

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
Facultad de Ciencias Económicas  
Escuela de Administración de Empresas**



***“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”***

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO POR:**

**ARGUETA CRUZ, VRENDA LIZANIA  
ALVARENGA, HEIDY GUADALUPE**

**PARA OPTAR EL GRADO DE:**

**LICENCIADA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

**MARZO DE 2010**

**SAN SALVADOR      EL SALVADOR      CENTROAMÉRICA**

## **AUTORIDADES UNIVERSITARIAS**

**Rector** : Master Rufino Antonio Quezada Sánchez

**Secretario General** : Licdo. Douglas Vladimir Alfaro Chávez

### **Facultad de Ciencias Económicas**

**Decano** : Msc. Roger Armando Arias Alvarado

**Secretario** : M.A.E. José Ciriaco Gutiérrez Contreras

**Docente Director** : Ing. Gustavo Salomón Torres Ríos Lazo

**Coordinador del Seminario** : Licdo. Rafael Arístides Campos

**Docente Observador** : M.A.E. Francisco Antonio Quintanilla Rodríguez

MARZO 2010

San Salvador,

El Salvador,

Centro América

## AGRADECIMIENTOS

Al finalizar esta etapa en mi vida agradezco:

**A Dios todo poderoso;** por darme la vida y la oportunidad de estudiar y por haber finalizado este tan anhelado sueño, gracias señor por la fuerza y sabiduría que me diste, a pesar de todos los momentos difíciles tú siempre estuviste a mi lado, ya que sin tí no habría sido posible mi objetivo.

**A la virgencita de Guadalupe** que siempre me protege con su manto santo, gracias por su consuelo en este camino porque sé que me escuchas cuando te invoco.

**A mi madre: Cordelia Celina Alvarenga;** por darme su apoyo incondicional tanto moral, espiritual y económico y por su esfuerzo y sacrificio durante su vida luchando por mi bien, Que el señor me la bendiga siempre.

**A mis abuelas: Francisca Ramírez y Romelia Serrano;** por sus consejos que han sido la guía de mi camino por enseñarme buenos principios que me han servido de mucho, Que el señor me las bendiga.

**A mi hermano: Ronald Alvarenga;** por apoyarme en todo momento, por darme ánimo y palabras de aliento en los momentos difíciles.

**Al asesor de tesis: Ing. Gustavo Salomón Torres Ríos Lazo.** Gracias por ser una persona excepcional, por su tiempo compartido con nosotras, por escucharnos, animarnos a dar fin a este proceso

**A mi compañera de tesis;** por contar con su ayuda siempre, entenderme, apoyarme y darme palabras que me sirvieron en los momentos difíciles.

A mis amigas y compañeras. Que juntas luchamos y nos ayudamos y compartimos muy bonitos momentos, por su amistad sincera.

GRACIAS A TODOS

**HEIDY GUADALUPE ALVARENGA**

## AGRADECIMIENTOS

- ✓ **A Dios Todopoderoso:** Por haberme dado la sabiduría y la fortaleza para poder llegar a esta etapa de mi vida, por cuidarme, bendecirme y guiarme por el camino del bien.
- ✓ **A mis padres: Ana Elizabeth Cruz Rivas y Oscar Argueta Gómez.** Por brindarme su apoyo incondicional, motivándome siempre a culminar esta meta tan maravillosa en mi vida, gracias por sus consejos, por la confianza y por sus palabras de aliento en momentos difíciles. Los quiero mucho.
- ✓ **A mi hermana: Sonia Elizabeth Argueta.** Quien siempre me estuvo apoyándome para lograr este triunfo.
- ✓ **A mi compañera de Tesis:** Por su amistad, por haber compartido momentos difíciles y alegres y por haber trabajado juntas para alcanzar esta meta tan esperada en nuestras vidas. Que Dios te bendiga siempre.
- ✓ **Al docente director: Ing. Gustavo Salomón Torres Ríos Lazo.** Por todos los momentos que dedico para poder asesorarnos en el transcurso de nuestro trabajo, ayudándonos a nuestra formación profesional y por su apoyo moral incondicional, que Dios lo bendiga.
- ✓ **A todos mis amigos y amigas:** Que me apoyaron de una u otra forma en el transcurso de mi formación profesional, por brindarme siempre palabras de aliento para continuar y culminar esta meta. Gracias por su amistad.
- ✓ **Al MAE. Francisco Antonio Quintanilla:** Por brindarme su amistad sincera y por darme apoyo moral en la realización de este trabajo de investigación, gracias por sus palabras de aliento, que Dios derrame muchas bendiciones sobre usted y toda su familia.
- ✓ **A todos los docentes:** Que fueron parte en mi formación profesional, brindándome consejos y dando apoyo moral, que Dios los bendiga siempre y que les de la sabiduría para continuar formando a más profesionales.
- ✓ **A la Municipalidad de San Ramón:** Por confiarnos el desarrollo de este estudio de investigación y brindarnos su apoyo para su realización.

VRENDA LIZANIA ARGUETA CRUZ

## INDICE

### **CAPITULO I: GENERALIDADES DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO TURÍSTICO QUE PERMITA EL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL EN EL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN.**

- Resumen Ejecutivo.....	i
- Introducción.....	ii
1. Características del Municipio de San Ramón.....	1
1.1 Antecedentes Históricos.....	1
1.2 Costumbres del Municipio de San Ramón.....	4
1.3 Ubicación del Municipio de San Ramón.....	6
2. Antecedentes Y Generalidades del Turismo.....	7
2.1 Orígenes del Turismo.....	7
2.2 Antecedentes Históricos del Turismo en El Salvador.....	10
2.3 Definiciones de Turismo.....	14
2.4 Importancia del Turismo.....	15
2.5 Clasificación del Turismo.....	17
2.6 El Turismo en El Salvador.....	19
2.6.1 Características del Sector Turístico.....	19
2.6.2 Ventajas y Desventajas del Turismo.....	21
2.7 Instituciones que apoyan el Turismo en El Salvador.....	24
2.8 Turicentros de El Salvador.....	29
3. Generalidades del Estudio de Factibilidad.....	29
3.1 Aspectos Generales de los Proyectos.....	30
3.1.1 Definición de Proyecto.....	30

