluye los objetivos de la misma, la justificación y la implementación del proyecto, así como los correspondientes estudios de: Mercado, Técnico, Organizacional y Económico que como grupo investigador proponemos.

Asimismo, el documento presenta las referencias bibliográficas que sustentan la base teórica de la investigación y finalmente los anexos que complementan y dan soporte al estudio, entre los que se incluyen están: el diseño de los instrumentos utilizados, la tabulación de los datos, formularios y tarifas promedio de consumo de agua y energía eléctrica entre otros.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE ECOLÓGICO. ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.

A. GENERALIDADES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE.

1. ANTECEDENTES

Ayutuxtepeque es una población fundada en el año 1694, en 1740 se llamaba San Sebastián Ayutuxtepeque y perteneció a la parroquia de Mejicanos, a la vez era conocida como pueblo de indios cuyo número no excedía de los 700 habitantes. A partir de 1996 se le otorgó el título de ciudad.¹ Ayutuxtepeque significa "Cerro de Cusucos", está limitado al **norte** por el Municipio de Apopa, al **este** por Cuscatancingo y Ciudad Delgado, al **sur** por Mejicanos y al **oeste** por Apopa. Posee un área de 9.46 km². Según datos proporcionados por la municipalidad la población se acerca a los 34,710 habitantes (censo 2007).

Cuenta con una zona verde protegida: El Bosque, espacio en el cual se realizan caminatas y se pueden apreciar los diferentes

¹ Ayutuxtepeque (2010). [en línea]. Disponible en:
<http://www.fisdj.gob.sv/servicios/en-linea/ciudadano/conoce-tu-municipio/san-salvador/646.html>

cultivos, algunos de ellos ancestrales y casi en extinción como el Jiquilite (Añil), asimismo se hallan varios artesanos y artesanas de tinte en añil, fabricación de artesanías en barro, bisutería, manualidades y creación de muñecas de tusa.²

2. MISIÓN

Ser un gobierno municipal comprometido con la construcción del modelo de desarrollo integral, con amplia participación ciudadana que fortalezca la identidad de las y los tuxteños, donde prime la equidad, corresponsabilidad, solidaridad y transparencia.

3. VISIÓN

Hacer de Ayutuxtepeque un municipio modelo de desarrollo integral sustentable, donde exista equidad de género y generacional, predomine la organización, la participación activa y protagónica de la población, que proyecte una fuerte identidad cultural municipal, que conduzca al respeto y goce pleno de los derechos humanos en una sociedad democrática.

² Plan Estratégico Municipio de Ayutuxtepeque (2009-2015).

4. OBJETIVO

Promover una forma de gobernar por medio de la elaboración y ejecución de políticas públicas municipales, en lo social, ambiental, cultural y económico, fortalecimiento institucional, donde las y los tuxteños sean el centro del desarrollo integral sustentable y potencien una cultura de justicia social y prevención de la violencia, para construir una sociedad democrática y una mejor convivencia familiar y comunitaria.³

5. ESTRATEGIA

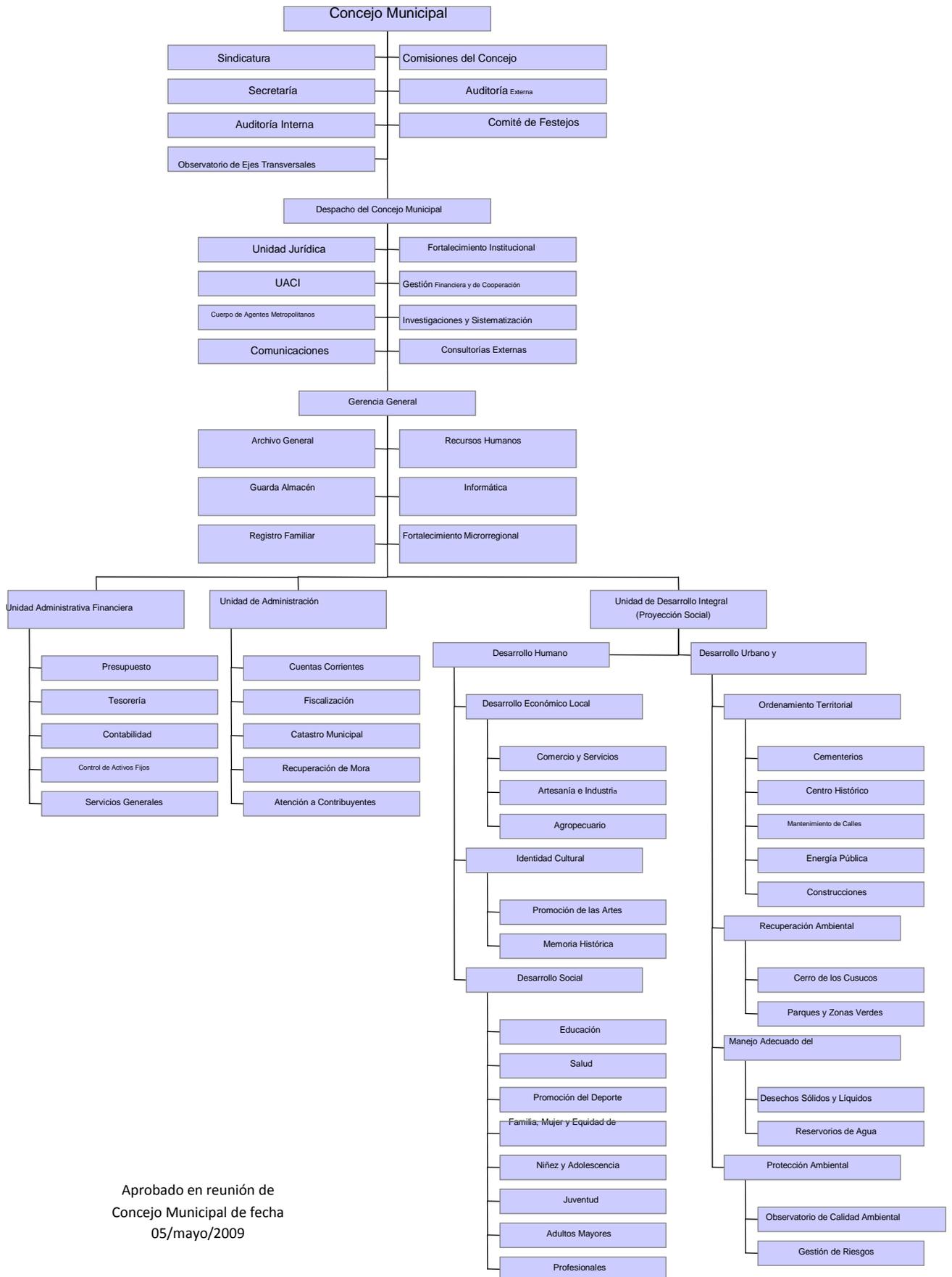
Impulsar la educación y organización comunitaria y sectorial, mediante el diálogo permanente e intercambio con la población para fortalecer la participación ciudadana desde niños y niñas hasta las personas de la tercera edad y la coordinación con instituciones y sectores dentro del municipio y todas aquellas que acompañen el desarrollo integral de la población y la seguridad ciudadana.⁴

6. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

a) Organigrama:

³ Ibíd.

⁴ Ibíd.



Aprobado en reunión de
 Concejo Municipal de fecha
 05/mayo/2009

b) Funciones Principales:

- ✓ Mejorar las condiciones sociales de las familias y comunidades en lo relativo a la educación, salud, organización, participación con equidad de género, generacional y con un sistema de protección integral hacia niñas, niños y adolescentes.
- ✓ Fortalecer y promover las condiciones para el desarrollo económico local.
- ✓ Contribuir al cambio y fortalecimiento de las condiciones medio ambientales.
- ✓ Lograr un gobierno municipal comprometido, transparente, capaz y con amplia participación ciudadana.
- ✓ Velar por una administración eficiente de los recursos humanos y financieros de la Alcaldía.
- ✓ Dar fortalecimiento a las familias a través de la educación, la sociedad y la municipalidad.⁵

⁵ Ibíd.

7. MARCO LEGAL

El marco legal que rige a la Alcaldía de Ayutuxtepeque es el siguiente:

7.1. Constitución de la República de El Salvador, Decreto No. 38, Diario Oficial No. 234 de fecha 15 de diciembre de 1983 (Art. Del 202 al 207), La finalidad de la Constitución es hacer valer los derechos de las personas y sus obligaciones. Fomentar una sociedad organizada en la consecución de la justicia, implementar una base de normas o disposiciones para la seguridad jurídica, junto con la organización de un Estado soberano para un bien común. Haciendo valer los fundamentos de la convivencia humana, el respeto a la dignidad de la persona y la construcción de una sociedad más justa.

7.2. Código Municipal, Decreto Legislativo No. 274 de fecha 1 de marzo de 1986; tiene por objeto desarrollar los principios constitucionales referentes a la organización, funcionamiento y ejercicio de las facultades autónomas de los municipios.

7.3. Ley de Endeudamiento Público Municipal, Decreto Legislativo No. 930 de fecha 21 de diciembre de 2005; La presente ley establece los requisitos que deben cumplir los gobiernos locales al adquirir obligaciones que constituyan una deuda pública municipal.

7.4. Ley General Tributaria Municipal, Decreto Legislativo No. 925 de fecha 20 de diciembre de 2005; La presente Ley tiene como finalidad establecer los principios básicos y el marco normativo general que requieren los Municipios para ejercitar y desarrollar su potestad tributaria, contribuyendo así a un mejor y más eficaz control tributario municipal.

7.5. Ley de Medio Ambiente, Decreto Legislativo 233, Diario Oficial 79, de fecha 2 de marzo de 1998. La presente ley tiene por objeto desarrollar las disposiciones de la Constitución de la República, que se refiere a la protección, conservación y recuperación del medio ambiente; el uso sostenible de los recursos naturales que permitan mejorar la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones; así como también, normar la gestión ambiental, pública y privada y la protección ambiental como obligación básica del Estado.⁶

7.6. Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, Decreto Legislativo No. 868, Diario Oficial No. 88 de fecha 5 de abril de 2000. La presente Ley tiene por objeto regular las adquisiciones y contrataciones de obras, bienes y servicios, que deben celebrar las instituciones de la

⁶ Ley de Medio Ambiente (2007). [en línea]. Disponible en:
<http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/ef438004d40bd5dd862564520073ab15/6260a80afb2a53a206256d02005a3977?OpenDocument>

Administración Pública para el cumplimiento de sus fines; entendiéndose para los alcances y efectos de ésta, que la regulación comprende además los procesos enunciados en esta Ley.⁷

8. SERVICIOS QUE BRINDA LA ALCALDÍA DE AYUTUXTEPEQUE

- a) Control de la recolección de impuestos y recaudaciones.
- b) Registro del Estado Familiar.
- c) Subgerencia de Catastro.⁸

B. GENERALIDADES DE LOS PARQUES ECOLÓGICOS EN EL

SALVADOR

El Salvador con una población aproximada de seis millones de habitantes y una extensión territorial cercana a los 21,000 Km², a pesar de su limitado territorio cuenta con una considerable riqueza de ecosistemas; por su posición geográfica latitudinal, se evidencian distintos ecosistemas como bosques salados, pantanosos, secos, nebulosos, pinares y vegetación; estos tipos de bosques donde la recreación y el esparcimiento se ofrecen, son proyectos sustentables que permiten elevar la calidad de

⁷ Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (2000). [en línea]. Disponible en: <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/ef438004d40bd5dd862564520073ab15/8c55d46595f43fb806256d02005a3eab?OpenDocument>

⁸ Servicios (2010). [en línea]. Disponible en: http://www.sansalvador.gob.sv/?page_id=9100

vida y contar con una perspectiva orientada hacia un futuro productivo sin poner en riesgo la riqueza natural.⁹

En nuestro país existen zonas protegidas que cuentan con una riqueza natural propia de la región, entre los cuales podemos mencionar:

1. PARQUE NACIONAL EL IMPOSIBLE

Es un bosque tropical con una extensión de 5.200 hectáreas y cuenta con alturas desde 300 hasta 1.500 metros, constituyéndose Parque Nacional por Decreto Ejecutivo N° 20 del 17 de marzo de 1989. Diario Oficial N° 103, Tomo 303 del 4 de junio de 1989; se ubica en el Cantón San Benito, Cantón El Corozo, Jurisdicción de San Francisco Menéndez, Departamento de Ahuachapán. Alberga a cuatrocientas especies de árboles cuatro de ellas únicas en el mundo, casi dos mil variedades de plantas y es hogar de varias especies de animales en peligro de extinción, tales como: el venado de cola blanca, el águila crestada negra y el tucán entre otras. En este bosque se pueden realizar caminatas, acampar, bañarse en ríos, observar aves, además cuenta con un hostel ubicado a un kilómetro del parque.

⁹ Plan de Marketing (2007). [en línea]. Disponible en:
<http://www.wisis.ufg.edu.sv/www.wisis/documentos/TE/338.4791-A284p/338.4791-A284p-Paaatri.pdf>

2. PARQUE NACIONAL MONTECRISTO

Esta es una de las principales áreas protegidas, debido a la flora y fauna que se encuentra en el lugar, la cual está a punto de extinguirse. Aquí se pueden encontrar los pinos más grandes del país. Este Parque, ubicado en Metapán, Departamento de Santa Ana, cuenta con una extensión de 1,973 hectáreas fue adquirido por el Estado en el año 1977, pasando a formar parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), y actualmente, al Sistema Nacional Salvadoreño de Áreas Protegidas, siendo administrado por la Dirección de Patrimonio Natural del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), fue creado como Parque Nacional según el Decreto número 53 de la Asamblea Legislativa del 18 de noviembre de 1987, publicado en el diario oficial número 227 constituyéndose como el primer Parque Nacional de El Salvador. Es una joya del Sistema de Áreas Naturales Protegidas contiene el bosque nebuloso más grande de El Salvador y alberga muchas especies de flora y fauna que son únicas en el país. Posee más de 50 especies de orquídeas y 235 especies de aves, de las cuales 10 están restringidas exclusivamente al parque, incluyendo al Quetzal.

Estos bosques constituyen uno de los mejores ejemplos de bosque pino-encino centroamericano, una ecoregión seriamente amenazada a nivel mundial. El nombre de "El Trifinio" hace

referencia precisamente al punto de encuentro de las fronteras de Guatemala, El Salvador y Honduras. El bosque se caracteriza por su alta humedad y temperaturas que oscilan entre los 10° Centígrados.

El Parque Nacional Montecristo se encuentra ubicado a 140 km. al noroeste de San Salvador, posee una forma alargada y geopolíticamente está contenido en los cantones El Limón, San José Ingenio y El Rosario.¹⁰

C. GENERALIDADES SOBRE PARQUES ECOLÓGICOS EN EL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

El Salvador todavía cuenta con un gran número de especies animales y vegetales, sin embargo, el país no puede debilitarse en la tarea de recuperación y conservación de las últimas áreas naturales, que permita mantener poblaciones estables de las especies en peligro de extinción. Entre los que conserva el Departamento de San Salvador están: Parque Nacional El Boquerón, Parque Zoológico Nacional, Parque de la Familia, Parque Saburo Hirao, Parque Balboa, Parque Infantil y Parque El Talapo.

¹⁰ Turismo en El Salvador. [en línea]. Disponible en:
http://es.wikipedia.org/wiki/Turismo_en_El_Salvador

El ente regulador de los bosques y parques es el Ministerio de Medio Ambiente, a través de instituciones como la Alcaldía de San Salvador, Organizaciones No Gubernamentales Ambientalistas, Secretaría Ejecutiva del Medio Ambiente, Fondo Ambiental de El Salvador y SALVANATURA entre otros.¹¹

D. GENERALIDADES DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

1. FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS

a. DEFINICIONES:

➤ Es la búsqueda de una solución inteligente al planteamiento de un problema tendente a resolver, entre muchas, una necesidad humana.¹²

➤ Es la unidad operativa del desarrollo, y se expresa como medio para la solución de problemas; para atender necesidades sentidas de la población como mecanismo de concertación y gestión de recursos a través de los presupuestos; para la coordinación de acciones interinstitucionales en actividades de interés común y

¹¹ Turismo Alcaldía Municipal de San Salvador (2010). [en línea]. Disponible en: http://www.sansalvador.gob.sv/?page_id=194

¹² Gabriel Baca Urbina, Formulación y Evaluación de Proyectos (Bogotá: McGraw-Hill, 2004), P.18.

desde luego, como instrumento de control que permita verificar la eficacia social de los planes y programas".¹³

b. PROYECTO DE INVERSIÓN:

Es una propuesta de acción técnico-económica para resolver una necesidad utilizando un conjunto de recursos disponibles, los cuales pueden ser, recursos humanos, materiales y tecnológicos.¹⁴

2. NATURALEZA DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN

Son una serie de estudios que permiten al emprendedor que tiene la idea y a las instituciones que lo apoyan saber si la idea es viable, se puede realizar y dará ganancias. Tiene como objetivos aprovechar los recursos para mejorar las condiciones de vida de una comunidad, pudiendo ser a corto, mediano o a largo plazo. Comprende desde la intención o pensamiento de ejecutar algo hasta el término o puesta en operación normal, entre los cuales se pueden mencionar:

a. PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADA: Es el realizado por un empresario particular para satisfacer sus propios objetivos.

¹³Juan Miranda, Formulación de Proyectos (Madrid: Iberia, 2003), P.35.

¹⁴Proyecto de Inversión (2010). [en línea]. Disponible en:

<http://www.monografias.com/proyecto-inversión/proyecto-inversión>

b. PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA: Es un curso de acción para resolver un problema específico de la comunidad que debe ser identificado adecuadamente y que implica la asignación racional de los recursos.

3. IMPORTANCIA DE LOS PROYECTOS.

En el proceso de formulación y evaluación de un proyecto lo que se busca es darle una forma concreta a aquello que pensamos hacer con el propósito de evaluar antes de empezar a gastar. **Es mejor desechar un proyecto antes que empezar a realizarlo.**

Su importancia radica en llevar a cabo diversas investigaciones que conlleven a evaluar diferentes aspectos enfocados a determinar su rentabilidad económica, financiera y social, de manera que resuelva una necesidad humana en forma eficiente, segura y rentable, asignando los recursos económicos con que se cuenta a la mejor alternativa.

4. TIPOS DE PROYECTOS.

Los proyectos pueden ser de diversa índole, una clasificación a partir del fin buscado puede ser la siguiente:

a. PROYECTO PRODUCTIVO: Buscan generar rentabilidad económica y obtener ganancias en dinero. Los promotores de

estos proyectos suelen ser empresas e individuos interesados en alcanzar beneficios económicos, de tal modo que permita recuperar la inversión de capital aportada por ellos.

b. PROYECTO PÚBLICO O SOCIAL: Buscan alcanzar un impacto sobre la calidad de vida de la población, los cuales no necesariamente se expresan en dinero. Los promotores de estos proyectos son el Estado, los Organismos Multilaterales, las Organizaciones No Gubernamentales y los de servicio.¹⁵

5. EVALUACIÓN DE PROYECTOS

El estudio de proyectos, cualquiera que sea la profundidad con que se analice, distingue dos grandes etapas: la de preparación y la de evaluación. La etapa de preparación tiene por objeto definir todas las características que tengan algún grado de efecto en el flujo de ingresos y egresos de fondos del proyecto. La etapa de evaluación, con metodología muy definida, busca determinar la rentabilidad de la inversión en el proyecto.

En la preparación del proyecto se reconocen, a su vez, dos sub etapas: una que se caracteriza por recopilar información a través de estudios específicos de mercado, de ingeniería y de organización y otra que se encarga de

¹⁵ Proyecto Público Social (2010). [en línea]. Disponible en:
[Http://www.es.wikipedia.org/wiki/Proyecto](http://www.es.wikipedia.org/wiki/Proyecto)

sistematizar, en términos monetarios, la información proporcionada por estos tres estudios, mediante un estudio que se conoce como financiero. Este último debe, además, proporcionar información financiera sobre aspectos no incluidos en los estudios anteriores, como los relativos a financiamiento e impuestos.

La profundidad con que se aborde la preparación del proyecto dependerá del tipo de estudio que se esté realizando.

El estudio más simple es el denominado "perfil" o "identificación de la idea", el cual se elabora a partir de la información existente, el juicio común y la opinión que da la experiencia. En términos monetarios solo presenta estimaciones muy globales de las inversiones, costos o ingresos, sin entrar en investigaciones de terreno.

Un segundo tipo de estudio es el llamado "de pre-factibilidad" o también "anteproyecto preliminar". Este estudio profundiza la investigación, basándose principalmente en información de fuentes secundarias, para definir con cierta aproximación las variables principales referidas al mercado, a las alternativas técnicas de producción y a la capacidad financiera de los inversionistas. En términos generales, se estiman las

inversiones probables, los costos de operación y los ingresos que demandará y generará el proyecto.

El estudio más acabado, denominado de "factibilidad" o "anteproyecto definitivo", se elabora sobre la base de antecedentes precisos obtenidos mayoritariamente a través de fuentes primarias de información. Las variables cualitativas son mínimas, comparadas con los estudios anteriores. El cálculo de ingresos debe ser lo suficientemente demostrativo para justificar la valoración de los distintos rubros.¹⁶

E. GENERALIDADES DEL ESTUDIO DE MERCADO

1. ESTRUCTURA DE ANÁLISIS DE MERCADO¹⁷

Antes de definir cualquier estrategia de mercadeo se hace necesario tener un conocimiento abundante y actualizado de todos los componentes de la estructura del mercado, es decir aquellos factores que están incidiendo en las condiciones que enfrenta la empresa.

Estos elementos son: El Consumidor o Usuario, La Competencia, Los Comercializadores o Distribuidores, Los Proveedores y las

¹⁶ Sapag Chain Nassir, Fundamentos de preparación y evaluación de proyectos (México D.F: McGraw-Hill, 2003), P.32.

¹⁷ Conocimiento y análisis de la estructura del mercado (2008). [en línea]. Disponible en: <http://www.gestiopolis.com/canales/demarketing/articulos/39/estructura.htm>

Condiciones del Sector Productivo en el cual se ubica la organización.¹⁸

a. ANÁLISIS DEL CONSUMIDOR

De los clientes potenciales, debe tenerse en cuenta que es posible que sean personas naturales que actúen como consumidores finales, así como pueden ser organizaciones que adquieren el bien o servicio con intenciones de consumo institucional, mientras que se pueden encontrar aquellos que adquieren los productos con un interés eminentemente comercial.

Si el consumidor se ubica en el grupo de personas naturales, su estudio y comprensión se verá facilitado en los procesos de micro segmentación, pero siempre se considerarán una serie de características de tipo personal o socioeconómicas, al lado de características sociolaborales, que permitan configurar un mapa de información muy valioso para el estrategia de mercadeo.

De acuerdo a la descripción anterior se hará especial énfasis en los hábitos de compra y en los hábitos de consumo, al igual que los hábitos de comunicación que están asociados a un producto en específico, completando el panorama con la identificación sobre quién decide la compra, quién hace efectiva la compra y quién

consume, ya que son datos valiosos a la hora de adoptar decisiones sobre medidas que incidan en la determinación de compra.

En lo concerniente a las personas jurídicas que figuran como clientes corporativos, la naturaleza jurídica de las mismas va a incidir en los procesos de toma de decisión de la acción de compra. También debe tenerse en cuenta la estructura organizacional, administrativa y operativa que se involucra, la cual será visible cuando se defina el marco de negociación interinstitucional y se identifiquen las personas facultadas para tomar tales decisiones. Las personas jurídicas también tienen una serie de hábitos de compra, de consumo y de comunicación, que pueden ser identificables para cada sector productivo, o bien de empresa a empresa.¹⁹

b. ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

Una vez agotado el análisis de los consumidores o usuarios e identificados los competidores presentes en el medio, se inicia el estudio de estos últimos, tratando de conocerlos y analizarlos lo mejor posible, incluso anticipando su evolución y el manejo estratégico que han proyectado para el mercado.

Esta tarea inicia con la cuantificación, dimensionamiento y localización de los competidores, estableciendo la participación que tienen en el mercado, en cuanto al tipo y volumen de clientes,

¹⁹ *Ibíd.*

en torno a su cobertura geográfica. Se buscará conocer la estructura empresarial y su capacidad productiva, al igual que las estrategias de mercadeo con que están siendo competitivos, las estrategias de venta y servicio al cliente que han venido implementando.

Este análisis también incluirá la identificación de los comercializadores y proveedores con quienes adelantan diversos acuerdos comerciales, para cerrar el análisis con la investigación sobre los planes y proyectos que se han difundido por parte de cada competidor.

c. ANÁLISIS DE LOS COMERCIALIZADORES

El paso a seguir corresponde a la evaluación de los comercializadores, intermediarios o distribuidores presentes en el ámbito de mercado, con la intencionalidad de identificar y seleccionar aquellos que faciliten que los bienes o servicios, lleguen al consumidor o usuario final, siempre bajo el criterio de lograr algún control sobre los mismos y en lo referente a la cobertura de mercado que se quiere atender.

El nivel de conocimiento debe incluir el número, tamaño y localización de estas organizaciones, así como su naturaleza jurídica y la imagen y trayectoria comercial alcanzada en el mercado, dado que su buen nombre será determinante en la selección de las mismas.

Como el sentido principal de los intermediarios tiene como fundamento que éstos son un tipo de clientes que compran productos o servicios con la intencionalidad de venderlos y obtener una ganancia, ocupará un papel relevante el estudio de las condiciones de negociación, en cuanto a volúmenes, formas de pago, logística de distribución, etc., que se determinen.²⁰

d. ANÁLISIS DE LOS PROVEEDORES

Otro de los elementos de la estructura del mercado cuya importancia recién se ha reconocido, corresponde a los proveedores, quienes juegan un papel determinante en la calidad de los productos que la empresa lanza al mercado, al igual que sobre la estructura de costos que incidirán en la determinación de los precios con que se quiera definir una estrategia competitiva.

El análisis de los proveedores incluye su identificación y localización, características empresariales, estrategias de mercadeo y venta y el tipo de producto sobre el cual se va a generar la provisión. Sin embargo, la valoración central estará priorizando los parámetros de cotización que busquen las mejores alternativas posibles en el mercado, a partir de evaluaciones que se ubican desde la imagen y trayectoria comercial hasta la identificación de valores agregados ofrecidos por éstos.

²⁰ *Ibíd.*

e. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES SECTORIALES

Uno de los elementos de mayor incidencia en la dinámica empresarial y mercadológica de la organización, corresponde a las condiciones del sector productivo, que se originan en medidas, hechos o acciones, provenientes del entorno o contexto en el cual se adelanta la gestión comercial.

Los Estados, las Organizaciones Gremiales, los Entes Políticos y Sociales, como organismos que inciden de manera diversa y diferenciada sobre uno u otro sector.

La primera claridad que debe tener el estratega de mercadeo se ubica en el conocimiento e interpretación del marco legal y normativo que incide la actividad productiva en específico.

Simultáneamente, se debe valorar la política económica, tanto del mercado local como de aquellos que se quieren influir, para lo cual la información debe ser complementada con el análisis de la situación socio política, características socio culturales, condiciones demográficas y geográficas que los tipifican, cerrando el estudio con una evaluación del potencial gremial del sector y un análisis prospectivo de los eventos que afectan o favorecen el desenvolvimiento de la organización.

f. ANÁLISIS SITUACIONAL INTERNO Y EXTERNO

El análisis situacional interno y externo que orientará las decisiones gerenciales necesarias para hacer competitiva la

organización, es en la medida que se hagan los ajustes internos necesarios y se perfile un plan estratégico de marketing coherente y consistente con la información recopilada.²¹

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA²²

La oferta es la cantidad de bienes o servicios que un cierto número de productores o prestadores de servicios están decididos a poner a la disposición del mercado a un precio determinado.

El estudio de la oferta, consiste en conocer los volúmenes de producción y venta de un determinado producto o servicio, así como saber, el mayor número de características de las empresas que los generan. Durante el proceso de recolección de datos, es frecuente que las organizaciones eviten dar información sobre sí mismos, por lo que hay necesidad de prever ciertos procedimientos o técnicas para obtener los datos o información que se requiere. Por ello, lo primero es determinar el número de productores y oferentes que intervienen en el área de influencia, es decir, la competencia.

²¹ Conocimiento y análisis de la estructura del mercado (2008). [en línea]. Disponible en:
<http://www.gestiopolis.com/canales/demarketing/articulos/39/estructura.htm>

²² Análisis de Competencia. (2000). [en línea]. Disponible en:
<http://www.contactopyme.gob.mx/promode/compe.asp>

Si existe sólo un productor, se trata de una especie de monopolio que posiblemente tenga asegurada su venta y, en estas condiciones, poco se puede hacer, ya que la solución probablemente reviste un mayor carácter político que técnico. Pero, si es el caso contrario, porque hay muchas empresas que compiten, entonces los datos más importantes a obtener serán en torno a los costos de producción, niveles de calidad y servicios que se agregan al producto. Si son pocos los oferentes, se debe buscar información, como por ejemplo: capacidad instalada, producción real y potencial, programas de expansión, posicionamiento, etc. Los aspectos a considerar pueden ser: prestigio de la marca, políticas de expansión, costos de producción, niveles de competencia, distancias con los centros de consumo, tipos y costos de transporte, períodos y motivos por los que se eleva o baja la producción.

El propósito que se busca mediante el análisis de la oferta es definir y medir las cantidades y condiciones en que se pone a disposición del mercado un bien o un servicio. La oferta, al igual que la demanda, está en función de una serie de factores, cómo es el precio en el mercado del producto o servicio, entre otros.

a. Evaluación del Negocio²³

Es importante conocer y especializarse en lo que se está haciendo o se va a hacer, porque de lo contrario se está en desventaja con los competidores. La experiencia que se puede tener es muy valiosa para poder evaluar el negocio. Hay que considerar los siguientes elementos: conocer la situación general de la rama o actividad económica durante los últimos años y las características de la rama, la experiencia de todos los involucrados en el negocio, cómo poder mantenerse actualizados y a la vanguardia tecnológicamente, cómo se puede mejorar o complementar el producto o servicio con beneficios adicionales, etc.

b. Situación Financiera

La posición y la estabilidad financiera se fortalecen entre sí. Una compañía bien ubicada puede obtener nuevos fondos más fácilmente. De forma recíproca, a una compañía financieramente fuerte le resulta mucho más fácil situar sus productos en el mercado. Es importante tomar en cuenta que siempre es mejor no tener deudas y menos al comenzar un negocio, pero si se tiene clara la situación financiera, podemos planear cuándo y cómo invertir, aprovechar oportunidades y tener una mejor visión de largo plazo.

²³ *Ibíd.*

c. Aspectos Legales²⁴

EL entorno legal se refiere a todas las leyes y reglamentos que norman la operación de una compañía o de un producto en el mercado. Así, por ejemplo los permisos, el registro de marcas, la ley de invenciones y marcas, derechos de autor, las patentes, el derecho mercantil, la ley general de protección al consumidor, la ley general de sociedades cooperativas, etc. Todas estas son elementales para estar dentro de la ley, evitar demandas y de alguna manera la piratería. Además, muchas veces es importante todo esto, por ejemplo a los fabricantes de bebidas alcohólicas o de cigarrros, la ley les exige poner leyendas en su publicidad para cuidar la salud "todo con medida", "el abuso en el consumo de este producto, puede causar cáncer", etc. Incluso hay una normatividad para el diseño de una etiqueta: el código de barra debe tener un tamaño determinado, el contenido neto es con "g" minúscula y sin punto, los ingredientes, datos de fabricante, etc.

d. Análisis de la competencia

El análisis de la competencia consiste en el estudio de nuestros competidores, el cual se basa en tomar decisiones o diseñar estrategias que nos permitan competir adecuadamente con ellos; ayuda a responder preguntas tales como:

²⁴ *Ibíd.*

- a) ¿Qué tantos competidores existen y quiénes son?
- b) ¿Cuál es el tamaño de la empresa competidora y su fortaleza financiera?
- c) ¿Cuál es la calidad del producto, mercancía o servicios ofrecidos por sus competidores actuales y potenciales?

Al identificar a los competidores, es importante saber que éstos pueden ser directos o indirectos. Los primeros se refieren a los que venden el mismo producto o servicio; los segundos son los que venden productos o servicios a su mercado aunque no exactamente lo mismo. Es decir, ellos compiten por el dinero del mercado.

Uno de los principales factores que se deben analizar son las ventas de la competencia potencial. No bastará con analizar el volumen total, sino que también se deben considerar el tipo de cliente a quien lo venden.

El mercado para cualquier producto o servicio se compone de un mercado segmentado. Esto significa que para cualquier grupo de productos o servicios existirán personas que integren el mercado, de todos los niveles de ingresos, grupos sociales y antecedentes. Ciertos segmentos del mercado demandan determinados productos o servicios. Por ejemplo, el consumidor con ingresos más elevados, generalmente, compra los artículos de mayor calidad, por lo cual espera un mejor servicio, ya que está dispuesto a pagarlo. Si un segmento particular de un mercado socioeconómico no está siendo

atendido, es posible que hubiere necesidad de una nueva empresa que lo haga, suponiendo que se pueda generar suficiente demanda.

El análisis de la competencia es un proceso continuo, identifica a sus competidores y evalúa sus respectivas fortalezas y debilidades. Al conocer las acciones de sus competidores, comprenderá mejor qué productos o servicios debe ofrecer, cómo los puede comercializar de manera efectiva y cómo puede posicionar su negocio.²⁵

e. Evaluación del Producto o Servicio²⁶

La información y conocimiento que se tenga sobre el producto o servicio será vital en el momento que se requiera asociar con alguna estrategia de comercialización. Lo que en términos generales se debe conocer del producto es: el producto en sí, con sus atributos físicos y tangibles, la marca, accesorios, instalaciones y estética; los productos se clasifican en bienes de consumo y bienes industriales. En el caso de los servicios es lo mismo, sólo que estos no tienen atributos tangibles y en ambos casos también es necesario saber en qué etapa de su ciclo de vida se encuentran estos: introducción, crecimiento, madurez Y declinación.

²⁵ Análisis de Competencia. (2000). [en línea]. Disponible en:
<http://www.contactopyme.gob.mx/promode/compe.asp>

²⁶ Marketing Análisis de la Oferta (2008). [en línea]. Disponible en:
<http://www.mailxmail.com/curso-marketing-empresa/marketing-analisis-oferta>

f. Posicionamiento

El posicionamiento es el lugar que ocupa una marca (que representa un producto o un servicio) en la mente de los consumidores o beneficiarios. Este es el resultado de toda una estrategia de mercadotecnia, porque en la medida en que se logre mantener en la mente de las personas, esto determinará la decisión del consumidor a la hora de la decisión de compra. El análisis regular de la posición puede proporcionar indicadores para superar debilidades o forjar barreras a la competencia.²⁷

3. PRINCIPALES TIPOS DE OFERTA²⁸

3.1) Oferta Competitiva o de Mercado Libre. Es aquella en la que los productores o prestadores de servicios se encuentran en circunstancias de libre competencia, sobre todo debido a que son tal cantidad de productores o prestadores del mismo artículo o servicio, que la participación en el mercado se determina por la calidad, el precio y el servicio que se ofrecen al consumidor. Ningún productor o prestador del servicio domina el mercado.

²⁷ Marketing Análisis de la Oferta (2008). [en línea]. Disponible en: <http://www.mailxmail.com/curso-marketing-empresa/marketing-analisis-oferta>

²⁸ Estudios previos para el análisis de la Oferta. [en línea]. Disponible en: http://www.dhl.hegoa.ehu.es/iedl/Materiales/8_Analisis_oferta.pdf

3.2) Oferta Oligopólica. Se caracteriza porque el mercado se halla controlado por sólo unos cuantos productores o prestadores del servicio. Ellos determinan la oferta, los precios y normalmente tienen acaparada una gran cantidad de insumos para su actividad. Intentar la penetración en este tipo de mercados es no sólo riesgoso, sino en ocasiones muy complicado.

3.3) Oferta Monopólica. Se encuentra dominada por un sólo productor o prestador del bien o servicio, que impone calidad, precio y cantidad. Un monopolista no es necesariamente productor o prestador único. Si el productor o prestador del servicio domina o posee más del 90% del mercado siempre determina el precio.²⁹

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA³⁰

El estudio de la demanda se dirige a calcular, con la mayor precisión posible, las cantidades reales y potenciales de consumo de determinado bien o servicio.

²⁹ Estudios previos para el análisis de la Oferta. [en línea]. Disponible en: http://www.dhl.hegoa.ehu.es/iedl/Materiales/8_Analisis_oferta.pdf

³⁰ Marketing Análisis de Demanda. [en línea]. Disponible en: <http://www.mailxmail.com/curso-marketing-empresa/marketing-analisis-demanda>

Desde luego, se tiene que identificar: grupos sociales, niveles de consumo, lugares o regiones geográficas que pueden disponer de recursos para adquirir dicho producto.

Estos elementos permiten delimitar un área geográfica o zona de influencia, en la que se destinará el producto. A partir del conocimiento de los consumidores y de ubicar el área de influencia, se procede a obtener y procesar los datos que permitan calcular su respectiva proyección, para lo cual se recurre a información estadística poblacional como la siguiente: consumo del producto por persona, familia u otro tipo de unidad, población por municipios y localidades, por grupos de edad, grupos por niveles de ingreso, actividades económicas, número de familias, distribución de ingresos, empleo, subempleo y desocupación.

Esta información posibilita efectuar estadísticas históricas y proyectar tendencias de la demanda, lo que permitirá obtener el perfil de los consumidores.

a. Perfil de los Beneficiarios o Consumidores

Para conocer al consumidor es necesario conocer las circunstancias que lo rodean y las variables que influirán sobre su comportamiento en el mediano y largo plazo. Se debe contar con un estudio de la conducta del consumidor, considerando los factores sociales por un lado y los psicológicos por otro (estilo de vida, personalidad, aspiraciones, etc.).

Una cosa es segura, los beneficiarios o consumidores son la clave del éxito y deben estar convencidos de lo que están consumiendo. Es importante la posición de la empresa en el mercado, pero específicamente lo que importa para la decisión de compra es el posicionamiento que tiene nuestro producto o servicio en la mente de los consumidores y para eso, hay que conocerlos bien y hacer el traje a su medida, es decir, diseñar el producto a su gusto y posibilidades.

La población total es consumidora de productos o servicios, por consecuencia, su información es importante. Se puede obtener información estadística poblacional en instituciones públicas o privadas, cámaras industriales, asociaciones, etc. Es importante conocer también, la base sobre las cuales está estructurada la familia en función a sus miembros, otros datos son los niveles socioeconómicos, la distribución del ingreso por hogares y niveles, las actividades de los consumidores, el mercado industrial y las unidades económicas por sector industrial, etc.

b. Mercado Meta

La tarea de analizar los mercados meta o potenciales de una empresa es esencialmente la misma, ya sea que la empresa venda un producto o un servicio. Un mercado meta es básicamente el total de posibles compradores de nuestro producto, por ejemplo, para quien fabrica ropa juvenil sería el total de la población de los jóvenes de

determinada región a la que podemos atender, pero si nuestra ropa tiene ciertas características de calidad como la hechura o materiales de primera, deberíamos considerar sólo a los jóvenes de determinado nivel socioeconómico, no por discriminación, si no por su poder adquisitivo. Los objetivos del análisis del mercado meta, deben ser muy específicos: **Volumen de ventas por marca, participación de mercado, participación en el segmento y utilidades del producto.**

c. Tamaño y Valor del Mercado

Determinar el tamaño y valor del mercado se refiere al total de productos o servicios que se demandan por toda la población o región, y claro, dependerá del perfil del consumidor y cuanta población exista con este perfil en la región.³¹

5. OBJETIVOS DE LA ASIGNACIÓN DE PRECIOS³²

La asignación de los precios es toda una actividad de marketing y como tal ésta debe de dirigirse hacia una meta específica, por lo que se debe de decidir el objetivo de la asignación del precio antes de decidir el precio en sí. El objetivo de este precio debe

³¹ **Marketing Análisis de Demanda.** [en línea]. Disponible en: <http://www.mailxmail.com/curso-marketing-empresa/marketing-analisis-demanda>

³² **Objetivos de la asignación de Precios.** [en línea]. Disponible en: http://www.angelfire.com/planet/grupo_4/EL_PRECIO_archivos/page0003.htm

ser congruente con las metas totales de la empresa y del programa de marketing.