3.1.2 Tipos de Proyectos .....	30
3.1.3 Etapas de los Proyectos .....	32
3.2 Estudio de Mercado .....	34
3.2.1 Definición.....	34
3.2.2 Análisis de la Demanda.....	37
3.2.3 Análisis de la Oferta.....	38
3.2.4 Análisis de los precios .....	40
3.3 Estudio Técnico.....	41
3.3.1 Factores que determinan o condicionan el tamaño de una planta.....	42
3.3.3 Métodos utilizados para la Localización Óptima del Proyecto.....	45
3.3.4 Ingeniería Del Proyecto .....	46
3.3.5 Técnicas de análisis del proceso de producción .....	47
3.3.6 Factores Relevantes que determinan la Adquisición De Equipo Y Maquinaria.....	48
3.3.7 Distribución De La Planta.....	49
3.3.8 Organización Del Recurso Humano.....	51
3.4 Estudio Económico .....	52
3.4.1 Determinación de los costos .....	53
3.4.2 Inversión Total Inicial: Fija Y Diferida.....	54
4. Aspectos Generales del Desarrollo Económico Local .....	55
4.1 Definición de Desarrollo Económico Local .....	55
4.2 Importancia del Desarrollo Económico Local .....	57
4.3 Dimensiones Y Factores Determinantes Del Desarrollo Económico Local .....	57
4.3.1 Dimensiones del Desarrollo Económico Local .....	57

4.3.2 Factores determinantes del Desarrollo Económico Local.....	60
--	----

**CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO PARA DETERMINAR LA FACTIBILIDAD DE LA CREACIÓN DE UN CENTRO TURÍSTICO EN EL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN.**

1. Introducción.....	61
2. Objetivos De La Investigación.....	61
2.1 Objetivos General.....	61
2.2 Objetivos Específicos.....	62
3. Justificación.....	62
4. Metodología de La Investigación.....	63
4.1 Tipo de Investigación.....	64
4.2 Método de Investigación.....	65
4.3 Fuentes de Información.....	65
4.3.1 Fuentes Primarias.....	65
4.3.2 Fuentes Secundarias.....	66
4.4 Métodos de Recolección de datos.....	67
4.4.1 Entrevista.....	67
4.4.2 Encuesta.....	67
4.5 Población y Muestra de los Sujetos de Estudio.....	68
4.5.1 Determinación de la Población.....	68
4.5.2 Determinación de la Muestra.....	70
6. Diagnóstico para La Creación de un Centro Turístico en El Municipio de San Ramón.....	74

7. Conclusiones y Recomendaciones.....	79
7.1 Conclusiones.....	79
7.2 Recomendaciones .....	80

### **CAPITULO III**

#### **PROPUESTA DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO TURÍSTICO QUE PERMITA EL DESARROLLO ECONÓMICO EN EL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN, DEPARTAMENTO DE CUSCATLÁN.**

Introducción.....	81
Objetivos de La Propuesta.....	82
Objetivo General .....	82
Objetivos Especificos.....	82
1. Aspectos De Mercado.....	83
1.1 Definición y Descripción Del Centro Turístico.....	83
1.2 Análisis de La Demanda.....	85
1.2.1 Proyección de la Demanda .....	86
1.3 Análisis de La Oferta.....	89
1.4 Análisis de Precios.....	89
1.5 Aspectos Generales del Centro Turístico .....	90
2.Estudio Técnico.....	92
2.1 Tamaño del Proyecto.....	93
2.1.1 Localización del proyecto .....	95
2.2 Ingeniería del Proyecto.....	98
2.3 Distribución en Planta del Centro Turístico .....	107

2.3.1 Descripción de cada Área .....	110
2.4 Aspectos Legales.....	113
2.5 Manual de Organización del Centro Turístico “El Zapote” .....	115
4. Estudio Económico .....	119
4.1 Inversión Inicial Requerida .....	120
4.2 Costos de Operación .....	121
4. Evaluación Financiera.....	125
4.1 Ingresos.....	125
4.2 Flujos de Caja Proyectados.....	127
4.3 Evaluación del Proyecto .....	132
4.4 Fuentes de Financiamiento .....	135
5. Evaluación Social.....	136
6. Evaluación del Impacto Ambiental .....	138
7. Conclusiones y Recomendaciones .....	140
7.1 Conclusiones.....	140
7.2 Recomendaciones .....	141
BIBLIOGRAFIA.....	142
ANEXOS.....	148
GLOSARIO	

## INDICE DE FIGURAS

Figura No. 1 Ubicación del Municipio de San Ramón.....	6
Figura No. 2 Etapas de los proyectos.....	32
Figura No. 3 Etapas de la Preinversión.....	33
Figura No. 4 Factores que condicionan el tamaño de la planta.....	42
Figura No. 5 Curva de distribución normal.....	71
Figura No. 6 Logo propuesto del Centro Turístico.....	91
Figura No. 7 Hoja Promocional para el Centro Turístico.....	92
Figura No. 8 Mapa del Departamento de Cuscatlán.....	95
Figura No. 9 Diseño del Centro Turístico.....	108
Figura No. 10 Diseño Arquitectónico del Centro Turístico.....	109
Figura No. 11 Organigrama propuesto del Centro Turístico.....	115

## INDICE DE CUADROS

Cuadro No. 1	Turicentros de El Salvador.....	29
Cuadro No. 2	Cálculo del tamaño de la muestra .....	73
Cuadro No. 3	Cálculo de la Demanda Anual Esperada .....	88
Cuadro No. 4	Cálculo de la Demanda Esperada para 5 años .....	88
Cuadro No. 5	Tamaño de cada área del Centro Turístico .....	94
Cuadro No. 6	Costo de construcción y equipo de piscina para adultos .....	99
Cuadro No. 7	Costo de construcción y equipo de piscina para niños .....	100
Cuadro No. 8	Costo de construcción del Área de Restaurantes .....	101
Cuadro No. 9	Costo de construcción del Área Servicios Sanitarios .....	101
Cuadro No. 10	Costo de construcción del Área de Vestidores .....	102
Cuadro No. 11	Costo de construcción de la Caseta de la Entrada .....	102
Cuadro No. 12	Costo de Sistema Eléctrico .....	103
Cuadro No. 13	Costo del Tratamiento de Aguas Residuales .....	104
Cuadro No. 14	Costo de Construcción del Área de Eventos .....	105
Cuadro No. 15	Costo de Otros Materiales a utilizar .....	105
Cuadro No. 16	Costo de Mobiliario y Equipo .....	106
Cuadro No. 17	Perfil de la Unidad de Administración. ....	116
Cuadro No. 18	Perfil del Encargado de Vigilancia. ....	117
Cuadro No. 19	Perfil del Encargado de Mantenimiento de Piscinas .....	117
Cuadro No. 20	Perfil del Encargado de Mantenimiento de Zona Verde .....	118
Cuadro No. 21	Perfil del Encargado de Cobrar.....	118