Los objetivos de la asignación de precios están orientados a 3 grandes fines:

a. Orientados a las ganancias

Las metas de las ganancias pueden ser a corto o largo plazo y puede seguirse una o dos metas orientadas a las utilidades para la política de asignación de precios. Dentro de la obtención de ganancias se destacan dos objetivos:

a.1. Lograr una retribución meta

Se pone un precio con el fin de lograr obtener una retribución o una rentabilidad meta, es decir, una retribución porcentual específica sobre las ventas o la inversión. Cuando se busca esta retribución sobre las ventas, se hace para períodos cortos (como un año o una temporada de modas) y se agrega un margen de ganancias brutas para cubrir los gastos previstos y proporcionar una ganancia deseada para el período. Cuando se hace retribución sobre la inversión se mide con relación al valor neto (los activos menos los pasivos). Esta forma de retribución es casi siempre elegida por las compañías líderes de la industria ya que son las que tienen una cierta ventaja de independencia para asignar precios sobre la competencia.

a.2. Maximizar las utilidades

Este objetivo puede verse de forma negativa ya que sugiere acaparamiento, precios altos y monopolio, sin embargo en la práctica de los negocios, es una lógica que siguen todas las empresas. Pero esta es mucho más provechosa si se persigue en el largo plazo, aunque para hacer esto la empresa tendrá que aceptar en el corto plazo obtener ganancias muy bajas y a veces pérdidas. La meta debe ser maximizar las ganancias sobre la producción total, más que en cada producto por separado.

b. Orientados a las ventas

Este se enfoca en el volumen de ventas, el objetivo de la asignación de precios puede consistir en incrementar el volumen de ventas o acrecentar la participación de mercado de la empresa. Este objetivo se subdivide en 2 puntos diferentes:

b.1. Aumento del volumen de ventas

Esta meta se adopta para lograr un rápido crecimiento o para desalentar a otras compañías de entrar en el mercado. La meta suele formularse como un aumento en porcentaje en el volumen de ventas a lo largo de cierto período (1 o 3 años). Al igual que la maximización de utilidades la empresa está dispuesta a incurrir en pérdidas a corto plazo, con la finalidad de ampliar su volumen de ventas o alcanzar objetivos de ventas.

b.2. Mantenimiento o incremento de la participación de mercado

Las empresas quieren grandes participaciones a fin de adquirir influencia agregada con los vendedores, de bajar los costos de producción o de proyectar una apariencia dominadora con los consumidores. Para obtener una buena posición en el mercado las empresas hacen énfasis en el volumen de ventas sobre las ganancias en el corto plazo. Como el mercado no está creciendo mucho, lo que las empresas necesitan es obtener una mayor participación de mercado.

c. Orientados al statu quo

Dos metas estrechamente relacionadas (la estabilización de precios y el enfrentamiento de la competencia) constituyen los objetivos de asignación de precios menos enérgicos de todos, esta intenta sólo mantener la situación actual de la empresa, es decir, el *statu quo*. La estabilización de precios se utiliza mayormente cuando el producto está sumamente estandarizado o cuando las empresas menores en la industria "siguen al líder" cuando ponen sus precios. De esta forma las empresas para asignar sus precios solo siguen el precio dominante del mercado. Las empresas que siguen las metas de *statu quo* compiten con otros elementos de marketing como el producto, la

distribución, este enfoque se conoce como *competencia no de precios*.³³

6. ANÁLISIS DE COMERCIALIZACIÓN³⁴

La comercialización es la actividad que permite al productor hacer llegar un bien o un servicio al consumidor con los beneficios de tiempo y lugar.

Las actividades involucradas en la mercadotecnia generalmente se descuidan. En la etapa de pre factibilidad de la evaluación de un proyecto, algunos investigadores comentan que la empresa podrá vender directamente el producto, evitando con esto todo el análisis de la comercialización. Sin embargo, al enfrentarse a la realidad, surgen los problemas.

La comercialización es la parte esencial en el funcionamiento de una empresa. Se puede estar produciendo el mejor artículo o servicio en su género y al mejor precio; pero si no se tienen los medios para que llegue al cliente en forma eficiente, esa empresa irá a la quiebra.

La comercialización no es la simple transferencia de productos o servicios hasta las manos del cliente; esta actividad debe

³³ Objetivos de la asignación de Precios. [en línea]. Disponible en:
http://www.angelfire.com/planet/grupo_4/EL_PRECIO_archivos/page0003.htm

³⁴ Análisis de la Comercialización. [en línea]. Disponible en:
<http://www.eumed.net/libros/2007c/334/analisis%20de%20la%20comercializacion.htm>

conferirle al producto los beneficios de tiempo y lugar, es decir, una buena comercialización es la que coloca al producto en un sitio y momento adecuado, para dar al cliente la satisfacción que él espera con la compra de éste.

Casi siempre ninguna empresa está capacitada, sobre todo en recursos materiales, para vender todos sus productos directamente al consumidor final. Para ello tenemos a los intermediarios, que son empresas o negocios propiedad de terceros encargados de transferir el producto o servicio al consumidor final, para darle el beneficio de tiempo y lugar.³⁵

7. CANAL DE DISTRIBUCIÓN³⁶

Canal de distribución es el circuito a través del cual los fabricantes (productores) ponen a disposición de los consumidores (usuarios finales) los productos para que los adquieran. La separación geográfica entre compradores y vendedores y la imposibilidad de situar la fábrica frente al consumidor hacen necesaria la distribución (transporte y comercialización) de bienes y servicios desde su lugar de producción hasta su lugar de utilización o consumo.

³⁵ Análisis de la Comercialización. [en línea]. Disponible en:
<http://www.eumed.net/libros/2007c/334/analisis%20de%20la%20comercializacion.htm>

³⁶ Canales de Distribución. [en línea]. Disponible en:
http://es.wikipedia.org/wiki/Canal_de_distribuci%C3%B3n

El punto de partida del canal de distribución es el productor. El punto final o de destino es el consumidor. El conjunto de personas u organizaciones que están entre productor y usuario final son los intermediarios. En este sentido, un canal de distribución está constituido por una serie de empresas y/o personas que facilitan la circulación del producto elaborado hasta llegar a las manos del comprador o usuario y que se denominan genéricamente intermediarios.

Los intermediarios son los que realizan las funciones de distribución, son empresas de distribución situadas entre el productor y el usuario final; en la mayoría de los casos son organizaciones independientes del fabricante.

Producto: Es cualquier cosa que se puede ofrecer en un mercado.

- Bienes o productos físicos: son todos los elementos tangibles.
- Servicios: son intangibles, son inseparables (se producen y consumen al mismo tiempo), son variables y son imperdurables.
- Personas: se aplica a los profesionales de distintas áreas, por ejemplo: actores, músicos, médicos, etc.
- Lugares: como ciudades, países; parques o determinadas áreas geográficas.

• Ideas: abarca a proyectos de negocios, proyectos sociales, hasta proyectos internos dentro de una organización, también se comunican y venden.³⁷

Publicidad: Es la utilización de los medios pagados por un vendedor para informar, convencer y recordar a los consumidores un producto o servicio, es una poderosa herramienta de promoción.³⁸

La Promoción de Ventas: Cubre una amplia variedad de incentivos para el corto plazo: **cupones, premios, concursos, descuentos**, cuyo fin es estimular a los consumidores, al comercio y a los vendedores de la propia compañía.³⁹

F. GENERALIDADES DEL ESTUDIO TÉCNICO

1) DETERMINACIÓN DEL TAMAÑO ÓPTIMO DE LA PLANTA

Definición: el tamaño óptimo de un proyecto es su capacidad instalada y se expresa en unidades de producción por año. Se considera óptimo cuando opera con los menores costos totales o la máxima rentabilidad económica.⁴⁰

³⁷ Producto. (2011). [en línea]. Disponible en:
[http://es.wikipedia.org/wiki/Producto_\(marketing\)#En_marketing_se_entiende_por_producto](http://es.wikipedia.org/wiki/Producto_(marketing)#En_marketing_se_entiende_por_producto)

³⁸ Promoción de Productos. (2011). [en línea]. Disponible en:
<http://www.monografias.com/trabajos/promoproductos/promoproductos.shtml>

³⁹ *Ibíd.*

⁴⁰ Gabriel Baca Urbina, Formulación y Evaluación de Proyectos (México: McGraw-Hill, 2006), P.92.

Además de definir el tamaño de un proyecto de la manera descrita, en otro tipo de aplicaciones existen otros indicadores indirectos, como el monto de la inversión, el monto de ocupación efectiva de mano de obra, o algún otro de sus efectos sobre la economía.

2) FACTORES QUE DETERMINAN O CONDICIONAN EL TAMAÑO ÓPTIMO DE LA PLANTA.

Determinar el tamaño de una nueva unidad de producción es una tarea limitada por las relaciones recíprocas que existen entre el tamaño, la demanda, la disponibilidad de las materias primas, la tecnología, los equipos y el financiamiento. Todos estos factores contribuyen a simplificar el proceso de aproximaciones sucesivas y las alternativas de tamaño entre las cuales se puede escoger se reducen a medida que se examinan los factores condicionantes mencionados.⁴¹

a) EL TAMAÑO DEL PROYECTO Y LA DEMANDA

La demanda es uno de los factores más importantes para condicionar el tamaño de un proyecto. El tamaño propuesto sólo puede aceptarse en caso de que la demanda sea claramente superior. Si el tamaño propuesto fuera igual a la demanda, no sería recomendable llevar a cabo la instalación, puesto que sería muy riesgoso.

⁴¹ *Ibíd.* P. 104.

b) EL TAMAÑO DEL PROYECTO Y LOS SUMINISTROS E INSUMOS.

Para el tamaño del proyecto se deberán listar todos los proveedores de materias primas e insumos y se anotarán los alcances de cada uno para suministrar estos últimos. En etapas más avanzadas del proyecto se recomienda presentar tanto las cotizaciones como el compromiso escrito de los proveedores para abastecer las cantidades de materia necesaria para la producción.

c) EL TAMAÑO DEL PROYECTO, LA TECNOLOGÍA Y LOS EQUIPOS

Existen ciertos procesos o técnicas de producción que exigen una escala mínima para ser aplicables, ya que por debajo de ciertos niveles, los costos serían tan elevados que no se justificaría la operación de la planta.

Las relaciones entre el tamaño y la tecnología influirán a su vez en las inversiones y costo de producción. En efecto, dentro de ciertos límites de operación y a mayor escala, dichas relaciones propiciarán un menor costo de inversión por unidad de capacidad instalada y un mayor rendimiento por personas ocupadas.⁴²

⁴² Rafael Méndez, Formulación y Evaluación de Proyectos (Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación-ICONTEC, 2010), P.133.

d) EL TAMAÑO DEL PROYECTO Y EL FINANCIAMIENTO.

Si los recursos financieros son insuficientes para atender las necesidades de inversión de la planta de tamaño mínimo es claro que la realización del proyecto es imposible. Si los recursos económicos propios y ajenos permiten escoger entre varios tamaños para producciones similares entre los cuales existe una gran diferencia de costos y de rendimiento económico, la prudencia aconsejará escoger aquel que se financie con mayor comodidad y seguridad, y que a la vez ofrezca, de ser posible, los menores costos y un alto rendimiento de capital.

e) EL TAMAÑO DEL PROYECTO Y LA ORGANIZACIÓN

Cuando se haya hecho un estudio que determine el tamaño más apropiado para el proyecto, es necesario asegurarse que se cuenta con el personal suficiente y apropiado para cada uno de los puestos de la empresa. Aquí se hace una referencia sobre todo al personal técnico de cualquier nivel, el cual no se puede obtener fácilmente en algunas localidades del país. Este aspecto no es tan importante como para limitar el proyecto, ya que con frecuencia se ha dado el caso de que, cuando se manejan avanzadas tecnologías vienen técnicos extranjeros a operar los equipos. Aún así hay que prevenir los obstáculos en ese punto, para que no sean impedimento en el tamaño y la operación de la planta.

3) DETERMINACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN.

La localización óptima de un proyecto es la que contribuye en mayor medida a que se logre la mayor tasa de rentabilidad sobre el capital (criterio privado) y obtener el costo unitario mínimo (criterio social).⁴³

El objetivo general de este punto es por supuesto, llegar a determinar el sitio donde se instalará la planta.

4) MÉTODOS PARA LA LOCALIZACIÓN ÓPTIMA DE LA PLANTA

a) Método cualitativo por puntos

Consiste en asignar factores cuantitativos a una serie de factores que se consideran relevantes para la localización. Esto conduce a una comparación cuantitativa de diferentes sitios. El método permite ponderar factores de preferencia para el investigador al tomar la decisión. Entre los factores que se pueden considerar para realizar la evaluación tenemos:

- 1) Factores geográficos, relacionados con las condiciones naturales que rigen en las distintas zonas del país, como el clima, los niveles de contaminación y desechos, las comunicaciones (carreteras, vías férreas y rutas aéreas).
- 2) Factores institucionales que son los relacionados con planes y las estrategias de desarrollo y descentralización industrial.

⁴³ Gabriel Baca Urbina, *Formulación y Evaluación de Proyectos* (México: McGraw-Hill, 2006), P.107.

- 3) Factores sociales, los relacionados con la adaptación del proyecto al ambiente y la comunidad.
- 4) Factores económicos, que se refieren a los costos de los suministros e insumos en esa localidad, como la mano de obra, las materias primas, el agua, la energía eléctrica, los combustible, la infraestructura disponible, los terrenos y la cercanía de los mercados y las materias primas.

b) MÉTODO CUANTITATIVO DE VOGEL

Este método apunta al análisis de los costos de transporte, tanto de materias primas como de productos terminados. El problema del método consiste en reducir al mínimo posible los costos de transporte destinados a satisfacer los requerimientos totales de demanda y abastecimiento de materiales. Las desventajas del método son:

- 1) Los costos de transporte son una función lineal del número de unidades embarcadas.
- 2) Tanto la oferta como la demanda se expresan en unidades homogéneas.
- 3) Los costos unitarios de transporte no varían de acuerdo con la cantidad transportada.
- 4) La oferta y la demanda deben ser iguales.
- 5) Las cantidades de oferta y demanda no varían con el tiempo.

- 6) No considera más efectos para la localización que los costos del transporte.

Las ventajas se detallan a continuación: 1) Es un método preciso y totalmente imparcial. 2) Todos los datos se llevan a una matriz oferta-demanda u origen y destino. 3) Se escogerá aquel sitio que produzca los menores costos de transporte, tanto de la materia prima como del producto terminado.

5) INGENIERÍA DEL PROYECTO.

El objetivo general del estudio de ingeniería de proyecto es resolver todo lo concerniente a la instalación y el funcionamiento de la planta. Desde la descripción del proceso, adquisición de equipo y maquinaria se determina la distribución óptima de la planta, hasta definir la estructura jurídica y de organización que habrá de tener la planta productiva. En esta parte del estudio, el investigador procederá a seleccionar una determinada tecnología de fabricación; se entenderá por tal el conjunto de conocimientos técnicos, equipos y procesos que se emplean para desarrollar una determinada función.⁴⁴

⁴⁴ Mauricio Castillo Sánchez, Guía para la Formulación de Proyectos de Investigación (Colombia: Cooperativa Editorial Magisterio, 2004),P.35.

6) DISTRIBUCIÓN.

La distribución de la planta es la que proporciona condiciones de trabajo aceptables y permite la operación más económica, a la vez que mantiene las condiciones óptimas de seguridad y bienestar para los trabajadores.

Los objetivos y principios básicos de una distribución de la planta son:

- 1- Integración total: consiste en integrar en lo posible todos los factores que afectan la distribución, para obtener una visión de todo el conjunto y la importancia relativa de cada factor.
- 2- Mínima distancia de recorrido: al tener una visión general de todo el conjunto, se debe tratar de reducir en lo posible el manejo de materiales, trazando el mejor flujo.
- 3- Utilización del espacio cúbico: aunque el espacio es de tres dimensiones, pocas veces se piensa en el espacio vertical. Esta acción es muy útil cuando se tienen espacios reducidos y su utilización debe ser máxima.
- 4- Seguridad y bienestar para el trabajador: este debe ser uno de los objetivos principales en toda la distribución.
- 5- Flexibilidad: se debe obtener una distribución fácilmente reajutable a los cambios que exija el medio, para poder cambiar el tipo de proceso de la manera más económica, si fuera necesario.

Existen tres tipos básicos de distribución:

- a) Distribución por proceso: agrupa a las personas y al equipo que realizan funciones similares y hacen trabajos rutinarios en bajos volúmenes de producción. El trabajo es intermitente y guiado por órdenes de trabajo individuales.⁴⁵

- b) Distribución por producto: agrupa a los trabajadores y al equipo de acuerdo con la secuencia de operaciones realizadas sobre el producto o usuario. Las líneas de ensamble son características de esta distribución con el uso de transportadores y equipo muy automatizado para producir grandes volúmenes de relativamente pocos productos.⁴⁶

- c) Distribución por componente fijo: aquí la mano de obra, los materiales y el equipo acuden al sitio de trabajo, como en la construcción de un edificio o un barco.⁴⁷

Actualmente hay muchos avances en la implantación de distribuciones flexibles, esto es, distribuciones de fácil y económica adaptación a un cambio de proceso de producción, que incorpore las ventajas de

⁴⁵ Gabriel Baca Urbina, Formulación y Evaluación de Proyectos (México: McGraw-Hill, 2006), P.118.

⁴⁶ *Ibíd.* P. 118

⁴⁷ *Ibíd.*

la distribución por proceso y por producto, lo cual haría a una empresa mucho más competitiva en su área.

G. GENERALIDADES DEL ESTUDIO ECONÓMICO

1. COSTO DE CONSTRUCCIÓN

Se designa con el término de construcción a aquel proceso que supone el armado de cualquier cosa, como hacer una casa, edificios, hasta algo más grandilocuente como es el caso de un rascacielos, un camino y hasta un puente.

En términos muy generales, se denominará construcción a todo aquello que suponga y exija antes de concretarse disponer de un proyecto predeterminado y que se hará uniendo diversos elementos de acuerdo a un orden.

Cuando nos referimos a la construcción esto involucra y supone diversas formas y maneras de concretarla a través de diferentes combinaciones que son las que permitirán hacer varios tipos de estructuras.⁴⁸

2. COSTO DE ADMINISTRACIÓN.

Son los costos que provienen para realizar la función de administración en la empresa. Sin embargo, tomados en un sentido amplio, no sólo significan los sueldos de los gerentes o director

⁴⁸ Definición de construcción. [en línea]. Disponible en:
<http://www.definicionabc.com/general/construccion.php>

general y de los contadores, auxiliares, secretarias, así como los gastos de oficina en general. Una empresa de cierta envergadura puede contar con direcciones o gerencias de planificación, investigación y desarrollo, recursos humanos y selección de personal, relaciones públicas, finanzas e ingeniería.⁴⁹

3. INVERSIONES DEL PROYECTO

La inversión de un proyecto implica la adquisición de todos los activos fijos o tangibles y diferidos o intangibles, necesarios para iniciar las operaciones de la empresa, con excepción del capital de trabajo.

Se entiende por activo tangible o fijo, los bienes propiedad de la empresa, como terrenos, edificios, maquinaria, equipo, mobiliario, equipo de transporte, herramientas y otros. Se llama fijo porque la empresa no puede desprenderse fácilmente de él sin que ello ocasione problemas a sus actividades productivas.⁵⁰

Se entiende por activo intangible el conjunto de bienes propiedad de la empresa necesarios para su funcionamiento, y que incluyen patentes de invención, marcas, diseños comerciales o industriales, nombres comerciales, asistencia técnica o transferencia de

⁴⁹ Definición de costo de administración [en línea]. Disponible en:
<http://www.mitecnologico.com/Main/CostosDeAdministracion>

⁵⁰ Definición de activo fijo tangible [en línea]. Disponible en:
<http://www.businesscol.com/productos/glosarios/contable>

tecnología, gastos pre operativos, de instalación y puesta en marcha, contratos de servicios (agua, luz, teléfono, fax, internet, servicios notariales), estudios que tiendan a mejorar en el presente o en el futuro el funcionamiento de la empresa, como estudios administrativos o de ingeniería, estudios de evaluación, capacitación de personal dentro y fuera de la empresa.

4. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

Son los intereses que se deben pagar en relación con capitales obtenidos en préstamo; algunas veces estos costos se incluyen en los generales y de administración, pero lo correcto es registrarlos por separado, ya que un capital prestado puede tener usos muy diversos y no hay por qué cargarlo a un área específica.

Otro aspecto sumamente importante a considerar para evaluar un proyecto, son los criterios de evaluación económica tales como:

a) Valor Actual Neto (V.A.N.)

Es el valor presente de los flujos de efectivo menos el costo de la inversión. Según el autor Nassir Sapag Chain, este criterio plantea que **el proyecto debe aceptarse si su valor actual neto, es igual o superior a cero, donde el VAN es la diferencia entre todos sus ingresos y egresos, expresados en moneda actual.**⁵¹

⁵¹ Sapag Chain Nassir, Fundamentos de preparación y evaluación de proyectos (México D.F: McGraw-Hill, 2003), P.71.

La fórmula que nos permite calcular el Valor Actual Neto es:

$$\text{VAN} = \sum_{t=1}^n \frac{V_t}{(1+k)^t} - I_0$$

V_t representa los flujos de caja en cada período t .

I_0 es el valor del desembolso inicial de la inversión.

n es el número de períodos considerado.

El tipo de interés es k . Si el proyecto no tiene riesgo, se tomará como referencia el tipo de la renta fija, de tal manera que con el VAN se estimará si la inversión es mejor que invertir en algo seguro, sin riesgo específico. En otros casos, se utilizará el costo de oportunidad.

b) Beneficio-costo (B.C.)

Es un indicador que se obtiene como el cociente entre el valor actual de los beneficios brutos y el valor actual de los costos.

El criterio de decisión consiste en que **un proyecto es rentable en la medida en que la razón Beneficio/costo es mayor que 1**, significa que por cada unidad monetaria de costos en el proyecto, se obtiene más de una unidad monetaria en beneficio; y si esta razón es igual a 1, es indiferente; significa que por cada unidad monetaria de costos, se obtiene una unidad monetaria en beneficios.⁵²

La fórmula que se utiliza es:

$$B/C = \frac{\sum_{i=0}^n \frac{V_i}{(1+i)^i}}{\sum_{i=0}^n \frac{C_i}{(1+i)^i}}$$

⁵² *Ibíd.* P.77

Donde:

B/C = Relación Beneficio / Costo

Vi = Valor de la producción (beneficio bruto)

Ci = Egresos ($i = 0, 2, 3, 4 \dots n$)

i = Tasa de descuento

c) Tasa Interna de Retorno (T.I.R.)

Evalúa el proyecto en función de una única tasa de rendimiento anual, en donde la totalidad de los beneficios actualizados son exactamente iguales a los desembolsos expresados en moneda actual.

Los criterios de decisión de la TIR son: **Si es mayor o igual que el costo de capital, el proyecto se acepta, si es menor que el costo de capital se rechaza el proyecto.**⁵³

La Tasa Interna de Retorno es el tipo de descuento que hace igual a cero el VAN:

$$TIR = k_1 + (k_2 - k_1) \left(\frac{VAN_1}{VAN_1 - VAN_2} \right)$$

⁵³ Lorenzo Gova, Dirección financiera (Barcelona: Delta, 2008), P.122.

Donde:

K1: Tasa menor

K2: Tasa mayor

VAN1: Valor Actual Positivo

VAN2: Valor Actual Negativo

H. ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO

Una de las funciones primordiales de los administradores de proyectos es administrar los procesos internos del mismo donde realmente se efectúa el trabajo. Por pequeño que sea el proyecto, se requieren habilidades de administración del mismo para sortear las diferentes situaciones que se presenten, y además garantizar el cumplimiento de los objetivos dentro de los tiempos estipulados. Estas habilidades van desde la definición del proyecto, hasta la administración de las medidas de avance del mismo. Adicionalmente, se deben incorporar técnicas para el manejo de contratos y el manejo de proveedores. En esta y las subsiguientes entregas analizaremos lo que consideramos son las 12 habilidades necesarias en el manejo de proyectos, que si se ejecutan adecuadamente garantizarán el desarrollo del proyecto:

1. Definición del proyecto
2. Planeación del Trabajo

3. Administración de Contratos
4. Administración de Proveedores
5. Administración del Plan de trabajo
6. Administración de situaciones
7. Administración del Alcance
8. Administración de Riesgos
9. Administración de la comunicación
10. Administración de la documentación
11. Administración de la calidad
12. Administración de las métricas⁵⁴

La Organización de un proyecto es tan importante que por carecer de algunos de los siguientes aspectos, no se pueden materializar, o bien su materialización es un fracaso.

Aspectos jurídicos

El capital a invertir también perfila el tipo de organización que deberá asumir. La propiedad del capital necesario para emprender el proyecto y las disponibilidades del grupo promotor determinará si el tipo de organización es abierto y anónimo o bien implica nominativo y específico, representado exclusivamente por personas en cuyo caso el capital lo representa en acervo de conocimientos

⁵⁴ **Administración de proyectos** [en línea]. Disponible en:
<http://www.webtaller.com/maletin/articulos/administracion-proyectos.php>

del grupo que lo constituye y los requerimientos de capital monetario no condicionan las funciones de la empresa.

Organización Técnico productiva

Es necesario ponderar las actividades del proceso de producción para hacer conciencia en el grupo promotor, en las fuentes financieras y en el aparato administrativo de la dependencia, del éxito del proyecto basado en una adecuada estructura operativa. La gerencia, jefatura de producción, el control de calidad y la supervisión, muchas veces suponen la presencia de muchos supervisores e inspectores. Todos estos rubros deberán ser consignados en este aparato a efecto de lograr la calidad necesaria del producto.

Organización Administrativa

La organización administrativa deberá contemplar el esquema general y específico para operar normalmente la empresa. Se consideran los niveles jerárquicos, número de personas, montos, salarios y prestaciones que se requieran para satisfacer las características de cada uno de los niveles de responsabilidad. Se deben de asumir funciones y responsabilidades de los puestos estratégicos de la organización.

Se podrá formular un organigrama que permita visualizar gráficamente tanto el número de personas como sus niveles jerárquicos.

Organización durante la gestión de los recursos

Concluida la etapa de pre inversión entra la etapa decisoria de invertir o no en el proyecto estudiado. Esta etapa puede depender de la evaluación reportada y de la disponibilidad de recursos. Cuando el proyecto implica grandes inversiones y no se dispone de los recursos suficientes, la decisión de inversión se complementa con la etapa de gestión de recursos, o sea la de obtener financiamiento necesario.

Al formular la etapa de pre inversión se identifica la capacidad financiera del grupo o entidad que se realizará el proyecto. Por lo tanto se estará en condiciones de prever las necesidades de una organización que sustente la gestión de recursos financieros, el lapso y el personal que podrán consolidar la viabilidad del proyecto.

Organización para la ejecución

Cuando el proyecto sea muy complejo y grande es conveniente que se estructure una organización temporal para su ejecución. Se entiende como tal delimitación de responsabilidades para la licitación o invitación a diferentes proveedores, para la construcción, adquisición de maquinaria y equipo, etc.⁵⁵

⁵⁵ Organización del proyectos [en línea]. Disponible en:
<http://proinversion.blogspot.com/2007/10/organizacion-del-proyecto.html>

CAPÍTULO II

DIAGNÓSTICO DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE ECOLÓGICO UBICADO EN EL CERRO EL CARMEN, MUNICIPIO DE AYUTUXTEPEQUE.

A) IMPORTANCIA

La importancia de realizar un Estudio de Factibilidad para la construcción del Parque Ecológico, es que ayuda a rescatar zonas de reserva ecológica, debido a la doble moral que tiene el hombre de no cuidar ni tener conciencia ambiental de los pocos recursos naturales existentes; asimismo, crear espacios de interés para las personas haciendo uso de un lugar propicio para la recreación, el ecoturismo, la investigación y la educación ambiental, realizando actividades al aire libre, fomentando la convivencia familiar y la participación ciudadana, en beneficio de la calidad de vida de los habitantes del municipio. Por lo cual con la construcción del parque ecológico se busca un mayor aprovechamiento del terreno, sin dañar la flora y fauna silvestre con la que cuenta, a modo de evitar la degradación del mismo y la acumulación de basura que por el momento persiste.

B) OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1. GENERAL

Realizar un estudio de factibilidad para la construcción de un parque ecológico que permita el desarrollo económico local en el Municipio de Ayutuxtepeque, Departamento de San Salvador.

2. ESPECÍFICOS

a) Conocer las expectativas que tienen las personas del municipio, respecto a la construcción de un parque ecológico, para satisfacer sus necesidades de recreación.

b) Identificar la inversión inicial necesaria y los recursos financieros que se deben disponer para la ejecución del proyecto.

c) Conocer el tamaño del terreno y la ubicación de la zona, a fin de adecuar de forma óptima el diseño de las áreas que conformen el parque.

C) METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

1. MÉTODO

Para realizar la investigación se utilizó el **Método Científico**, debido a que éste permite mayor objetividad en la recolección de la información, así como en la obtención de resultados, con el fin de determinar el problema y ampliar los conocimientos sobre el área estudiada para encontrar una solución a éste.

Específicamente, se aplicó el **Método Deductivo**, ya que es un procedimiento que parte de lo general para llegar a conclusiones particulares, es un método cuantitativo porque utiliza la inferencia estadística bajo el punto de vista de la verificación de hipótesis.

2. TIPO DE INVESTIGACIÓN

El tipo de investigación que se consideró es de carácter **no exploratorio**, por ser más flexible en su metodología en comparación con los estudios descriptivos o explicativos, y son más amplios y dispersos, buscan observar tantas manifestaciones del fenómeno estudiado como sea posible.

3. TIPO DE DISEÑO

El utilizado fue **no experimental**, ya que se realizó sin manipular deliberadamente las variables, es decir, que se trató de una investigación donde no se puede hacer variar intencionalmente las variables independientes, sino observar fenómenos tal y como se dan en su contexto natural, para después analizarlos. Dentro del diseño de la investigación se clasificó como **Descriptiva** para establecer un diagnóstico que permita visualizar la situación real de la población del Municipio de Ayutuxtepeque en relación a la necesidad de contar con un parque ecológico que supla diferentes necesidades, como: contar con un espacio de sano esparcimiento, promover la conservación del medio ambiente y proponer ventajas competitivas.

4. FUENTES DE INFORMACIÓN

a) PRIMARIAS

La información primaria se obtuvo por medio de observación directa, encuestas y entrevistas.

b) SECUNDARIAS

Para obtener más información se utilizó páginas Web, leyes, libros, tesis, revistas, informes, etc.

5. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

a) Técnicas

Encuesta

Técnica utilizada en la investigación para reunir de manera sistemática datos e información del tema en estudio, relativo a la población de Ayutuxtepeque, a través de contactos directos o indirectos con los individuos o grupos que integran la población estudiada.

Entrevista

Se obtuvo información oral de parte de los concejales recabada por el entrevistador en forma directa.

Observación Directa

Se efectuaron visitas al área protegida donde se construirá el parque, asimismo se observó el comportamiento y conducta de los pobladores de la zona, así como de las familias que viven dentro del terreno.

b) Instrumentos

Los instrumentos utilizados en la investigación fueron:

Cuestionario

Dirigido a 107 Empleados de la Alcaldía Municipal de Ayutuxtepeque y 265 habitantes, están distribuidos en datos de identificación personal y preguntas de contenido, las cuales están orientadas a conocer la aceptación de la construcción del parque ecológico.

Guía de Preguntas

Se entrevistaron 9 de 14 concejales a través de la guía que se elaboró con 11 preguntas de contenido, orientadas a conocer los objetivos de la Alcaldía para realizar el proyecto, así como conocer los recursos económicos y humanos con los que cuenta para construir el parque ecológico.

Presencia Física

Los instrumentos utilizados en esta técnica fueron la libreta de notas y cámara digital.

6. ÁMBITO DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación se realizó en el Municipio de Ayutuxtepeque, Departamento de San Salvador.

7. UNIVERSO Y MUESTRA

a. DETERMINACIÓN DEL UNIVERSO

❖ Autoridades Municipales:

El universo está formado por las autoridades de la Alcaldía (Concejo Municipal), integrado por 14 miembros: Alcaldesa, un síndico, ocho concejales propietarios y cuatro suplentes. Dato proporcionado por el Jefe de Departamento Ordenamiento Territorial.

❖ **Empleados de la Alcaldía:**

Este universo está conformado por 107 personas dentro de la Alcaldía Municipal de Ayutuxtepeque. Dato proporcionado por el Jefe de Departamento Ordenamiento Territorial.

❖ **Habitantes del Municipio:**

El universo está constituido por 34,710 habitantes, según lo descrito en el Plan Estratégico 2009-2015 de la municipalidad.

b. CÁLCULO DE LA MUESTRA

La muestra está compuesta por autoridades municipales, empleados y habitantes. Para la obtención de la muestra se utilizó la fórmula estadística para poblaciones finitas, menores de 100,000 sujetos:

$$n = \frac{Z^2 pq N}{(N - 1) e^2 + Z^2 pq}$$

Donde:

Z = Representa el nivel de confianza requerido, en esta investigación es del 95%, se ha dejado un 5% para solucionar problemas en caso que algunas personas se nieguen a contestar los cuestionarios o sean contestados con irresponsabilidad o cualquier otro tipo de fenómeno que altere la información. Como el nivel de confianza es del 95% el valor de $Z = 1.96$ (según tabla de áreas bajo la curva normal).

p = Proporción de personas cuya posibilidad de ser seleccionadas en la muestra es un éxito, para el caso su valor estimado es de 0.50.

q = Proporción de personas que no hay posibilidad de ser seleccionadas, para el caso su valor es de $(1 - p) \rightarrow 1 - 0.5 = 0.5$

N = Población total sujeta de estudio (34,710)

e = Error de muestreo y su valor será del 6%

Sustituyendo los valores en la fórmula tenemos:

$$n = \frac{(1.96)^2 (0.5) (0.5) (34,710)}{(34,710-1) (0.06)^2 + (1.96)^2 (0.5) (0.5)}$$

$$n = \frac{33,335.48}{125.9104}$$

$$n = 264.75 = \mathbf{265} \text{ Habitantes}$$

8. TABULACIÓN Y COMENTARIO DE LOS DATOS

En el proceso se empleó el instrumento cuestionario debidamente estructurado, con preguntas abiertas y cerradas, el cual se dirigió a los empleados de la Alcaldía Municipal de Ayutuxtepeque y habitantes de ese municipio, además se efectuaron entrevistas orientadas a las autoridades municipales (Concejales), las cuales sirvieron como complemento para confirmar las respuestas obtenidas en los cuestionarios.

Con los resultados obtenidos a través de los cuestionarios se procedió a ordenar los datos, en base a un recuento de las respuestas comunes en cada pregunta para establecer la frecuencia absoluta de cada una de ellas formando así una matriz, la cual sirvió de base para relacionar preguntas bajo un mismo concepto y así dividir dicha matriz en varias tablas de datos en hojas de cálculo de Excel.

Se construyeron cuadros de frecuencias que reflejaron en cantidades y porcentajes los resultados obtenidos, esto con el fin de enfocar el problema y realizar un diagnóstico analizando e interpretando la correlación de las variables en estudio.

D) DIAGNÓSTICO DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE ECOLÓGICO UBICADO EN EL CERRO EL CARMEN, MUNICIPIO DE AYUTUXTEPEQUE.

De acuerdo a la información obtenida durante el desarrollo de la investigación, se realizó el diagnóstico en cuatro etapas importantes: Estudio de Mercado, Técnico, Organizacional y Económico, considerando la opinión de los concejales, empleados y habitantes del Municipio de Ayutuxtepeque.

A continuación se mencionan aspectos generales del municipio antes de iniciar con los estudios realizados en la investigación de campo.

Actualmente la población del Municipio de Ayutuxtepeque está conformada por cinco zonas principales, las cuales son: Los llanitos, Los Zapotes, Santísima Trinidad, Mariona y El núcleo urbano y sus alrededores.

Cada zona está dividida por colonias, conformadas por una junta directiva que responde en función a las necesidades de sus habitantes. Según información proporcionada por el Jefe del Departamento de Ordenamiento Territorial.

La mayoría de hogares por familia que residen en el municipio, están constituidos de 4 a 6 miembros, siendo el sexo femenino el que predomina en la población, también un buen porcentaje afirmó haber recibido únicamente estudios a nivel de educación básica.

Es importante mencionar que dentro de la propiedad donde se construirá el parque, se encuentran asentadas 14 familias, las cuales serán reubicadas por las autoridades municipales en el momento oportuno.

Enseguida se detallan los resultados obtenidos, de las diferentes áreas que componen el diagnóstico:

1. ESTUDIO DE MERCADO

Durante la investigación se observó que la mayoría de habitantes del municipio de Ayutuxtepeque, apoyan la labor que está haciendo la Alcaldía en construir un parque ecológico dentro del municipio, en colaboración con organismos internacionales y las intercomunales, como una medida para expandir el ecoturismo y conservar una reserva ecológica para el cuidado de los recursos naturales. (Anexo No. 2, pregunta 9).

De acuerdo a las características que tiene el municipio el 32% que equivale a 85 personas encuestadas de la muestra, habitan en zonas urbanas con un nivel económico bastante bajo, lo que les impide satisfacer sus gustos y preferencias. (Anexo No. 6, pregunta 2).

La Alcaldía, aún no cuenta con un precio específico para entrar al parque ecológico, por no estar construido; se estima que al momento de fijarlo, se deben considerar aspectos que no requieran verse afectados, por el presupuesto de las personas, tal como se demostró

en unos de los apartados de la investigación, de cuánto estarían dispuestos a pagar por visitarlo, la mayoría respondió la cantidad de un dólar con cincuenta centavos (Anexo No. 5, pregunta 16 y Anexo No. 6, pregunta 19).

Además por el momento el municipio no cuenta con zonas atractivas que puedan llamar la atención a futuros visitantes, por lo que ofrecen al mercado un lugar recreativo en la zona protegida del bosque, que salvaguarda la alcaldía en su poder.

a) DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

La oferta ecológica es de carácter monopólica dado que no todos los municipios cuentan con espacios para desarrollar un parque interactivo, cuya principal atracción es el contacto con la naturaleza, flora y fauna, vistas panorámicas con otros municipios, senderos para caminatas, espacios recreativos, guías turísticas y convertirse en un agente de cambio para influir en hábitos nocivos para el medio ambiente.

En ninguna instancia pretenden competir con otros parques ecológicos existentes, sino por el contrario, aumentar la riqueza nacional, crear conciencia ecológica y comunitaria y dar la atención a las personas que por sus carencias socioeconómicas se

ven imposibilitadas para satisfacer sus requerimientos básicos de subsistencia y desarrollo.

Simultáneamente se necesita coordinar esfuerzos por parte de las autoridades competentes de la Alcaldía, en desarrollar planes estratégicos que vayan encaminados a la imagen comercial que tendrá el parque, para atraer a futuros visitantes, la publicidad del lugar por los diferentes medios de comunicación, promociones y festivales que estén orientados a la salud mental, mantenimiento del parque y aspectos técnicos que van encaminados al auto sostenimiento del proyecto.

b) DEMANDA DEL SERVICIO

Se consideró como demanda del servicio la población en sí de la localidad y la afluencia de turistas que visiten el lugar. La demanda del servicio es de carácter infinita, partiendo del hecho que no se cuenta con una fuente de datos fidedigna que permita la comprobación de un número exacto de personas que visiten el lugar.

c) CANALES DE COMERCIALIZACIÓN

Se observó que no existen canales de comercialización para ofrecer el servicio, por no contar con vías de acceso adecuadas para transporte colectivo, para que las personas puedan hacer uso de las instalaciones del parque. (Anexo No. 6, pregunta 12).

d) PROMOCIÓN

Por el momento, la municipalidad no cuenta con diseño de carteles, folletos, galerías fotográficas, señalamientos, actividades recreativas ni talleres de educación ambiental, que son básicos para implementar programas promocionales que ayuden a la afluencia de futuros visitantes.

e) OFERTA DEL SERVICIO

Se estima que la afluencia de turista y personas que visiten el parque, estará afectada de acuerdo a la temporada que se encuentre, sea: semana santa, vacaciones de agosto, días festivos, fines de semana, época de verano etc. y puedan disfrutar en familia, realizando actividades que más les guste y prefieran, entre las que se destacan están: religiosas, educativas, culturales y deportivas (ver pregunta No. 10 cuestionario dirigido a empleados y pregunta No.16 del cuestionario dirigido a habitantes). Sin embargo hay que considerar factores externos que no están propicios dentro del entorno como la inflación, los desastres naturales, la inseguridad, la distancia y el bajo poder adquisitivo el cual afecta a muchas personas.

2. ESTUDIO TÉCNICO

a) LOCALIZACIÓN

El terreno, donde se construirá el parque ecológico, es una superficie aproximada de 8 manzanas, el cual limita al norte con la Urbanización Santísima Trinidad, al oriente con terrenos de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados ANDA y terrenos privados, al sur con la Comunidad El Carmen y al poniente con la Urbanización Altos de la Escandia.

Esta propiedad posee una vegetación clasificada ecológicamente como bosque secundario, alojando a especies de animales y vegetación, bajo el régimen de protección nacional en peligro de extinción, según estudio realizado por la municipalidad de Ayutuxtepeque, Marzo 2011.