Cuadro No. 22	Perfil del Ordenanza .....	119
Cuadro No. 23	Costo Total de Construcción del Centro Turístico .....	120
Cuadro No. 24	Detalle de Inversión Inicial del Centro Turístico .....	121
Cuadro No. 25	Cálculo de la Planilla del Recurso Humano. ....	121
Cuadro No. 26	Cálculo del Gasto Anual del Recurso Humano .....	122
Cuadro No. 27	Detalle de Gastos de Mantenimiento .....	123
Cuadro No. 28	Costos Totales de Operación .....	123
Cuadro No. 29	Detalle de los Costos Totales de Operación .....	124
Cuadro No. 30	Cálculo de la Depreciación de Mobiliario .....	124
Cuadro No. 31	Cálculo de la Depreciación de Maquinaria .....	125
Cuadro No. 32	Cálculo del Ingreso anual .....	126
Cuadro No. 33	Cálculo del Ingreso anual .....	126
Cuadro No. 34	Detalle del Ingreso Anual .....	126
Cuadro No. 35	Flujo de Efectivo sin Financiamiento .....	128
Cuadro No. 36	Flujo de Efectivo con Financiamiento .....	129
Cuadro No. 37	Cálculo de Amortización de la Deuda .....	131
Cuadro No. 38	Cálculo del Valor Actual Neto para la alternativa sin financiamiento .....	134
Cuadro No. 39	Cálculo del Valor Actual Neto para la alternativa con financiamiento .....	134
Cuadro No. 40	Comparación de la VAN con las dos alternativas .....	135

## INDICE DE ANEXOS

- Anexo 1. Municipio de San Ramón
- Anexo 2. Requisitos para inscribirse en El Ministerio de Turismo y modelo de solicitud
- Anexo 3. Formato de entrevista realizada al Alcalde Municipal de San Ramón
- Anexo 4. Formato de encuesta dirigida a las Familias del Municipio de San Ramón
- Anexo 5. Formato de encuesta dirigida a los grupos de las Iglesias del Municipio de San Ramón
- Anexo 6. Formato de encuesta dirigida a los estudiantes de los Centros Educativos del Municipio de San Ramón
- Anexo 7. Formato de encuesta dirigida a las Instituciones Bancarias
- Anexo 8. Recursos Hídricos del Municipio de San Ramón
- Anexo 9. Mapa de Ubicación Departamental del Municipio de San Ramón
- Anexo 10. Mapa de Barrios y Expansión Urbana del Municipio de San Ramón
- Anexo 11. Mapa de División Política Administrativa del Municipio de San Ramón
- Anexo 12. Tabulación e Interpretación de Datos
- Anexo 13. Requisitos para solicitar créditos a las Instituciones Bancarias para la Financiación del Proyecto
- Anexo 14. Cotización de Construcción de Piscinas
- Anexo 15. Cotización de Construcción del Centro Turístico
- Anexo 16. Cotización de Materiales para la construcción del Centro Turístico
- Anexo 17. Cotizaciones de materiales en almacenes Vidri
- Anexo 18. Cotizaciones de Juegos para niños en Jungla Habitacional
- Anexo 19. Tarifas de Servicio Electrico
- Anexo 20. Tarifas de Servicio de Agua Potable
- Anexo 21. Artículos de la Ley de Medio Ambiente que respaldan la construcción de centros turísticos
- Anexo 22. Terreno destinado a la construcción del Centro Turístico



## RESUMEN

El Municipio de San Ramón en el Departamento de Cuscatlán está desarrollando el turismo local, por lo que existe la necesidad de crear un Centro Turístico, aprovechando los recursos naturales con los que cuenta; este trabajo está enfocado en la elaboración de un Estudio de Factibilidad para conocer la aceptabilidad de dicho centro. Teniendo como objetivo principal proporcionar a la Municipalidad un documento que refleje los aspectos necesarios para la realización del proyecto; como son la inversión, los costos, la evaluación de la rentabilidad, la demanda esperada y el perfil del recurso humano que se necesita para su funcionamiento.

Además se conoció la perspectiva que tienen las Autoridades Municipales en cuanto a la construcción del Centro Turístico, para que satisfaga la demandada de los habitantes.

Esta Información fue obtenida a través de la aplicación de los métodos inductivo y deductivo, el inductivo se utilizó para observar la realidad y comprender el comportamiento de la investigación, el deductivo se partió de una base teórica para estudiar de una manera objetiva y tener una apreciación real de la situación del turismo en el Municipio. A la vez se utilizó como técnica la entrevista y encuesta, las cuales permitieron que se elaborara la propuesta del Estudio de Factibilidad.

De acuerdo al estudio se obtuvieron los siguientes resultados:

- La aceptabilidad del proyecto por parte de todos los sectores investigados del Municipio. Las familias reflejado en un 92%, los estudiantes en un 95% y las Iglesias en un 100%.
- La inversión inicial es de \$ 241,268.88; en un terreno con extensión de 3,550 m<sup>2</sup>.



- La creación del centro Turístico según la investigación, contribuirá al Desarrollo Económico Local, esto se ve reflejado en un 88% según la encuesta realizada a las familias del Municipio de San Ramón.

Según los resultados obtenidos se concluye lo siguiente:

- La creación del centro turístico tendrá una demanda potencial, según un promedio del 95% de la población encuestada.
- El 93% de las familias investigadas consideran que la creación de un Centro Turístico en el Municipio de San Ramón es muy importante porque conlleva beneficios a los mismos habitantes.
- El precio de entrada del turicentro está condicionado por el ingreso que perciben las familias del Municipio, este oscila entre \$50.00 - \$150.00 mensuales; reflejados en un 61% de las personas encuestadas.