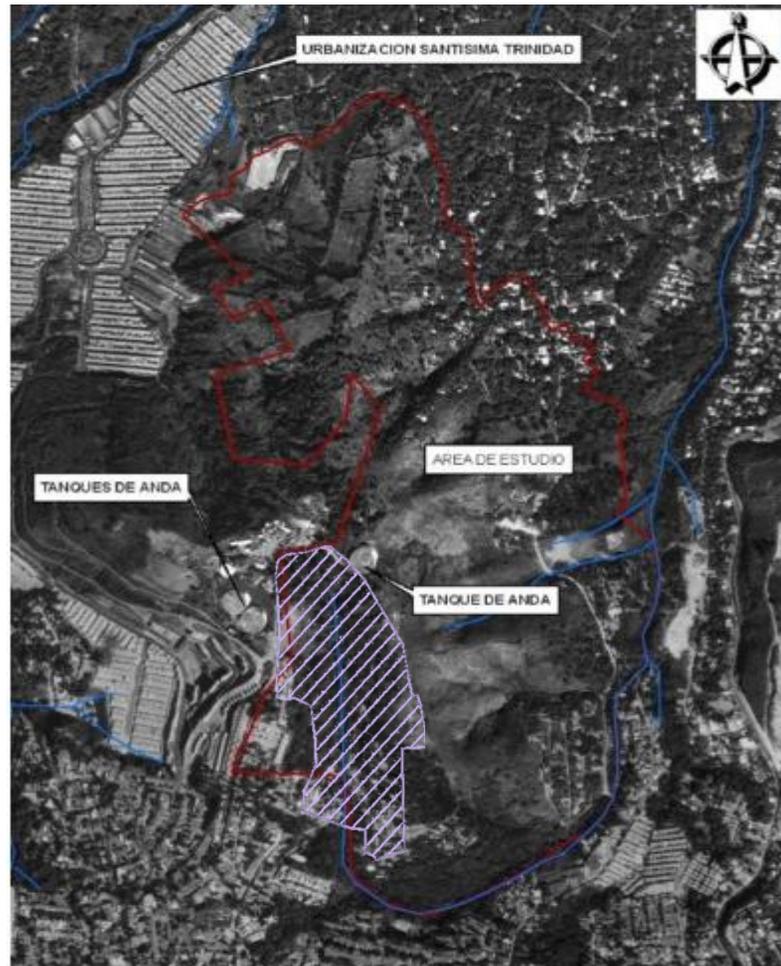
La topografía para el área que conforma "El Bosque", según el estudio de condiciones Ambientales y Normativas en el Sector, dado por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador OPAMSS (2010), se observa que las pendientes en el terreno son de 0% a más del 30%, por lo que exige la construcción de obras de protección, para prevenir los deslizamientos de tierra que se puedan originar al pie y cima del cerro, a consecuencia de fenómenos naturales, lo que obliga a adaptar el Proyecto a la forma natural del terreno.

Según los lineamientos del Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), si la pendiente es mayor a 30% es necesario realizar trámites en dicho ministerio para la aprobación del proyecto.

De la misma manera, la zona del Cerro el Carmen es catalogada según el Servicio Nacional de Estudios Territoriales SNET como zona **ALTA**, por lo que se requiere restringir el desarrollo de infraestructura urbana, industrial o grandes instalaciones destinadas a la alta concentración permanente de personas.

Por el momento la propiedad no posee infraestructura y no cuenta con servicios de alumbrado eléctrico, ni se ha iniciado la delimitación del área perimetral, lo que puede provocar que se continúe deteriorando el espacio físico, porque no se controla la basura que es lanzada por personas inescrupulosas; sin embargo, debido a esta problemática, se han iniciado campañas de limpieza con apoyo de Organizaciones No Gubernamentales e inter comunales a fin de resguardar lo poco que queda de la flora y fauna.

Localización del sitio de construcción del parque ecológico



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL CERRO EL
CARMEN DE AYUTUXTEPEQUE
VISTA SATELITAL

Otro dato importante de mencionar es que la propiedad no es conocida por la mayoría de habitantes, por no poseer letreros y señalizaciones que den a conocer su ubicación. (Anexo No. 5, pregunta 5 y Anexo No. 6, pregunta 12); y no cuenta con vías de

acceso ni medios de transporte colectivo para llegar al lugar.
(Anexo No. 5, pregunta 15 y Anexo No. 6, pregunta 18).

b) CAPACIDAD DE LA PLANTA

La capacidad de planta que se tiene proyectada es la siguiente:

- ❖ Restaurante/rancho con capacidad para 100 comensales
- ❖ Salón de Usos Múltiples
- ❖ Vivero
- ❖ Miradores
- ❖ Cancha de Fútbol

c) PROCESO DE OPERACIÓN

En el sector turístico, la relación cliente-trabajador es constante e importante debido a que los procesos pasan por la actuación de las personas, siendo los recursos humanos los protagonistas de la calidad, por lo que se deberán tener en cuenta con mayor atención los procesos siguientes:

- Proceso de Estacionamiento
- Proceso de ingreso y salida del parque
- Proceso de alimentos y bebidas
- Proceso de limpieza de áreas comunes

d) DISTRIBUCIÓN DE PLANTA

Por ser un proyecto nuevo, no se cuenta con infraestructura, en este caso se propondrá en el capítulo III, lo pertinente a la distribución de áreas del parque.

3. ESTUDIO ORGANIZACIONAL

De acuerdo a los resultados obtenidos en la investigación, se observó que en la actualidad, las autoridades municipales están analizando y desarrollando un proceso de planeación, sobre cuáles serán los objetivos, estrategias y políticas con los que se pretende orientar las diferentes actividades y funciones implícitas dentro de la estructura organizacional con la que funcionará el parque ecológico, que por el momento aún no está definida, ya que todavía no está efectuada la construcción del mismo, por consiguiente, no se cuenta con el recurso humano disponible para administrarlo y por lo tanto todavía no hay una integración de personal ni de recursos que determinen el adecuado funcionamiento de la estructura organizativa, debido a esto todavía no hay una ejecución de planes ni asignación de cargos acordes a la estructura jerárquica con la que se administrará el parque ecológico, ni hay sistemas de control encaminados a evaluar y corregir el desempeño del recurso humano para asegurar el cumplimiento efectivo de los objetivos y planes que la alcaldía

municipal está generando para una eficiente administración del parque ecológico.

Debido a lo antes planteado, todavía no se tiene estipulada la misión en la cual se describirá el propósito básico con el cual se ordenarán las actividades a desarrollar en la administración del parque ecológico, y los valores con los cuales se guiarán los empleados en sus labores, así como la visión que señalará las metas de mediano y largo plazo, que las autoridades municipales pretenden cumplir en un período dado, para beneficio de la población de Ayutuxtepeque.

Las autoridades municipales, tienen previsto coordinar esfuerzos con otras entidades (Policía Nacional Civil, Cuerpo de Agentes Metropolitanos), para determinar las directrices de trabajo con las cuales se procederá a contratar al personal idóneo que se ubicará en los diferentes puestos de trabajo, por otra parte, la municipalidad tiene como prioridad generar con la ejecución de este proyecto fuentes de empleo para el beneficio de un amplio sector de la población de Ayutuxtepeque y para ello, prefieren administrar por su propia cuenta el parque y así trabajar en conjunto con las intercomunales para brindarles la oportunidad de desarrollo económico y social, por lo tanto descartan contratar servicios por medio de outsourcing. (Anexo No. 4, pregunta 4).

Cabe mencionar que actualmente el Concejo Municipal aún no cuenta con planes estratégicos que garanticen el sostenimiento del parque ecológico, según se refleja en los resultados del Anexo No. 4, pregunta 11.

4. ESTUDIO ECONÓMICO

Actualmente la Alcaldía Municipal de Ayutuxtepeque, cuenta con aproximadamente \$300,000.00, para financiar la puesta en marcha del proyecto; dicho monto está siendo suministrado por las instituciones: Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador COAMMS-ANDALUCIA a fin de encaminar la recuperación ambiental y generar una alternativa de convivencia familiar y social, para los habitantes del municipio de Ayutuxtepeque.

E) ALCANCES Y LIMITACIONES

1. Alcances

- a) Se logró cumplir con los objetivos previstos de la investigación, obteniendo información veraz de los habitantes, empleados y autoridades de la Alcaldía de Ayutuxtepeque.

- b) Se obtuvo información por parte de las autoridades municipales.

2. Limitaciones

- a) Dentro de las dificultades que se presentaron en el proceso de investigación están: la demora por parte de la Alcaldía en suministrarnos la documentación e información del municipio.
- b) Los inconvenientes para localizar a los concejales, debido a sus múltiples ocupaciones solo se pudo entrevistar a 9 de ellos.

F) CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. CONCLUSIONES

- a) La mayor parte de los habitantes del municipio, consideran que es importante la construcción de un parque ecológico, por no contar con un lugar de esparcimiento familiar.
- b) Existe motivación por parte de los habitantes del Municipio de Ayutuxtepeque, quienes manifestaron que sí visitarían el parque ecológico.
- c) La seguridad, la ubicación del lugar, el tiempo que invierten en llegar y la distancia son aspectos importantes que las personas consideran para visitar un centro ecoturístico.

- d) Al evaluar el precio de la entrada al parque, la mayoría de los habitantes consideran que el precio justo es menos de \$1.50.
- e) Se determinó que la mayoría de personas prefieren que se desarrollen actividades deportivas, recreativas y culturales dentro del parque.
- f) Se concluyó que aún no hay vías de acceso de transporte colectivo adecuadas, para ingresar al lugar donde se construirá el parque.

2. RECOMENDACIONES

- a) Se sugiere la construcción del parque ecológico, ya que el municipio no cuenta con un lugar de esparcimiento familiar.
- b) Se recomienda la ejecución del proyecto ya que se determinó que la demanda que generará el centro ecoturístico, contribuirá a la generación de empleos y a la apertura de negocio, por lo tanto el municipio se desarrollará económicamente.

- c) La seguridad, el ambiente interno y la limpieza del parque, deben ser prioridad para mantener un clima agradable a fin de tener una mayor demanda por parte de los visitantes.
- d) El parque ecológico debe ser administrado por la municipalidad, para que los beneficios sean aprovechados por los mismos habitantes de la zona.
- e) Gestionar la mejora de las vías de acceso y el transporte que circule en las inmediaciones de la zona, cuando ya se haya construido el parque.
- f) Dar prioridad a la gestión de reubicación de familias que viven en la propiedad, para evitar que se continúen propagando y se pierda la reserva ecológica.

Se considera que la información obtenida en la presente investigación, es efectiva y servirá de base para proponer una alternativa confiable en el Capítulo III, después de evaluar si es realizable o no la construcción del parque, a fin de que las autoridades municipales opten por la **MEJOR DECISIÓN**.

CAPÍTULO III

PROPUESTA DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE ECOLÓGICO UBICADO EN EL CERRO EL CARMEN, IMPULSADO POR LA ALCALDIA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.

Este capítulo comprende los objetivos general y específicos de la propuesta, la importancia, y las cuatro áreas que abarcan el desarrollo de la investigación, las cuales son:

El Estudio de Mercado, el cual describe los servicios que brindará el parque ecológico, la demanda y oferta proyectada; el precio que se debe cobrar y las rutas adecuadas de comercialización.

El Estudio Técnico, incluye el plan de inversiones fijas (terrenos, obra civil, equipamiento, etc.).

El Estudio Organizacional, define el marco formal que incluye las personas involucradas en la organización, como: organigrama, descripción de puestos, funciones y niveles de responsabilidad de la administración del parque.

El Estudio Económico, incluye elementos como financiamiento para el proyecto, determinación de ingresos, balance general del proyecto, la evaluación financiera donde se realiza el cálculo del Valor Actual Neto y la Tasa Interna de Retorno respectivamente.

A) OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

General:

Presentar a la Alcaldía Municipal una propuesta factible, para la construcción de un parque ecológico que permita el desarrollo económico local en el municipio de Ayutuxtepeque, Departamento de San Salvador.

Específicos:

- a) Evaluar la rentabilidad del proyecto, para que sirva como instrumento en la toma de decisiones a las autoridades municipales.
- b) Promover estrategias que ayuden a incrementar la demanda de personas que visiten el parque ecológico.
- c) Proporcionar una alternativa en el diseño del parque, que satisfaga las necesidades de recreación de los visitantes.
- d) Desarrollar una propuesta organizativa, que permita fijar las actividades según el nivel jerárquico, para un mejor control en las funciones administrativas.

B) IMPORTANCIA DE LA PROPUESTA

Para la construcción del parque ecológico, es necesario partir del resultado que proporcionó la investigación realizada y utilizar el diagnóstico obtenido, como base para brindar una alternativa viable a la Alcaldía Municipal de Ayutuxtepeque, con el fin de que visualicen una perspectiva de lo que sería la realización del proyecto. Si bien es cierto el proyecto es impulsado por la municipalidad y otras entidades, sería un ejemplo de manejo sustentable de un área natural, en una zona urbana que ofrecerá al mercado un centro ecoturístico, que permitirá desarrollar actividades encaminadas a mejorar las condiciones de vida de los habitantes. Con la construcción del parque ecológico se pretende: Mejorar el desarrollo local del municipio, Generar fuentes de empleo, Obtener una modalidad de ingresos para la alcaldía, los cuales servirán para invertirlos en obras de beneficencia para sus habitantes.

C) JUSTIFICACIÓN

La propuesta representa una alternativa y solución frente a la desmedida explotación de los recursos naturales de la zona y la consecuente pérdida de sus características de equilibrio natural y que pone en riesgo la vida de las especies animales, vegetales y la propia calidad de vida de los seres humanos.

Asimismo, representa una alternativa de desarrollo económico y mejora de las condiciones de vida de la población tuxteña, a través de modelos sustentables con planes a ejecutarse en términos de mediano y largo plazo y de manera participativa con los pobladores.

D) UTILIDAD

Es de utilidad pública el establecimiento, conservación y acondicionamiento del parque, así como la protección de sus recursos naturales, para resguardar la belleza natural y el equilibrio ecológico existente, para la recreación, aplicando medidas de regulación, dirección y control que eviten la degradación de la naturaleza, permitiendo la entrada a los visitantes, pero en forma controlada.

E) ESTUDIO DE MERCADO

Entre los servicios que brindará el parque ecológico, al público en general están: **Cancha de fútbol**, **Zona de Parqueo** (esta zona tendrá como objetivo estacionar los vehículos de los visitantes con capacidad para 20 vehículos, 2 buses y un camión de descarga para insumos que requiera el parque), **Áreas de descanso y contemplación** (dentro de estas zonas se pretende que las personas tenga un lugar de armonía con el ambiente que los rodea y disfrutar de la vista que ofrece el paisaje, mediante la construcción de dos miradores, senderos y una ruta turística), **Área de Restaurante** (ofrecerá variedad de platillos exquisitos desde desayunos, almuerzos y deleite en sus tardes típicas como servicio exclusivo, preparando recetas propias de nuestra región que muchas veces por falta de tiempo nos es imposible preparar en nuestros hogares como: pupusas, chilate, tamales, nuégados, yuca, riguas, atoles, etc., con precios económicos para que los clientes los puedan degustar en un ambiente natural. El decorado del restaurante será de forma tradicional, formando parte de su mobiliario todo tipo de objetos y adornos típicos de nuestro país), **Salón de Usos Múltiples** (se podrán realizar todo tipo de eventos, tales como conferencias, capacitaciones y exposiciones de entidades públicas y privadas que lo requieran, con capacidad para 50 personas. En ninguna instancia se podrá utilizar el Salón para realizar actividades de tipo político), **Vivero** (este servicio es para el cultivo y venta de

plantas ornamentales y flores, para ello se contará con personal especializado en el ramo; su fin es de carácter comercial para obtener ingresos adicionales para la compra de pesticidas contra las plagas, masetas o insumos que se requieran), **Caseta de control de ingreso** (donde se venderán los boletos de entrada), **Área de juegos rústicos** (para el entretenimiento de los niños), **Rancho para la venta de Souvenir** (para ofrecer variedad de productos elaborados a mano por artesanos del país).

Para brindar un mejor servicio, el parque permanecerá abierto de lunes a domingo, en horario de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., excepto los días miércoles que es para su respectivo mantenimiento. Sin embargo, en épocas vacacionales el lugar se pondrá a disposición del público en horario especial de lunes a domingo, con el fin de que las personas puedan apreciar este hermoso parque, a un costo accesible sin tener que hacer grandes esfuerzos en visitar lugares lejanos.

a) ANÁLISIS DE LA DEMANDA

El mercado hacia el cual estará dirigido el parque ecológico es a los habitantes del municipio y público en general, sin importar raza, sexo, edad, religión, gustos y preferencias, etc.

PROYECCIÓN DE LA DEMANDA

Para la proyección de la demanda de personas que asistan al parque, se consideró el número de personas que han asistido a los principales eventos que ha realizado la Alcaldía en los últimos años, más un incremento del 100% que el equipo de investigación consideró debido a que por ser un lugar de entretenimiento atraerá más la atención del público.

CUADRO No.1

AÑOS	FESTIVALES GASTRONÓMICOS	ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	FESTIVAL DEL MAÍZ	TOTAL DE PERSONAS QUE ASISTEN A EVENTOS
2006	224	300	600	1,124
2007	200	700	500	1,400
2008	296	862	656	1,814
2009	350	1,040	920	2,310
2010	420	1,280	1,000	2,700

Fuente: Alcaldía Municipal de Ayutuxtepeque

El método que se utilizó para proyectar la demanda fue de los mínimos cuadrados, cuya fórmula matemática se expresa así:

$$Y = a + bx$$

Donde:

a = Desviación al origen de la recta

b = Pendiente de la recta

X = Valor dado de la variable "X", el tiempo

Y = Valor calculado de la variable "Y", (demanda)

CUADRO No. 2

AÑO	TOTAL DE VISITANTES AL MUNICIPIO	X	(X.Y)	X ²
2006	1,124	1	1,124	1
2007	1,400	2	2,800	4
2008	1,814	3	5,442	9
2009	2,310	4	9,240	16
2010	2,700	5	13,500	25
TOTAL	9,348	15	32,106	55

Ecuaciones utilizadas para obtener los valores de a y b:

$$a = \frac{(\Sigma Y)(\Sigma X^2) - (\Sigma X)(\Sigma XY)}{N \Sigma X^2 - (\Sigma X)^2}$$

$$b = \frac{N \Sigma XY - (\Sigma X)(\Sigma Y)}{N \Sigma X^2 - (\Sigma X)^2}$$

Sustituyendo valores en ecuación del cuadro No.2:

$$a = \frac{(55)(9,348) - (15)(32,106)}{5(55) - (15)^2} = 651.00$$

$$b = \frac{5(32,106) - (15)(9,348)}{5(55) - (15)^2} = 406.20$$

Sustituyendo los valores encontrados en "a" y "b" en la ecuación

$y = a + bx$ se obtuvieron los pronósticos siguientes:

$$Y_{13} = 651.00 + 406.20 (8) = 3,900.60$$

$$Y_{14} = 651.00 + 406.20 (9) = 4,306.80$$

$$Y_{15} = 651.00 + 406.20 (10) = 4,713.00$$

$$Y_{16} = 651.00 + 406.20 (11) = 5,119.20$$

$$Y_{17} = 651.00 + 406.20 (12) = 5,525.40$$

No se consideró el año 2012, debido a que será el período de construcción de la obra.

CUADRO No.3

Pronóstico de la demanda de personas que asistirán al parque ecológico en el cerro El Carmen.

AÑO	AFLUENCIA DE PERSONAS AL PARQUE ECOLÓGICO
2013	3,900
2014	4,307
2015	4,713
2016	5,119
2017	5,525

b) ASPECTOS GENERALES DEL PARQUE ECOLÓGICO

El parque ecológico que se construirá en el cerro El Carmen pretende ser un medio de atracción turística para las personas que lo visiten y convertirse en una estructura socioambiental y económica, respaldada por las autoridades de la alcaldía, quienes

fijarán las normas, políticas, procedimientos y planes estratégicos que contribuirán para el manejo sostenible del mismo.

A continuación se presentan datos generales del parque:

- + Nombre Propuesto: **"ECOPARQUE CUSUCOS DE AYUTUXTEPEQUE"**
- + Giro: **Centro de esparcimiento familiar y de conservación del medio ambiente.**
- + Ubicación: **Cerro El Carmen, Ayutuxtepeque**
- + Lema: **"UN EDÉN AL ALCANCE DE TODOS"**
- + Logo:



c) ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

Para determinar cuáles son los competidores potenciales, se ha limitado a identificar los lugares que actualmente se encuentran implementando y desarrollando algunos de los servicios propuestos, ya que no existe ninguna empresa que ofrezca los mismos servicios en la zona. A continuación se presenta una lista de parques ecológicos situados en el Departamento de San Salvador y sus alrededores, acompañada de las tarifas que cobran y otros que gozan de entrada gratuita, comparado con lo que ofrecerá el nuevo parque:

CUADRO COMPARATIVO DE PARQUES NACIONALES CON EL PROPUESTO

NOMBRE	UBICACIÓN	ATRACTIVO	TARIFAS	W.E.B.
PARQUE SABURO HIRAO	Final calle Los viveros, Nicaragua, Salvador.	Construido en 1976, gracias a la donación de un empresario japonés. El lugar cuenta con sano esparcimiento en medio de la naturaleza, con más de 75 especies diferente de árboles, jardines y alberga en su interior un museo de historia nacional de El Salvador.	General \$0.57 por personas, menores de 7 años y tercera edad no pagan. Costo por parqueo \$1.14.	http://www.museosaburohirao.gob.sv
PARQUE DE LA FAMILIA	Municipio de Panchimalco, a 12 kilómetros de San Salvador.	Con una extensión de 48 manzanas se encuentran coloridos árboles y variedad de vegetación, con un anfiteatro, juegos recreativos para niños y senderos que lo llevarán a un mirador en dirección al volcán de San Salvador.	General \$1.00 por personas, menores de 8 años y tercera entran gratis. Costo por parqueo \$2.50.	http://www.elsalvadortravel/parque-de-la-familia
PARQUE BALBOA	Carretera hacia los Planes de Renderos, Km.12, Municipio de Panchimalco, San Salvador.	Es un parque natural con un área completa de abundante vegetación, forma parte de las principales reservas ecológicas de El Salvador. Inaugurado en 1949 posee un ambiente natural de los más visitados por su práctica ubicación y sus constantes presentaciones deportivas y culturales, donde se disfruta un ambiente agradable entre la abundante vegetación de los senderos.	General \$0.50 por personas. Costo por parqueo \$2.00	http://www.turismo.com.sv
ECOPARQUE "CUSUCOS DE AYUTUXTEPEQUE"	Cerro El Carmen, Ayutuxtepeque, San Salvador.	Parque ecológico con un área de 8 manzanas con abundante vegetación, construido en el año 2012, bajo la administración de la Alcaldía de Ayutuxtepeque, posee un ambiente natural acogedor por su ubicación, donde se pueden realizar diversas actividades tanto culturales como deportivas, para disfrutar en familia, recorriendo sus coloridos senderos y apreciando su vista panorámica.	General \$3.00 por persona nacional y \$5.00 extranjeros. Costo por parqueo \$1.50 vehículos livianos, \$3.00 microbuses y \$4.00 buses. Entrada gratis para nacionales menores de 8 años y mayores de 60.	http://www.cusuco@ayutux.com

d) PRECIO DEL SERVICIO

Es importante mencionar que el precio es uno de los factores más fundamentales tanto para las personas que visiten el lugar, como para la empresa (parque), es el regulador entre la oferta, competencia y la demanda y puede ser determinante para el posicionamiento del parque ecológico en el mercado, influyendo de manera significativa en la decisión del consumidor.

Para el caso en particular, de fijar el precio del producto, se considerará la inversión en obra física del parque y los costos de operación, administración y ventas; así como también la capacidad de adquisición que poseen los clientes potenciales. Considerando los criterios anteriores, se establecieron las tarifas de ingreso siguientes:

TARIFAS

Ingreso por persona:

\$3.00 NACIONALES

\$5.00 EXTRANJEROS

Ingreso por parqueo

\$1.50 VEHÍCULOS LIVIANOS

\$3.00 MICROBUSES

\$4.00 BUSES

ENTRADA GRATIS PARA NIÑOS MENORES DE 8 AÑOS Y PERSONAS DE LA TERCERA EDAD.



e) ANÁLISIS DE LA OFERTA

Para el buen funcionamiento del parque se contará con una lista de proveedores, que se encargarán de proporcionar todas aquellas materias primas e insumos que se necesiten; con respecto al insumo del maíz para preparar platillos típicos se obtendrá en el mercado de mayoreo más cercano.

PROVEEDORES E INSUMOS PARA EL RESTAURANTE

PROVEEDOR	INSUMOS
	Servilletas, papel higiénico, papel toalla.
	Bebidas carbonatadas, agua, jugos, refrescos.
	Platos desechables, cucharas, tenedores, removedores, cuchillos, guacales.
	Café Doreña, café aroma, café gourmet
	Productos derivados del pollo, embutidos, salchichas.
	Escobas, trapeadores y cepillos.
	Detergentes, desinfectantes, abarrotos, aceites, margarina
	Huevos

	Supermercado
	Venta de Gas propano
	Venta de Planchas para pupusas
	Tickets, facturas, papelería fiscal
	Primeros auxilios y asistencia médica
	Artesanías en barro, Ilobasco, Departamento de Cabañas, El Salvador.

Fuente: Equipo de investigación.

PROVEEDORES E INSUMOS PARA EL SERVICIO DEL VIVERO

PROVEEDOR	INSUMOS
	Aerosoles, pesticidas
	Hogar y jardín, utensilios para viveros
	Plantas ornamentales, flores e insumos para jardines.
	Palas, rastrillos, piochas, cumas, machetes, clavos, serruchos, maya ciclón, estantes, masetas.

Fuente: Equipo de investigación.

f) CANALES DE DISTRIBUCIÓN

El canal de distribución que se utilizará para llevar el servicio a los clientes se representa de la siguiente manera:



Esto debido a que no existen intermediarios, por ser un servicio que el visitante obtendrá de forma directa, informándose a través de afiches, brochures promocionales, página web o por referencia personal de algún cliente anterior.

g) COMERCIALIZACIÓN DEL SERVICIO

Para garantizar el buen funcionamiento que tendrá el parque, se tomará en cuenta la calidad profesional de la organización, orientada hacia el servicio de los clientes, para atender sus necesidades, observaciones, reclamos o sugerencias, a fin de satisfacer los gustos y preferencias de los visitantes.

Por otra parte, para dar a conocer los servicios que prestará el parque, se realizará la divulgación del mismo a través de:

- Página Web www.ecoparquecusucosdeayutuxtepequ.gob.sv
- Anuncios en los principales medios de comunicación.
- Publicidad en prensa
- Distribución de Brochures o volantes.
- Publicidad móvil por perifoneo.
- Anuncios en carteleras.

Modelo de Brochure:

Lado Anverso

TARIFAS

HORARIO

LUNES A DOMINGO
8:00 A.M. A 5:00 P.M.
(CERRADO LOS MIÉRCOLES)

TARIFAS

POR INGRESO:
\$3.00 NACIONALES
\$5.00 EXTRANJEROS

POR PARQUEO:
\$1.50 VEHÍCULOS LIVIANOS
\$3.00 MICROBUSES
\$4.00 BUSES

ENTRADA GRATIS PARA NA-
CIONALES MENORES DE 8
AÑOS Y MAYORES DE 60.



VISÍTANOS
SERÁ UN PLACER
ATENDERTE

Alcaldía Municipal de
 Ayutuxtepeque
 San Salvador

Fax: 555-555-5555
 Correo: alguien@example.com



UN EDÉN
AL ALCANCE DE TODOS

Tel.: 555 555 5555

Lado Reverso

ECOPARQUE CUSUCOS DE AYUTUXTEPEQUE

MISIÓN

Ser un centro ecoturístico, que ofrezca un ambiente propicio para la generación de prácticas de sana convivencia y de interacción con la naturaleza, para las familias tuxteñas, a fin de suplir las necesidades de recreación que la población demanda.

VISIÓN

Ser un centro ecológico reconocido a nivel nacional, por promover un ambiente de convivencia familiar y de sano esparcimiento para la región, así como ser un modelo de desarrollo sostenible, que genere una cultura de conservación de los recursos naturales aún existentes.

VALORES

Honestidad: Se buscará fomentar los valores morales, educación y buena conducta en las relaciones interpersonales tanto de empleados como en el trato al cliente.

Motivación: Crear un ambiente en el cual se forje entre los empleados un sentido de unificación de esfuerzos orientados al logro de los objetivos de la empresa y a brindar una alta calidad en el servicio al cliente.

Trabajo en equipo: Orientar a los empleados del parque, hacia el trabajo en equipo, buscando de esa manera cumplir con los objetivos establecidos para el éxito de la organización.

Servicio al Cliente: La satisfacción de los turistas que visiten el parque, dependerá del trato amable y de la buena atención que se brinde en el servicio.

SERVICIOS QUE OFRECE EL PARQUE

- SALON DE USOS MÚLTIPLES.
- KIOSKOS DE DESCANSO Y CONTEMPLACIÓN.
- MIRADORES .
- RESTAURANTE.
- VIVERO .
- VENTA DE ARTESANÍAS.
- PUENTE DE HAMACA.
- ESTANQUE.
- ÁREA DE JUEGOS RÚSTICOS.
- CANCHA DE FÚTBOL.
- PARQUEO.



AYÚDANOS A PROTEGER Y CONSERVAR
NUESTROS RECURSOS NATURALES
COLABORA CON TU MUNICIPIO

F) ESTUDIO TÉCNICO

En este estudio se proponen las especificaciones técnicas que debe poseer el parque ecológico "Cusucos de Ayutuxtepeque" para satisfacer las necesidades de recreación de los visitantes.

a) TAMAÑO DEL PROYECTO

El tamaño propuesto del proyecto ha sido estimado basándose, principalmente en la demanda total esperada del mismo, permitiendo proyectar el tamaño óptimo que deberá tener el parque, por lo tanto estará constituido por **una cancha de fútbol, dos miradores, un restaurante, un salón de usos múltiples, senderos, un vivero, venta de productos artesanales y juegos recreativos para niños.**

También se ha considerado el tiempo estipulado para desarrollar el proyecto el cual es de un año, con el financiamiento necesario para cubrir los factores de demanda, espacio físico, personal y los requerimientos de mobiliario, equipo de oficina, los cuales deberán determinarse de tal manera que los costos puedan recuperarse en el menor tiempo posible.

b) LOCALIZACIÓN

Para definir la localización óptima del proyecto para la construcción del parque, es necesario establecer una ubicación geográfica que permita optimizar los recursos y minimizar los costos, por tanto se debe analizar todas aquellas alternativas en

las que se pudiera establecer el proyecto y donde es necesario determinar el terreno adecuado para la construcción.

c) MACROLOCALIZACIÓN

El proyecto de construcción del parque ecológico estará localizado en el Departamento de San Salvador, específicamente en el Municipio de Ayutuxtepeque.

d) MICROLOCALIZACIÓN

El terreno donde se construirá el ecoparque "Cusucos de Ayutuxtepeque", está ubicado en el Cerro el Carmen, en la zona designada con el nombre "El Bosque", del Municipio de Ayutuxtepeque, Departamento de San Salvador. Para ello, se tomará en cuenta las vías de acceso que tendrá el lugar y el transporte público.

a) Vías de acceso

Para llegar al parque ecológico, se puede hacer uso de dos vías, la carretera principal que conduce a la Colonia Santísima Trinidad y por el lado de los Llanitos (jurisdicción de Mariona) por lo que se pretende que la Alcaldía elabore mapas de señalización hacia la ruta ecológica.

f) INGENIERÍA DEL PROYECTO

En éste apartado se describe un cursograma analítico de los diferentes servicios que ofrecerá el parque ecológico a los visitantes y la información necesaria respecto a los costos para dar una cobertura completa al proyecto, identificando lo necesario para la instalación y distribución de la planta.

CURSOGRAMA ANALÍTICO

A continuación se presenta el cursograma analítico donde se detallan las diferentes actividades que un turista puede realizar en el parque ecológico, para disfrutar de su estadía.

CURSOGRAMA ANALÍTICO DE LOS SERVICIOS QUE OFRECERÁ EL ECOPARQUE "CUSUCOS DE AYUTUXTEPEQUE"							
DIAGRAMA No.							
PROCESO:	ACTIVIDAD	ACTUAL	PROPUESTA				
	OPERACIÓN					X	
ACTIVIDAD:	TRANSPORTE					X	
	INSPECCIÓN					X	
MÉTODO: ACTUAL/PROPUESTO	DEMORA					X	
	ALMACENAMIENTO					X	
	OPERACIÓN COMBINADA					X	
REALIZADO POR:							
N°	DESCRIPCIÓN	OPERACIÓN	TRANSPORTE	INSPECCIÓN	DEMORA	ALMACENAM.	OPERAC. COMB.
1	El visitante llega a la caseta del parque y cancela su entrada.						
2	El visitante entra y se desplaza por los senderos.						
3	El visitante da una breve caminata para observar las instalaciones del parque.						
4	El visitante se desplaza para uno de los miradores que tiene el parque.						
5	El visitante observa a plenitud la vista panorámica.						
6	El visitante se levanta y se desplaza a la zona del restaurante que tiene el parque.						
7	El visitante decide probar algunas comidas que ofrece el restaurante.						
8	El visitante espera ser atendido por parte del personal del restaurante.						
9	El visitante ordena el menú y cancela su pedido al cajero del restaurante.						
10	El visitante se desplaza a la mesa para disfrutar de su menú.						
11	El visitante saborea y disfruta sus alimentos.						
12	El visitante realiza la siesta después de ingerir sus alimentos.						
13	El visitante se desplaza para conocer las instalaciones del vivero						
14	El visitante inspecciona la zona sobre los diferentes tipos de plantas que se comercializan en el parque.						
15	El visitante realiza la compra de plantas ornamentales o florales						
16	El visitante se retira y camina por los senderos del parque.						
17	El visitante se dirige a la zona de juegos del parque						
18	El visitante observa y juega en cada área que tiene el parque.						
19	El visitante se detiene para tomar un descanso.						
20	El visitante se retira del área de juegos y se dirige a las ventas de artesanías (souvenir).						
21	El visitante observa y compra las artesanías que se venden dentro de las instalaciones del parque.						
22	El visitante se desplaza por los senderos hasta llegar a la salida del parque.						
TOTAL		8	9	2	3	0	0

CUADRO RESUMEN DEL CURSOGRAMA ANALÍTICO	
ACTIVIDAD	No. DE PASOS
	8
	9
	2
	3
	0
	0
TOTAL	22

g) DETALLE DE LAS ÁREAS QUE CONFORMARÁN EL PARQUE

ÁREAS QUE CONFORMARÁN EL PARQUE PROPUESTO
<ul style="list-style-type: none"> • SALÓN DE USOS MÚLTIPLES DE TEJA Y MADERA, CON CAPACIDAD PARA 50 PERSONAS, 6 SANITARIOS (3 PARA DAMAS Y 3 PARA CABALLEROS), MOSTRADOR, BODEGA.
<ul style="list-style-type: none"> • 8 KIOSKOS DE DESCANSO DE TEJA Y MADERA, MESA DE TRONCO DE MADERA, 4 ASIENTOS DE TRONCO DE MADERA.
<ul style="list-style-type: none"> • 2 MIRADORES DE MADERA.
<ul style="list-style-type: none"> • RESTAURANTE CONSTRUIDO CON MADERA Y TEJA CON CAPACIDAD PARA 100 PERSONAS, COCINA, 4 SANITARIOS (2 PARA DAMAS Y 2 PARA CABALLEROS).
<ul style="list-style-type: none"> • VIVERO CON CERCO PARA PROTEGER PLANTAS DE 220 M²
<ul style="list-style-type: none"> • KIOSKO DE TEJA Y MADERA PARA VENTA DE ARTESANÍAS, SALA DE VENTAS.
<ul style="list-style-type: none"> • 1 PUENTE DE HAMACA.
<ul style="list-style-type: none"> • ESTANQUE.
<ul style="list-style-type: none"> • ÁREA DE JUEGOS RÚSTICOS, CASITA DE MADERA PARA NIÑAS, COLUMPIOS Y DESLIZADEROS, SUBE Y BAJA.
<ul style="list-style-type: none"> • PARQUEO PARA 20 VEHÍCULOS.
<ul style="list-style-type: none"> • REMODELACIÓN DE CANCHA DE FÚTBOL, GRADERÍAS, ILUMINACIÓN, 4 SANITARIOS Y DESVESTIDEROS (2 PARA DAMAS Y 2 PARA CABALLEROS).

COSTOS ESTIMADOS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE

CASETA DE CONTROL (3x3 mt) incluye un toma corriente doble, una luminaria 2x40w, un lavamanos y un inodoro)		COSTO
VALOR TOTAL DE LA OBRA		\$ 3,100.00
- Obra gris		\$ 2,000.00
- Obra eléctrica		\$ 600.00
- Obra hidráulica, agua potable, aguas negras y aguas lluvias.		\$ 500.00
Precios incluyen iva		



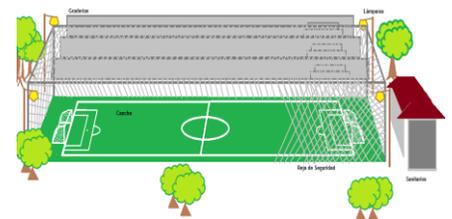
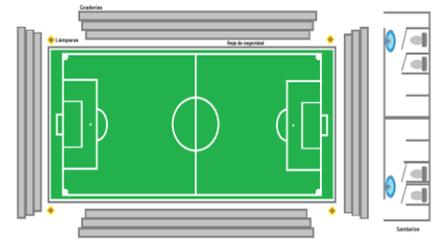
PARQUEO (área de 20x3mt), hasta para 20 vehículos.		COSTO
VALOR TOTAL DE LA OBRA		\$ 2,700.00
- Conformación de suelo del lugar		\$ 1,000.00
- Drenaje de aguas lluvias hacia la calle de acceso		\$ 1,200.00
- Balatreado con cascajo rojo		\$ 500.00
Precios incluyen iva		



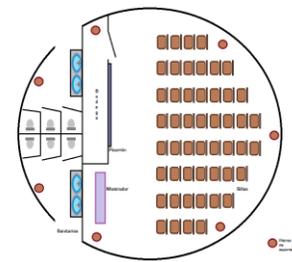
OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PARQUE (área de 8x8 mt.)		COSTO
VALOR TOTAL DE LA OBRA		\$15,500.00
- Obra gris		\$12,000.00
- Obra eléctrica		\$ 2,000.00
- Obras hidráulicas: agua potable, aguas negras y aguas lluvias. (incluye 2 servicios sanitarios, 1 para dama y 1 para caballero)		\$ 1,500.00
Precios incluyen iva		



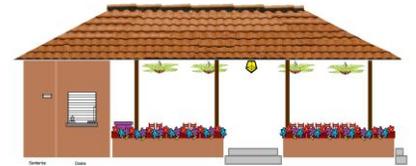
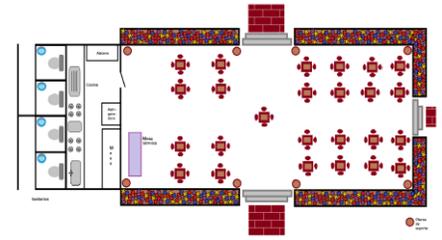
CANCHA DE FÚTBOL	COSTO
VALOR TOTAL DE LA OBRA	\$ 8,750.00
- Nivelación con maquinaria	\$ 1,800.00
- Suministro e instalación de porterías y mallas.	\$750.00
- Marcado de áreas dentro de cancha.	\$ 200.00
- Iluminación de cancha (4 lámparas fluorescentes)	\$ 3,000.00
- Graderías, baños (2 damas, 2 caballeros y desvestideros)	\$ 3,000.00
Precios incluyen iva	



SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	COSTO
VALOR TOTAL DE LA OBRA	\$ 44,500.00
- Obras gris	\$ 35,000.00
- Obra eléctrica: 8 lámparas de 4x40, 6 tomas dobles, 6 luminarias de 60 watts,	\$5,500.00
- Obras hidráulicas agua potable, aguas negras y aguas lluvias. (incluye 6 servicios sanitarios, 3 damas y 3 caballeros)	\$4,000.00
Precios incluyen iva	



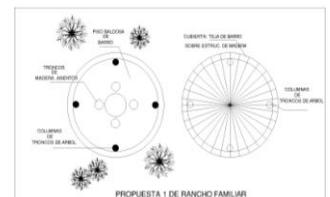
RESTAURANTE	COSTO
VALOR TOTAL DE LA OBRA	\$ 26,370.00
- Obras gris y madera	\$16,000.00
- Obra eléctrica	\$ 3,000.00
- Obras hidráulicas agua potable, aguas negras y aguas lluvias.	\$ 1,800.00
- Suministro de (sanitarios con lavamanos (2 damas y 2 caballeros) 6 Juegos a \$95.00.	\$ 570.00
- suministro de sillas y mesas de madera. 25 juegos a \$200.00	\$ 5,000.00
Precios incluyen iva	



VIVERO	COSTO
VALOR TOTAL DE LA OBRA	\$ 2,500.00
- Suministros varios: tela protectora, bolsas, fertilizantes, semillas, insecticidas, etc.)	\$2,500.00
Precios incluyen iva	



8 KIOSKOS DE DESCANSO (GLORIETAS)	COSTO
VALOR TOTAL DE LA OBRA	\$ 4,800.00
- kioskos de madera y teja, incluye mesa y 4 asientos de tronco de madera, piso tipo acera , c/u.	\$600.00
Precios incluyen iva	



RANCHO DE MADERA PARA LA VENTA DE ARTESANÍAS		COSTO
VALOR TOTAL DE LA OBRA		\$ 5,350.00
- De 3x3 mts con bodega		\$5,000.00
- Mostrador y mesa		\$ 350.00
Precios incluyen iva		



ÁREA DE JUEGOS RÚSTICOS		COSTO
VALOR TOTAL DE LA OBRA		\$ 5,200.00
- Columpios de madera.(2 juegos a \$800.00)		\$ 1,600.00
- Sube y baja (2 juegos a \$ 600.00)		\$1,200.00
- Casita de madera (2 unidades a \$1,000.00)		\$2,000.00
- Cascajo de lava volcánica		\$400.00
Precios incluyen iva		



PUENTE DE MADERA Y LLANTAS		COSTO
VALOR TOTAL DE LA OBRA		\$ 1,000.00
- Puente de madera y llantas		\$ 1,000.00
Precios incluyen iva		



ESTANQUE PARA PECES		COSTO
VALOR TOTAL DE LA OBRA		\$ 1,500.00
-	Construcción de estanque de paredes de ladrillo calavera, repellido y pulido.	\$ 1,500.00
Precios incluyen iva		



MIRADORES		COSTO
VALOR TOTAL DE LA OBRA		\$ 5,600.00
-	Miradores de madera (2 unidades \$ 2,800.00 c/u)	\$ 5,600.00
Precios incluyen iva		



ILUMINACIÓN SENDA PEATONAL		COSTO
VALOR TOTAL DE LA OBRA		\$ 17,000.00
-	Postes y lámparas fluorescentes de 120 watts (20 U. a \$850.00)	\$ 17,000.00
Precios incluyen iva		



Fuente: Presupuesto estimado por Ing. Mario López, graduado de la Universidad de El Salvador.

h) DISTRIBUCIÓN DE LA PLANTA DEL PARQUE ECOLÓGICO
UBICADO EN EL CERRO EL CARMEN, MUNICIPIO DE
AYUTUXTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

Nota: En los alrededores del terreno aparecen los nombres de los propietarios de las propiedades.

Fuente: Alcaldía Municipal de Ayutuxtepeque y grupo investigador.

i) ASPECTOS LEGALES

La construcción del parque debe cumplir con todos los aspectos legales que rigen las leyes de nuestro país, por lo tanto se deberá tomar en cuenta lo que establece el Código Municipal y la Ley de Medio Ambiente, estos establecen lo siguiente:

1) CÓDIGO MUNICIPAL DE EL SALVADOR

Una de las funciones que tienen las autoridades municipales de un determinado municipio es aprobar y ejecutar planes de desarrollo local e impulsar el turismo tanto interno como externo y la explotación turística de lagos, ríos y demás sitios propios del municipio, según lo establece el Art. 4 numeral 1 y 7.

2) LEY DEL MEDIO AMBIENTE

El Art. 19, establece que para el inicio y operación de un proyecto, se debe contar con un permiso ambiental, el cual se otorga previo a la evaluación del impacto ambiental que tendrá el proyecto. Según el Art. 20 se debe tomar en cuenta que el permiso ambiental, tendrá validez por el tiempo que dure la construcción de la obra física, luego el Ministerio de Medio Ambiente emitirá el permiso ambiental de funcionamiento, por el tiempo de vida útil del proyecto.

3) INSCRIPCIÓN REGISTRO NACIONAL DE TURISMO

Para que la empresa obtenga beneficios como capacitaciones, promociones en catálogo, información de sus servicios en la página web institucional, participar en ferias internacionales, aplicación a incentivos fiscales, etc. puede inscribirse en el Registro Nacional de Turismo, dependiente de Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR).

Requisitos que deben cumplir las empresas para la inscripción, así como la solicitud (ver anexo 1).

G) ESTUDIO ORGANIZACIONAL

a) GENERALIDADES DEL PARQUE ECOLÓGICO:

El nombre propuesto para el parque está basado en la peculiaridad del lugar, el cual se menciona en la página No. 95 de los aspectos generales; asimismo el giro o actividad de la empresa será de esparcimiento familiar y conservación del medio ambiente. A continuación se sugiere la Misión, Visión, Objetivos y Valores.

b) MISIÓN

Ser un centro ecoturístico, que ofrezca un ambiente propicio para la generación de prácticas de sana convivencia y de interacción con la naturaleza, para las familias tuxteñas, a fin de suplir las necesidades de recreación que la población demanda.

c) VISIÓN

Lograr instaurar un parque ecológico reconocido a nivel nacional, por promover un ambiente de convivencia familiar y de sano esparcimiento para la región, así como ser un modelo de desarrollo sostenible, que genere una cultura de conservación de los recursos naturales aún existentes.

d) OBJETIVOS

- Proporcionar a los habitantes del municipio de Ayutuxtepeque y sus alrededores, un espacio apropiado para el sano esparcimiento y la convivencia familiar.
- Promover en los visitantes al parque ecológico una cultura de valoración y conservación de los recursos naturales y del medio ambiente.
- Construir el parque ecológico como una alternativa de desarrollo económico y social a través de la generación de nuevas fuentes de empleo para los habitantes del municipio de Ayutuxtepeque.

e) VALORES

- **Honestidad:** Se buscará fomentar los valores morales, educación y buena conducta en las relaciones inter personales tanto de empleados como en el trato al cliente.
- **Motivación:** Crear un ambiente en el cual se forje entre los empleados un sentido de unificación de esfuerzos orientados al logro de los objetivos de la empresa y a brindar calidad en el servicio al cliente.
- **Trabajo en equipo:** Orientar a los empleados del parque, hacia el trabajo en equipo, buscando de esa manera cumplir con los objetivos establecidos para el éxito de la organización.

- **Servicio al Cliente:** La satisfacción de los turistas que visiten el parque, dependerá del trato amable y de la buena atención que se brinde en el servicio.

f) POLÍTICAS

- ✓ Efectuar el pago de sueldos y prestaciones a los empleados de manera mensual.
- ✓ Brindar capacitaciones cada semestre a los empleados enfocadas principalmente al área de atención al cliente.
- ✓ Seleccionar a los proveedores de insumos, que cumplan los requisitos mínimos establecidos en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), considerando la calidad y precios bajos.
- ✓ Programar un día de la semana para enfocarse al mantenimiento preventivo de las instalaciones del parque ecológico y a la limpieza de las mismas.
- ✓ Las personas encargadas de la recepción de fondos en concepto de entradas y consumos realizados en el parque, deberán entregar e informar diariamente los ingresos percibidos durante el día, para garantizar así una mayor transparencia en el manejo de los mismos.
- ✓ Ofrecer a los visitantes del parque ecológico promociones y ofertas especiales en días feriados que se celebren en el Municipio de Ayutuxtepeque.

g) ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

A continuación se presenta la estructura organizativa del parque ecológico, como una alternativa para administrar de forma integral la organización:

a) Organigrama

b) Funciones

Como un aporte para la administración del parque, seguidamente se muestra cada unidad de la estructura organizativa propuesta, con su respectiva descripción del área, funciones generales y específicas:

DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES DE PUESTO

DEPARTAMENTO/ SECCIÓN	DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	FUNCIONES GENERALES	FUNCIONES ESPECÍFICAS
GERENTE GENERAL	Dirigir las actividades generales del parque.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Representación legal del parque. 2. Planeamiento estratégico de actividades. 3. Contratación de personal. 4. Dirigir el desarrollo de las actividades del parque. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aprobación de presupuestos. 2. Emisión de circulares para el personal en general. 3. Control de inversiones del parque. 4. Autorizar órdenes de compra.
ASISTENTE ADMINISTRATIVO	Apoyar al gerente general y a las demás dependencias del nivel directivo del parque, en asuntos jurídicos y administrativos que se presenten.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Resolver las consultas que formulen los trabajadores de la entidad o los particulares, sobre las funciones reglamentarias y legales de la entidad. 2. Preparar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las funciones a cargo del parque. 3. Elaborar los contratos y convenios que deba celebrar el parque. 4. Elaboración de los programas anuales de la gerencia. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborar y redactar informes gerenciales y oficios requeridos correspondientes al área. 2. Verificar que se atiendan oportunamente las requisiciones de compra de bienes y servicios para la operatividad de la entidad. 3. Elaborar propuestas para la mejora de las actividades de la gerencia.

DEPARTAMENTO/ SECCIÓN	DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	FUNCIONES GENERALES	FUNCIONES ESPECÍFICAS
DEPARTAMENTO DE OPERACIONES	Estará a cargo de coordinar, apoyar y planificar los procedimientos funcionales del personal que tendrá el parque en sus diferentes asignaciones.	1. Facilitar la fluidez del trabajo individual y grupal en y con unidades involucradas y redunden en sinergia organizacional sobre la base del trabajo en equipo.	1. Esta unidad dispondrá emplear su gestión en las siguientes secciones: personal de seguridad, ordenanzas, jardineros, personal de restaurante, del salón de usos múltiples y del souvenir.
SEGURIDAD	Encargados de salvaguardar la seguridad del parque ecológico.	1. Velar por la seguridad tanto de las instalaciones, de los visitantes, y la infraestructura que conforma el parque.	1. Asegurar que las luminarias del parque sean encendidas y apagadas en su debido tiempo. 2. Colaborar en la realización de otras tareas que le sean encomendadas por el jefe superior. 3. Portar sus implementos y uniforme de vigilante.
ORDENANZAS	Son los encargados de mantener limpio y en orden cada una de las áreas que tendrá el parque.	1. Realizar limpieza a diario y oportunamente en las áreas de restaurante, vivero, salón de usos múltiples, parqueo, zonas recreativas, etc.	1. Distribución y entrega de correspondencia. 2. Realización de trámites dentro o fuera de las instalaciones del parque. 3. Cuidar el orden y custodio de llaves. 4. Ejecutar cualquier orden dirigida por el jefe inmediato superior. 5. Portar su uniforme e implementos básicos identificándose con su carnet de empleado. 6. Solicitar materiales e implementos de limpieza necesarios para el cumplimiento de las labores.

DEPARTAMENTO/ SECCIÓN	DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	FUNCIONES GENERALES	FUNCIONES ESPECÍFICAS
JARDINEROS	Son las personas que estarán a cargo del cuidado de árboles, jardines de los senderos, del vivero y todo lo relacionado a la vegetación del lugar.	1. Ejecutar labores propias de plantación y conservación de los jardines.	1. Replantar los jardines y las plantas ornamentales. 2. Hacer injertos de plantas y flores. 3. Regar los jardines. 4. Apoyar en las actividades del vivero que tendrá el parque.
PERSONAL DEL RESTAURANTE	Estará a cargo de la atención de los visitantes en relación a la alimentación que se ofrecerá.	1. Preparar adecuadamente los alimentos bajo estrictas normas de calidad.	1. Portar el uniforme apropiado y mantener buena presentación. 2. Lavarse las manos constantemente. 3. No manejar dinero, excepto el puesto que lo requiera. 4. Mantener el buen aseo del lugar. 5. Mostrar simpatía con el cliente y el buen gusto de servir.
COCINEROS	Son los encargados de preparar sabrosos platillos en la cocina dentro de un ambiente higiénico, que deleite el buen gusto de los consumidores.	1. Preparar platillos apetitosos y bien sazonados de acuerdo a los estándares de calidad establecida. 2. Conocer los procedimientos para la preparación y combinación de alimentos.	1. Disminuir al máximo el desperdicio. 2. Llevar un control de los insumos a utilizar. 3. Supervisar la limpieza, higiene y sanidad de la materia prima así como las diversas áreas de servicio.
AUXILIAR DE COCINA	Personal encargado de dar apoyo en las actividades de cocina.	1. Atender el área de comida a la vista.	1. Servir los platillos y menús exquisitos a los clientes. 2. Colaborar en otras actividades que se requiera.

DEPARTAMENTO/ SECCIÓN	DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	FUNCIONES GENERALES	FUNCIONES ESPECÍFICAS
CAJERO	Será el encargado de cobrar a los clientes por la venta de comida.	1. Llevar el control de los ingresos que genere el restaurante.	1. Registrar compra en caja. 2. Realizar cortes de caja. 3. Mostrar amabilidad con las personas.
MESEROS	Responsables de brindar servicio de etiqueta a los visitantes.	1. Servir en las mesas los alimentos, retirar los platos y limpiar los desperdicios que los clientes ya no desean.	1. Portar uniforme requerido del restaurante. 2. Mostrar amabilidad y servicio. 3. Mantener buena presentación.
PERSONAL ENCARGADO DEL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES Y DE RANCHO DE SOUVENIR	Encargado del cuidado del Salón de Usos Múltiples y Rancho de Souvenir.	1. Controlar las actividades que se realicen en el Salón de Usos Múltiples. 2. Administrar las actividades del Rancho de Souvenir.	1. Del Salón de Usos Múltiples: Llevar el control y programación de las actividades que se desarrollen en el salón. 2. Del Rancho de Souvenir: Vender y cuidar la mercadería destinada para la venta.
MANTENIMIENTO	Se encargará de proporcionar oportuna y eficientemente los servicios que requiera el parque en materia de mantenimiento preventivo y correctivo a las instalaciones del parque.	1. Coordinar las actividades de los técnicos de mantenimiento: electricistas, albañiles y carpinteros.	1. Electricistas: -Verificar las conexiones eléctricas de las instalaciones del parque. -Informar sobre presuntas anomalías o desperfectos que puedan darse en las instalaciones eléctricas. -Instalar conexiones eléctricas que se requieran dentro del parque. 2. Albañiles: -Efectuar reparaciones, refacciones y reacondicionamiento en las áreas del parque que

DEPARTAMENTO/ SECCIÓN	DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	FUNCIONES GENERALES	FUNCIONES ESPECÍFICAS
			lo requieran. -Cuidar las herramientas y equipo de albañilería. 3. Carpinteros: -Realizar todo tipo de trabajos en madera. -Cuidar las herramientas y equipo de carpintería.

**h) NORMAS A IMPLEMENTAR PARA EL USO ADECUADO DE LAS
INSTALACIONES DEL ECOPARQUE "CUSUCOS DE AYUTUXTEPEQUE"**

Las normas, tendrán por objeto apoyar a la administración en lo que respecta a las medidas disciplinarias que regirán al parque ecológico, es de cumplimiento obligatorio para las personas que presten sus servicios en los diferentes departamentos que tendrá la organización, como para los visitantes del lugar.

Se prohíbe terminantemente:

- 1) Introducir todo tipo de bebidas alcohólicas y estupefacientes dentro de las instalaciones.
- 2) Introducir armas de cualquier tipo.
- 3) Encender fuego en el interior del parque.
- 4) El ingreso de mascotas al parque.

- 5) Para mantener limpio el lugar es obligación de los usuarios colocar la basura en su lugar, utilizando los depósitos que se encuentran ubicados en el parque.
- 6) Ejecutar actos inmorales.
- 7) Dañar todo tipo de aves y animales del lugar.
- 8) Cortar plantas, trepar y maltratar árboles, arbustos, senderos, así como dañar la infraestructura existente.

Las personas que no cumplan con las disposiciones anteriormente expuestas, serán acreedoras de sanciones leves hasta la expulsión del lugar, según lo estipulen las autoridades competentes.

H) ESTUDIO ECONÓMICO

En este apartado se incluye la estimación de los costos totales que tendrá la construcción del parque ecológico, los ingresos y egresos operativos destinados para el buen funcionamiento del mismo. No se requerirá de financiamiento con instituciones financieras, debido a que se tienen los fondos destinados para la realización del proyecto, a través de la disponibilidad de capital proveniente de fondos propios de la Alcaldía y externos proporcionado por el gobierno español.

Para la realización del proyecto se ha considerado la inversión en la construcción de la obra física, mobiliario y equipo, el capital de trabajo y la recuperación de la inversión a través de los flujos proyectados determinados por la Tasa Interna de Retorno (TIR), Valor Actual Neto (VAN) y Razón Costo Beneficio (C/B), para la evaluación económica del proyecto.

a) INVERSIÓN INICIAL REQUERIDA

Son considerados los recursos indispensables para la construcción del parque, el cual incluye el costo de la construcción de la obra, mobiliario y equipo con que contará; adicional se calculó un 25% del presupuesto total de la obra que corresponde al costo indirecto, el cual se detalla a continuación:

CUADRO RESUMEN DE LA OBRA REQUERIDA

COSTO POR ASIGNACIÓN DE OBRA	COSTO
CASETA DE CONTROL	\$ 3,100.00
PARQUEO	\$ 2,700.00
OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PARQUE	\$ 15,500.00
CANCHA DE FÚTBOL	\$ 8,750.00
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	\$ 44,500.00
RESTAURANTE	\$ 26,370.00
VIVERO	\$ 2,500.00
KIOSCOS DE DESCANSOS (GLORIETAS)	\$ 4,800.00
RANCHO PARA VENTAS ARTESANALES	\$ 5,350.00
ÁREA DE JUEGOS RÚSTICOS	\$ 5,200.00
PUENTE DE MADERA Y LLANTAS	\$ 1,000.00
ESTANQUE	\$ 1,500.00
MIRADORES	\$ 5,600.00
ILUMINACIÓN PEATONAL	\$ 17,000.00
SUBTOTAL OBRA	\$ 143,870.00
ADMINISTRACIÓN 25% COSTOS INDIRECTOS	\$ 35,967.50
TOTAL	\$ 179,837.50

Fuente: Costos estimados proporcionados por el ingeniero Civil Mario López.

CUADRO RESUMEN DE MOBILIARIO Y EQUIPO PROPUESTO

MOBILIARIO Y EQUIPO PROPUESTO DEL PARQUE ECOLÓGICO "CUSUCOS DE AYUTUXTEPEQUE"			
ÁREA:	CASETA DE ENTRADA		
CANTIDAD	EQUIPO	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	ESCRITORIO	\$ 35.00	\$ 35.00
1	SILLA	\$ 15.00	\$ 15.00
1	VENTILADOR PEDESTAL	\$ 27.00	\$ 27.00
1	DEPÓSITO PARA BASURA	\$ 5.00	\$ 5.00
1	TELÉFONO	\$ 10.00	\$ 10.00
SUB TOTAL			\$ 92.00
ÁREA:	RESTAURANTE		
CANTIDAD	EQUIPO	PRECIO UNITARIO	TOTAL
2	COCINAS TIPO INDUSTRIAL	\$ 1,500.00	\$ 3,000.00
1	CAJA REGISTRADORA	\$ 350.00	\$ 350.00
1	FREEZER INDUSTRIAL	\$ 900.00	\$ 900.00
2	HORNOS MICROONDAS	\$ 75.00	\$ 150.00
1	HORNO TOSTADOR	\$ 75.00	\$ 75.00
1	CAFETERA	\$ 35.00	\$ 35.00
1	ACCESORIOS VARIOS (UTENSILIOS DE COCINAS, PLATOS, CUBIERTOS Y OTROS)	\$ 300.00	\$ 300.00
3	PANTRIE	\$ 75.00	\$ 225.00
1	LAVATRASTE INDUSTRIAL	\$ 200.00	\$ 200.00
6	DEPÓSITO PARA BASURA	\$ 7.00	\$ 42.00
1	TELÉFONO	\$ 10.00	\$ 10.00
SUB TOTAL			\$ 5,287.00
ÁREA:	OFICINA ADMINISTRATIVA		
CANTIDAD	EQUIPO	PRECIO UNITARIO	TOTAL
2	COMPUTADORA	\$ 300.00	\$ 600.00
2	ESCRITORIOS	\$ 40.00	\$ 80.00
1	CENTRAL TELEFÓNICA	\$ 1,250.00	\$ 1,250.00
2	SILLAS TIPO SECRETARIAL	\$ 17.00	\$ 34.00
1	TELÉFONO PARA ESCRITORIO	\$ 13.00	\$ 13.00
1	CONEXIÓN INTERNET	\$ 15.00	\$ 15.00
2	DEPÓSITO PARA BASURA	\$ 5.00	\$ 10.00
1	IMPRESOR	\$ 30.00	\$ 30.00
1	TELEFAX	\$ 110.00	\$ 110.00
SUB TOTAL			\$ 2,142.00
ÁREA:	SOUVENIR (VENTA DE ARTÍCULOS ARTESANALES)		
CANTIDAD	EQUIPO	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	SILLA	\$ 15.00	\$ 15.00
1	VENTILADOR	\$ 27.00	\$ 27.00
2	DEPÓSITO PARA BASURA	\$ 5.00	\$ 10.00
1	TELÉFONO	\$ 10.00	\$ 10.00
SUB TOTAL			\$ 62.00
ÁREA:	SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (S.U.M.)		
CANTIDAD	EQUIPO	PRECIO UNITARIO	TOTAL
50	SILLAS PLÁSTICAS	\$ 6.00	\$ 300.00
1	ESCRITORIO	\$ 35.00	\$ 35.00
1	PIZARRA DE PLUMÓN MEDIANA	\$ 30.00	\$ 30.00
4	DEPÓSITO PARA BASURA	\$ 7.00	\$ 28.00
SUB TOTAL			\$ 393.00
TOTAL MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA			\$ 7,976.00

Fuente: Elaborado por grupo de investigación.

b) COSTOS DE OPERACIÓN

Para que el parque ecológico funcione es necesario que incurra en costos por servicios básicos como: agua, energía eléctrica, teléfono, y recurso humano. El presupuesto de los costos estimados para el primer año de funcionamiento se detalla a continuación:

1. COSTO DE LA PLANILLA ADMINISTRATIVA DEL PARQUE

 PLANILLA ADMINISTRATIVA DEL PARQUE ECOLÓGICO "CUSUCOS DE AYUTUXTEPEQUE"													
ÍTEM	No. EEMPL.	CARGO	SALARIO MENSUAL	TOTAL SALARIO	SALARIO ANUAL	DEDUCCIONES TRABAJADOR		SALARIO LÍQUIDO MENSUAL	SALARIO LÍQUIDO ANUAL	APOORTE PATRONAL			
						ISSS (3%)	AFP (6.25%)			ISSS (7.5%) MENSUAL	ISSS (7.5%) ANUAL	AFP (6.75%) MENSUAL	AFP (6.75%) ANUAL
1	1	GERENTE GENERAL	\$ 575.00	\$ 575.00	\$ 6,900.00	\$ 17.25	\$ 35.94	\$ 521.81	\$ 6,261.75	\$ 43.13	\$ 517.50	\$ 38.81	\$ 465.75
2	1	ASISTENTE ADMINISTRATIVO	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 4,800.00	\$ 12.00	\$ 25.00	\$ 363.00	\$ 4,356.00	\$ 30.00	\$ 360.00	\$ 27.00	\$ 324.00
3	1	JEFE DEPTO. DE OPERACIONES	\$ 425.00	\$ 425.00	\$ 5,100.00	\$ 12.75	\$ 26.56	\$ 385.69	\$ 4,628.25	\$ 31.88	\$ 382.50	\$ 28.69	\$ 344.25
4	6	VIGILANTES DEL PARQUE	\$ 230.00	\$ 1,380.00	\$ 16,560.00	\$ 41.40	\$ 86.25	\$ 1,252.35	\$ 15,028.20	\$ 103.50	\$ 1,242.00	\$ 93.15	\$ 1,117.80
5	6	ORDENANZAS	\$ 230.00	\$ 1,380.00	\$ 16,560.00	\$ 41.40	\$ 86.25	\$ 1,252.35	\$ 15,028.20	\$ 103.50	\$ 1,242.00	\$ 93.15	\$ 1,117.80
6	3	JARDINEROS	\$ 230.00	\$ 690.00	\$ 8,280.00	\$ 20.70	\$ 43.13	\$ 626.18	\$ 7,514.10	\$ 51.75	\$ 621.00	\$ 46.58	\$ 558.90
7	2	COCINEROS	\$ 245.00	\$ 490.00	\$ 5,880.00	\$ 14.70	\$ 30.63	\$ 444.68	\$ 5,336.10	\$ 36.75	\$ 441.00	\$ 33.08	\$ 396.90
8	1	CAJERO	\$ 245.00	\$ 245.00	\$ 2,940.00	\$ 7.35	\$ 15.31	\$ 222.34	\$ 2,668.05	\$ 18.38	\$ 220.50	\$ 16.54	\$ 198.45
9	3	MESEROS	\$ 225.00	\$ 675.00	\$ 8,100.00	\$ 20.25	\$ 42.19	\$ 612.56	\$ 7,350.75	\$ 50.63	\$ 607.50	\$ 45.56	\$ 546.75
10	1	ENCARGADO DEL SUM	\$ 245.00	\$ 245.00	\$ 2,940.00	\$ 7.35	\$ 15.31	\$ 222.34	\$ 2,668.05	\$ 18.38	\$ 220.50	\$ 16.54	\$ 198.45
11	1	ENCARGADO DEL SOUVENIR	\$ 245.00	\$ 245.00	\$ 2,940.00	\$ 7.35	\$ 15.31	\$ 222.34	\$ 2,668.05	\$ 18.38	\$ 220.50	\$ 16.54	\$ 198.45
12	1	JEFE DEPTO. DE MANTENIMIENTO	\$ 425.00	\$ 425.00	\$ 5,100.00	\$ 12.75	\$ 26.56	\$ 385.69	\$ 4,628.25	\$ 31.88	\$ 382.50	\$ 28.69	\$ 344.25
14	1	ENCARGADO DE CASETA DE CONTROL	\$ 245.00	\$ 245.00	\$ 2,940.00	\$ 7.35	\$ 15.31	\$ 222.34	\$ 2,668.05	\$ 18.38	\$ 220.50	\$ 16.54	\$ 198.45
15	1	MOTORISTA	\$ 250.00	\$ 250.00	\$ 3,000.00	\$ 7.50	\$ 15.63	\$ 226.88	\$ 2,722.50	\$ 18.75	\$ 225.00	\$ 16.88	\$ 202.50
TOTALES				\$7,670.00	\$ 92,040.00	\$ 230.10	\$ 479.38	\$ 6,960.53	\$ 83,526.30	\$ 575.25	\$ 6,903.00	\$ 517.73	\$ 6,212.70

DEDUCCIONES PATRONALES DE LA PLANILLA		
APORTE PATRONAL	APORTE MENSUAL	APORTE ANUAL
ISSS (7.5%)	\$ 575.25	\$ 6,903.00
AFP (6.75%)	\$ 517.73	\$ 6,212.70
TOTAL	\$ 1,092.98	\$ 13,115.70

2. COSTO ESTIMADO DE AGUA POTABLE

Para calcular el costo de agua potable, se consideró la tarifa vigente del sector comercio e industria por cada metro cúbico, dado por la Administración de Acueductos y Alcantarillados ANDA⁵⁶ se estima que el parque consumirá 47m³ (Ver anexo 2); la fórmula para el cálculo es la siguiente:

$$CF + (M^3 \cdot t)$$

Dónde:

CF: Cargo fijo

M³: Consumo metros cúbicos

t: Tarifa de base vigente

⁵⁶ Según Informe Económico presentado por la Administración de Acueductos y Alcantarillados ANDA, durante los años 1994-2006, han permanecido inalterados a la fecha, las tarifas mínimas residenciales (US\$2.29 por mes) y no residenciales para industria y comercio (US\$3.76 por mes), aplicadas hasta un consumo de 10 m³ por mes; el cargo fijo para todos los usuarios de US\$1.15 por mes; la tarifa base (t) por metro cúbico de US\$0.2091, para consumos entre 11 y 30 m³ para usuarios residenciales industria y comercio.

Sustituyendo valores se tiene:

$$\text{CONSUMO} = 1.15 + (47 \times 0.45) = \$ 22.30$$

3. COSTO ESTIMADO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

El costo de energía eléctrica se estimó en base a las tarifas actuales vigentes de la Compañía de Alumbrado Eléctrico de San Salvador C.A.E.S.S. (Ver anexo 3).

TABLA PROMEDIO DE CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA								
Cantidad de equipo	Aparato	Potencia (Promedio Vatios)	Total potencia x cantidad de equipos	Tiempo de Uso		Tiempo de uso de días	Tiempo de Uso x Tiempo de días	Consumo Mensual Kilovatios-hora (Vatios/1000)x hora
1	Batidora	50	50	0.5	Hrs.	26	13	0.65
4	Impresor	50	200	2	Hrs.	26	52	10.4
4	Computadoras	125	500	6	Hrs.	26	156	78
2	Cafetera	250	500	5	Hrs.	26	130	65
1	Freezer Industrial	840	840	8	Hrs.	26	208	174.72
5	Ventilador de piso	125	625	8	Hrs.	26	208	130
2	Horno microondas	1250	2500	0.25	Hrs.	26	6.5	16.25
1	Tostadora	500	500	0.5	Hrs.	26	13	6.5
3	Licuadaora	350	1050	4	Hrs.	26	104	109.2
1	Fax/ Teléfono	16	16	8	Hrs.	26	208	3.328
5	Contómetro	18	90	8	Hrs.	26	208	18.72
1	Extractor de jugos	350	350	3	Hrs.	20	60	21
12	Focos fluorescentes ahorrativos	90	1080	12	Hrs.	30	360	388.8
TOTAL ESTIMADO CONSUMO KILOVATIOS MENSUAL								1022.568

Fuente: Elaborada por el grupo investigador.

Utilizando una Media Tensión con cable Activo/punta, el costo por Kwh es de \$ 0.213364, estimando que el consumo de Energía Eléctrica dentro del parque será de 1,022.568 Kwh Tenemos:

$$1,022.568 \text{ Kwh} \times \$ 0.213364 = \$ 218.18 \text{ Por Mes.}$$

4. CONSUMO TELEFÓNICO

El consumo básico de internet y línea fija que tendrá el parque ecológico es de carácter fijo por un valor de \$35.00 (precio incluye IVA) por un período de 24 meses contratados a la empresa CTE TELECOM PERSONAL, S.A. DE C.V.

RESUMEN DETALLADO DE GASTOS DE OPERACIÓN

DETALLE	COSTO MENSUAL		COSTO ANUAL	
RECURSO HUMANO	\$	7,670.00	\$	92,040.00
DEDUCCIONES PATRONALES	\$	1,092.98	\$	13,115.70
AGUA POTABLE	\$	22.30	\$	267.60
ENERGÍA ELÉCTRICA	\$	218.18	\$	2,618.16
GASTO DE TELÉFONO	\$	35.00	\$	420.00
TOTAL	\$	9,038.46	\$	108,461.46

5. GASTOS DE DEPRECIACIÓN

Para el cálculo de la depreciación se utilizó el método de línea recta; la vida útil del mobiliario y equipo es de 2 años y la maquinaria de 5 años, según establece el Art.30 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. A continuación se detalla cada uno de los equipos:

CUADRO DE BIENES DEPRECIABLES						
ÁREA: CASETA DE ENTRADA						
Cantidad	Descripción	Precio unitario	Importe	Años en que se deprecia el bien	% Depreciación Anual	Depreciación Anual
1	Escritorio	\$ 35.00	\$ 35.00	2	50%	\$ 17.50
1	Silla	\$ 15.00	\$ 15.00	2	50%	\$ 7.50
1	Ventilador pedestal	\$ 27.00	\$ 27.00	2	50%	\$ 13.50
Sub total			\$ 77.00			\$ 38.50
ÁREA: RESTAURANTE						
Cantidad	Descripción	Precio unitario	Importe	Años en que se deprecia el bien	% Depreciación Anual	Depreciación Anual
2	Cocinas tipo industrial	\$ 1,500.00	\$ 3,000.00	5	20%	\$ 600.00
1	Caja registradora	\$ 350.00	\$ 350.00	2	50%	\$ 175.00
1	Freezer industrial	\$ 900.00	\$ 900.00	5	20%	\$ 180.00
2	Hornos microondas	\$ 75.00	\$ 150.00	2	50%	\$ 75.00
1	Horno tostador	\$ 75.00	\$ 75.00	2	50%	\$ 37.50
1	Cafetera	\$ 35.00	\$ 35.00	2	50%	\$ 17.50
3	Pantrie	\$ 75.00	\$ 225.00	2	50%	\$ 112.50
1	Lavatraste industrial	\$ 200.00	\$ 200.00	5	20%	\$ 40.00
Sub total			\$ 4,935.00			\$ 1,237.50
ÁREA: OFICINA ADMINISTRATIVA						
Cantidad	Descripción	Precio unitario	Importe	Años en que se deprecia el bien	% Depreciación Anual	Depreciación Anual
2	Computadora	\$ 300.00	\$ 600.00	2	50%	\$ 300.00
2	Escritorios	\$ 40.00	\$ 80.00	2	50%	\$ 40.00
1	Central telefónica	\$ 1,250.00	\$ 1,250.00	2	50%	\$ 625.00
2	Sillas tipo secretarial	\$ 17.00	\$ 34.00	2	50%	\$ 17.00
1	Impresor	\$ 30.00	\$ 30.00	2	50%	\$ 15.00
1	Telefax	\$ 110.00	\$ 110.00	2	50%	\$ 55.00
Sub total			\$ 2,104.00			\$ 1,052.00
ÁREA: SALÓN DE USOS MÚLTIPLES						
Cantidad	Descripción	Precio unitario	Importe	Años en que se deprecia el bien	% Depreciación Anual	Depreciación Anual
50	Sillas plásticas	\$ 6.00	\$ 300.00	2	50%	\$ 150.00
1	Escritorio	\$ 35.00	\$ 35.00	2	50%	\$ 17.50
1	Pizarra de plumón mediana	\$ 30.00	\$ 30.00	2	50%	\$ 15.00
Sub total			\$ 365.00			\$ 182.50
TOTAL DE BIENES A DEPRECIAR ANUAL						\$ 2,510.50

Considerando un incremento en el costo del agua potable y energía eléctrica en un 2%⁽⁵⁷⁾, a partir del segundo año de funcionamiento, causado por el alza de los precios de hidrocarburos y por las políticas económicas para los próximos 5 años se tiene:

DETALLE	AÑOS				
	1	2	3	4	5
RECURSO HUMANO	\$ 92,040.00	\$ 92,040.00	\$ 92,040.00	\$ 92,040.00	\$ 92,040.00
DEDUCCIONES PATRONALES	\$ 13,115.70	\$ 13,115.70	\$ 13,115.70	\$ 13,115.70	\$ 13,115.70
AGUA POTABLE	\$ 267.60	\$ 272.95	\$ 278.41	\$ 283.98	\$ 289.66
ENERGÍA ELÉCTRICA	\$ 2,618.16	\$ 2,670.52	\$ 2,723.93	\$ 2,778.41	\$ 2,833.98
GASTO DE TELÉFONO	\$ 420.00	\$ 420.00	\$ 420.00	\$ 420.00	\$ 420.00
TOTAL	\$ 108,461.46	\$ 108,519.18	\$ 108,578.04	\$ 108,638.09	\$ 108,699.34

c) PRINCIPALES FUENTES DE INGRESO DEL PARQUE ECOLÓGICO

Los ingresos estarán representados por la cantidad de visitantes al parque, ventas obtenidas del restaurante, el vivero y el souvenir así como el pago por uso de parqueo de vehículos. Se estima que los ingresos recibidos por las ventas del restaurante y souvenir se incrementarán en un 25%, por ofrecer una gama de platillos con las más exquisitas recetas y la variedad de artículos artesanales atraerá más visitantes. El alquiler del

⁵⁷ Porcentaje estimado por el grupo investigador

salón de usos múltiples se incrementará en \$25.00, por la afluencia de personas que utilicen el salón para eventos, capacitaciones, convivios, etc. y los ingresos obtenidos por la venta de plantas en \$20.00; este último valor se ha tomado representativo, ya que las ventas que realizan los viveros, superan el monto mencionado anteriormente. Sin embargo hay que tomar en cuenta los factores climatológicos, temporadas de ventas donde la afluencia de demanda es mínima y partiendo del principio de las utilidades marginales, se considera que a partir del cuarto año experimentará una reducción en cuanto a sus ingresos. De allí en adelante se espera una recuperación leve en cuanto a los ingresos por obtener. Por tanto, ingreso anual según la demanda esperada será:

INGRESOS POR PERSONAS AL PARQUE						
AÑO	DEMANDA ANUAL	DEMANDA MENSUAL	INGRESO MENSUAL POR PERSONA \$3.00	INGRESO MENSUAL POR EXTRANJEROS	INGRESOS ANUAL POR VISITAS EXTRANJEROS	TOTAL INGRESO ANUAL DE VISITANTES
2013	3,900	325	\$ 975.00	\$ 15.00	\$ 180.00	\$11,880.00
2014	4,307	359	\$1,076.75	\$ 20.00	\$ 240.00	\$13,161.00
2015	4,713	393	\$1,178.25	\$ 20.00	\$ 240.00	\$14,379.00
2016	5,119	427	\$1,279.75	\$ 20.00	\$ 240.00	\$15,597.00
2017	5,525	460	\$1,381.25	\$ 25.00	\$ 300.00	\$16,875.00

INGRESOS POR VENTAS DEL RESTAURANTE, SOUVENIR, SALÓN DE USOS MÚLTIPLES Y VIVERO										
AÑO	VENTAS DEL RESTAURANTE	INGRESO ANUAL	VENTAS DEL SOUVENIR	INGRESO ANUAL	VENTA DE PLANTAS	INGRESO ANUAL	S.U.M.	INGRESO ANUAL	TOTAL INGRESO MENSUAL	INGRESO ANUAL
2013	\$ 8,040.21	\$ 96,482.52	\$300.00	\$3,600.00	\$ 250.00	\$3,000.00	\$ 800.00	\$ 9,600.00	\$ 9,390.21	\$112,682.52
2014	\$ 10,050.26	\$120,603.12	\$375.00	\$4,500.00	\$ 270.00	\$3,240.00	\$ 825.00	\$ 9,900.00	\$ 11,520.26	\$138,243.12
2015	\$ 12,562.82	\$150,753.84	\$468.75	\$5,625.00	\$ 290.00	\$3,480.00	\$ 850.00	\$ 10,200.00	\$ 14,171.57	\$170,058.84
2016	\$ 10,115.00	\$121,380.00	\$200.00	\$2,400.00	\$ 10.00	\$ 120.00	\$ 400.00	\$ 4,800.00	\$ 10,725.00	\$128,700.00
2017	\$ 12,643.75	\$151,725.00	\$250.00	\$3,000.00	\$ 330.00	\$3,960.00	\$ 900.00	\$ 10,800.00	\$ 14,123.75	\$169,485.00

INGRESOS POR PARQUEO DE VEHÍCULOS, BUSES Y MICROBUSES									
CANTIDAD DE VEHÍCULOS POR MES	ENTRADA AL PARQUEO	CANTIDAD DE MICROBUSE POR MES	ENTRADA AL PARQUEO	CANTIDAD DE BUSES POR MES	ENTRADA AL PARQUEO	INGRESO ANUAL POR CARRO	INGRESO ANUAL POR MICROBUSES	INGRESO ANUAL POR BUSES	TOTAL INGRESO ANUAL POR PARQUEO
10	\$ 1.50	5	\$ 3.00	5	\$ 4.00	\$ 5,400.00	\$ 5,400.00	\$ 7,200.00	\$ 18,000.00
10	\$ 1.50	5	\$ 3.00	5	\$ 4.00	\$ 5,400.00	\$ 5,400.00	\$ 7,200.00	\$ 18,000.00
10	\$ 1.50	5	\$ 3.00	5	\$ 4.00	\$ 5,400.00	\$ 5,400.00	\$ 7,200.00	\$ 18,000.00
10	\$ 1.50	5	\$ 3.00	5	\$ 4.00	\$ 5,400.00	\$ 5,400.00	\$ 7,200.00	\$ 18,000.00
10	\$ 1.50	5	\$ 3.00	5	\$ 4.00	\$ 5,400.00	\$ 5,400.00	\$ 7,200.00	\$ 18,000.00

d) FLUJO DE CAJA PROYECTADO

Considerando la inversión inicial y los costos de operación para la ejecución del proyecto, se elaboró el flujo de caja proyectado para 5 años:

FLUJOS DE CAJA PROYECTADOS						
CAJA	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS						
POR ENTRADAS AL PARQUE		\$ 11,880.00	\$ 13,161.00	\$ 14,379.00	\$ 15,597.00	\$ 16,875.00
POR PARQUEO		\$ 18,000.00	\$ 18,000.00	\$ 18,000.00	\$ 18,000.00	\$ 18,000.00
POR VENTAS DEL RESTAURANTE		\$ 96,482.52	\$ 120,603.12	\$ 150,753.84	\$ 121,380.00	\$ 151,725.00
POR VENTAS DEL SOUVENIR		\$ 3,600.00	\$ 4,500.00	\$ 5,625.00	\$ 2,400.00	\$ 3,000.00
POR VENTAS DE PLANTA		\$ 3,000.00	\$ 3,240.00	\$ 3,480.00	\$ 120.00	\$ 3,960.00
POR ALQUILER SALÓN DE USOS MÚLTIPLES		\$ 9,600.00	\$ 9,900.00	\$ 10,200.00	\$ 4,800.00	\$ 10,800.00
TOTAL INGRESOS		\$ 142,562.52	\$ 169,404.12	\$ 202,437.84	\$ 162,297.00	\$ 204,360.00
COSTOS DE ADMINISTRACIÓN						
PLANILLA DEL PERSONAL DEL PARQUE		\$ 92,040.00	\$ 92,040.00	\$ 92,040.00	\$ 92,040.00	\$ 92,040.00
DEDUCCIONES PATRONALES (ISSS/AFP)		\$ 13,115.70	\$ 13,115.70	\$ 13,115.70	\$ 13,115.70	\$ 13,115.70
SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA		\$ 2,618.16	\$ 2,670.52	\$ 2,723.93	\$ 2,778.41	\$ 2,833.98
SERVICIO DE AGUA POTABLE		\$ 267.60	\$ 272.95	\$ 278.41	\$ 283.98	\$ 289.66
SERVICIO DE COMUNICACIONES (TELÉFONO E INTERNET)		\$ 420.00	\$ 420.00	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL COSTO Y GASTOS DE OPERACIÓN		\$ 108,461.46	\$ 108,519.17	\$ 108,158.04	\$ 108,218.09	\$ 108,279.34
UTILIDAD BRUTA		\$ 34,101.06	\$ 60,884.95	\$ 94,279.80	\$ 54,078.91	\$ 96,080.66
IMPUESTO SOBRE LA RENTA 25%		\$ 8,525.27	\$ 15,221.24	\$ 23,569.95	\$ 13,519.73	\$ 24,020.17
UTILIDAD NETA		\$ 25,575.80	\$ 45,663.71	\$ 70,709.85	\$ 40,559.18	\$ 72,060.50
DEPRECIACIÓN MOBILIARIO Y EQUIPO		\$ 695.25	\$ 695.25	\$ -	\$ -	\$ -
DEPRECIACIÓN MAQUINARIA		\$ 164.00	\$ 164.00	\$ 164.00	\$ 164.00	\$ 164.00
INVERSIONES						
CONSTRUCCIÓN	\$ 179,837.50					
MOBILIARIO Y EQUIPO	\$ 7,976.00					
FLUJO DE CAJA	\$ 187,813.50	\$ 26,435.05	\$ 46,522.96	\$ 70,873.85	\$ 40,723.18	\$ 72,224.50

e) CRITERIOS DE EVALUACIÓN

e.1. Valor Actual Neto

El cálculo del Valor Actual Neto en el proyecto refleja la rentabilidad en dinero que rinde el proyecto en su vida productiva a lo largo de 5 años. Los datos utilizados son provenientes del total del Flujo de Caja proyectado.