Con las conclusiones anteriores se recomienda a la Municipalidad tomar en cuenta lo siguiente:

- De acuerdo al Estudio de factibilidad, se considera importante la ejecución del proyecto debido a que no existe un Turicentro en el Municipio, ni en sus alrededores, a la vez contribuirá a mejorar el Desarrollo Económico Local del Municipio.

Por lo que se determina que esta propuesta constituye un instrumento mediante el cual se facilite a las Autoridades Municipales tomar la decisión de ejecutar el proyecto y gestionar el financiamiento necesario.



## INTRODUCCIÓN

El Turismo es una actividad fundamental para el desarrollo económico, cultural y social de El Salvador. El turismo es un segmento económico de mucho potencial en la generación de riqueza y a la vez constituye una alternativa para el desarrollo integral de diferentes sectores.

En nuestro país, este sector ha tomado mucha importancia, con este se puede apostar a la generación de empleos y al desarrollo económico local de un determinado lugar.

En el Municipio de San Ramón, el turismo no está desarrollado, por lo cual se considera muy importante apostarle a este sector ya que contribuiría en gran medida al desarrollo económico generaría empleo y se tendría más comercio. Además porque en el Municipio no existe un lugar de esparcimiento donde los habitantes puedan disfrutar y recrearse sanamente con sus familiares y amigos.

Considerando todo lo anterior se ha realizado el estudio denominado: ***“Estudio de Factibilidad para la creación de un Centro Turístico que permita el Desarrollo Económico Local en El Municipio de San Ramón en el Departamento de Cuscatlán”***.

El estudio consta de tres capítulos.

El primer capítulo contiene, las características del Municipio, los antecedentes y generalidades del turismo, las generalidades del Estudio de Factibilidad, el contenido del estudio de mercado, del estudio técnico y estudio económico y los conceptos básicos sobre el Desarrollo Económico Local.



En el Capítulo dos, se realiza la investigación de campo, estableciendo primeramente los objetivos de dicha investigación, la metodología a utilizar, las fuentes de información primarias y secundarias. Se detalla el tamaño de la población y el tamaño de la muestra a utilizar, concluyendo con la tabulación e interpretación de los datos y el diagnóstico del estudio de mercado.

El capítulo tres contiene la propuesta para la creación del Centro Turístico en el Municipio de San Ramón, detallando los objetivos de la propuesta, los aspectos necesarios del Estudio de Mercado que se deben tomar en cuenta; el estudio técnico, el cual consta de la distribución y localización del lugar donde se construirá el Turicentro; el estudio económico, detallando el costo de inversión inicial del proyecto y los costos de operación proyectados para 5 años. Se establece la evaluación financiera, social y la evaluación del impacto ambiental. Para finalizar se enlistan las conclusiones y recomendaciones necesarias a tomar en cuenta en caso de ejecución del proyecto.

Se realiza este estudio con el propósito que se convierta en una herramienta básica para la toma de decisiones y para la gestión de financiamiento para la realización del proyecto en caso que se ejecute.



# **CAPITULO I: GENERALIDADES DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO TURÍSTICO QUE PERMITA EL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL EN EL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN.**

## **1. CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN**

### **1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

#### ***Orígenes.***

En el transcurso del siglo XVIII (años 1701 – 1800), ambos se formó en tierras de propiedad del pueblo de Cojutepeque una aldea de mestizos, que recibió el nombre de Matazano. Esta aldea, que ya es citada como tal en 1807 por el corregidor intendente don Antonio Gutiérrez y Ulloa, quedaba en el camino real que de Cojutepeque, vía Santa María Ostuma, conducía a Zacatecoluca; y en dicho año, según atestigua el funcionario español mencionado, la ocupación de sus vecinos era preferentemente la agricultura.

#### ***Erección del Municipio***

En plena época federal, la aldea de Matazano progresó de manera notable y sus vecinos solicitaron a la autoridad competente, como una recompensa a sus esfuerzos y anhelos de superación, que dicho valle fuera erigido en *pueblo*. El 24 de julio de 1835 el Jefe del distrito de



Cojutepeque presentó la solicitud de estilo al Jefe del Ejecutivo, acompañándole el censo de población correspondiente. Comprobado, oficialmente, que la aldea de Matazano tenía más de 400 habitantes, el Jefe Supremo del Estado general y licenciado don Nicolás Espinoza, con fecha 26 de julio de 1835, emitió un Acuerdo, en virtud del cual se erigió en *pueblo* la expresada aldea, ordenando que, con arreglo al Art. 51 de la Ley de 4 de septiembre de 1832, sus vecinos procedieran a elegir un alcalde, cuatro regidores y un síndico.

### **Sucesos posteriores**

Según la Ley de 18 de febrero de 1841, el pueblo de Matazano y Los valles de Miraflores y Jilón, constituyeron uno de los cantones electorales en que se dividió el Estado de El Salvador. En el año de 1856 se comenzó a edificar la Iglesia, que fue colocada bajo el patronato de San Antonio, cuya festividad se celebra del 26 al 28 de enero de cada año. En 1859 el pueblo de Matazano, de casas dispersas, estaba dividido en cinco barrios: Tiupisco, Agujote, Los Talpetates, Barrio de Jesús y Barrio del Calvario, en los que habitaban 969 personas.

Sus vecinos eran propietarios de 80 chacras cultivadas (Terreno de extensión reducida destinado al cultivo de hortalizas) /<sup>1</sup> de árboles frutales, 36 de las cuales tenían trapiches para la elaboración de panela y azúcar, que constituía la base patrimonial del pueblo.

---

<sup>1/</sup> Diccionario Enciclopédico El Pequeño Larousse. 1996.