Para el cálculo del Valor Actual Neto VAN se utilizó la siguiente fórmula:

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{V_t}{(1+k)^t} - I_0$$

Donde:

V_t: Representa los flujos de caja en cada período t.

I₀: Es el valor del desembolso inicial de la inversión.

t: Es el número de períodos considerado.

K: Tasa de descuento

AÑO	INVERSIÓN	FE	K	1	(1+K) ^t	FE/(1+K) ^t
0	\$ 187,813.50					
1		\$ 26,435.05	0.0755	1	1.0755	\$ 24,579.31
2		\$ 46,522.96	0.0755	1	1.1567	\$ 40,220.42
3		\$ 70,873.85	0.0755	1	1.244031	\$ 56,971.13
4		\$ 40,723.18	0.0755	1	1.337955	\$ 30,436.88
5		\$ 72,224.50	0.0755	1	1.438971	\$ 50,191.76
						\$ 202,399.48
INVERSIÓN INICIAL						\$187,813.50
					VAN	\$ 14,585.98

Debido al resultado obtenido con la fórmula del VAN, el proyecto debe aceptarse, porque si:

VAN \geq 0 el proyecto se acepta

VAN < 0 el proyecto se rechaza

En este caso, el resultado obtenido en el cálculo del Valor Actual Neto es de \$ 14,585.98, según los criterios de evaluación mencionados anteriormente, el proyecto debe aceptarse.

Para calcular la Tasa Mínima Atractiva de Retorno se procedió con la fórmula descrita a continuación:

$$\mathbf{TMAR = (1+f) (1+r) - 1}$$

Donde:

f: Inflación esperada = 5.44%

r: Prima de riesgo = 2%

Sustituyendo en la fórmula:

$$TMAR = (1+0.0544) (1+0.02) -1$$

$$\mathbf{TMAR = 7.5488\% = 7.55\%}$$

Para determinar la inflación esperada, se tomó como base el porcentaje de inflación anual registrada a la fecha de Octubre de 2011 que aparece en la página web del Banco Central de

Reserva, en la sección "Un vistazo a la economía", (Ver anexo 4). En el caso de la prima de riesgo, esta se ha estimado en base a las tasas de depósito a 180 días que aparecen en la sección "Un vistazo a la economía", mencionada anteriormente, esto debido a que son tasas de interés pasivas, es decir, son las que pagan los intermediarios financieros a los oferentes de recursos por el dinero captado, y se ha tomado como referencia este período de tiempo debido a que es una tasa que garantiza mayor confiabilidad por mostrar poca fluctuación en el transcurso del tiempo y por lo tanto para el depositante representa un riesgo bajo de recuperación del recurso monetario depositado en una institución bancaria. (Ver anexo 5).

e.2. Tasa Interna de Retorno

Evalúa el proyecto en función de una única tasa de rendimiento anual, en donde la totalidad de los beneficios actualizados son exactamente iguales a los desembolsos expresados en moneda actual. El análisis de la Tasa Interna de Retorno se realizó con la siguiente fórmula, tomando como base los flujos de caja determinados con anterioridad y el VAN que se ha encontrado a una tasa de descuento de 7.55%.

$$TIR = k_1 + (k_2 - k_1) \left(\frac{VAN_1}{VAN_1 - VAN_2} \right)$$

Donde:

K1: Tasa menor

K2: Tasa mayor

VAN1: Valor Actual Positivo

VAN2: Valor Actual Negativo

Buscando la Tasa Interna de Retorno que hace el Valor Actual Neto igual a cero a prueba y error se encontraron los siguientes porcentajes:

k	VAN
9.00%	\$ 6,114.20
9.50%	\$ 3,315.10
10.00%	\$ 575.87
10.50%	-\$ 2,105.09

Al interpolar con estos porcentajes se obtiene lo siguiente:

10% =	\$ 575.87
TIR =	\$ 0,00
10.50% =	-\$ 2,105.09

$$TIR = 10.00 / 10.50 - 10.00 = 0.00 - 575.87 / -2,105.09 - 575.87$$

$$TIR = 10.00 / 0.50 = -575.87 / -2,680.96$$

$$TIR = 10.00 = (0.50) \times (0.214799922)$$

$$TIR = 0.107399961 + 10.00\%$$

$$TIR = 10.10739996 \%$$

$$\mathbf{TIR = 10.11\%}$$

Comprobación:

AÑO	INVERSIÓN	FE	K	1	(1+K)^	FE/(1+K)^
0	\$ 187,813.50					
1		\$ 26,435,05	0.101073999	1	1.101073999	\$ 24,008.42
2		\$ 46,522,96	0.101073999	1	1.212363951	\$ 38,373.76
3		\$ 70,873,95	0.101073999	1	1.334902424	\$ 53,092.98
4		\$ 40,723,18	0.101073999	1	1.46982635	\$ 27,706.12
5		\$ 72,224,50	0.101073999	1	1.618387577	\$ 44,627.44
						\$ 187,808.72
			INVERSIÓN INICIAL			\$187,813.50
					VAN=	-\$ 4.78

Según el resultado obtenido y en base a la aplicación de los criterios de evaluación, como la Tasa Interna de Retorno (TIR) es mayor que la Tasa Mínima Atractiva de Retorno (TMAR), entonces se determina la factibilidad del proyecto y por lo tanto se acepta, es decir: **TIR > TMAR**

$$\mathbf{10.11\% > 7.55\%}$$

e.3. Razón Costo Beneficio

El análisis de la razón Costo Beneficio (C/B), refleja si los ingresos que generará el proyecto son superiores a los costos, y así conocer la rentabilidad que tendrá el proyecto al evaluarlo con ésta técnica.

Fórmula de la razón Costo Beneficio:
$$B/C = \frac{\sum_{i=0}^n \frac{Vi}{(1+i)^n}}{\sum_{i=0}^n \frac{Ci}{(1+i)^n}}$$

Donde:

B/C: Razón Costo Beneficio

Vi: Ingresos

Ci: Egresos

$$C/B = \$26,435.05 + \$46,522.96 + \$70,873.95 + \$40,723.18 + 72,224.50 / \$187,813.50$$

$$C/B = \$256,779.54 / \$187,813.50$$

$$C/B = \$1.37$$

En base al dato obtenido de la Razón Costo Beneficio, se determina que el proyecto debe aceptarse debido a que el resultado es > 1 , ya que si:

Razón C/B > 1 se debe aceptar

Razón C/B < 1 se debe rechazar

Lo que significa que por cada dólar que se invierta en el proyecto, se estará obteniendo una ganancia de \$0.37 ctvs.

I. BIBLIOGRAFÍA

A. LIBROS

1. Baca, G. (2004). Formulación y Evaluación de Proyectos. Bogotá: McGraw-Hill Interamericana.
2. Castillo Sánchez, M. Guía para la Formulación de Proyectos de Investigación (Colombia: Cooperativa Editorial Magisterio, 2004).P.35.
3. Gova, L. (2008). Dirección financiera. Barcelona: Delta.
4. Méndez, R. Formulación y Evaluación de Proyectos (Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación-ICONTEC, 2010), P.133.
5. Sapag, C. (2006). Fundamentos de Preparación y Evaluación de Proyectos. México: D.F: McGraw-Hill Interamericana.

B. TESIS

1. **Argueta Cruz, Vrenda Lizania y otros.** Estudio de Factibilidad para la creación de un centro turístico que permita el desarrollo económico local en el municipio de San Ramón, Departamento de Cuscatlán. Universidad de El Salvador, Facultad de Ciencias Económicas, 2010.

2. **Ayala Barahona, Franklin Alfredo.** Estudio de Factibilidad técnico-económico para la creación de un complejo turístico en la Península de San Juan del Gozo/ Bahía de Jiquilisco, Departamento de Usulután. Universidad de El Salvador, Facultad de Ingeniería y Arquitectura. 2008.

C. LEYES

Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración

Pública

Decreto Legislativo No. 868, Diario Oficial No. 88 de fecha 5 de abril de 2000.

Ley de Endeudamiento Público Municipal

Decreto Legislativo No. 930 de fecha 21/12/2005, Diario Oficial No. 238, tomo No. 369 de fecha 21/12/2005.

Ley de Medio Ambiente de El Salvador

Decreto Legislativo No. 233 de fecha 2/3/1998, Diario Oficial No. 79, tomo No. 339 de fecha 4/5/1998.

Ley General Tributaria Municipal

Decreto Legislativo No. 86 de fecha 17/10/1991, Diario Oficial No. 242, tomo No. 313 de fecha 21/12/1991.

D. DOCUMENTOS

Plan Estratégico Municipio de Ayutuxtepeque 2009-2015.

E. SITIOS WEB

1. Administración de proyectos [en línea]. Disponible en:
<http://www.webtaller.com/maletin/articulos/administracion-proyectos.php>
2. Análisis de la Comercialización. [en línea]. Disponible en:
<http://www.eumed.net/libros/2007c/334/analisis%20de%20la%20comercializacion.htm>
3. Ayutuxtepeque (2010). [en línea]. Disponible en:
<http://www.fisd1.gob.sv/servicios/en-linea/ciudadano/conoce-tu-municipio/san-salvador/646.html>
4. Canales de Distribución. [en línea]. Disponible en:
http://es.wikipedia.org/wiki/Canal_de_distribuci%C3%B3n
5. Definición de activo fijo tangible [en línea]. Disponible en:
<http://www.businesscol.com/productos/glosarios/contable>
6. Definición de construcción. [en línea]. Disponible en:
<http://www.definicionabc.com/general/construccion.php>
7. Definición de costo de administración [en línea]. Disponible en:
<http://www.mitecnologico.com/Main/CostosDeAdministracion>
8. Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (2000). [en línea]. Disponible en:
<http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/ef438004d40bd5dd862564520073ab15/8c55d46595f43fb806256d02005a3eab?OpenDocument>
9. Ley de Medio Ambiente (2007). [en línea]. Disponible en:
<http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/ef438004d40bd5dd862564520073ab15/6260a80afb2a53a206256d02005a3977?OpenDocument>

10. Marketing Análisis de Demanda. [en línea]. Disponible en:
<http://www.mailxmail.com/curso-marketing-empresa/marketing-analisis-demanda>
11. Objetivos de la asignación de Precios. [en línea]. Disponible en:
[http://www.angelfire.com/planet/grupo 4/EL PRECIO archivos/page0003.htm](http://www.angelfire.com/planet/grupo+4/EL+PRECIO+archivos/page0003.htm)
12. Organización del proyecto [en línea]. Disponible en:
<http://proinversion.blogspot.com/2007/10/organizacion-del-proyecto.html>
13. Producto. (2011). [en línea]. Disponible en:
[http://es.wikipedia.org/wiki/Producto \(marketing\)#En market ing se entiende por producto](http://es.wikipedia.org/wiki/Producto_(marketing)#En_market_ing_se_entiende_por_producto)
14. Promoción de Productos. (2011). [en línea]. Disponible en:
<http://www.monografias.com/trabajos/promoproductos/promoproductos.shtml>
15. Servicios (2010). [en línea]. Disponible en:
http://www.sansalvador.gob.sv/?page_id=9100

Http://www.sansalvador.gob.sv/p=178
16. <http://www.elsalvadortravel/parque-de-la-familia>

ANEXOS

CAPÍTULO

II

INDICE

DISEÑO DE INSTRUMENTOS

ANEXO No. 1:

CUESTIONARIO DIRIGIDO A EMPLEADOS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE.

ANEXO No. 2:

CUESTIONARIO DIRIGIDO A HABITANTES DEL MUNICIPIO DE AYUTUXTEPEQUE.

ANEXO No. 3:

ENTREVISTA DIRIGIDA A CONCEJALES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE.

ANEXO No. 4:

GUÍA DE PREGUNTAS DE ENTREVISTA DIRIGIDA A CONCEJALES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE.

TABULACIÓN DE DATOS

ANEXO No. 5:

TABULACIÓN DE DATOS DE CUESTIONARIO DIRIGIDO A EMPLEADOS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE.

ANEXO No. 6:

TABULACIÓN DE DATOS DE CUESTIONARIO DIRIGIDO A HABITANTES DEL MUNICIPIO DE AYUTUXTEPEQUE.

DISEÑO DE INSTRUMENTOS

ANEXO No. 1

**CUESTIONARIO
DIRIGIDO A
EMPLEADOS DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE AYUTUXTEPEQUE**



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



CUESTIONARIO DIRIGIDO A EMPLEADOS DE LA ALCALDÍA
MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE

El presente cuestionario tiene como objetivo obtener información de los empleados de la Alcaldía Municipal de Ayutuxtepeque, Departamento de San Salvador, referente a la construcción de un parque ecológico ubicado en el Cerro El Carmen; se garantiza que la información recopilada es de carácter confidencial y para fines estrictamente académicos.

Señale con una "X" la respuesta que considere conveniente.

I. DATOS DE IDENTIFICACIÓN:

1. SEXO: F M
2. EDAD: _____
3. NIVEL ACADÉMICO: _____
4. TIEMPO DE LABORAR EN LA INSTITUCIÓN: _____

II. PREGUNTAS DE CONTENIDO:

- 1) ¿A cuánto asciende su ingreso promedio mensual?
 - a) Menos de \$210.00
 - b) De \$210.00 a \$350.00
 - c) De \$351.00 a \$500.00
 - d) Más de \$500.00

- 2) ¿Considera Ud. que dentro del Municipio de Ayutuxtepeque existen centros de esparcimiento familiar?
 Sí No

- 3) ¿Practica Ud. con su familia algún tipo de actividades recreativas?
 Sí No

- 4) ¿Qué tipo de actividades recreativas realiza con su familia?
 - a) Caminatas
 - b) Campamentos
 - c) Excursiones
 - d) Actividades deportivas
 - e) Otras especifique: _____

- 5) ¿Conoce dónde está ubicado el terreno de la Alcaldía en el cerro El Carmen?
 Sí No

- 6) ¿Conoce usted sobre el proyecto de construcción del parque ecológico en el cerro El Carmen impulsado por la Alcaldía?
 Sí No
- 7) ¿Considera importante la preservación del medio ambiente con la construcción del parque ecológico?
 Sí No
- 8) ¿Considera Ud. que se debería concientizar a las personas para proteger el medio ambiente donde se llevará a cabo la construcción del parque ecológico?
 Sí No
- 9) ¿Considera Ud. que la construcción del parque ecológico ubicado en el cerro El Carmen constituiría una alternativa para la recreación familiar?
 Sí No
- 10) ¿A su juicio ¿qué tipo de actividades recreativas podrían incorporarse al construirse el parque ecológico?
- a) Caminatas
 - b) Campamentos
 - c) Actividades educativas
 - d) Actividades religiosas
 - e) Actividades deportivas
 - f) Otras especifique: _____
- 11) ¿Considera que visitar el parque ecológico que estará ubicado en el cerro El Carmen reducirá el estrés?
 Sí No
- 12) A su juicio ¿cuáles podrían ser las causas que tienen las personas para no visitar el parque ecológico?
- a) El tiempo
 - b) Vehículo
 - c) Recursos económicos
 - d) La distancia
 - e) Desconocen el lugar
 - f) Seguridad
 - g) Otros especifique: _____
- 13) ¿Estaría de acuerdo en la construcción del parque ecológico impulsado por la alcaldía para beneficio de la comunidad?
 Sí No

14) ¿En qué forma apoyaría si el proyecto antes mencionado se realizara?

- a) Visitando periódicamente el parque.
- b) Cooperando en el cuidado de la flora y fauna.
- c) Enseñando a nuestra familia el valor de la naturaleza.
- d) Otros, especifique: _____

15) ¿Conoce Ud. Si existe acceso de transporte para llegar al cerro El Carmen?

- Sí No

16) ¿Cuál de las siguientes tarifas considera accesible para visitar el parque ecológico?

- a) Menos de \$1.50
- b) De \$1.51 a \$3.50
- c) De \$3.51 a \$5.50
- d) Más de \$5.50

PARA USO EXCLUSIVO DEL ENCUESTADOR

LUGAR: _____

FECHA Y HORA _____

RESPONSABLE: _____

No. DE CUESTIONARIO _____

ANEXO No. 2

**CUESTIONARIO
DIRIGIDO A
HABITANTES DEL
MUNICIPIO DE
AYUTUXTEPEQUE**



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



CUESTIONARIO DIRIGIDO A LOS HABITANTES DEL
MUNICIPIO DE AYUTUXTEPEQUE

El presente cuestionario tiene como objetivo adquirir información de los habitantes del municipio de Ayutuxtepeque, departamento de San Salvador, referente a la construcción de un parque ecológico ubicado en el Cerro El Carmen; la información recopilada es de carácter estrictamente para fines académicos, sus respuestas se manejarán en forma confidencial.

Señale con una "X" la respuesta que considere conveniente.

I. DATOS DE IDENTIFICACION:

1. SEXO: F M
2. EDAD: _____
3. NIVEL ACADÉMICO: _____
4. TIEMPO DE RESIDIR EN LA ZONA: _____

II. PREGUNTAS DE CONTENIDO

- 1) ¿Cuántas personas integran su grupo familiar?
 - a) De 1 a 3 personas.
 - b) De 4 a 6 personas.
 - c) De 7 a más personas.

- 2) ¿A cuánto asciende su ingreso promedio mensual?
 - a) Menos de \$210.00
 - b) De \$210.00 a \$350.00
 - c) De \$351.00 a \$500.00
 - d) Más de \$500.00

- 3) ¿Practica Ud. con su familia algún tipo de actividades recreativas?
 Sí No

- 4) ¿Qué tipo de actividades recreativas realiza con su familia?
 - a) Caminatas
 - b) Campamentos
 - c) Excursiones
 - d) Actividades deportivas y culturales
 - e) Otras Especifique: _____

- 5) ¿Tiene Ud. conocimiento de lo que es un parque ecológico?
 Sí No

- 6) ¿Considera importante la preservación del medio ambiente en el parque ecológico.
- Sí No
- 7) De los parques ecológicos que se detallan a continuación, señale ¿cuáles ha visitado?
- a) Parque El Imposible
- b) El Pital
- c) El Boquerón
- d) El Trifinio
- e) La Montañona
- f) Cerro Verde
- g) Otros, especifique _____
- 8) ¿Con qué frecuencia visita Ud. los parques ecológicos?
- a) Semanal
- b) Quincenal
- c) Mensual
- d) Trimestral
- e) Semestral
- f) Anual
- g) No visita
- 9) ¿Le gustaría que su municipio contará con un parque ecológico?
- Sí No
- 10) ¿Estaría de acuerdo en la construcción de un parque ecológico impulsado por la Alcaldía Municipal de Ayutuxtepeque para beneficio de la comunidad?
- Sí No
- 11) ¿En qué forma apoyaría si el proyecto antes mencionado se realizara?
- a) Visitando periódicamente el parque
- b) Cooperando en el cuidado de la flora y fauna
- c) Apoyando en campañas de limpieza
- d) Enseñando a nuestra familia el valor de la naturaleza
- e) Otros, especifique _____
- 12) ¿Conoce dónde está ubicado el terreno propiedad de la Alcaldía, en el cerro El Carmen?
- Sí No
- 13) ¿Considera que visitar el parque ecológico a construir contribuirá a reducir el estrés?
- Sí No
- 14) ¿Considera Ud. que el parque ecológico a construir por la Alcaldía Municipal de Ayutuxtepeque constituye una alternativa para la recreación familiar?
- Sí No

15) ¿Considera que la construcción del parque ecológico contribuirá a incrementar la influencia de personas en el municipio?
 Sí No

16) A su juicio ¿Qué tipo de actividades recreativas podrían realizarse dentro del parque ecológico a construir?
a) Caminatas
b) Campamentos
c) Actividades culturales y religiosas
d) Actividades deportivas
e) Otras, especifique: _____

17) ¿Cuáles pueden ser las razones para que las personas visiten el parque ecológico a construir?
a) Distraerse
b) Contacto con la naturaleza
c) Por conocer
d) Excursiones
e) Trabajos de investigación
f) Actividades culturales y deportivas
g) Otras, especifique: _____

18) Conoce si existe acceso de transporte para llegar al cerro El Carmen?
 Sí No

19) ¿Qué cantidad estaría dispuesto(a) a pagar por visitar el parque ecológico ubicado en el Cerro El Carmen?
a) Menos de \$1.50
b) De \$1.51 a \$3.50
c) De \$3.51 a \$5.50
d) Mas de \$5.50

<u>PARA USO EXCLUSIVO DEL ENCUESTADOR</u>
LUGAR: _____
FECHA Y HORA _____
RESPONSABLE: _____
No. DE CUESTIONARIO _____

ANEXO No. 3:

**ENTREVISTA DIRIGIDA
A CONCEJALES DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE AYUTUXTEPEQUE**



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



ENTREVISTA DIRIGIDA A _____ DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE

- 1) ¿Cuál es el objetivo de la Alcaldía para la construcción del Parque Ecológico ubicado en el Cerro El Carmen?
- 2) ¿Cuál sería el impacto que generaría la construcción del parque ecológico en el municipio?
- 3) ¿A cuánto asciende el monto estimado para la construcción del parque ecológico ubicado en el cerro El Carmen?
- 4) ¿Cuénta la Alcaldía con el recurso humano necesario para administrar el parque ecológico?
- 5) ¿Cuáles podrían ser los inconvenientes que tendría la Alcaldía para la construcción del parque ecológico?
- 6) ¿Cree Ud. que la construcción del parque ecológico, contribuirá a fomentar el ecoturismo en la zona?
- 7) ¿Qué tipo de programas impulsaría la Alcaldía para fomentar el ecoturismo en el municipio?
- 8) ¿Qué medidas preventivas realizaría la Alcaldía para proteger especies en peligro de extinción que habitan en el cerro El Carmen, debido a la construcción del parque?
- 9) ¿Qué medidas preventivas impulsaría la Alcaldía para garantizar la seguridad de las personas que visiten el parque ecológico?

10) ¿De qué manera la Alcaldía dará a conocer la apertura del parque ecológico?

11) ¿Qué planes estratégicos impulsará la Alcaldía a fin de garantizar el sostenimiento del parque ecológico?

PARA USO EXCLUSIVO DEL ENTREVISTADOR

FECHA Y HORA: _____

RESPONSABLE: _____

ANEXO No. 4:

**GUÍA DE PREGUNTAS
DE ENTREVISTA
DIRIGIDA A
CONCEJALES DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE AYUTUXTEPEQUE**



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



ENTREVISTA DIRIGIDA A CLARA CASTILLO, CONSEJAL DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE

1) ¿Cuál es el objetivo de la Alcaldía para la construcción del Parque Ecológico ubicado en el Cerro El Carmen?

R/ Es un proyecto que se necesita para la convivencia familiar y evitar la violencia.

2) ¿Cuál sería el impacto que generaría la construcción del parque ecológico en el municipio?

R/ Sería un impacto muy importante para toda la población y el municipio sería más conocido.

3) ¿A cuánto asciende el monto estimado para la construcción del parque ecológico ubicado en el cerro El Carmen?

R/ \$

4) ¿Cuánta la Alcaldía con el recurso humano necesario para administrar el parque ecológico?

R/ Eso ya está estimado.

5) ¿Cuáles podrían ser los inconvenientes que tendría la Alcaldía para la construcción del parque ecológico?

R/ Creo que no tendría porque ya hay una carpeta para ese rubro.

6) ¿Cree Ud. que la construcción del parque ecológico, contribuirá a fomentar el ecoturismo en la zona?

R/ Por supuesto que sí.

7) ¿Qué tipo de programas impulsaría la Alcaldía para fomentar el ecoturismo en el municipio?

R/ Divulgación en todo el municipio.

8) ¿Qué medidas preventivas realizaría la Alcaldía para proteger especies en peligro de extinción que habitan en el cerro El Carmen, debido a la construcción del parque?

R/ Tendrán personas especializadas que sabrán tomar dichas medidas.

9) ¿Qué medidas preventivas impulsaría la Alcaldía para garantizar la seguridad de las personas que visiten el parque ecológico?

R/ Ya todo está previsto, a mas de la seguridad del CAM hay gente especializada.

10) ¿De qué manera la Alcaldía dará a conocer la apertura del parque ecológico?

R/ Lo divulgará por escrito y otros medios de comunicación.

11) ¿Qué planes estratégicos impulsará la Alcaldía a fin de garantizar el sostenimiento del parque ecológico?

R/ Ese punto todavía no se le ha dado taller, pero está en las proyecciones.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



ENTREVISTA DIRIGIDA A RAÚL SANTOS, CONSEJAL DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE

- 1) ¿Cuál es el objetivo de la Alcaldía para la construcción del Parque Ecológico ubicado en el Cerro El Carmen?
R/ Promover el turismo dentro del municipio de Ayutuxtepeque.
- 2) ¿Cuál sería el impacto que generaría la construcción del parque ecológico en el municipio?
R/ Generar el desarrollo económico local del municipio.
- 3) ¿A cuánto asciende el monto estimado para la construcción del parque ecológico ubicado en el cerro El Carmen?
R/ \$35,000.00
- 4) ¿Cuénta la Alcaldía con el recurso humano necesario para administrar el parque ecológico?
R/ Existe una intercomunal que será una de las encargadas en conjunto con la alcaldía.
- 5) ¿Cuáles podrían ser los inconvenientes que tendría la Alcaldía para la construcción del parque ecológico?
R/ La poca participación de la población en los proyectos del municipio.
- 6) ¿Cree Ud. que la construcción del parque ecológico, contribuirá a fomentar el ecoturismo en la zona?
R/ Aparte del ecoturismo el desarrollo económico local del municipio.
- 7) ¿Qué tipo de programas impulsaría la Alcaldía para fomentar el ecoturismo en el municipio?
R/ A través de todos nuestros programas desde la municipalidad.
- 8) ¿Qué medidas preventivas realizaría la Alcaldía para proteger especies en peligro de extinción que habitan en el cerro El Carmen, debido a la construcción del parque?
R/ Capacitaciones de sensibilización sobre la protección y cuidado a las comunidades que están en el cerro, aporte de el CAN de turismo y ordenanza de protección.

9) ¿Qué medidas preventivas impulsaría la Alcaldía para garantizar la seguridad de las personas que visiten el parque ecológico?

R/ Guiar turistas desde las comunidades que conozcan la zona para garantizar la seguridad de las personas.

10) ¿De qué manera la Alcaldía dará a conocer la apertura del parque ecológico?

R/ A través de todos los programas.

11) ¿Qué planes estratégicos impulsará la Alcaldía a fin de garantizar el sostenimiento del parque ecológico?

R/ Crear la sociatividad de las comunidades.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



ENTREVISTA DIRIGIDA A RICARDO GONZALEZ, CONSEJAL DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE

- 1) ¿Cuál es el objetivo de la Alcaldía para la construcción del Parque Ecológico ubicado en el Cerro El Carmen?

R/ Tener un espacio de recreación de convivencia ciudadana familiar libre de violencia.

- 2) ¿Cuál sería el impacto que generaría la construcción del parque ecológico en el municipio?

R/ Ambiental y agradable.

- 3) ¿A cuánto asciende el monto estimado para la construcción del parque ecológico ubicado en el cerro El Carmen?

R/ 300.000.00 gestión COAMSS-ANDALUCIA

- 4) ¿Cuénta la Alcaldía con el recurso humano necesario para administrar el parque ecológico?

R/ Dentro del proceso se está preparando el personal idóneo.

- 5) ¿Cuáles podrían ser los inconvenientes que tendría la Alcaldía para la construcción del parque ecológico?

R/ No tener los fondos del cooperante en tiempo.

- 6) ¿Cree Ud. que la construcción del parque ecológico, contribuirá a fomentar el ecoturismo en la zona?

R/ El municipio se beneficiará económicamente con la visita de turistas nacionales y extranjeros.

- 7) ¿Qué tipo de programas impulsaría la Alcaldía para fomentar el ecoturismo en el municipio?

R/ Gastronomía, deporte, arte y cultura.

- 8) ¿Qué medidas preventivas realizaría la Alcaldía para proteger especies en peligro de extinción que habitan en el cerro El Carmen, debido a la construcción del parque?

R/ Crear ordenanza para proteger la flora y la fauna y resolver problema habitacional de personas que habitan dentro del bosque.

9) ¿Qué medidas preventivas impulsaría la Alcaldía para garantizar la seguridad de las personas que visiten el parque ecológico?

R/ Se han preparado agentes del CAM en el área de turismo y seguridad ciudadana.

10) ¿De qué manera la Alcaldía dará a conocer la apertura del parque ecológico?

R/ Haciendo propaganda desde la municipalidad y por los medios televisivos y escrito.

11) ¿Qué planes estratégicos impulsará la Alcaldía a fin de garantizar el sostenimiento del parque ecológico?

R/ Fortaleciendo el programa de desarrollo económico local del plan estratégico municipal 2009-2015.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



ENTREVISTA DIRIGIDA A ANA ELIZABETH MEMBREÑO CONCEJAL DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE

1) ¿Cuál es el objetivo de la Alcaldía para la construcción del Parque Ecológico ubicado en el Cerro El Carmen?

R/ Uno de los objetivos es asegurar la protección del cerro, que ya no se siga deteriorando ese ecosistema que tenemos en el municipio, así como también generar un espacio de sano esparcimiento para las familias tuxteñas y aledañas.

2) ¿Cuál sería el impacto que generaría la construcción del parque ecológico en el municipio?

R/ El impacto sería muy grande y positivo ya que cambiaría la imagen del municipio en el sentido que habrá una opción turística muy interesante para el área metropolitana de San Salvador.

3) ¿A cuánto asciende el monto estimado para la construcción del parque ecológico ubicado en el cerro El Carmen?

R/ El monto asciende a los \$300 mil dólares.

4) ¿Cuánta la Alcaldía con el recurso humano necesario para administrar el parque ecológico?

R/ Por el momento no se cuenta con el recurso, habría que contratar nuevo personal para su administración y también habrá que pedir la colaboración voluntaria de los habitantes de la zona.

5) ¿Cuáles podrían ser los inconvenientes que tendría la Alcaldía para la construcción del parque ecológico?

R/ Falta de colaboración de la comunidad.

6) ¿Cree Ud. que la construcción del parque ecológico, contribuirá a fomentar el ecoturismo en la zona?

R/ Definitivamente que sí contribuirá por el mismo hecho de ser un parque ecológico.

7) ¿Qué tipo de programas impulsaría la Alcaldía para fomentar el ecoturismo en el municipio?

R/ Bueno pues en este sentido ya se cuenta con el Programa de Recuperación Ambiental y el Programa de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

8) ¿Qué medidas preventivas realizaría la Alcaldía para proteger especies en peligro de extinción que habitan en el cerro El Carmen, debido a la construcción del parque?

R/ Entre las medidas, la construcción del parque está en completa armonía con el medio ambiente, por lo tanto las especies en peligro de extinción no se tiene porque ver afectadas al contrario con el parque se busca protegerlas.

9) ¿Qué medidas preventivas impulsaría la Alcaldía para garantizar la seguridad de las personas que visiten el parque ecológico?

R/ Entre las medidas preventivas se cuenta con programas educativos, deportivos y culturales que van encaminados al fomento de las artes y las buenas costumbres.

10) ¿De qué manera la Alcaldía dará a conocer la apertura del parque ecológico?

R/ Por medio de todos los medios publicitarios existentes radio, televisión, periódicos, afiches, volantes informativos, cabildos zonales.

11) ¿Qué planes estratégicos impulsará la Alcaldía a fin de garantizar el sostenimiento del parque ecológico?

R/ Un plan que reúna los objetivos que se pretenden alcanzar con la creación del parque y que cuente con los indicadores de seguimiento para su sostenibilidad.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



ENTREVISTA DIRIGIDA A JAVIER RIVAS CONCEJAL DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE

- 1) ¿Cuál es el objetivo de la Alcaldía para la construcción del Parque Ecológico ubicado en el Cerro El Carmen?
R/ Preservar los recursos naturales y tener zonas de recreación.
- 2) ¿Cuál sería el impacto que generaría la construcción del parque ecológico en el municipio?
R/ Impacto positivo ecológico y social.
- 3) ¿A cuánto asciende el monto estimado para la construcción del parque ecológico ubicado en el cerro El Carmen?
R/ \$300 mil dólares.
- 4) ¿Cuénta la Alcaldía con el recurso humano necesario para administrar el parque ecológico?
R/ Parte del personal.
- 5) ¿Cuáles podrían ser los inconvenientes que tendría la Alcaldía para la construcción del parque ecológico?
R/ El mantenimiento permanente.
- 6) ¿Cree Ud. que la construcción del parque ecológico, contribuirá a fomentar el ecoturismo en la zona?
R/ Sí.
- 7) ¿Qué tipo de programas impulsaría la Alcaldía para fomentar el ecoturismo en el municipio?
R/ Culturales y deportivas.
- 8) ¿Qué medidas preventivas realizaría la Alcaldía para proteger especies en peligro de extinción que habitan en el cerro El Carmen, debido a la construcción del parque?
R/ Declaratoria de zona protegida.
- 9) ¿Qué medidas preventivas impulsaría la Alcaldía para garantizar la seguridad de las personas que visiten el parque ecológico?
R/ Contratación de más personal para esa área.

10) ¿De qué manera la Alcaldía dará a conocer la apertura del parque ecológico?

R/ Asambleas, folletos, perifoneo.

11) ¿Qué planes estratégicos impulsará la Alcaldía a fin de garantizar el sostenimiento del parque ecológico?

R/ Plan estratégico municipal para quince años que ya está elaborado.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



ENTREVISTA DIRIGIDA A CANALES GARCIA CONCEJAL DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE

1) ¿Cuál es el objetivo de la Alcaldía para la construcción del Parque Ecológico ubicado en el Cerro El Carmen?

R/ Fortalecer el municipio en el ámbito ambiental y generar fuentes de empleo.

2) ¿Cuál sería el impacto que generaría la construcción del parque ecológico en el municipio?

R/ Descanso y esparcimiento a los habitantes del municipio.

3) ¿A cuánto asciende el monto estimado para la construcción del parque ecológico ubicado en el cerro El Carmen?

R/ \$300 mil dólares.

4) ¿Cuénta la Alcaldía con el recurso humano necesario para administrar el parque ecológico?

R/ Hay que valorar.

5) ¿Cuáles podrían ser los inconvenientes que tendría la Alcaldía para la construcción del parque ecológico?

R/ Contar con tecnología adecuada para el mantenimiento.

6) ¿Cree Ud. que la construcción del parque ecológico, contribuirá a fomentar el ecoturismo en la zona?

R/ Sí ese es el objetivo.

7) ¿Qué tipo de programas impulsaría la Alcaldía para fomentar el ecoturismo en el municipio?

R/ Hacerles saber a los habitantes del proyecto.

8) ¿Qué medidas preventivas realizaría la Alcaldía para proteger especies en peligro de extinción que habitan en el cerro El Carmen, debido a la construcción del parque?

R/ Recuperación darle seguimiento a la ordenanza municipal.

9) ¿Qué medidas preventivas impulsaría la Alcaldía para garantizar la seguridad de las personas que visiten el parque ecológico?

R/ Seguridad del CAM en conjunto con la PNC.

10) ¿De qué manera la Alcaldía dará a conocer la apertura del parque ecológico?

R/ La publicidad, reuniones, comunidades, etc.

11) ¿Qué planes estratégicos impulsará la Alcaldía a fin de garantizar el sostenimiento del parque ecológico?

R/ Ordenanza municipal.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



ENTREVISTA DIRIGIDA A VIOLETA HERNÁNDEZ CONCEJAL DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE

1) ¿Cuál es el objetivo de la Alcaldía para la construcción del Parque Ecológico ubicado en el Cerro El Carmen?

R/ Proteger el único pulmón del municipio y a la vez promoverlo como un centro turístico educativo en la materia de cuidado y protección del medio ambiente, contamos con eje transversal de desarrollo sustentable y una forma de promover el municipal y mejorar las relaciones familiares y minimizar la violencia.

2) ¿Cuál sería el impacto que generaría la construcción del parque ecológico en el municipio?

R/ El impacto de mejorar y cuidar nuestro medio ambiente y generar cultura de cuidado y respeto.

3) ¿A cuánto asciende el monto estimado para la construcción del parque ecológico ubicado en el cerro El Carmen?

R/ Un monto de \$300,000.00 que se realizará en etapas.

4) ¿Cuánta la Alcaldía con el recurso humano necesario para administrar el parque ecológico?

R/ Se han estado creando condiciones por medio del fortalecimiento institucional, pero no será suficiente, por lo que coordinaremos con otras instancias competentes.

5) ¿Cuáles podrían ser los inconvenientes que tendría la Alcaldía para la construcción del parque ecológico?

R/ Que nos hace falta más fortalecimiento institucional, ya que es un proceso.

6) ¿Cree Ud. que la construcción del parque ecológico, contribuirá a fomentar el ecoturismo en la zona?

R/ Por supuesto que sí.

7) ¿Qué tipo de programas impulsaría la Alcaldía para fomentar el ecoturismo en el municipio?

R/ La promoción municipal y micro regional, así como a nivel nacional, pues contamos con un programa de cultura y hemos participado en la promoción de pueblos vivos de los cuales estamos gestionando para ser parte.

8) ¿Qué medidas preventivas realizaría la Alcaldía para proteger especies en peligro de extinción que habitan en el cerro El Carmen, debido a la construcción del parque?

R/ La concientización de la población.

9) ¿Qué medidas preventivas impulsaría la Alcaldía para garantizar la seguridad de las personas que visiten el parque ecológico?

R/ Se organizará un plan con todas las instituciones responsables y la población.

10) ¿De qué manera la Alcaldía dará a conocer la apertura del parque ecológico?

R/ Por medio de todos los programas municipales, con organizaciones, juntas directivas y asociaciones y con los sectores que se coordinan como las diferentes mesas de trabajo.

11) ¿Qué planes estratégicos impulsará la Alcaldía a fin de garantizar el sostenimiento del parque ecológico?

R/ Pendiente de discusión para proponer.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



ENTREVISTA DIRIGIDA A CARRILLO CONCEJAL DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE

- 1) ¿Cuál es el objetivo de la Alcaldía para la construcción del Parque Ecológico ubicado en el Cerro El Carmen?
R/ Fortalecer el desarrollo del municipio y esparcimiento familiar.
- 2) ¿Cuál sería el impacto que generaría la construcción del parque ecológico en el municipio?
R/ Ambiental, salud y económico.
- 3) ¿A cuánto asciende el monto estimado para la construcción del parque ecológico ubicado en el cerro El Carmen?
R/ Aproximadamente en \$300,000.00
- 4) ¿Cuénta la Alcaldía con el recurso humano necesario para administrar el parque ecológico?
R/ No.
- 5) ¿Cuáles podrían ser los inconvenientes que tendría la Alcaldía para la construcción del parque ecológico?
R/ Lo económico y ubicación del asentamiento.
- 6) ¿Cree Ud. que la construcción del parque ecológico, contribuirá a fomentar el ecoturismo en la zona?
R/ Sí.
- 7) ¿Qué tipo de programas impulsaría la Alcaldía para fomentar el ecoturismo en el municipio?
R/ La divulgación del proyecto encaminados a incentivar el esparcimiento familiar.
- 8) ¿Qué medidas preventivas realizaría la Alcaldía para proteger especies en peligro de extinción que habitan en el cerro El Carmen, debido a la construcción del parque?
R/ Coordinar en el departamento de medio ambiente y protección de animales de la PNC para proteger las especies.
- 9) ¿Qué medidas preventivas impulsaría la Alcaldía para garantizar la seguridad de las personas que visiten el parque ecológico?

R/ Se contratará seguridad.

10) ¿De qué manera la Alcaldía dará a conocer la apertura del parque ecológico?

R/ Publicitando por los medios de información necesarios más leídos.

11) ¿Qué planes estratégicos impulsará la Alcaldía a fin de garantizar el sostenimiento del parque ecológico?

R/ Sostenimiento a través de ordenanza municipal.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



ENTREVISTA DIRIGIDA A ABELARDO MENDOZA CONCEJAL
DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE AYUTUXTEPEQUE

- 1) ¿Cuál es el objetivo de la Alcaldía para la construcción del Parque Ecológico ubicado en el Cerro El Carmen?

R/ Crear espacio para esparcimiento y fomentar turismo en periferia de San Salvador.

- 2) ¿Cuál sería el impacto que generaría la construcción del parque ecológico en el municipio?

R/ En lo social, recreación y espacio de convivencia ciudadana; en lo económico, desarrollo económico; en lo ecológico, espacio con diversas especies de árboles.

- 3) ¿A cuánto asciende el monto estimado para la construcción del parque ecológico ubicado en el cerro El Carmen?

R/ Aproximadamente \$35,000.00 dividido en dos etapas.

- 4) ¿Cuénta la Alcaldía con el recurso humano necesario para administrar el parque ecológico?

R/ En este momento no.

- 5) ¿Cuáles podrían ser los inconvenientes que tendría la Alcaldía para la construcción del parque ecológico?

R/ Atrasos en la parte administrativa, parte técnica en la ejecución de obra, los fondos que no lleguen a tiempo dependiendo de la gestión.

- 6) ¿Cree Ud. que la construcción del parque ecológico, contribuirá a fomentar el ecoturismo en la zona?

R/ Sí y a conservar la zona verde del gran San Salvador.

- 7) ¿Qué tipo de programas impulsaría la Alcaldía para fomentar el ecoturismo en el municipio?

R/ Casi automático, se harían propagandas, parques turísticos similares a los Planes de Renderos.

- 8) ¿Qué medidas preventivas realizaría la Alcaldía para proteger especies en peligro de extinción que habitan en el cerro El Carmen, debido a la construcción del parque?

R/ Hablar con líderes de las comunidades para hacer conciencia de conservar especies animales; a las personas externas comentarles de la historia del municipio, del nombre y el porqué de conservar especies.

9) ¿Qué medidas preventivas impulsaría la Alcaldía para garantizar la seguridad de las personas que visiten el parque ecológico?

R/ Involucrar comunidades aledañas y al resguardo de su patrimonio; coordinarse con el CAM y PNC.

10) ¿De qué manera la Alcaldía dará a conocer la apertura del parque ecológico?

R/ Por medio de las comunidades aledañas que componen el área metropolitana de San Salvador.

11) ¿Qué planes estratégicos impulsará la Alcaldía a fin de garantizar el sostenimiento del parque ecológico?

R/ Estudio de factibilidad.

TABULACIÓN DE DATOS

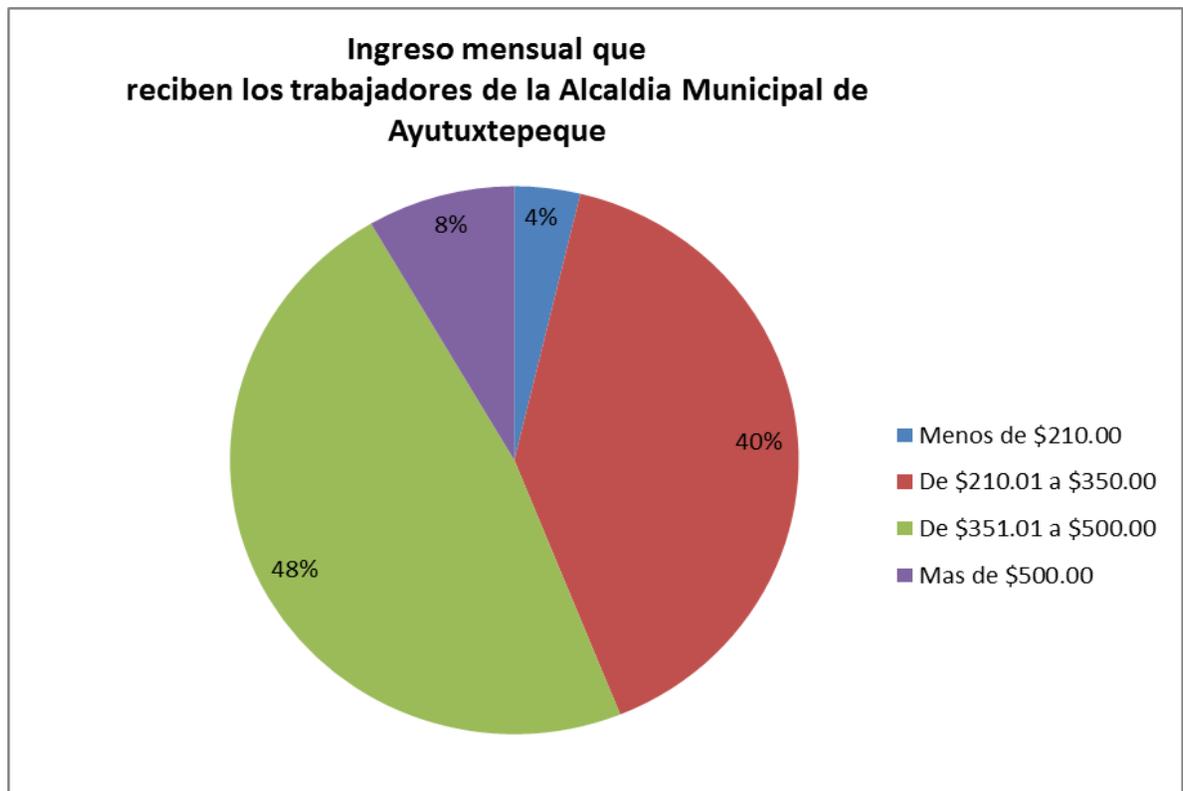
ANEXO No. 5:

**TABULACIÓN DE DATOS
DE CUESTIONARIO
DIRIGIDO A
EMPLEADOS DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE AYUTUXTEPEQUE**

1) ¿A cuánto asciende su ingreso promedio mensual?

OBJETIVO: Conocer el ingreso mensual que perciben los empleados que laboran en la Alcaldía Municipal de Ayutuxtepeque.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Menos de \$210.00	4	4%
De \$210.01 a \$350.00	43	40%
De \$351.01 a \$500.00	51	48%
Más de \$500.00	9	8%
Totales	107	100%

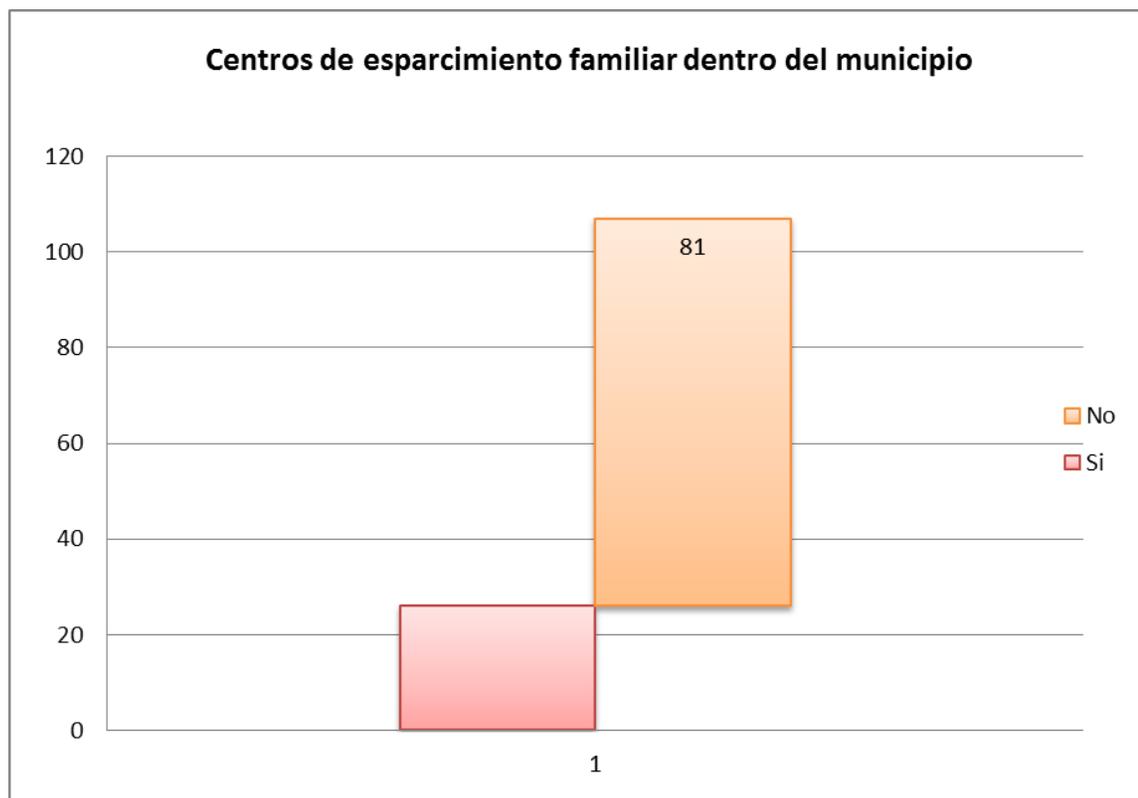


COMENTARIO: Se observa que la mayoría de los trabajadores de la Alcaldía, perciben ingresos que oscilan entre los \$351.01 a \$500.00 Dólares; y solo una minoría posee un salario arriba de \$500.00, es de considerar el nivel académico que poseen, el cargo que desempeñan y el tiempo que tienen de laborar.

2) ¿Considera usted que dentro del municipio de Ayutuxtepeque existen centros de esparcimiento familiar?

OBJETIVO: Indagar por parte de los empleados si dentro del municipio de Ayutuxtepeque existen centros de esparcimiento familiar.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	26	24%
No	81	76%
Totales	107	100%

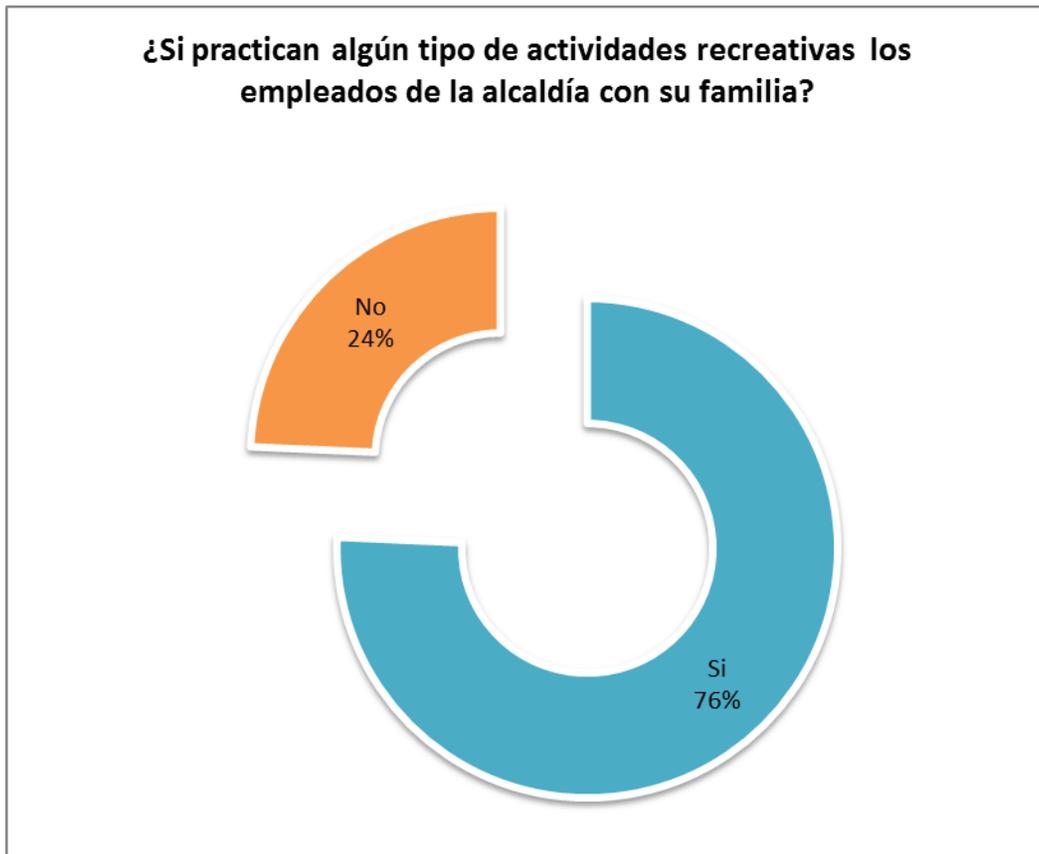


COMENTARIO: La mayor parte de la población que labora en la Alcaldía Municipal de Ayutuxtepeque, consideran que el municipio no cuenta con suficientes centros de esparcimiento o áreas verdes para disfrutar en familia.

3) ¿Practica Ud. con su familia algún tipo de actividades recreativas?

OBJETIVO: Investigar si los empleados practican algún tipo de actividades recreativas con su familia.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	81	76%
No	26	24%
Totales	107	100%



COMENTARIO: La mayoría de la población que labora dentro de la alcaldía, practican actividades recreativas.

4) ¿Qué tipo de actividades recreativas realiza con su familia?

OBJETIVO: Conocer cuáles son las actividades recreativas que los empleados realizan más con su familia.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Caminatas	30	28%
Campamentos	3	3%
Excursiones	30	28%
Actividades deportivas y culturales	30	28%
Otras	14	13%
Totales	107	100%

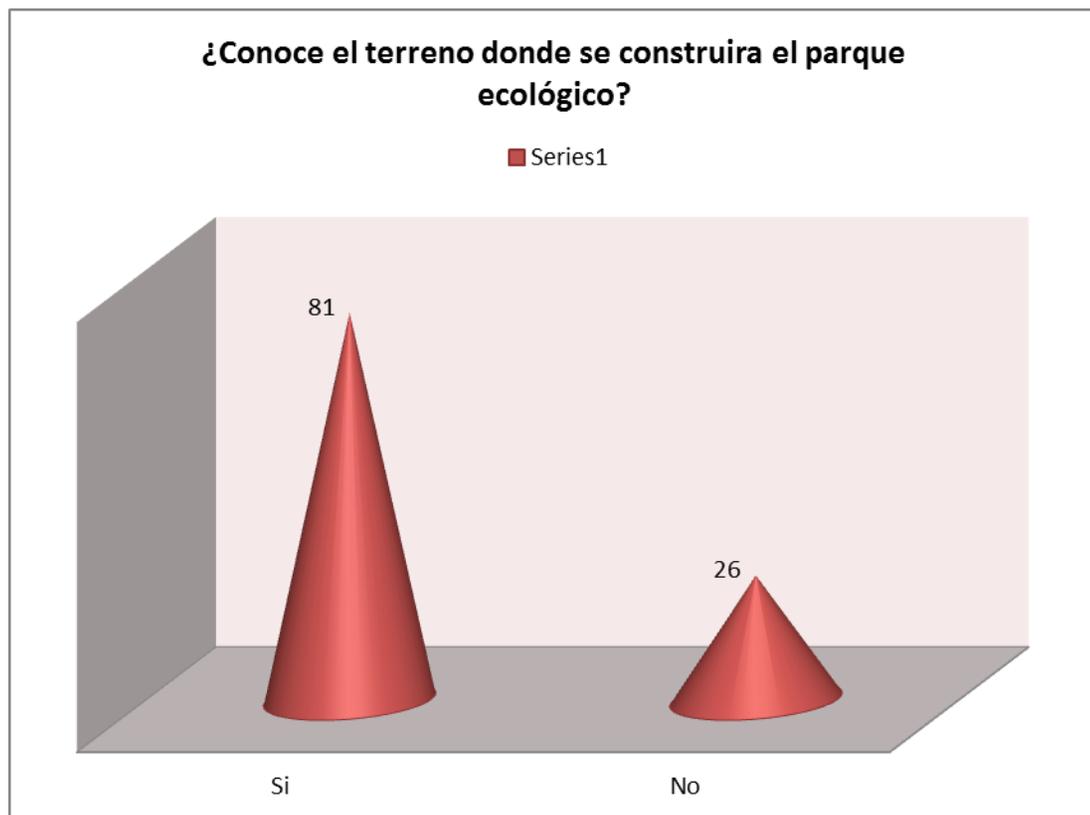


COMENTARIO: Se puede apreciar en la gráfica que las actividades recreativas que los empleados de la alcaldía practican más con su familia son las caminatas, excursiones y actividades culturales y deportivas.

5) ¿Conoce el terreno donde se proyecta construir el parque ecológico?

OBJETIVO: Averiguar si los empleados de la Alcaldía conocen el terreno donde se pretende construir el parque ecológico.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	81	76%
No	26	24%
Totales	107	100%

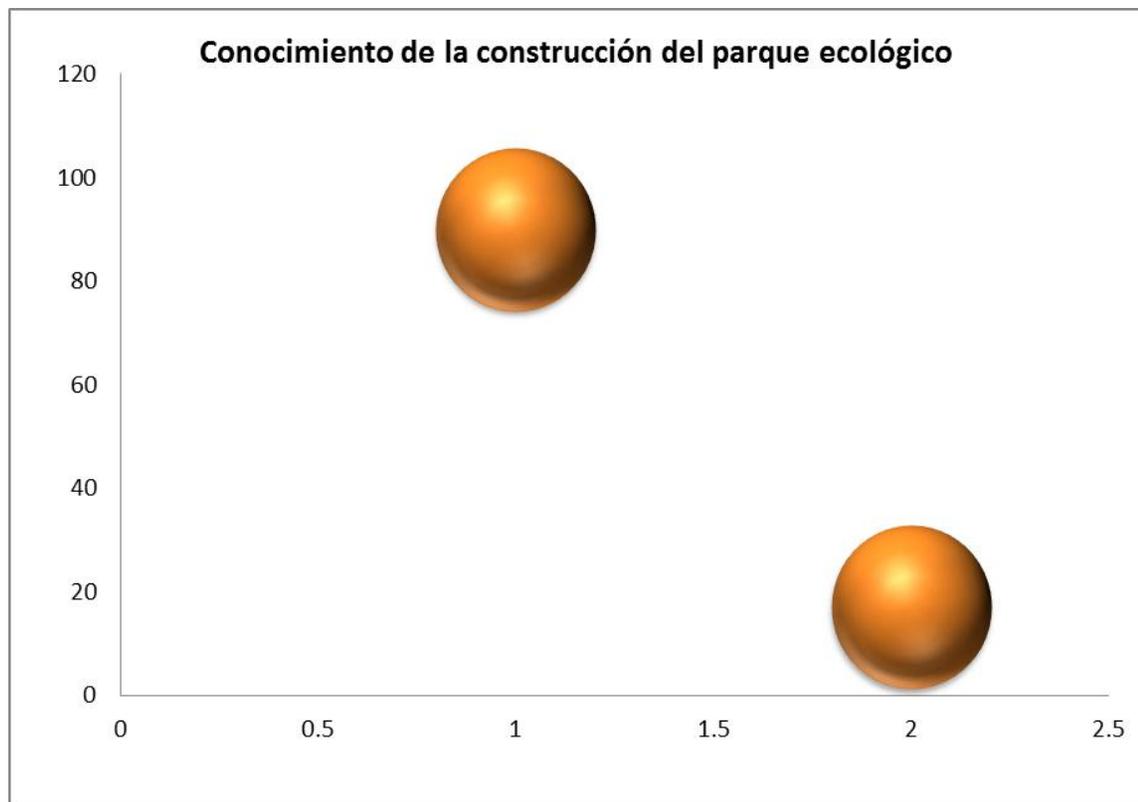


COMENTARIO: En su mayoría, los empleados de la alcaldía conocen el lugar donde se construirá el parque ecológico.

6) ¿Conoce Ud. acerca del proyecto de construcción del parque ecológico ubicado en el cerro El Carmen, impulsado por la alcaldía?

OBJETIVO: Indagar si los empleados de la comuna de Ayutuxtepeque tienen conocimiento acerca de la construcción del parque ecológico en el Cerro El Carmen.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	90	84%
No	17	16%
Totales	107	100%

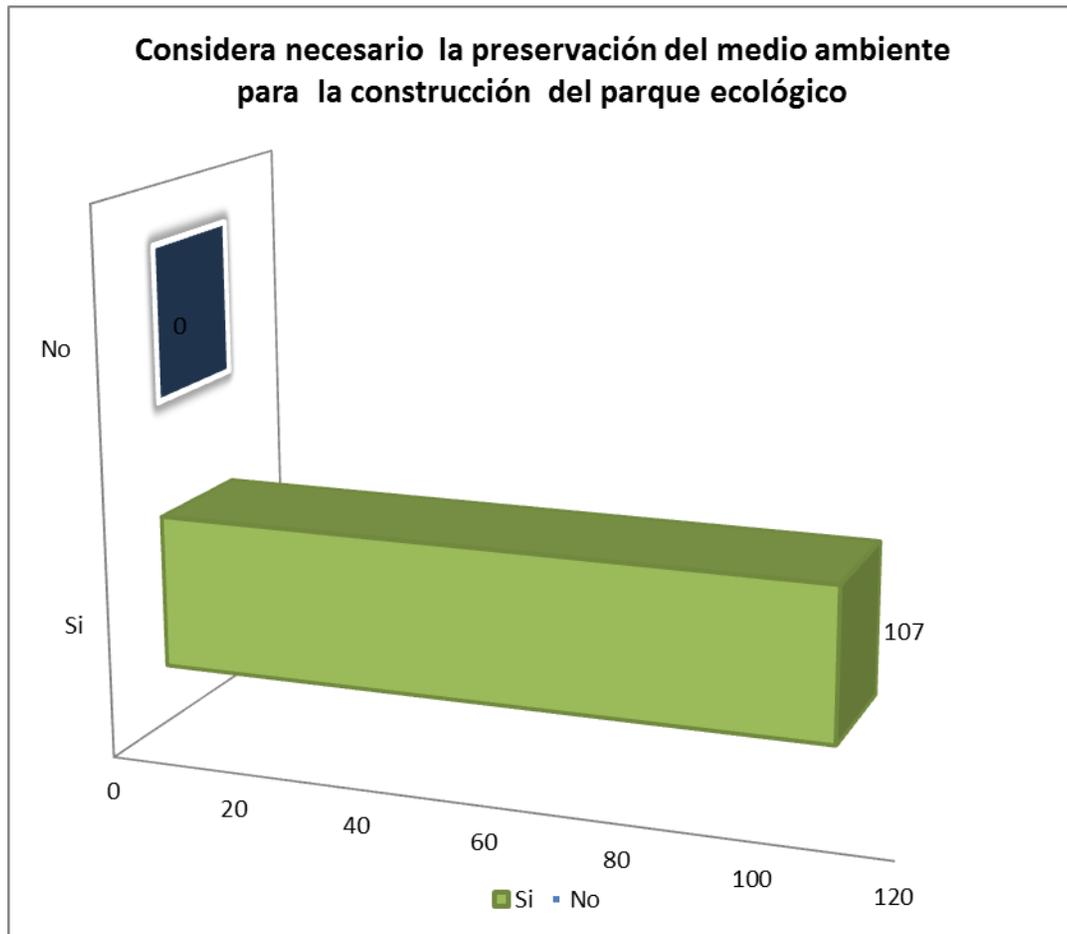


COMENTARIO: Es notable que la mayoría de los empleados de la comuna, tienen conocimiento de la construcción del parque ecológico.

7) ¿Considera importante la preservación del medio ambiente con la construcción del parque ecológico?

OBJETIVO: Conocer si los empleados consideran la importancia del medio ambiente para la construcción del parque ecológico.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	107	100%
No	0	0%
Totales	107	100%



COMENTARIO: En la gráfica se observa que toda la población considera que la construcción del parque ecológico en el cerro El Carmen, ayudará a crear conciencia en la población para buscar y fomentar la preservación del medio ambiente en el municipio de Ayutuxtepeque.

8) ¿Considera Ud. que se debería concientizar a las personas para proteger el medio ambiente donde se llevará a cabo la construcción del parque ecológico?

OBJETIVO: Conocer en qué medida los empleados de la alcaldía consideran importante crear conciencia en las personas para la conservación del medio ambiente donde se pretende construir el parque ecológico.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	107	100%
No	0	0%
Totales	107	100%

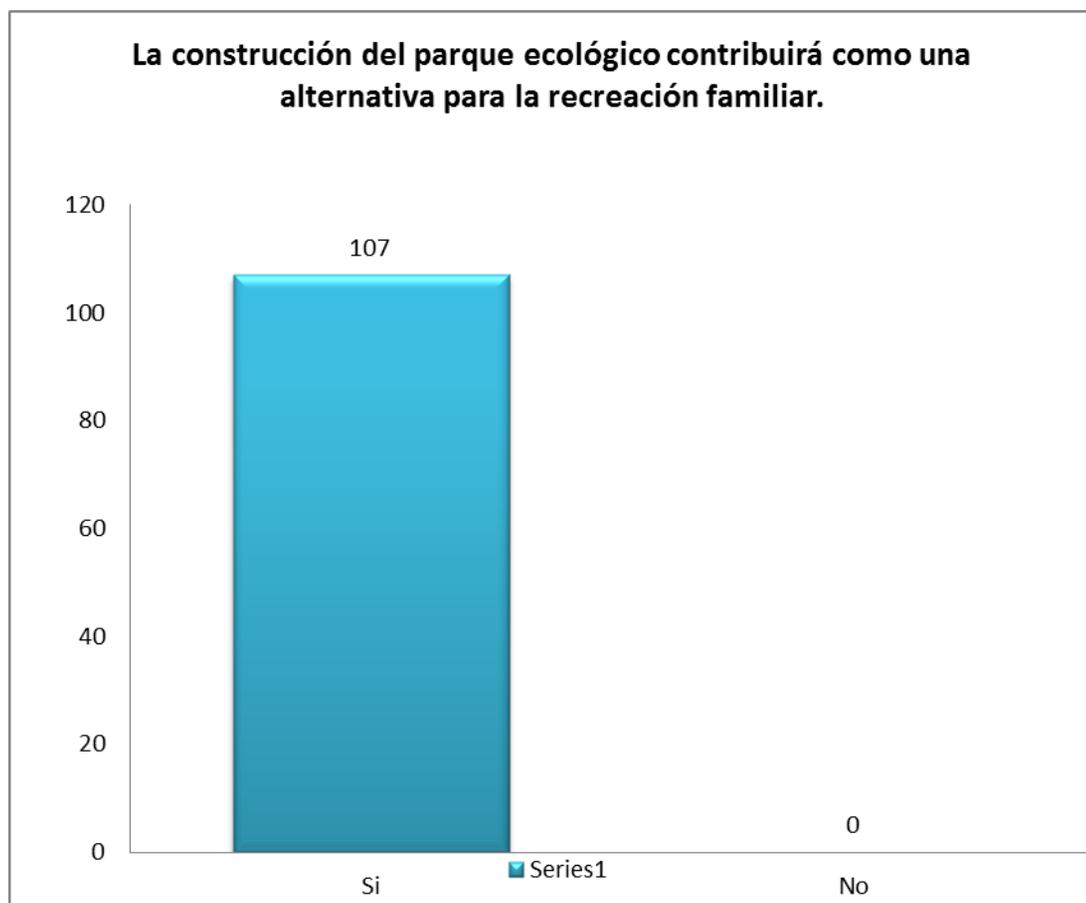


COMENTARIO: El total de los empleados, opinó que es importante concientizar a las personas que visiten el parque ecológico para la conservación del medio ambiente.

9) ¿Considera Ud. que la construcción del parque ecológico ubicado en el cerro El Carmen constituiría una alternativa para la recreación familiar?

OBJETIVO: Conocer si la construcción del parque ecológico contribuirá a formar una alternativa de recreación familiar.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	107	100%
No	0	0%
Totales	107	100%



COMENTARIO: Según los datos recopilados por la investigación, la totalidad de empleados opina que la construcción del parque ecológico, constituirá una alternativa para tener un lugar que promueva el esparcimiento familiar.

10) A su juicio ¿Qué tipo de actividades recreativas podrían incorporarse al construirse el parque ecológico?

OBJETIVO: Conocer qué tipo de actividades recreativas podrían implementarse al construir el parque ecológico.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Caminatas	27	25%
Campamentos	19	18%
Actividades educativas	27	25%
Actividades religiosas	11	10%
Actividades deportivas	17	16%
Otras	6	6%
Totales	107	100%

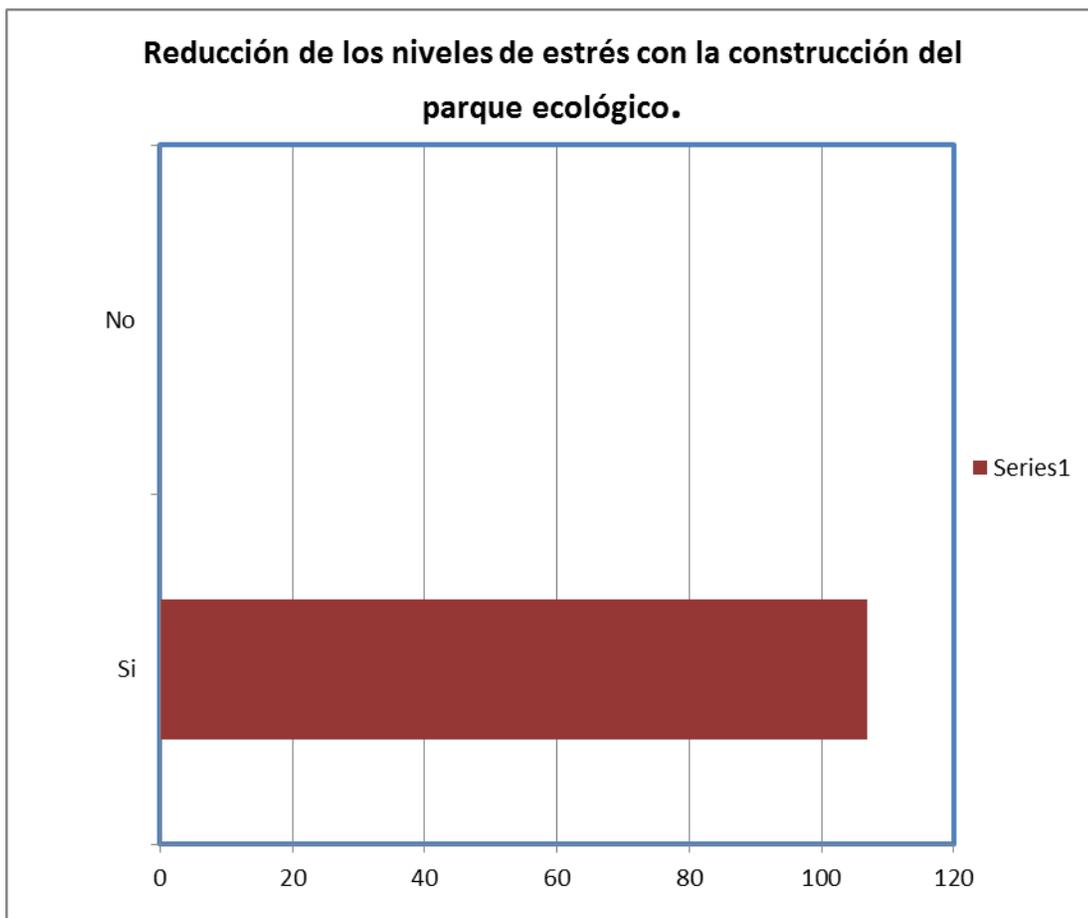


COMENTARIO: Se puede apreciar en el gráfico que las actividades como las caminatas y las actividades educativas prevalecen más en la población del municipio.

11) ¿Considera que visitar el parque ecológico que estará en el Cerro El Carmen ayudará a reducir el estrés?

OBJETIVO: Investigar si la construcción del parque ecológico reducirá los niveles de estrés de las personas que lo visiten.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	107	100%
No	0	0%
Totales	107	100%

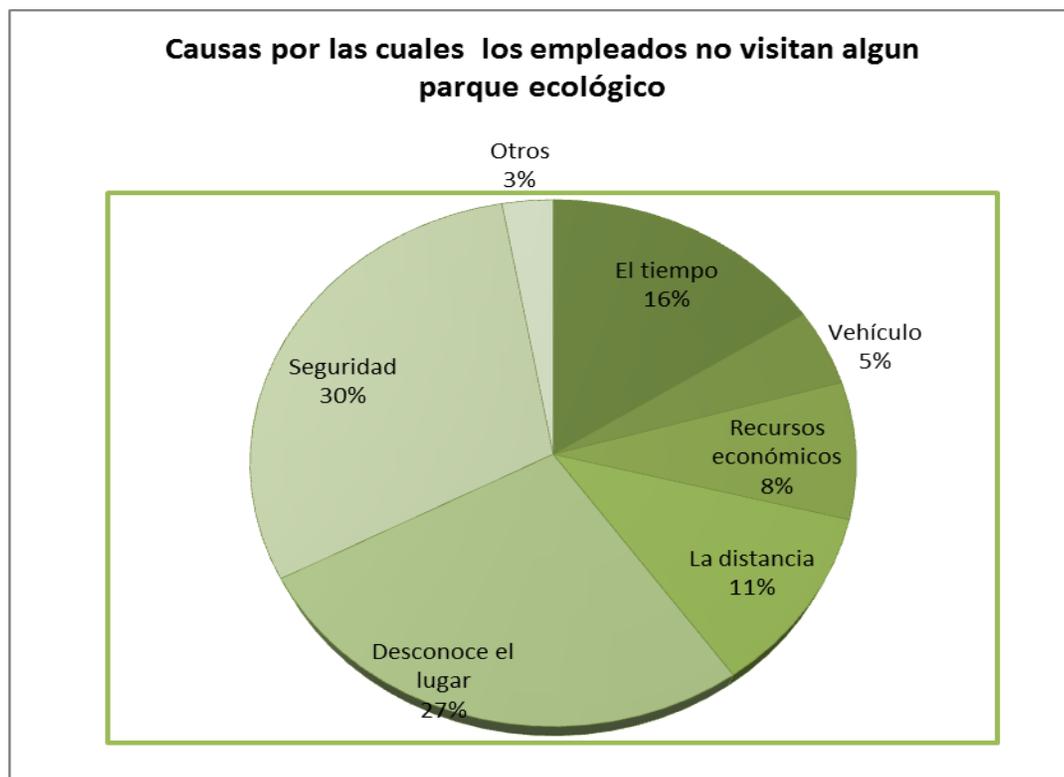


COMENTARIO: Se observa en la gráfica que de manera unánime la población opinó que sí reduciría los niveles de estrés de las personas que lo visiten.

12) A su juicio ¿Cuáles podrían ser las causas que tienen las personas para no visitar un parque ecológico?

OBJETIVO: Conocer las razones por las cuales los empleados de la comuna de Ayutuxtepeque no visitarían un parque ecológico.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
El tiempo	17	16%
Vehículo	5	5%
Recursos económicos	9	8%
La distancia	12	11%
Desconoce el lugar	29	27%
Seguridad	32	30%
Otros	3	3%
Totales	107	100%

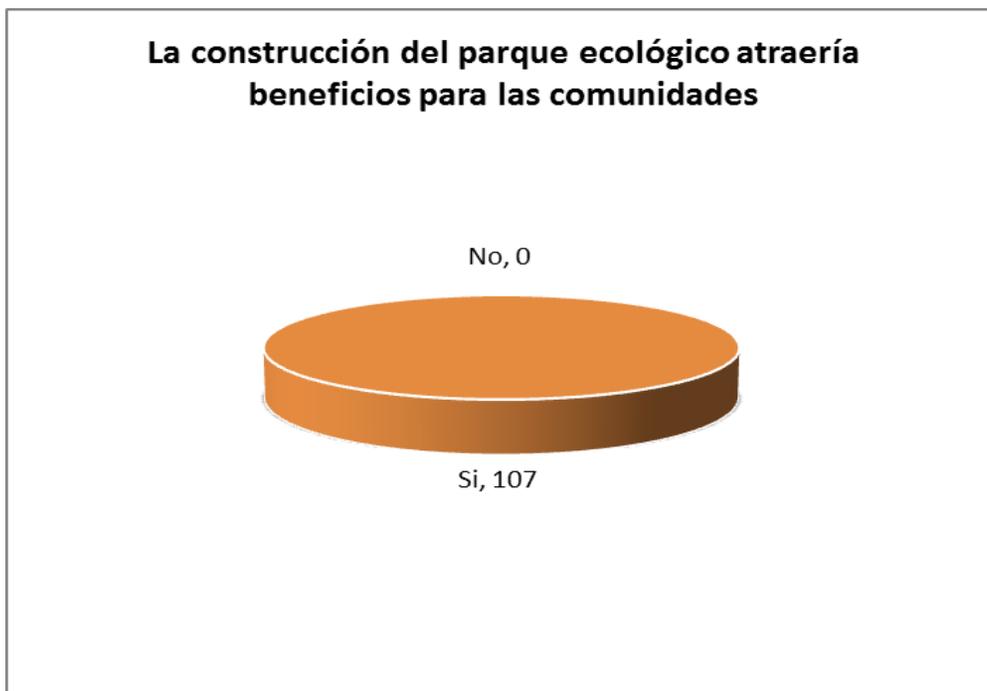


COMENTARIO: Como se puede apreciar en la gráfica la falta de seguridad es un aspecto importante que consideran los empleados para no visitar un parque ecológico.

13) Estaría de acuerdo en la construcción del parque ecológico impulsado por la Alcaldía para el beneficio de la comunidad.

OBJETIVO: Conocer si los empleados consideran que la construcción del parque ecológico beneficiaría a las comunidades.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	107	100%
No	0	0%
Totales	107	100%

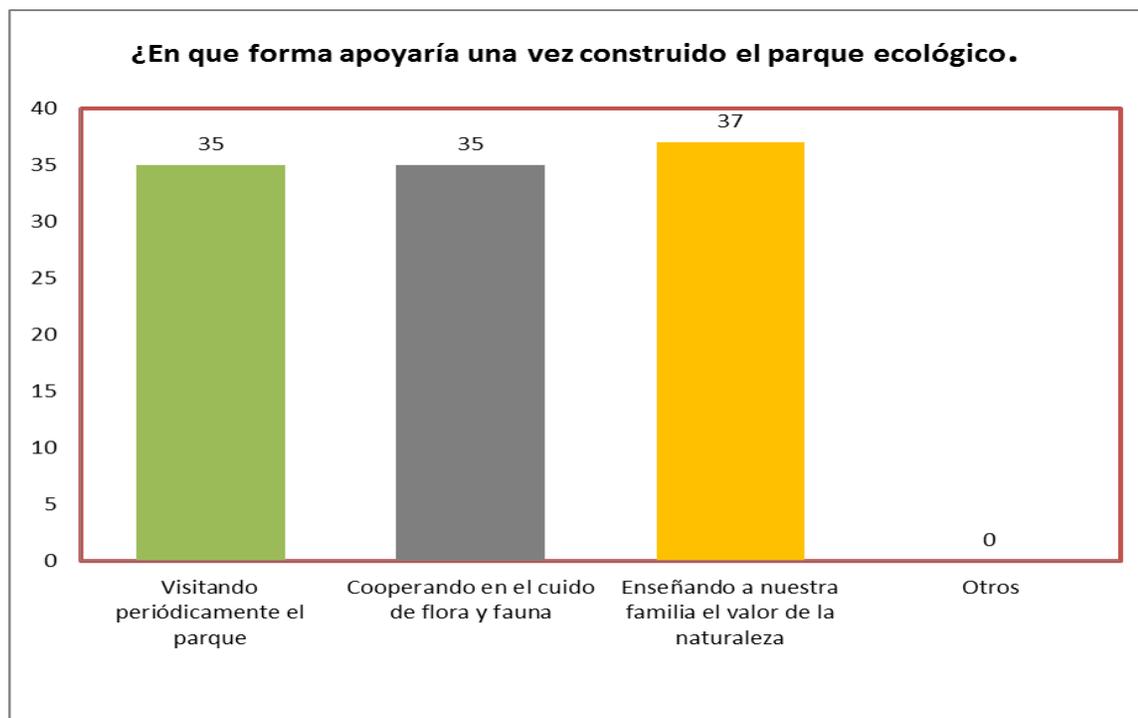


COMENTARIO: Todos los empleados se muestran a favor de que se lleve a cabo la construcción del parque ecológico en el Cerro El Carmen.

14) ¿En qué forma apoyaría si el proyecto antes mencionado se realizara?

OBJETIVO: Averiguar en qué forma los empleados de la alcaldía municipal apoyarían el proyecto, una vez construido el parque.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Visitando periódicamente el parque	35	33%
Cooperando en el cuidado de flora y fauna	35	33%
Enseñando a nuestra familia el valor de la naturaleza	37	34%
Otros	0	0%
Totales	107	100%

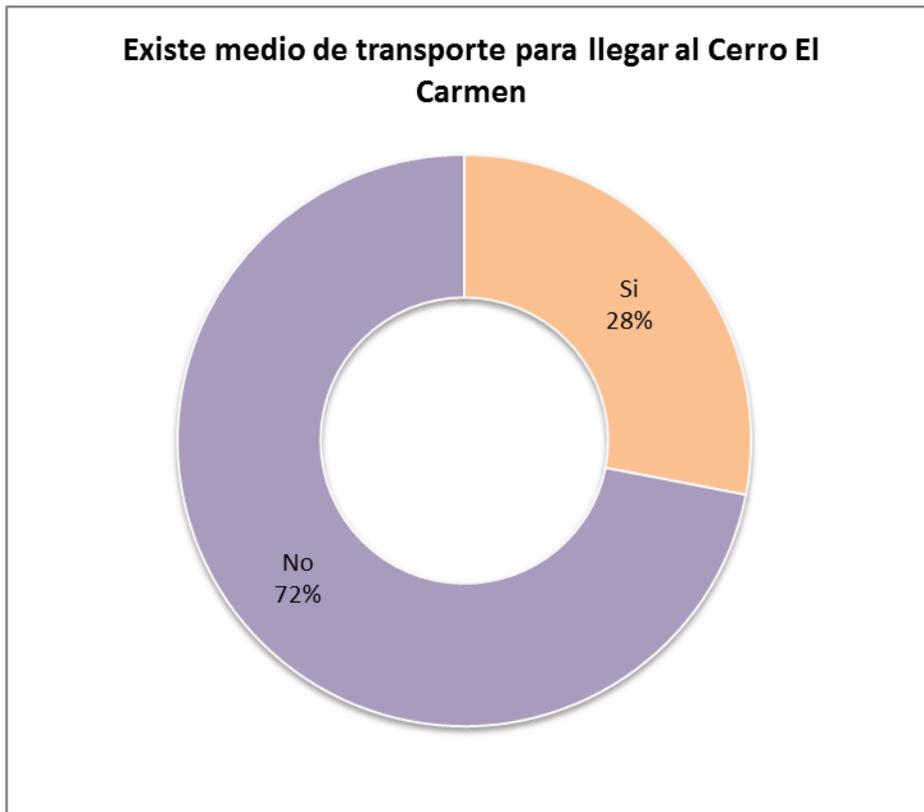


COMENTARIO: Según la información obtenida con los empleados encuestados, la mayoría de ellos consideran a bien apoyar la fomentación del valor y cuidado por la naturaleza.