### **Cambio de nombre**

En un informe del Gobernador del departamento de Cuzcatlán, señor Mariano Hernández, de fecha 23 de enero de 1861, se dice lo siguiente: "En el *Matazano* se ha concluido la iglesia que comenzaron á hacer, en el año de 1856, y se trata de bendecirla el 25 del actual". y en otro documento, de 10 de enero de 1863, en que se hace referencia a "Claverías municipales" (colonias municipales) durante el año de 1862, suscrito por don José Chávez, se cita a esta población con el nombre de San Ramón. El doctor Santiago I. Barberena, en sus *Monografías Departamentales*, refiere que el pueblo de Matazano "tomó el nombre de San Ramón, en memoria del Presbítero don Ramón García", hecho que ocurrió, según se desprende de la anterior documentación, en 1861 ó 1862. Por desgracia no se conserva el documento oficial en que consta este cambio de nombre. /<sub>2</sub>

### **Otros sucesos**

En 1890 tenía 1,310 habitantes. "El único recuerdo histórico asociado con dicho pueblo -escribe el doctor Barberena-es una pequeña acción militar, ocurrida en la cuesta del Desagüe, entre San Ramón y Analco, entre fuerzas del Gobierno, al mando del General don Valentín Amaya y fuerzas del General Rivas". Por Ley de 3 de mayo de 1910, se declaró Feria la fiesta religiosa de la Virgen de los Remedios, que se celebra anualmente en este pueblo, el día Miércoles de Ceniza. /<sub>2</sub>

---

2/. <http://www.fisd.l.gob.sv/servicios/en-linea/ciudadano/conoce-tu-municipio/cuscatlan/774.html>



## **1.2 COSTUMBRES DEL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN**

- Elaboración de canastas con material de vara de bambú y castilla
- Elaboración de piñatas de papel
- Cultivo de camote para comercializar
- Elaboración de dulce de panela de la caña de azúcar
- Cultivo de hortalizas y cítricos para comercializar.
- Carpinterías, dónde elaboran: Joyeros, ataúdes y toda clase de muebles.
- Elaboración de marquesote, quesadillas, chocolate, cuajada, etc.
- Elaboración de cohetes de vara

### **\* PATRIMONIO CULTURAL**

- Iglesia
- Torre
- Mini Estadio

---

\* (ver Anexo 1)



Las fiestas patronales se celebran en honor a San Ramón Nonato del 25 al 31 de Agosto. Las fiestas del co-patrono San Antonio Abad se celebran del 25 al 28 de Enero, la Romería de la Virgen de los Remedios es fiesta movable, se celebra el día miércoles de ceniza de cada año.

La economía de la mayoría de las familias del Municipio depende de la agricultura. El único atractivo turístico para las personas que visitan el lugar es el acogedor parque que fue construido en el año 2008 y un mini estadio ubicado en el Barrio de Jesús el cual es considerado el mejor de todo el Departamento.

En el ámbito social, un 95% de los habitantes del Municipio cuentan con los servicios básicos: agua potable domiciliar, energía eléctrica, teléfono. Además las vías de accesos están en buen estado, tanto la carretera principal que conduce al Municipio como los caminos que conllevan a los respectivos cantones y barrios.



### 1.3 UBICACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN

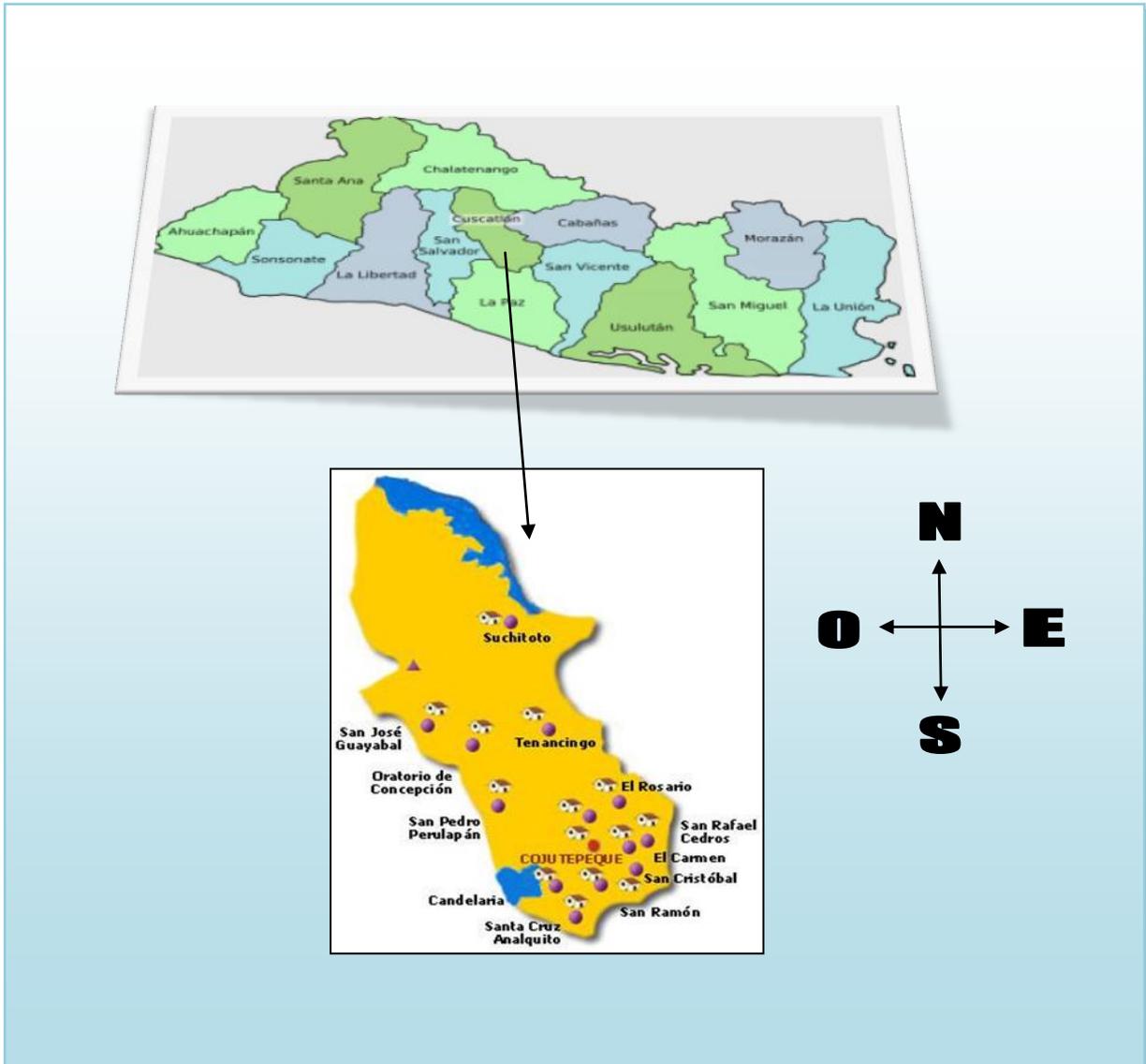


Figura No. 1 Ubicación del Municipio de San Ramón



El Municipio de San Ramón, Departamento de Cuscatlán, se encuentra a 4 kilómetros de la cabecera departamental de Cuscatlán. Sus puntos límites son: Al Norte por Cojutepeque, al Sur por los Municipios de Santa Cruz Analquito y Jerusalén, al Este por el Municipio de San Cristóbal y al Oeste por el Municipio de Candelaria. Posee una extensión territorial de 15.71 Km<sup>2</sup> aproximadamente, de los cuales 0.35 Km<sup>2</sup> corresponden al área Urbana y 15.36 Km<sup>2</sup> corresponden al área Rural. Con una población de **6,292** habitantes aproximadamente, según el último Censo Nacional realizado en el año 2007.