15) ¿Conoce Ud. si existe acceso de transporte para llegar al cerro El Carmen?

OBJETIVO: Averiguar si los empleados conocen algún medio de transporte para llegar al Cerro El Carmen.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	30	28%
No	77	72%
Totales	107	100%

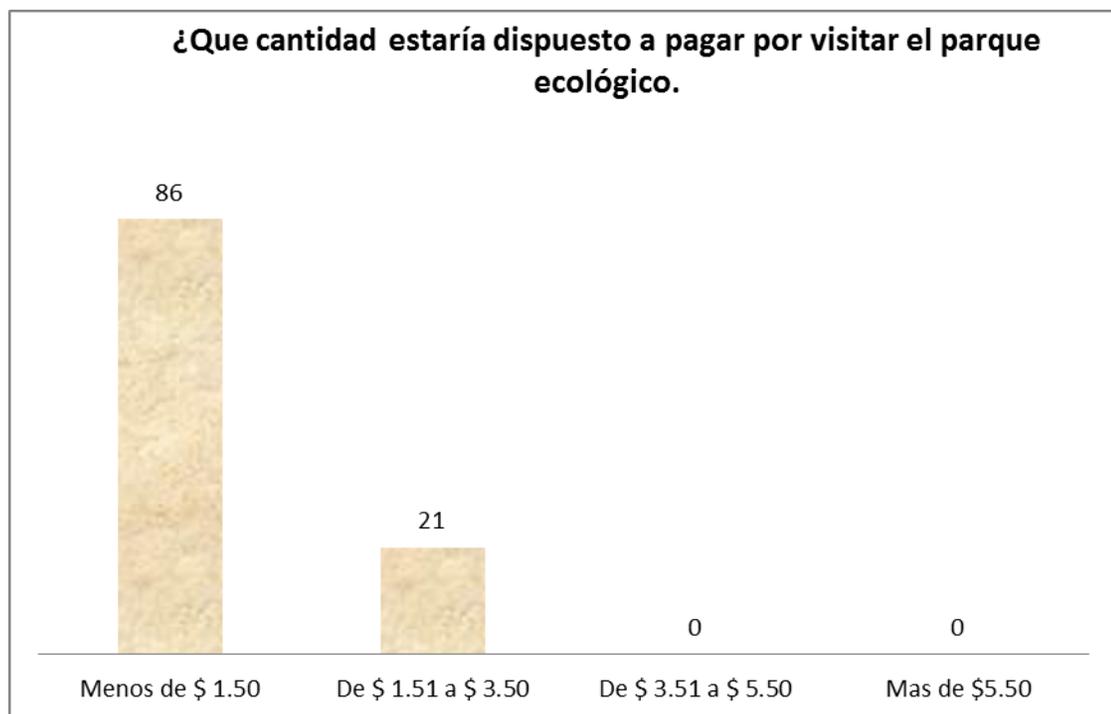


COMENTARIO: La mayoría de los empleados de la comuna dijo desconocer medios de transporte para llegar al cerro El Carmen.

16) Dentro de los siguientes rangos de tarifa ¿Qué cantidad estaría dispuesto a pagar por visitar el parque ecológico ubicado en el cerro El Carmen?

OBJETIVO: Conocer qué tarifa estarían dispuestos a pagar los empleados de la alcaldía de Ayutuxtepeque.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Menos de \$ 1.50	86	80%
De \$ 1.51 a \$ 3.50	21	20%
De \$ 3.51 a \$ 5.50	0	0%
Más de \$5.50	0	0%
Totales	107	100%



COMENTARIO: Del total de la población encuestada, la mayoría considera que cancelar menos de \$1.50 sería la tarifa más adecuada para poder visitar el parque ecológico.

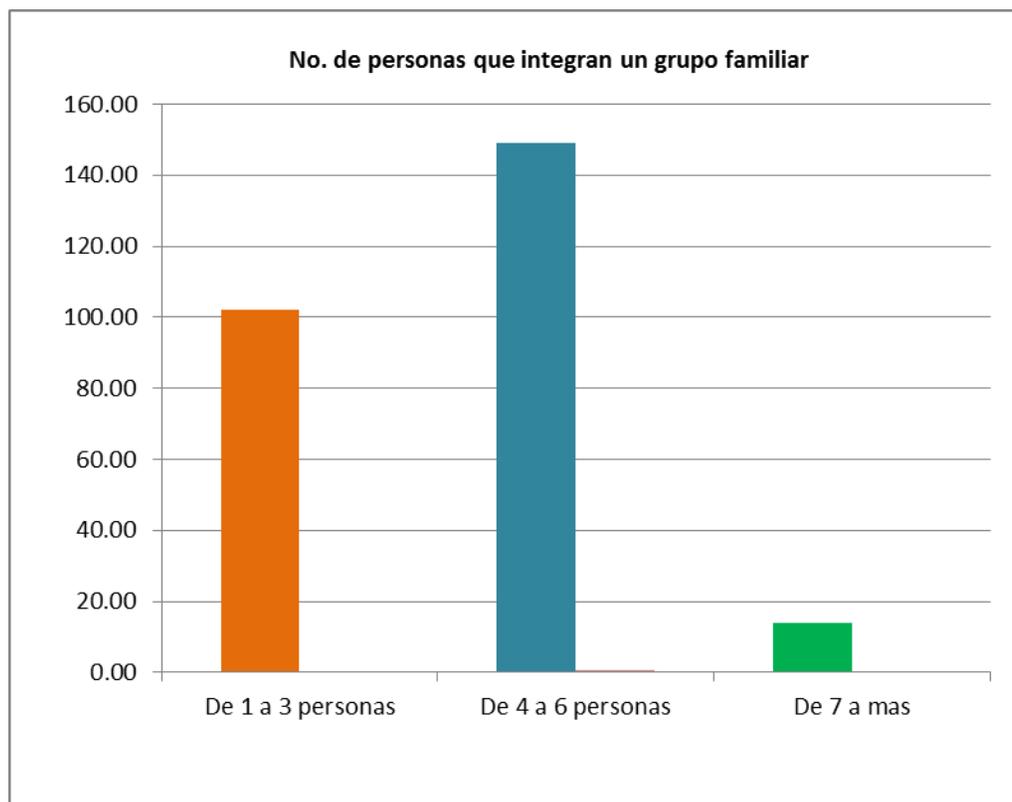
ANEXO No. 6:

**TABULACIÓN DE DATOS
DE CUESTIONARIO
DIRIGIDO A
HABITANTES DEL
MUNICIPIO DE
AYUTUXTEPEQUE**

1) ¿Cuántas familias integran su grupo familiar?

Objetivo: cuantificar el número de familias que viven en cada hogar del municipio de Ayutuxtepeque.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
De 1 a 3 personas	102.00	38%
De 4 a 6 personas	149	56%
De 7 a más	14	5%
Totales	265	100%

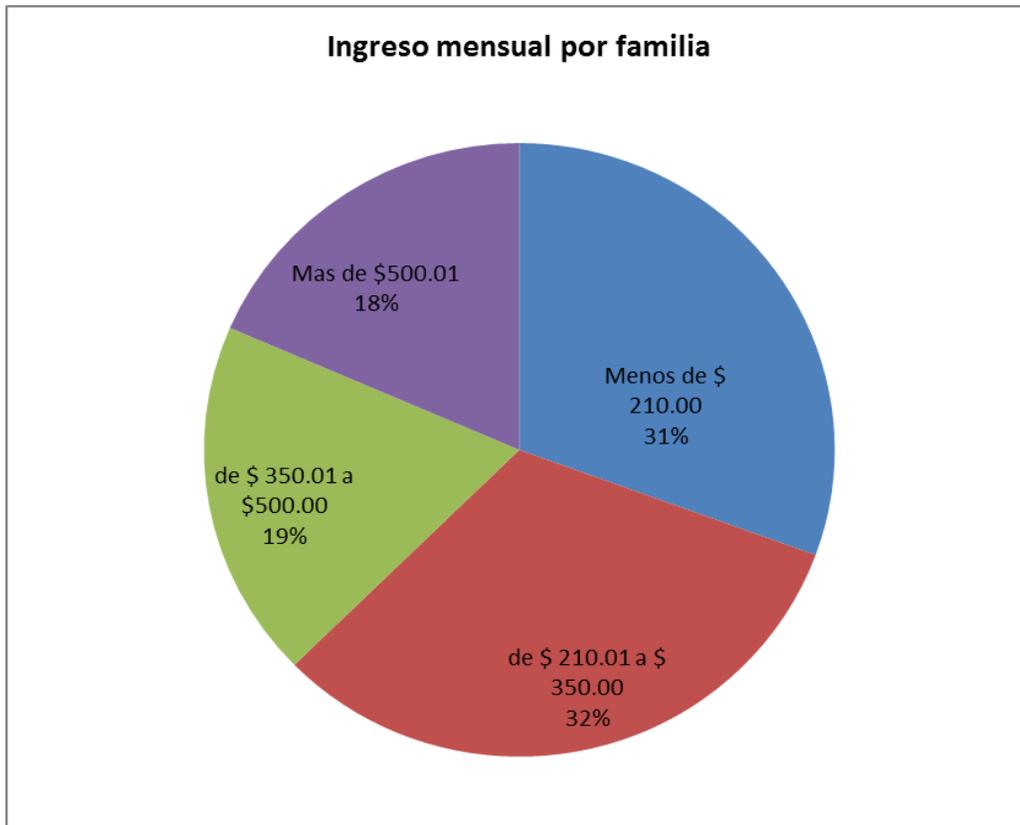


COMENTARIO: La mayoría de familias que residen dentro del municipio de Ayutuxtepeque está conformada de 4 a 6 personas.

2) ¿A cuánto asciende su ingreso promedio mensual?

Objetivo: Conocer el ingreso promedio mensual que perciben las familias que residen en el municipio de Ayutuxtepeque.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Menos de \$ 210.00	81	31%
de \$ 210.01 a \$ 350.00	85	32%
de \$ 350.01 a \$500.00	50	19%
Más de \$500.01	49	18%
Totales	265	100%

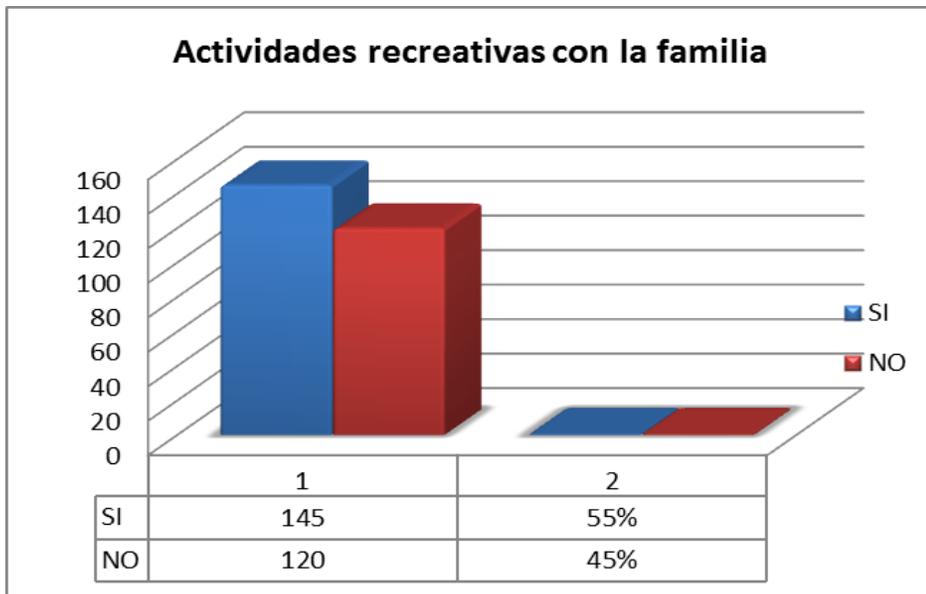


COMENTARIO: No todas las familias que residen en el municipio de Ayutuxtepeque obtienen ingresos favorables, sin embargo esto no les limita poder satisfacer sus necesidades básicas.

3) ¿Practica Ud. con su familia algún tipo de actividades recreativas?

Objetivo: Conocer si en cada hogar se practica algún tipo de actividad recreativa.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	145	55%
NO	120	45%
Totales	265	100%

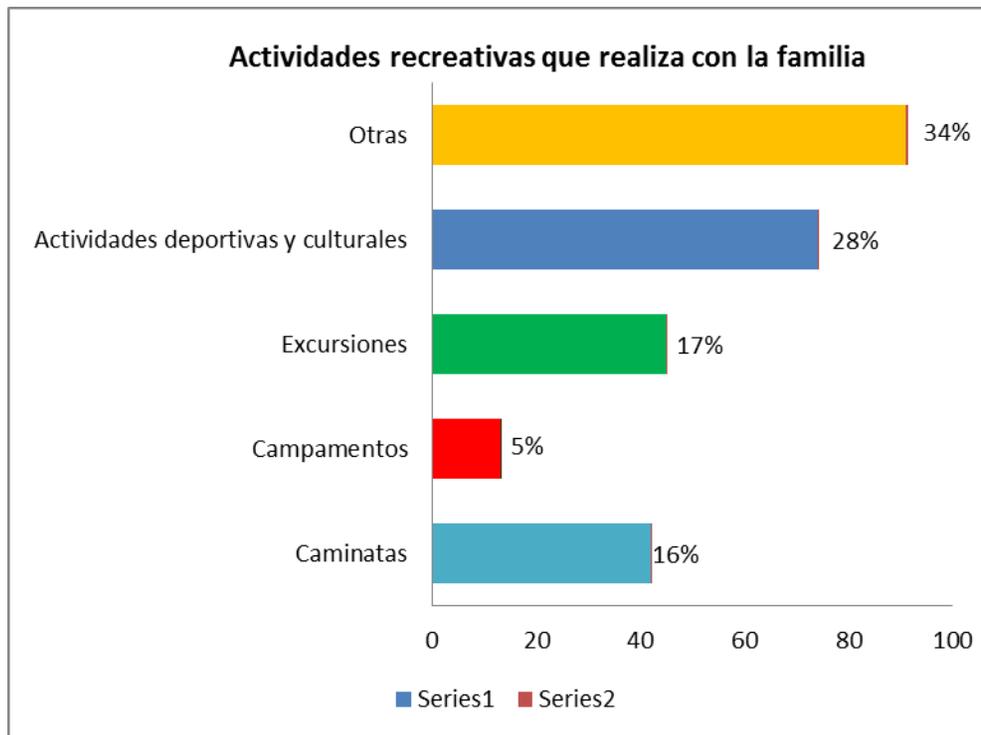


COMENTARIO: En base a los resultados obtenidos, la mayoría de familias realizan actividades recreativas.

4) ¿Qué tipo de actividades recreativas realiza con su familia?

Objetivo: Indagar cuáles son las actividades recreativas que más realiza con la familia.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Caminatas	42	16%
Campamentos	13	5%
Excursiones	45	17%
Actividades deportivas y culturales	74	28%
Otras	91	34%
Totales	265	100%

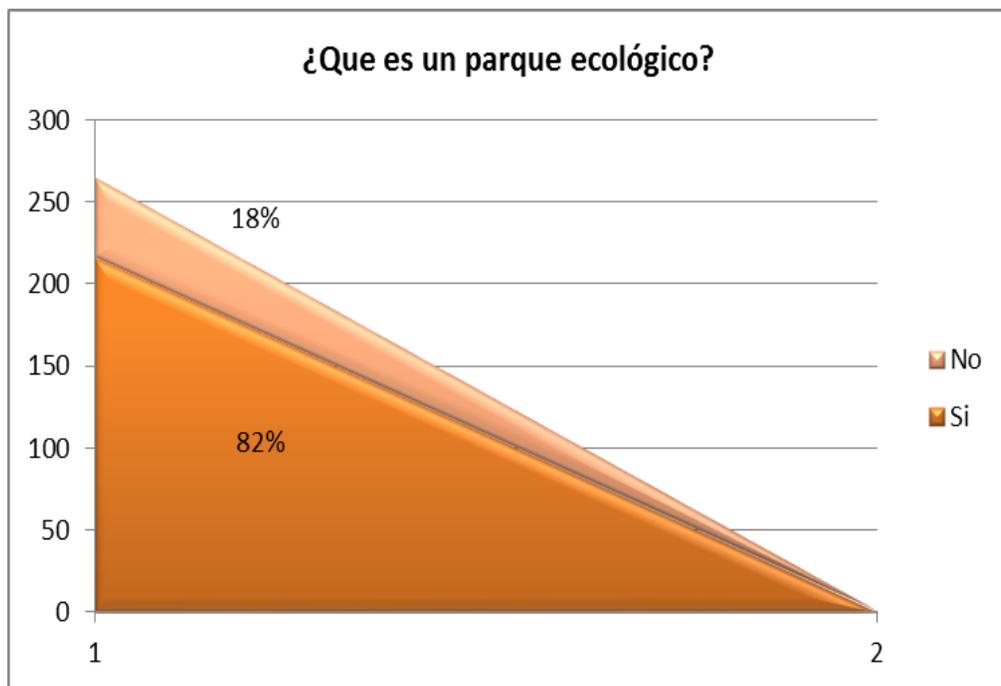


COMENTARIO: Debido a la variabilidad de actividades recreativas que existen algunas personas del municipio opinan que deberían incluirse y promoverse otras actividades como el tiro de arco, el boying y cabalgatas entre otras. Sin embargo hay que considerar el espacio físico e infraestructura adecuada.

5) ¿Tiene Ud. conocimiento de lo que es un parque ecológico?

Objetivo: Investigar si la población conoce qué es un parque ecológico.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	216	82%
No	49	18%
Totales	265	100%

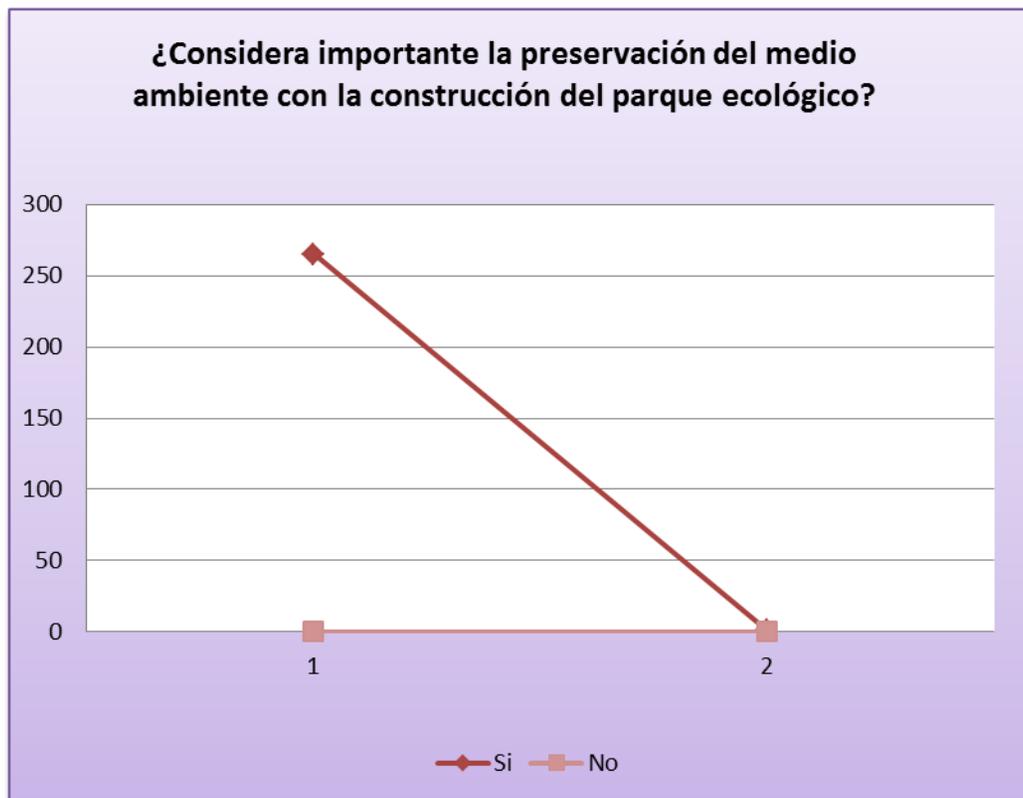


COMENTARIO: La mayoría de la población del municipio de Ayutuxtepeque está enterada de lo que es un parque ecológico, pero aún hace falta por hacer esfuerzos en educar, proteger y contribuir al cuidado del medio ambiente.

6) ¿Considera importante la preservación del medio ambiente en el parque ecológico?

Objetivo: Conocer cuál es el punto de vista de los habitantes para la conservación del medio ambiente.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	265	100%
No	0	0%
Totales	265	100%

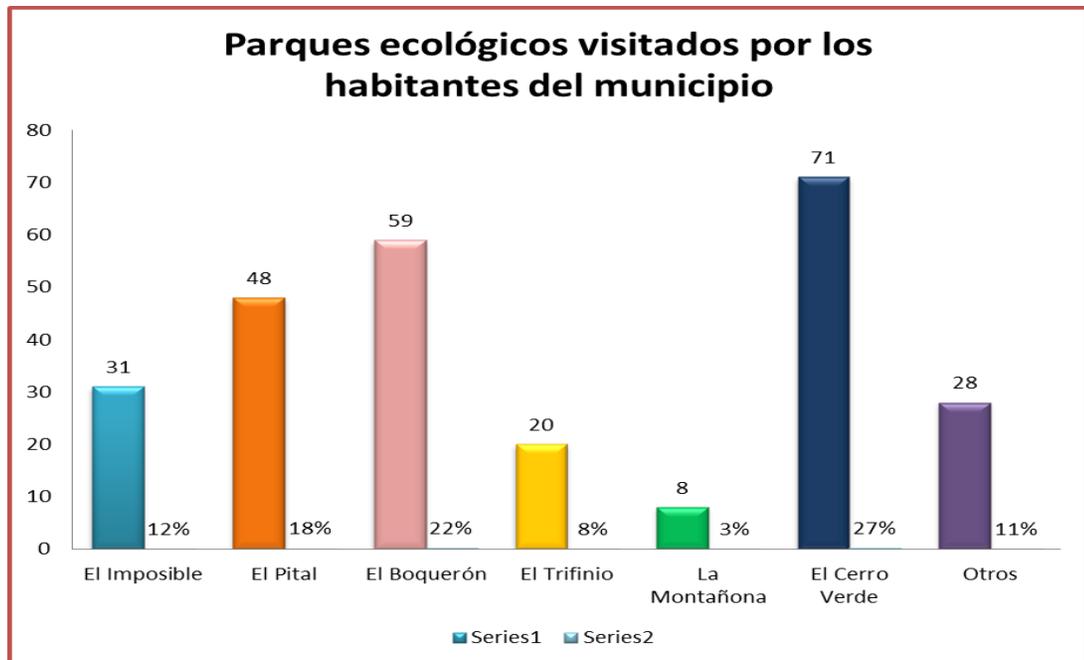


COMENTARIO: Nótese que la construcción de un parque ecológico dentro de una zona urbana ayudará a fomentar la recreación, convivencia familiar y el atractivo del lugar, motivando a las personas al cuidado de los recursos naturales.

7) ¿De los parques ecológicos que se detallan a continuación, señale cuales ha visitado?

OBJETIVO: Investigar cuáles de los parques ecológicos han sido más frecuentados por las familias que residen dentro del municipio.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
El Imposible	31	12%
El Pital	48	18%
El Boquerón	59	22%
El Trifinio	20	8%
La Montañona	8	3%
El Cerro Verde	71	27%
Otros	28	11%
Totales	265	100%

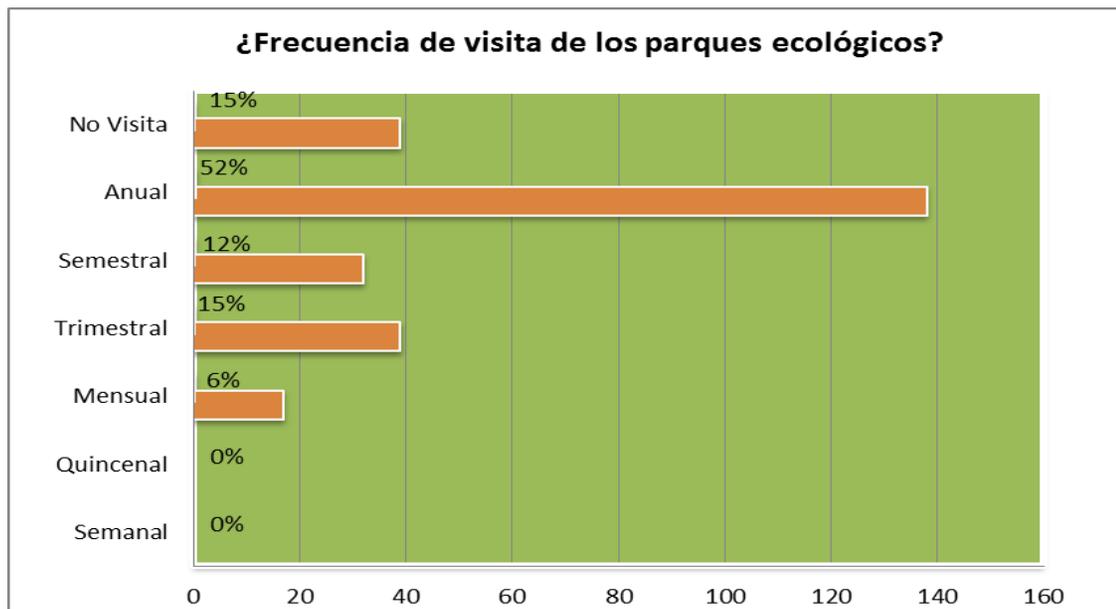


COMENTARIO: Se puede apreciar en el gráfico que la mayoría de la población del municipio de Ayutuxtepeque, ha frecuentado más de un parque ecológico, sin tomar en cuenta la distancia que hay, el gasto que genera y la forma de llegar al lugar.

8) ¿Con qué frecuencia visita Ud. los parques ecológicos?

Objetivo: Conocer en qué medida las familias que residen dentro del municipio visitan periódicamente los parques ecológicos.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Semanal	0	0%
Quincenal	0	0%
Mensual	17	6%
Trimestral	39	15%
Semestral	32	12%
Anual	138	52%
No Visita	39	15%
Totales	265	100%

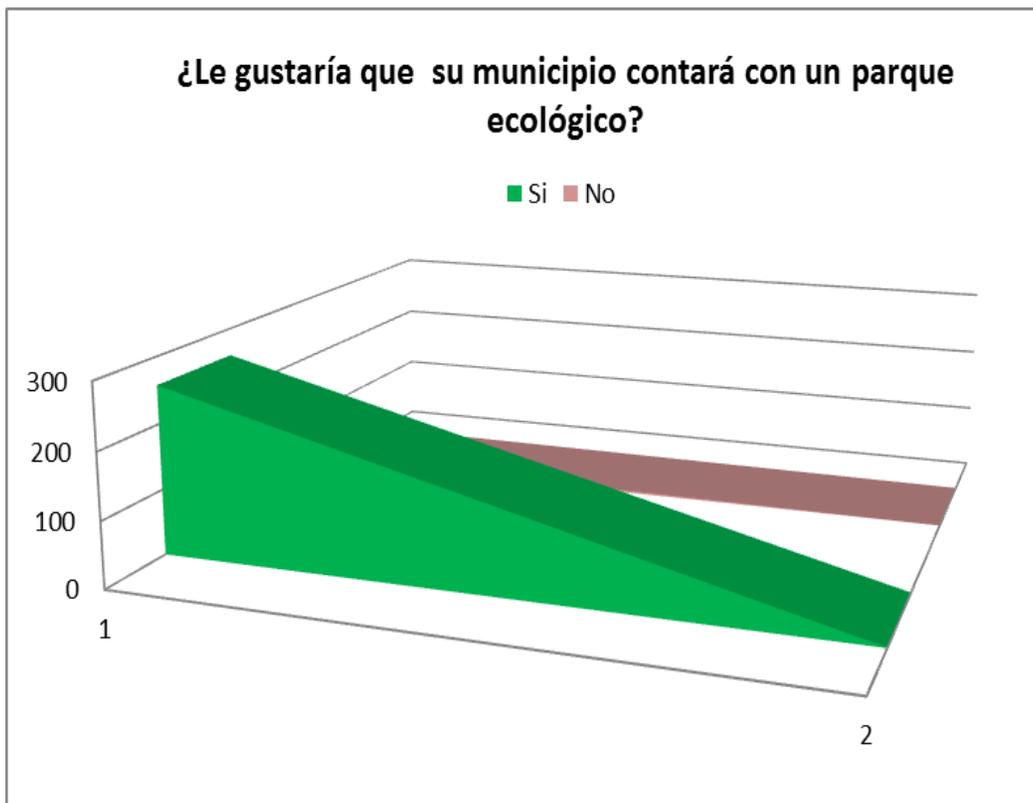


COMENTARIO: Frecuentar los parques ecológicos implican el costo de realizar el viaje y las características demográficas de cada sector, ya que estas dos variables son las que definen las efectivas visitas al parque, como se aprecia en el grafico que la mayoría de hogares del municipio frecuenta algún parque ecológico cada año.

9) ¿Le gustaría que su municipio contara con un parque ecológico?

Objetivo: Investigar si la población estaría de acuerdo que el municipio contara con un parque ecológico.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	258	97%
No	7	3%
Totales	265	100%

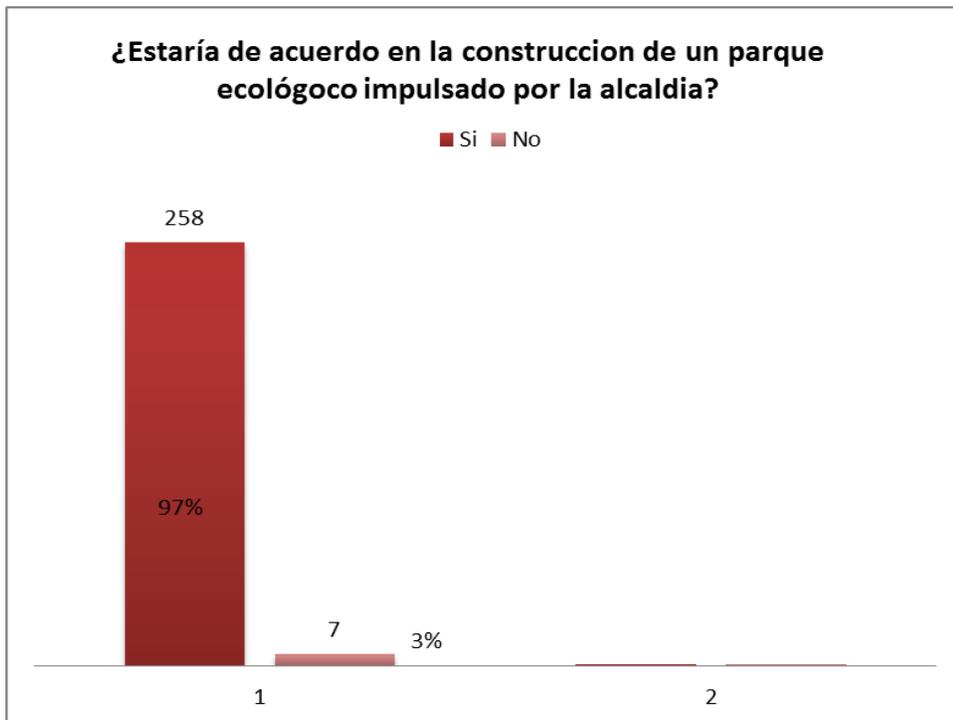


COMENTARIO: La mayoría de la población opinó que sí le gustaría que su municipio cuente con un parque ecológico.

10) ¿Estaría de acuerdo en la construcción de un parque ecológico impulsado por la Alcaldía Municipal de Ayutuxtepeque para beneficio de la comunidad?

OBJETIVO: Indagar si los habitantes consideran de beneficio para la comunidad la construcción del parque.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	258	97%
No	7	3%
Total	265	100%

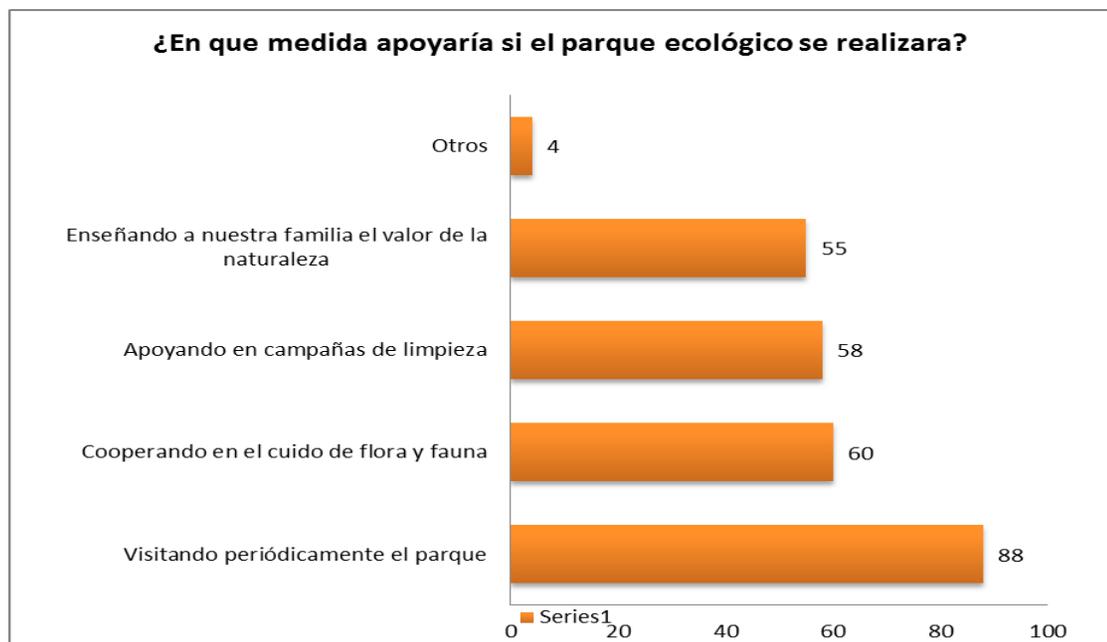


COMENTARIO: La mayoría de la población del municipio está de acuerdo de contar con un parque ecológico, siempre y cuando se evite la deforestación y contaminación del lugar.

11) ¿En qué forma apoyaría si el proyecto antes mencionado se realizara?

OBJETIVO: Conocer en qué medida las personas que residen dentro del municipio apoyarían con la construcción del parque ecológico si el proyecto es puesto en marcha.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Visitando periódicamente el parque	88	33%
Cooperando en el cuidado de flora y fauna	60	23%
Apoyando en campañas de limpieza	58	22%
Enseñando a nuestra familia el valor de la naturaleza	55	21%
Otros	4	2%
Totales	265	100%

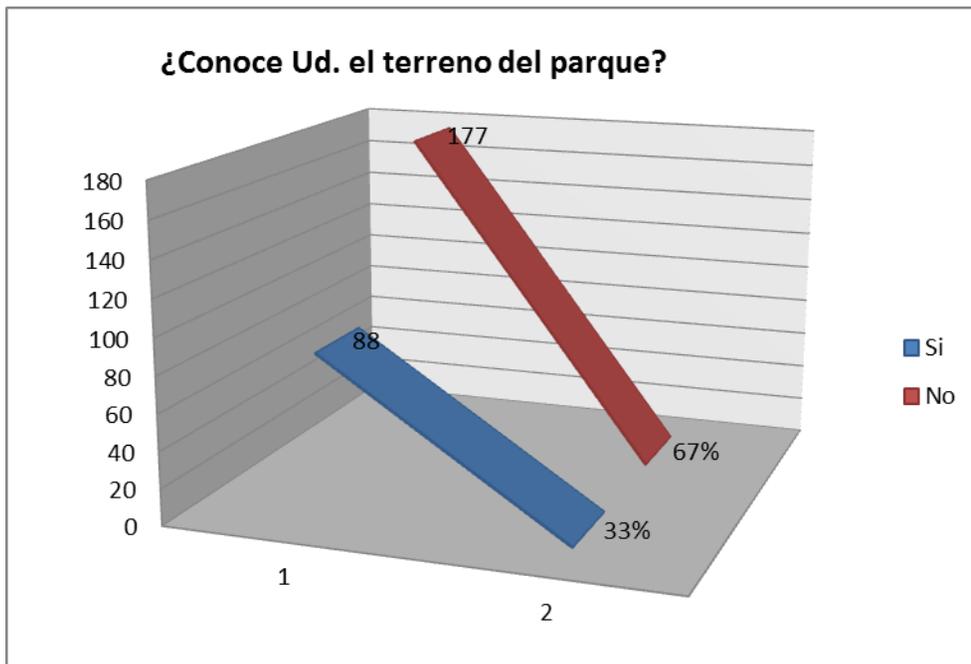


COMENTARIO: Como una ventaja para el municipio la mayoría de personas visitarían el lugar periódicamente.

12) ¿Conoce el terreno donde se proyecta construir el parque ecológico?

OBJETIVO: Investigar si los habitantes del municipio conocen el terreno donde se pretende construir el parque ecológico.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	88	33%
No	177	67%
Totales	265	100%

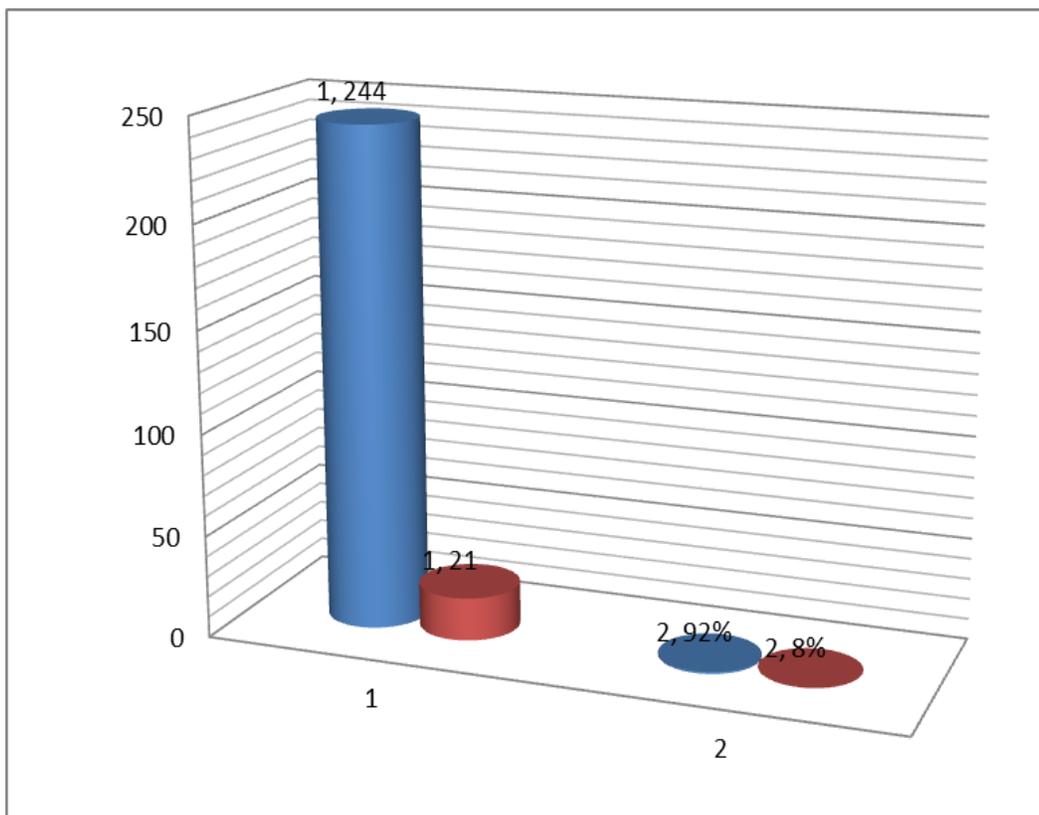


COMENTARIO: La mayoría de la población que reside en el municipio de Ayutuxtepeque, desconocen el lugar donde está ubicado el terreno para la construcción del parque ecológico.

13) ¿Considera que visitar el parque ecológico a construir contribuirá a reducir el estrés?