El Municipio se divide en 4 cantones, 1 colonia y 20 caseríos. El área urbana está conformada por los siguientes barrios:

- Sangre de Cristo
- Barrio el Centro
- Barrio de Jesús
- Barrio Nuevo

## **2. ANTECEDENTES Y GENERALIDADES DEL TURISMO**

### **2.1 ORÍGENES DEL TURISMO**

El turismo nace en el siglo XIX (1801-1900), como una consecuencia de la Revolución Industrial (años comprendidos entre 1701 y 1900), con desplazamientos cuya intención principal es el ocio, descanso, cultura, salud, negocios o relaciones familiares. Estos movimientos se distinguen por su finalidad de otros tipos de viajes motivados por guerras, movimientos migratorios, conquista, comercio, etc. No obstante el turismo tiene antecedentes históricos claros.



En la Grecia Clásica (país del sureste de Europa), se daba gran importancia al ocio, y el tiempo libre lo dedicaban a la cultura, diversiones, religión y deporte. Los desplazamientos más destacados eran los que realizaban con motivo de asistir a los Juegos Olímpicos de la Edad Antigua (desde la aparición de la escritura hace unos 3.000 años, hasta la finalización del Imperio Romano en el año 476 después de Cristo), a las que acudían miles de personas y donde se mezclaban religión y deporte. También existían peregrinaciones religiosas, como las que se dirigían a los oráculos.

Durante el Imperio Romano, los romanos frecuentaban aguas termales, grandes espectáculos, como los teatros, y realizaban desplazamientos habituales hacia la costa (muy conocido es el caso de una villa de vacaciones a orillas del mar). Estos viajes de placer fueron posibles debido a tres factores fundamentales: la Paz romana, el desarrollo de importantes vías de comunicación y la prosperidad económica que permitió a algunos ciudadanos medios económicos y tiempo libre.

Durante la Edad Media (año 476- 1492) hay en un primer momento un retroceso debido a la mayor conflictividad y recesión económica consiguiente. En esta época surge un tipo de viaje nuevo, las peregrinaciones religiosas. Éstas ya habían existido en la época antigua y clásica pero tanto el cristianismo como el Islam las extenderían a mayor número de creyentes y los desplazamientos serían mayores.

Las peregrinaciones continúan durante la Edad Moderna (1492 – 1789). En Roma mueren 1500 peregrinos a causa de una peste. Es en este momento cuando aparecen los primeros alojamientos con el nombre de hotel (palabra francesa que designaba los palacios urbanos). Como las grandes personalidades viajaban acompañadas (cada vez eran más numeroso) se



hacia imposible alojar a todos en palacio, por lo que se crearon estas construcciones. Ésta es también la época de las grandes expediciones marítimas de españoles, británicos y portugueses que despiertan la curiosidad y el interés por viajar.

A finales del siglo XVI (1501 – 1600), surge la costumbre de mandar a los jóvenes ingleses a hacer el gran – tour al finalizar sus estudios con el fin de complementar su formación y adquirir ciertas experiencias. Era un viaje de larga duración (entre 3 y 5 años) que se hacía por distintos países europeos, y de ahí proceden las palabras: turismo, turista, etc.

El Grand Tour es un viaje motivado por la necesidad de instrucción de estos jóvenes que en un futuro habrán de gobernar su país. /3

También en esta época hay un resurgir de las termas, que habían decaído durante la Edad Media. No sólo se asiste a ellas por consejo médico, sino que también se pone de moda la diversión y el entretenimiento en los centros termales.

En 1841 un empresario Inglés llamado Thomas Cook organiza el primer viaje de la historia, aunque fue un fracaso económico se considera un rotundo éxito en cuanto a precedente del paquete turístico, pues se percató de las enormes posibilidades económicas que podría llegar a tener esta actividad. En 1851 surge la primera Agencia de Viajes del Mundo “Thomas Cook and son”.

En 1867 se inventa el bono o Boucher, documento que permite la utilización en hoteles de ciertos servicios contratados y prepagados a través de una agencia de viajes.



En la Edad contemporánea, el turismo fue uno de los principales beneficiarios, para llegar a ser a finales del siglo XX (1901-2000) la mayor industria del mundo. Comienza a surgir el turismo de montaña.

El turismo entra como parte fundamental de la agenda política de numerosos países desarrollando políticas públicas que afectan a la promoción, planificación y comercialización como una pieza clave del desarrollo económico. Se mejora la formación desarrollando planes educativos especializados. El objetivo de alcanzar un desarrollo sostenible mediante la captación de nuevos mercados y la regulación de la estacionalidad.

## **2.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TURISMO EN EL SALVADOR**

El turismo en El Salvador involucra una serie de acciones gubernamentales que se inician en la década de los años 20 y que se van consolidando en la formación de una institución representativa o rectora del turismo nacional e internacional.

El sector turismo se inicia en el año 1924, siendo la década del presidente de la República el Dr. Alfonso Quiñones Molina. El 20 de Junio de 1924 fue creada la Junta de Fomento de Turismo. El 14 de Agosto de 1930 se constituye la Junta Nacional de turismo, con residencia en la capital en vista de la necesidad de crear una entidad que le diera nuevas orientaciones a este ramo de la vida nacional y aprovechar la estructura de un moderno sistema de carretera, balnearios, paseos y jardines públicos de las respectivas jurisdicciones. En esa fecha, considerando que no se había obtenido los resultados esperados las Juntas de ornato que funcionaban en cada uno de los



Departamentos de la República, se suprime ésta y se establece en cada uno de los departamentos de la Junta de Progreso y Turismo, las que manejaban todo lo relacionado con el progreso material en beneficio del turismo que se podía realizar.

El 9 de Mayo de 1947 se crea la Junta Nacional de Turismo, como una dependencia del Ministerio de Relaciones Exteriores, con carácter de utilidad pública, con el deber que tiene el Estado de fomentar el desarrollo material y cultural del país encontrando en el turismo un medio excelente por su aspecto económico. Esta Junta funcionó hasta el año 1960 y se reemplazo con el nombre del Departamento de Fomento de la Industria Turística, con dependencia del Ministerio de Economía.

En la década de los años 60 el turismo se organizó de una manera más sistemática a la vez, se crearon las instancias oficiales para su promoción. El turismo arranco en un ambiente de relativa tranquilidad económica. El programa de Integración Económica Centroamericana que se fortaleció a inicios de los años 60, le dio cierto dinamismo a la economía, expandiendo las exportaciones y acarreado cierta modernización. A esto se puede añadir el precio favorable del café en los mercados internacionales. La mayor importancia del Turismo en los años 60 está por un lado la modernización del transporte (ampliación de la infraestructura de caminos, aumento de vuelos con la creación del Aeropuerto Internacional de Ilopango); por otro lado el nacimiento del turismo masivo, cuya expansión alcanzó también a Centroamérica.

En el año 1961 se creó el Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU) como instancia gubernamental rectora. El monitoreo del sector se facilitó desde 1968, cuando comenzó a publicar boletines estadísticos detallados sobre el flujo de turistas hacia El Salvador. El panorama financiero



también mejoró en la Industria, con la apertura de líneas de crédito para promover la inversión turística. En esta década se careció de lineamientos estratégicos específicos de desarrollo y los programas de fomento del turismo aparecieron en la década siguiente.

En la década de los años 70 se han considerado como los años de oro del turismo en El Salvador, con una vida económica y política caracterizada por una relativa sostenibilidad, el turismo aun no era considerado como un área estratégica para los tomadores de decisiones. A pesar de ello, algunas políticas claves fueron implementadas, como fue la construcción de cuatro hoteles en San Salvador: Camino Real, Ritz, Alameda y Terraza. También entro en operación el Hotel de la Montaña, del Cerro Verde.

Se identificaron algunos factores claves en esta etapa:

1. Se definió una estrategia de posicionamiento de El Salvador como un destino de sol, arena y playa; y se determinaron las tácticas de mercadotecnia necesarias para impulsar la inserción en el mapa turístico internacional, especialmente en el mercado de Estados Unidos.
2. Se perfiló un plan maestro para promover el desarrollo de la zona costera, tomando como área prioritaria el Estado de Jaltepeque en la Costa del Sol.

Se decidió la edificación de varios hoteles, aumentaron las organizaciones, algunas carreteras y se construyó el aeropuerto Internacional de Comalapa, paralelamente en la capital aparecieron los hoteles: Siesta y el Presidente.



En el año 1979, fue el comienzo de la crisis política y del clima de violencia que desembocó en el estallido de la guerra un año después. En ese periodo aumentaron las desapariciones y asesinatos y algunos hombres de negocios fueron secuestrados por las organizaciones militares (tal fue el caso del presidente del ISTU, Roberto Poma). La prensa internacional difundió la imagen de guerra y el país fue declarado como peligroso para los turistas. Es así como la influencia de viajeros se redujo a los niveles de siete años atrás, en 1980 alcanzó la cuota más baja de visitantes en 15 años.

En el periodo del conflicto armado la violencia borro del mapa turístico internacional a El Salvador. De esta forma las posibilidades de desarrollo del turismo eran nulas y la construcción de infraestructura turística quedó estancada. La Industria hotelera, en particular fue afectada en los primeros años del conflicto armado, pero posteriormente su situación mejoró mostrando niveles aceptables de ocupación debido a la escasez de habitaciones que había en la capital para albergar a los asesores militares, funcionarios, organismos internacionales, etc.

En el año 1996 se creó un ente rector denominado Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR), desde ese momento el Turismo ha registrado un crecimiento con respecto a los años anteriores.

En el año 2004 se crea el Ministerio de Turismo asumiendo la responsabilidad de la conducción de dos instituciones ya existentes: El Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU) y la Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR).



### 2.3 DEFINICIONES DE TURISMO

“El turismo es una actividad que trasciende los sectores convencionales de la economía, ya que necesita aportaciones de muy distinta naturaleza: económica, social, cultural y medio ambiental.” /4

“Turismo es el conjunto de interacciones humanas, como transportes, hospedaje, servicios, diversiones, enseñanza, derivados de los desplazamientos transitorios, temporales de fuertes núcleos de población con diversos propósitos y motivaciones, por un periodo consecutivo menor a un año.

“Turismo es el conjunto de las relaciones y fenómenos producidos por el desplazamiento y permanencia de personas fuera de su lugar de domicilio, en tanto que dichos desplazamientos y permanencia no estén motivados por una actividad lucrativa.”

Definición de la OMT (Conferencia de Ottawa, 1993), “por turismo se entiende el conjunto de actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año con fines de ocio, por negocio y otros motivos, y no por motivos lucrativos.

El turismo está compuesto por visitantes que es cualquier persona que visita un país diferente de aquel en el cual tiene su domicilio o residencia actual y este según su tiempo de permanencia puede clasificarse como:

---

4/ Leonard J. Lickorish. Una Introducción al turismo Pág. 15.



**Turista:** Toda persona sin distinción de raza, sexo, lengua o religión que entre en el territorio de un Estado distinto aquel en que tiene su residencia habitual y permanezca en el veinticuatro horas cuando menos (una noche). Y no más de seis meses.

**Excursionistas:** Visitantes temporales que permanecen menos de veinticuatro horas en el país visitado (menos de una noche.)

## **2.4 IMPORTANCIA DEL TURISMO**

El Turismo es una actividad fundamental para el desarrollo económico, cultural y social de El Salvador. Es un segmento económico de mucho potencial en la generación de riqueza, acompañado de elementos de tipo social y cultural, es una alternativa para el desarrollo integral de diferentes sectores.