OBJETIVO: Conocer cuál es la opinión de los habitantes si al construir el parque ecológico les ayudaría a reducir el estrés.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	244	92%
No	21	8%
Total	265	100%

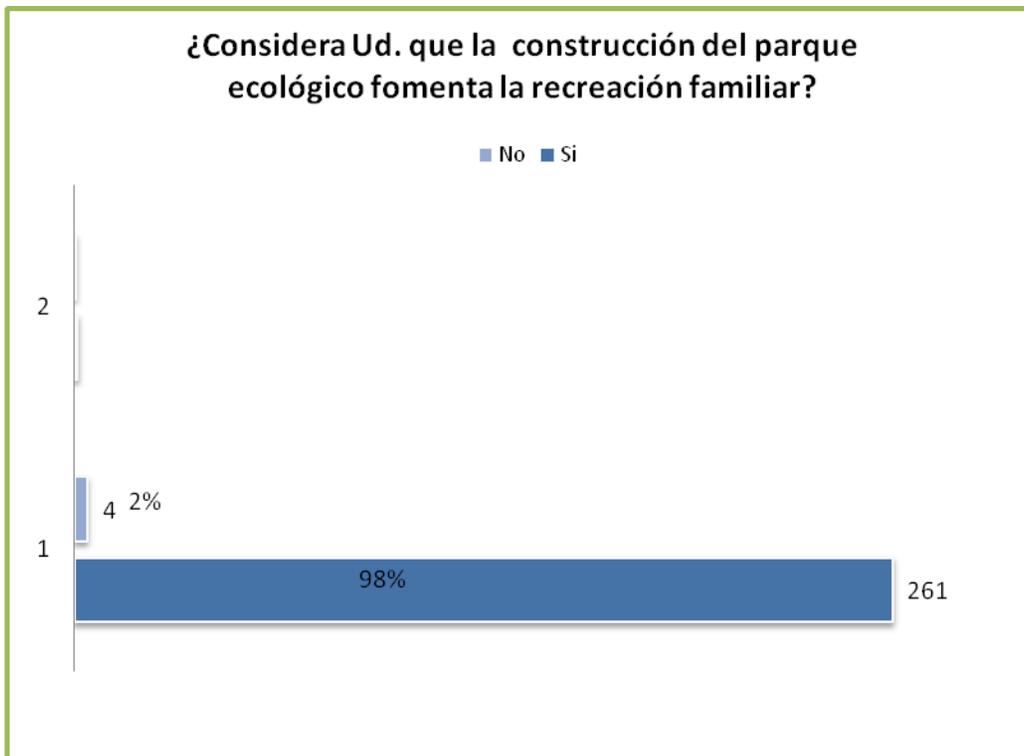


COMENTARIO: La mayoría de la población opinó que sí reduciría los niveles de estrés en las personas.

14) ¿Considera Ud. que el parque ecológico a construir por la Alcaldía Municipal de Ayutuxtepeque constituye una alternativa para la recreación familiar?

OBJETIVO: Conocer cuál es la opinión de los habitantes si la construcción del parque ecológico constituye una medida de recreación familiar.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	261	98%
No	4	2%
Total	265	100%

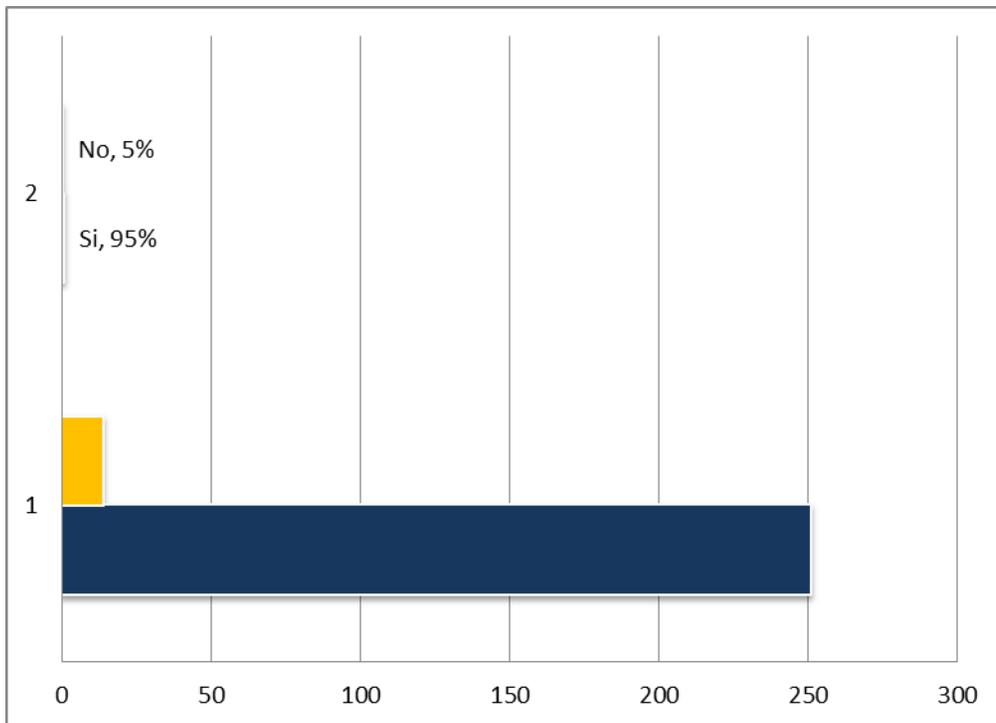


COMENTARIO: En este ámbito la recreación familiar está vinculada al interés de jugar, de realizar un deporte, divertirse o pasar un momento en familia; por lo que la mayoría de los residentes del municipio considera un beneficio social para todos.

15) ¿Considera que la construcción del parque ecológico contribuirá a incrementar la afluencia de personas en el municipio?

OBJETIVO: Determinar si con la construcción del parque ecológico influirá a incrementar el número de personas al municipio.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	251	95%
No	14	5%
Total	265	100%

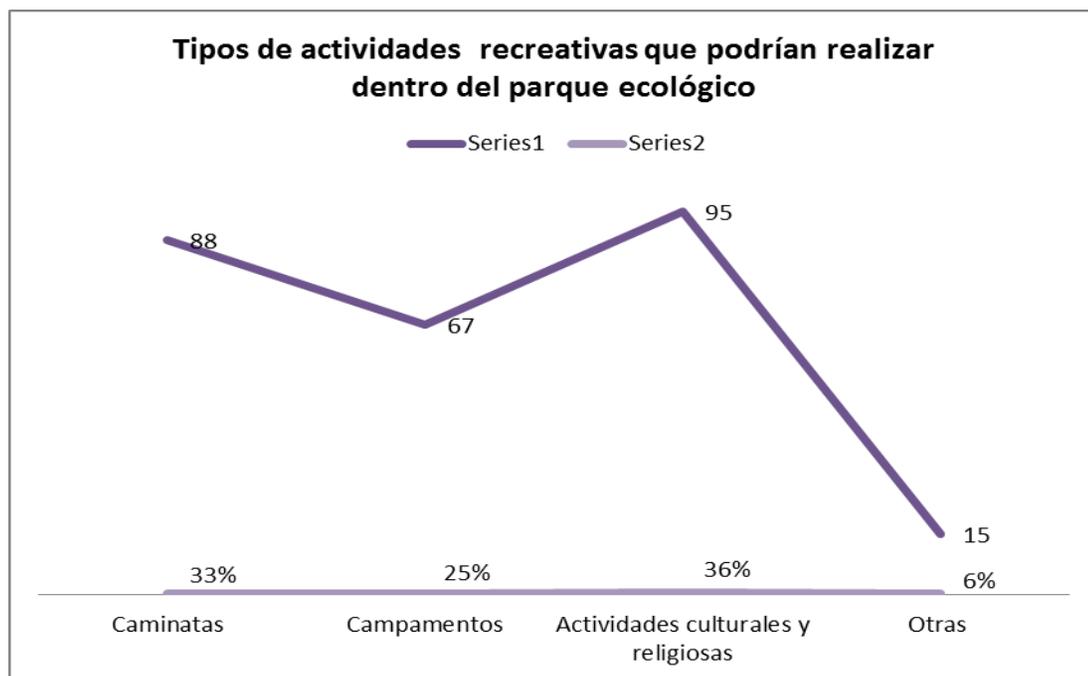


COMENTARIO: La mayoría opinó que el municipio se verá influenciado por personas ajenas llámense turistas o visitantes que quieran aprovechar el contacto con la naturaleza. El resto opinó lo contrario, que se necesitarían esfuerzos para implantar medidas de seguridad para las personas.

16) A su juicio ¿Qué tipo de actividades recreativas podrían realizar dentro del parque ecológico a construir?

OBJETIVO: Conocer cuáles son los tipos de actividades que realizarían las personas dentro del parque ecológico a construir.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Caminatas	88	33%
Campamentos	67	25%
Actividades culturales y religiosas	95	36%
Otras	15	6%
Totales	265	100%

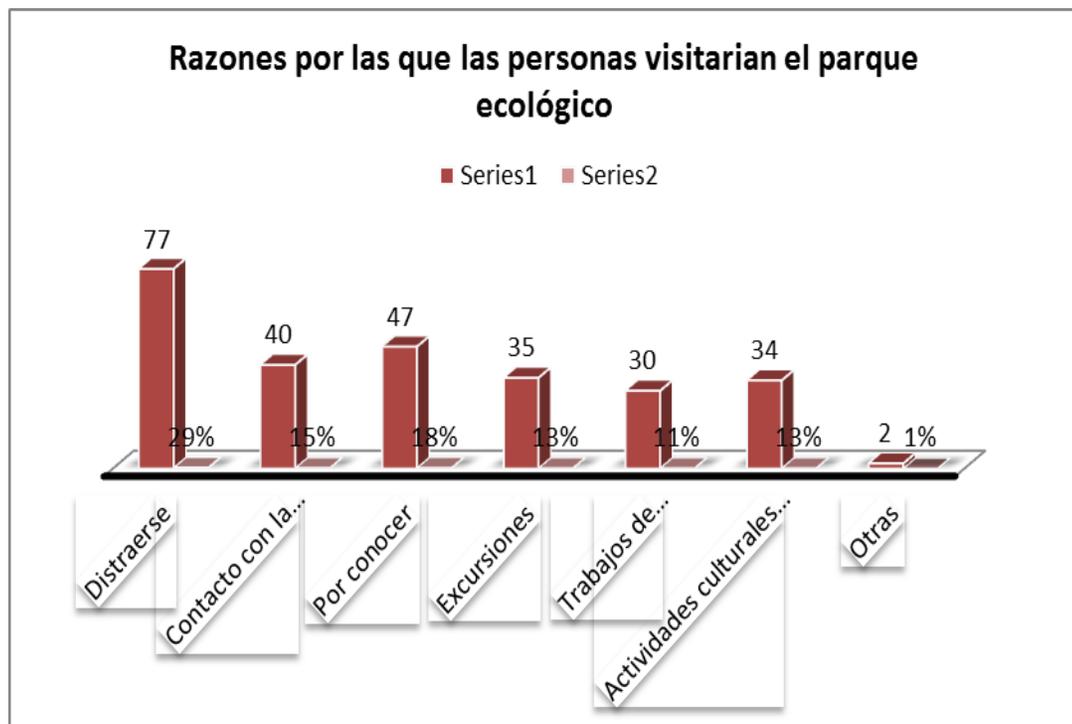


COMENTARIO: Como una medida saludable, las personas encuestadas optan por realizar caminatas dentro del parque; sin embargo es importante mencionar que para fomentar la participación de los ciudadanos del municipio es necesario llevar a cabo actividades culturales y deportivas que promuevan el interés de las personas tal como se puede apreciar en la gráfica anterior.

17) ¿Cuáles pueden ser las razones para que las personas visiten el parque ecológico a construir?

OBJETIVO: Determinar cuáles podrían ser las razones para que las personas visiten el parque ecológico.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Distraerse	77	29%
Contacto con la naturaleza	40	15%
Por conocer	47	18%
Excursiones	35	13%
Trabajos de investigación	30	11%
Actividades culturales y deportivas	34	13%
Otras	2	1%
Totales	265	100%

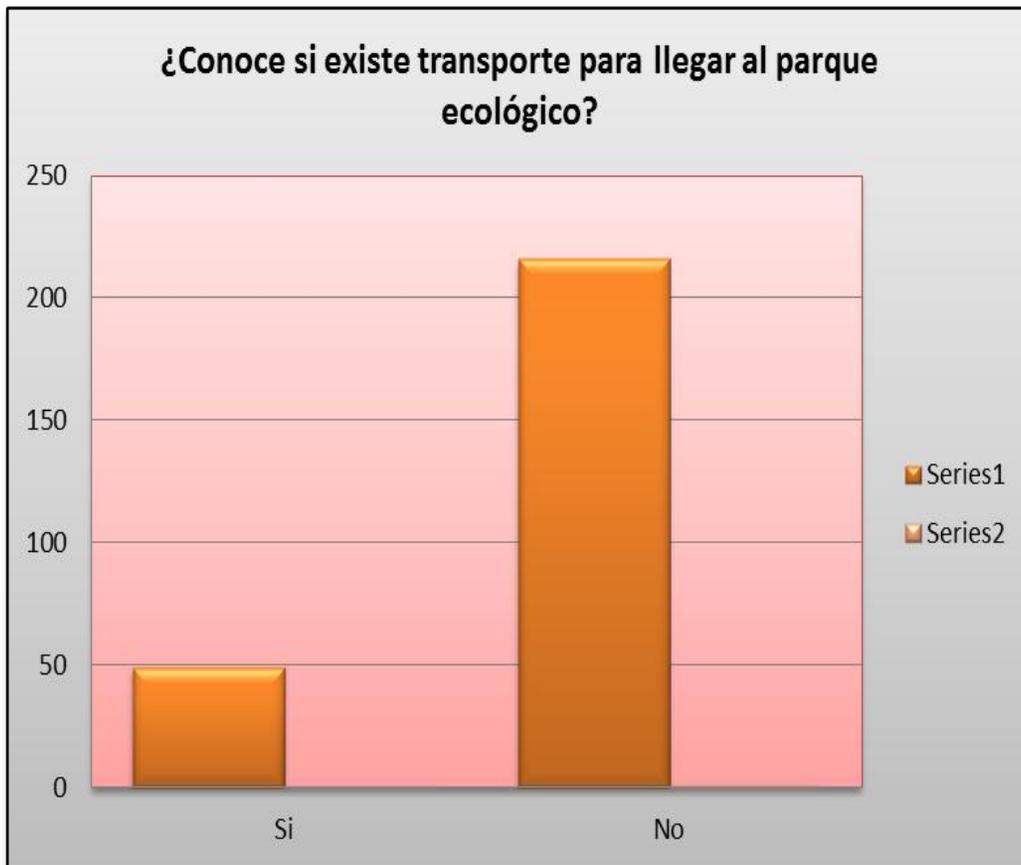


COMENTARIO: Se puede apreciar que la mayor parte de las personas opinan que las razones por las que visitarían el parque ecológico son para distraerse y para conocer el lugar.

18) ¿Conoce si existe acceso de transporte para llegar al Cerro El Carmen?

OBJETIVO: Conocer si los habitantes del municipio tienen acceso de transporte para movilizarse al cerro El Carmen.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	49	18%
No	216	82%
Total	265	100%

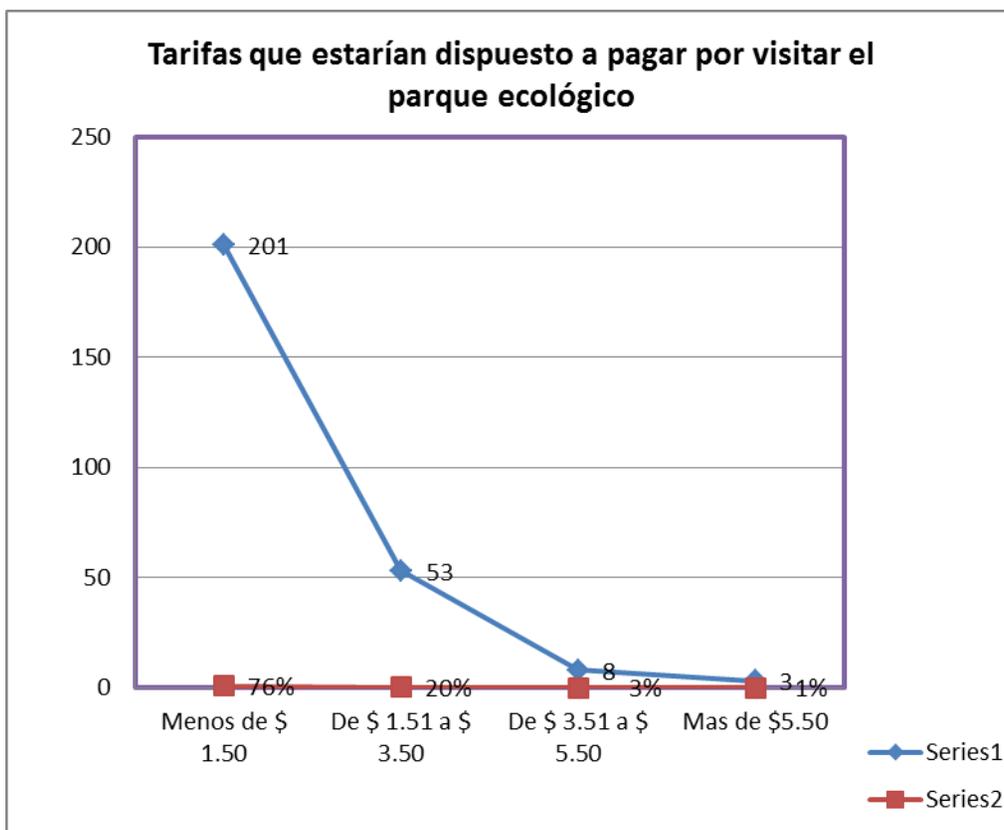


COMENTARIO: La mayoría de personas afirman que no existe ningún medio de transporte para llegar al cerro El Carmen.

19) Dentro de los siguientes rangos de tarifas ¿Qué cantidad estaría dispuesto a pagar por visitar el parque ecológico ubicado en el Cerro El Carmen?

OBJETIVO: Determinar qué tarifa estarían de acuerdo en pagar para entrar al parque ecológico ubicado en el cerro El Carmen.

Opción	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Menos de \$ 1.50	201	76%
De \$ 1.51 a \$ 3.50	53	20%
De \$ 3.51 a \$ 5.50	8	3%
Más de \$5.50	3	1%
Totales	265.00	100%



COMENTARIO: La mayoría de la población considera que la tarifa más viable que se puede cobrar para visitar el parque ecológico está en el rango de menos de \$1.50, tal como se puede observar en el gráfico.

ANEXOS

CAPÍTULO

III

ANEXOS

ANEXO No. 1:

FORMULARIOS PARA INSCRIBIR EMPRESAS AL
REGISTRO NACIONAL DE TURISMO.

ANEXO No. 2:

TARIFAS DIFERENCIADAS DE CONSUMO DE AGUA
POTABLE.

ANEXO No. 3:

TARIFAS PROMEDIO DE CONSUMO DE ENERGÍA
ELÉCTRICA.

ANEXO No. 4:

EVALUACIÓN ECONÓMICA

ANEXO No. 5:

TASAS DE INTERÉS MENSUAL PORCENTUAL

ANEXO 1. FORMULARIOS PARA INSCRIBIR EMPRESAS DE TURISMO AL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO

COSTO POR INSCRIBIRSE:

La inscripción de la Empresa Turística en el Registro Nacional de Turismo se hará previo pago de los derechos de registro correspondientes así:

- a) Inscripción de Empresas Turísticas, de acuerdo a sus activos totales:

Hasta \$ 12,000.00	\$ 15.00
De \$ 12,001.00 a \$ 25,000.00	\$ 25.00
De \$ 25,001.00 a \$ 50,000.00	\$ 50.00
De \$ 50,001.00 a \$ 200,000.00.	\$ 100.00
De \$ 200,001.00 en adelante.....	\$ 200.00

- b) Inscripción del Titular \$ 25.00

Los derechos antes mencionados se deben pagar en la Tesorería Institucional de CORSATUR, en efectivo o por medio de cheque certificado.

LAS VENTAJAS DE ESTAR INSCRITO EN EL RNT

- PROMOCIONALES:

CATALOGO DE OFERTA
PAGINA WEB

- APOYO INSTITUCIONAL

- PARTICIPAR EN FERIAS
INTERNACIONALES

- CAPACITACIONES

-ACCESO A INCENTIVOS FISCALES

EL TRAMITE EL FACIL Y RÁPIDO!

REGISTRO NACIONAL DE TURISMO

Aura Silva de Flores
asilva@corsatur.gob.sv
Carolina López de Castro
cdcastro@corsatur.gob.sv

www.elsalvador.travel

Av. Manuel Enrique Araujo, Edificio Carbonel No 1
Col. Roma, San Salvador
Teléfono (503) 2243 78 35
Fax (503) 2243-7835



REQUISITOS PARA INSCRIBIRSE



RNT
Registro Nacional de Turismo

REQUISITOS Y DOCUMENTACION A PRESENTAR:

REQUISITOS GENERALES

Persona Natural:

1. Solicitud por parte del propietario o Apoderado, con firma autenticada por Notario en el caso de no presentarla el solicitante (se adjunta modelo).
2. Matrícula de Empresa y Establecimiento en el Registro de Comercio, relacionada con el servicio turístico que desea inscribir.
3. DUI y NIT del propietario o apoderado, en su caso.
4. Tarjeta de IVA de la empresa.

Persona Jurídica:

1. Solicitud por parte del Representante Legal o el Apoderado, con firma autenticada por Notario en el caso de no presentarla el solicitante (modelo adjunto).
2. Matrícula de Empresa y Establecimiento en el Registro de Comercio, relacionada con el servicio turístico que desea inscribir.
3. Escritura Pública de Constitución de la Sociedad debidamente inscrita en el Registro de Comercio
4. Credencial del Representante Legal o Poder en su caso.
5. DUI del Representante Legal o del Apoderado, en su caso.
6. Tarjeta de IVA y NIT de la Empresa
- 7.

REQUISITOS ESPECIFICOS:

Transporte Turístico terrestre:

1. Presentar declaración jurada que contenga lo siguiente:
 - Que la empresa así como el transporte sea destinado para turismo, en el caso que la actividad sea compartida con otra deberá de comprobar a través de documentación las otras actividades y presentar permisos correspondientes.
 - Rutas turísticas que realizan (las principales)
 - Tiempo de servicio.
 - Actividad profesional, no eventual

- Turismo receptivo

2. Tarjetas de Circulación vigentes.
3. Organigrama de la Empresa, firmado por propietario o Representante Legal.
4. Cartas de los operadores de turismo, hoteles o empresas turísticas a quienes les brindan sus servicios (3 mínimas), o carta de recomendación de las gremiales de turismo.
5. Presentar póliza de seguro de responsabilidad civil y daños a terceros, vigentes a la fecha.
6. Carta taller sobre el estado de los vehículos (con vigencia de un mes).

Del conductor:

- 1) Licencia de conducir vigente.
- 2) Solvencias de la Policía Nacional (con vigencia de un mes)
- 3) Constancia de multas de SERTRACEN (con vigencia de un mes)

Condiciones de los vehículos

- 1) No debe de pasar de 5 años de, antigüedad, en el momento que ingresen al servicio; ni más de diez años (Requisito establecido en el Reglamento de Transporte Terrestre)
- 2) Aire acondicionado y sonido ambiental. En los vehículos de más de ocho pasajeros, televisión, dvd o similar, asientos reclinables, si el modelo lo permite.
- 3) Sistema de luces en buen estado.
- 4) Portar extintores.
- 5) Llantas en buen estado
- 6) Botiquín de primeros auxilios.
- 7) Los vehículos debidamente identificados como turísticos con logos o nombre comerciales de la empresa, no removibles.
- 8) Número de asientos de acuerdo a la capacidad y diseño original del vehículo.

Condiciones de los conductores de los vehículos

- Debidamente identificados

Operador de Turismo:

- 1) Debe presentar declaración Jurada:
 - Rutas turísticas
 - Horario de servicios
 - Tiempo de servicio.
 - Actividad profesional, no eventual
 - Turismo receptivo
- 2) Cartas hoteles o empresas turísticas a quienes les brindan sus servicios (3 mínimas), o carta de recomendación de las gremiales de turismo.

- 3) Si la empresa tiene servicio de transporte turístico, la empresa, los vehículos y los conductores deben cumplir con los mismos requisitos para el transporte turístico
- 4) Organigrama de la Empresa, firmado por propietario o Representante Legal.
- 5) Guías certificados
- 6) Presentar póliza de seguro de responsabilidad civil y daños a terceros.

Transporte Aéreo o Acuático:

- 1) Declaración Jurada, requisitos mínimos que contiene la de transporte turístico terrestre.
- 2) Fotocopia de documentos probatorios de la titularidad de los vehículos de la empresa que presta el servicio.
- 3) Permisos necesarios para operar por las autoridades correspondientes (Aeronáutica Civil, Autoridad Marítima Portuaria, Cendepesca, etc.)
- 4) Contrato de sitio de base así como de los lugares propios para operar (hangares, muelles).

Turismo Extremo:

- 1) Presentar póliza de seguro de responsabilidad civil y daños a terceros.
- 2) Organigrama de empresa, firmado por propietario o Representante Legal.
- 3) Permisos correspondientes de funcionamiento.

Nota:

- ❖ La inscripción de la empresa y su titular, es previo pago de la recepción de la documentación, en el Registro Nacional de turismo
- ❖ La documentación se deberá de presentar en original y copia para confortarla y devolver el original.
- ❖ La solicitud junto con la documentación debe ser presentada en las oficinas del RNT, en CORSATUR
- ❖ La documentación requerida deberá ser presentada completa, de lo contrario no se recibirá.
- ❖ Toda documentación debe ser presentada en español o debidamente traducida

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA

Yo , _____, de ___-años de edad, del domicilio de _____, actuando en mi calidad de _____ de la sociedad _____, titular de la empresa _____ DECLARO BAJO JURAMENTO QUE: La empresa esta dedicada a ser _____ (operador de turismo, transporte turísticos, etc) , de una manera constante, profesional y no eventual; (si no esta operando manifestarlo cuando iniciarán operaciones); que opera las rutas siguientes _____en un horario _____ . Asimismo declaro que la empresa tiene los vehículos siguientes: (detalles de vehículo, marca, año y No de placas), que son utilizados exclusivamente para brindar el servicio turístico y que no son usados para otras actividades diferentes. Declaro que lo anterior es verdadero. Y el suscrito notario hago constar: Que expliqué al compareciente sobre lo establecido en el Artículo doscientos ochenta y cuatro. del Código Penal, en cuanto al delito de FALSEDAD IDEOLÓGICA.En fe de lo cual firmo en la ciudad de _____, a los ___días del mes de _____de dos mil nueve.

FIRMA

(DECLARACION JURADA ANTE NOTARIO SALVADOREÑO)

MODELO DE SOLICITUD:

SEÑOR JEFE DEL REGISTRO DE NACIONAL DE TURISMO:

Yo, _____, mayor de edad, _____, del domicilio de _____, con Documento Único de Identidad, _____ en mi concepto de _____. (calidad con la que actúa) de _____, propietario de la empresa _____, con nombre Comercial _____, con todo respeto le solicito:

Se inscriba en el Registro Nacional de Turismo la empresa _____ y su titular _____ para dar el servicio de _____ la cual se dedica a (hacer una breve descripción del tipo de servicio que presta, dato obligatorio): _____ y se encuentra en funcionamiento desde _____ (ó no está funcionando) (o estará) y se me extienda el certificado correspondiente a la inscripción.

Declaro bajo juramento que toda la información contenida en esta solicitud, así como la documentación anexada, son verdaderos y autorizo a la Corporación Salvadoreña de Turismo, para indagar sobre la certeza de la misma, comprometiéndome a suministrar cualquier otra información que pueda ser requerida.

Proporciono la siguiente información: (datos obligatorios)

1. Dirección del Establecimiento:
2. Dirección del Titular:
3. Teléfonos:
4. Correo Electrónico y Sitio Web:
5. Dirección para oír Notificaciones:
6. Persona de contacto (se recomienda poner el nombre de una persona para que pueda dar información en cuanto al servicio que ofrecen)

Señalo para oír notificaciones _____ y autorizo a _____ para poder presentar, recibir y retirar documentos.

Adjunto la siguiente documentación: _____

San Salvador, _____ de _____ de dos mil _____

Nombre y cargo

NOTA: La Solicitud por parte del Representante Legal o Propietario deberá de presentarla con firma autenticada por notario en el caso de no presentarla el solicitante

ANEXO 2. TARIFAS DIFERENCIADAS DE CONSUMO DE AGUA POTABLE.

a) Tarifas establecidas a partir de diciembre de 1994

El Decreto Ejecutivo No. 65, de diciembre de 1994, estableció nuevas tarifas para los servicios de acueductos y alcantarillados. El

decreto define la **tarifa base** (t) como el costo por m³ facturado con base en los resultados financieros de ANDA. Dicha tarifa está

compuesta por la suma de: $t = t1 + t2 + t3 + t4 + t5$, en donde:

t1 costo de personal por m³ (US\$ 0.0754 por m³) t4 costos financieros por m³ (US\$ 0.008/m³)

t2 costo de energía por m³ (US\$ 0.0708 por m³) t5 costos de protección por fuentes por m³ (US\$ 0.0 por m³)

t3 otros costos por m³ (US\$ 0.0548 por m³) **t = US\$ 0.2091 por m³**

Tarifa residencial mínima. Para consumos residenciales hasta de 10 m³ por mes se cobrará una tarifa de US\$ 2.29 por mes (US\$ 0.229

por m³).

Tarifa residencial. La factura mensual para consumidores residenciales con consumos mayores de 10 m³ por mes, se determina

mediante la siguiente fórmula:

$FACTURA = CF + (SUB \times CB + COEF \times CM + SBC \times CA) \times t$, en donde:

FACTURA es el valor de la factura mensual por servicio COEF sobrecargo aplicado al consumo medio (1.10)

CF cargo fijo por mes (US\$ 1.15 por mes) CA consumo adicional a los 40 m³

CB consumo básico, máximo de 20 m³ por mes SBC sobrecargo aplicado al consumo adicional (2.75)

SUB coeficiente que expresa el subsidio para el consumo básico (0.50) t tarifa base

CM consumo medio, entre 20 y 40 m³ por mes

Tarifas no residenciales. La industria, el comercio y las instituciones públicas y privadas, pagarán una tarifa por m³ igual a la tarifa

base (t) multiplicada por un coeficiente k (k = 1.6 para comercio, instituciones públicas y privadas; k = 1.25 para la industria).

Explotaciones privadas. Pagarán una tarifa provisional de US\$ 0.0628 por m³ de agua producida.

A la **tarifa residencial para el interior** del país, fuera del AMSS, debe de aplicarse un **coeficiente regional** (r = 0.8), el cual es

multiplicado por la tarifa base (t) (un 20% de subsidio).

b) Tarifas establecidas a partir de diciembre de 2001

A finales de 2001, el Decreto Ejecutivo No. 110 proponía nuevas tarifas para el servicio de agua. Sin embargo, la metodología propuesta

en 1994 se mantuvo. Además, la determinación y monto de la tarifa base (t); cargo fijo (CF); los coeficiente SUB (0.50), COEF (1.10),

SBC (2.75) y coeficiente regional ($r = 0.8$); tarifa residencial mínima; y el cobro a explotaciones privadas permanecieron inalterables.

Los cambios se dieron en la aplicación del subsidio al consumo básico (CB) y en los coeficientes aplicados a los sectores: industria, comercio e instituciones públicas y privadas; lo cual produjo un aumento en la factura de consumo para estos usuarios.

Las tarifas residenciales vigentes desde 1994, aplicaban un subsidio para el consumo básico (comprendido entre 11 y 20 m³),

independientemente de si el consumo total del usuario pasaba a otro bloque de consumo mayor. Con las tarifas de 2001, el subsidio

solamente se aplicaba a consumos hasta 20 m³. Así, el decreto No. 110 proponía la siguiente fórmula para determinar la factura mensual

de consumidores residenciales con consumos mayores de 10m³:

$$\text{FACTURA} = \text{CF} + (\text{CB} + \text{COEF} \times \text{CM} + \text{SBC} \times \text{CA}) \times t$$

Los coeficientes aplicados a los sectores comercio e instituciones públicas y privadas cambiaron a $k = 1.8$; y para el sector industria

a $k = 1.6$.

c) Tarifas establecidas a partir de julio de 2006

El Acuerdo Ejecutivo No. 980 propone una **tarifa residencial y no residencial mínima** de US\$ 2.29 (igual) y US\$ 3.76 (0.376 por m³) para consumos de hasta 10 m³ por mes, respectivamente.

Recuadro 1

Evolución de las tarifas aplicadas por ANDA, 1994-2006

Introduce cambios muy importantes: nuevos bloques de consumo para los usuarios acompañados de incrementos en la tarifa base (t).

Pero, mantiene el cargo fijo (CF); los coeficientes SUB (0.5), COEF (1.10) y k (para sectores no residenciales); cobro a explotaciones privadas; y subsidios al interior del país, iguales.

El Acuerdo propone las siguientes fórmulas para la estimación de las tarifas.

Tarifas residenciales

Rango de consumo Fórmula Tarifa base (t)

US\$ por m³

RESIDENCIAL

11 a 20 $\text{CF} + (\text{CB} \times \text{S}) \times t$ 0.2091

21 a 30 $\text{CF} + (\text{CB} + \text{CM} \times \text{COEF}) \times t$ 0.2091

31 a 40 $\text{CF} + (\text{m}^3 \times t)$ 0.23

41 a 50 $\text{CF} + (\text{m}^3 \times t)$ 0.40

51 a 60 $\text{CF} + (\text{m}^3 \times t)$ 0.45

61 a 70 $\text{CF} + (\text{m}^3 \times t)$ 0.50

71 a 90 CF + (m3 x t) 0.55
91 a 100 CF + (m3 x t) 0.60
101 en adelante CF + (m3 x t) 0.65

Tarifas no residenciales

Rango de consumo Fórmula Tarifa base (t)
US\$ por m3

COMERCIO

11 a 30 CF + (m3 x 1.80) x t 0.2091

INDUSTRIA

11 a 30 CF + (m3 x 1.60) x t 0.2091

COMERCIO E INDUSTRIA

31 a 50 CF + (m3 x t) 0.45
51 a 60 CF + (m3 x t) 0.50
61 a 90 CF + (m3 x t) 0.65
91 a 100 CF + (m3 x t) 0.85
101 en adelante CF + (m3 x t) 0.90

d) Impacto de los cambios en las tarifas de agua en el consumo residencial promedio

En forma parcial se puede apreciar el efecto de los cambios en la tarifa del agua, al evaluar el valor de la factura mensual que una familia con consumo promedio ha experimentado. El consumo de un hogar medio del AMSS, entre 1995 y 2005, fue de 32 m3 por mes.

Tarifa 1994 Tarifa 2001 Tarifa 2005

Consumo promedio: 32 m3
FACTURA = CF + (SUB x CB + COEF x CM + SBC x CA) x t
FACTURA = 1.15 + (0.5 x 20 + 1.1 x 12 + 2.75 x 0) x 0.2091
FACTURA = US\$ 6.00 por mes
Consumo promedio: 32 m3
FACTURA = CF + (CB + COEF x CM + SBC x CA) x t
FACTURA = 1.15 + (20 + 1.1 x 12 + 2.75 x 0) x 0.2091
FACTURA = US\$ 8.09 por mes
Consumo promedio: 32 m3
FACTURA = CF + (m3 x t)
FACTURA = 1.15 + (32 x 0.23)
FACTURA = US\$ 8.51 por mes

Fuente: Elaboración propia con base en Decretos Ejecutivos No. 65 y 110 y el Acuerdo Ejecutivo No. 980. La información contenida en el recuadro no refleja las tarifas para otros usuarios y para el servicio de alcantarillado.

ANEXO 3. TARIFAS PROMEDIO DE CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

CAESS S.A. DE C.V.

Pliego tarifario del servicio eléctrico aplicable al usuario final

PEQUEÑAS DEMANDAS	Cifras en Dólares	MEDIANAS DEMANDAS	Cifras en Dólares	GRANDES DEMANDAS	Cifras en Dólares
Tarifa Residencial subsidiada consumo hasta 99 kWh-mes Cargo por Energía (\$/KWh)	0.157402	BT con medición de potencia Cargo por Energía (\$/KWh)	0.158834	Baja Tensión Cargo por Energía Punta (\$/KWh) Resto (\$/KWh) Valle (\$/KWh)	0.164143 0.164987 0.127380
Residencial consumo mayor a 99 kWh-mes		MT con medición de potencia Cargo por Energía (\$/KWh)	0.145270		
Bloque 1: Primeros 99 kWh Cargo por Energía (\$/KWh)	0.154601	BT con medición horaria Cargo por Energía Punta (\$/KWh) Resto (\$/KWh) Valle (\$/KWh)	0.164143 0.164987 0.127380	Media Tensión Cargo por Energía Punta (\$/KWh) Resto (\$/KWh) Valle (\$/KWh)	0.150913 0.151689 0.117113
Bloque 2: Los siguientes 100 kWh Cargo por Energía (\$/KWh)	0.153730				
Bloque 3: Los restantes Cargo por Energía (\$/KWh)	0.153096	MT con medición horaria Cargo por Energía Punta (\$/KWh) Resto (\$/KWh) Valle (\$/KWh)	0.150913 0.151689 0.117113		
Pequeñas Demandas 1-G Cargo por Energía (\$/KWh)	0.155889				
Pequeñas Demandas 1-AP Cargo por Energía (\$/KWh)	0.141214	AP : Alumbrado Público MT: Media Tensión BT: Baja Tensión G : Uso General			

NOTAS:

- Los cargos por comercialización y distribución no experimentarán variación y se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre de 2009
- Los cargos no incluyen IVA

ANEXO 4. EVALUACIÓN ECONÓMICA.

Un vistazo a la Economía

Indicador	Período	Cifras	Detalles
IVAE TC mm12m	Ago.11	3.5%	Tabla
IVAE TC	Ago.11	4.1%	Tabla
Exportaciones	Ene. - Oct. 11	19.5%	Tabla
Importaciones	Ene. - Oct. 11	20.9%	Tabla
Inflación Anual	Oct.11	5.44%	Tabla
Tasa Depósitos (180 días)	Oct.11	1.75%	Tabla
Tasa Préstamos (<= 1 año)	Oct.11	5.64%	Tabla
Remesas familiares (Mill. US\$)	Ene. - Oct. 11	3,008.3	Tabla

ANEXO 5. TASAS DE INTERÉS MENSUAL PORCENTUAL

	Nov-2010	Dic-2010	Ene-2011	Feb-2011	Mar-2011	Abr-2011	May-2011	Jun-2011	Jul-2011	Ago-2011	Sept-2011	Oct-2011
1 Tasas de Depósitos												
1.1 30 días	2.00	1.82	1.73	1.70	1.66	1.62	1.56	1.57	1.51	1.45	1.44	1.50
1.2 60 días	1.88	1.79	1.67	1.63	1.57	1.57	1.52	1.51	1.35	1.33	1.36	1.37
1.3 90 días	2.04	1.78	1.71	1.63	1.63	1.63	1.63	1.65	1.69	1.67	1.69	1.76
1.4 120 días	1.85	1.46	1.34	1.39	1.46	1.39	1.37	1.46	1.56	1.72	1.67	1.53
1.5 150 días	2.06	1.70	1.89	1.62	1.82	1.38	1.57	1.61	1.72	1.78	1.55	1.61
1.6 180 días	2.09	1.80	1.70	1.73	1.72	1.68	1.71	1.82	1.81	1.79	1.80	1.75
1.7 360 días	2.37	1.94	1.82	1.94	1.97	2.06	2.15	2.19	2.31	2.26	2.32	2.31
2 Tasas de Préstamos												
2.1 Hasta un año plazo	6.93	6.59	6.59	6.56	6.41	6.26	6.34	5.63	5.82	5.75	5.89	5.64
2.1.1 A Particulares	10.87	12.18	8.52	9.26	10.43	9.13	10.09	10.02	11.47	11.75	10.62	8.52
2.1.2 A Empresas	6.78	6.57	6.62	6.49	6.24	6.18	6.24	5.54	5.78	5.64	5.77	5.60
2.2 A más de 1 año plazo	9.90	9.26	10.30	9.47	9.64	8.89	9.53	9.40	9.28	9.10	9.07	9.30
2.2.1 A Particulares	11.76	11.59	11.60	11.40	11.48	11.36	11.28	11.33	11.23	10.82	10.67	10.85
2.2.2 A Empresas	8.40	7.83	8.94	8.86	7.80	6.88	7.77	7.70	7.53	7.57	7.58	7.16
2.2.3 Para Adquisición de Vivienda	8.21	8.19	8.19	7.96	8.04	7.89	7.81	7.83	7.62	7.64	7.57	7.58
3 Préstamos Interbancarios	N.T.	0.00										
4 Tasa de Rendimiento de Reportos (1-7 días plazo)	1.21	1.26	1.26	1.52	1.25	1.24	1.27	1.42	2.44	1.23	1.62	2.14

**ESTUDIO
TÉCNICO**



**ESTUDIO
ORGANIZACIONAL**

**ESTUDIO
ECONÓMICO**



**ESTUDIO DE
MERCADO**