Este sector constituye uno de los mayores recursos para el desarrollo económico de El Salvador. A los excelentes atractivos naturales que posee el país, con playas paradisíacas, un clima tropical benigno y paisajes exuberantes, se une un importante patrimonio arqueológico y ecológico, con vestigios coloniales y precolombinos, además de reservas nacionales.

El Salvador cuenta con recursos turísticos que tienen gran aceptación en el mercado nacional como internacional. A continuación se describe los impactos más importantes que genera el turismo:



✓ **Impacto Económico**

Los principales impactos económicos del turismo están vinculados a las ganancias de divisas, contribución de los ingresos estatales, generación de empleo renta y al estímulo del desarrollo regional.

Las ganancias por divisas son los ingresos de moneda extranjera que recibe el país por vender mercancías y servicios a turistas extranjeros.

✓ **Impacto Social**

Cuando los turistas entran al país, no solo llevan su poder adquisitivo e inducen a la creación de instalaciones para su uso, sino que también llevan consigo un tipo de comportamiento diferentes que puede transformar profundamente los hábitos sociales locales, al modificar y perturbar las normas establecidas de la población anfitriona.

✓ **Impacto Cultural**

El turismo puede garantizar el mantenimiento de ciertas tradiciones locales que atraen a los visitantes, por lo que es importante proteger y mantener el patrimonio cultural y resolver los problemas que surgen alrededor de este: comercio ilegal de objetos históricos y de animales, las investigaciones arqueológicas no oficiales, la desaparición de artesanías de gran calidad, otros.



## 2.5 CLASIFICACIÓN DEL TURISMO

A través de la historia han existido diferentes tipos de turismo principalmente por la evolución de las sociedades. Los tipos de turismo más conocidos son los siguientes:

- **Turismo de aventura:** Carece de objetivos prácticos, pero tiene la creatividad de conocer regiones ignoradas a veces motivados por relatos verbales o escritos. Lo buscan quienes quieren unas vacaciones "activas". como recreación al aire libre, donde el propósito del viaje es experimentar y tomar parte de actividades con cierto riesgo e incertidumbre sobre su resultado. Que requiere de esfuerzo físico y actitud mental positiva para su desempeño, y una gran descarga de adrenalina.
- **Turismo de descanso:** No existe mejor descanso que el derivado de un cambio de ambiente y no puede ser más beneficioso ni más completo si se obtiene mediante un viaje, sea al exterior o dentro del país. Esta clase de turismo se ha generalizado en tal forma que constituye una de las más grandes manifestaciones del turismo en general.
- **Turismo deportivo:** el turismo deportivo se ha desarrollado en forma especial en la actualidad debido a la implementación del deporte como norma de descanso y fortalecimiento de la raza humana.
- **Turismo religioso:** Hace relación como su nombre lo indica a romerías y peregrinaciones que los fieles realizan a los lugares sacrosantos.
- **Ecoturismo:** Se relaciona con el hecho de viajar a zonas poco invadidas por el hombre, para estar en contacto con la Naturaleza. Pero no solo con la intención de estar en un lugar



tranquilo, sino más bien para conocer y aprender sobre los ecosistemas; la interrelación de la flora y la fauna en su entorno natural. El ecoturista requiere la guía de expertos en geografía, botánica, zoología, meteorología, etc. También se relacionan con la gente del lugar para conocer su cultura, gastronomía, costumbres y sus relaciones con su medio ambiente.

- **Turismo gastronómico:** Es la atención de satisfacer los gustos que al paladar produce la comida selecta.
- **Turismo vivencial:** Es aquel en que el visitante convive con una familia local, donde aprende sus costumbres y hábitos cotidianos. Usualmente familias rurales reciben a turistas ciudadanos para enseñarles sobre la vida en el campo, sus costumbres, el trabajo de la tierra, el cuidado de los animales, la pesca y la caza.
- **Turismo de estudio:** Tiene el hombre la virtud de ver atraída su curiosidad por lo nuevo y lo ignorado. Es bien sabido que siempre se ha considerado a los viajes como complemento indispensable de la educación.
- **Turismo de negocios:** Es cuando existe una buena cantidad de ejecutivos que viajan por todo el mundo.
- **Turismo cultural y artístico:** Lo desarrollan aquellas personas interesadas en conocer y aprender arte e historia. También se visitan comunidades ancestrales para relacionarse con artesanos y músicos del lugar. Para conocer las obras artes no hay medio más eficaz como la contemplación directa de las mismas y de ahí la gran atracción que ejercen los monumentos, museos y otros.



## 2.6 EL TURISMO EN EL SALVADOR

### 2.6.1 Características del Sector Turístico

#### Características positivas

- ✓ Dinamismo, iniciativa y carácter agradable de los salvadoreños, lo que constituye una ventaja para ofrecer servicios turísticos.
- ✓ Dada la ausencia de playas en Guatemala, o al menos en las cercanías de Guatemala, El Salvador se convierte en la playa de esta capital situada relativamente cerca.
- ✓ Cuenta con una línea Aérea propia, aunque ello sea el origen de tarifas poco competitivas por la posición de monopolio en la que trabaja.
- ✓ Puede convertirse en un punto central para recorrer, a partir de Centroamérica.
- ✓ Nivel de servicios comerciales algo por encima de los países de su entorno, lo que ha permitido promover entre los países vecinos, turismo de centros comerciales y de compras a El Salvador.
- ✓ Algunas iniciativas de interés y eco turístico, del turismo cultural, que comienzan a desarrollarse en torno a la producción artesanal, el cultivo del café, tabaco.
- ✓ Posee ingredientes étnico-culturales, históricos, artesanales, de naturaleza y otros.
- ✓ Una parte del parque de edificios, hoteles y zonas comerciales es relativamente reciente y, generalmente, más moderno y desarrollado que el de sus países vecinos.



- ✓ El Salvador tiene aproximadamente tres millones de habitantes viviendo en el exterior (en el año 2007), lo que permite estar recibiendo flujos considerables de compatriotas visitando el país que los vio nacer.

### **Características negativas**

- ✓ Falta de imagen de El Salvador como destino turístico y, en todo caso, imagen negativa e insegura.
- ✓ Determinadas zonas del país parecen ofrecer todavía un cierto riesgo para los visitantes
- ✓ Tendencia de la prensa internacional a publicar y difundir preponderantemente noticias sensacionalistas negativas de carácter político, catástrofes naturales, enfermedades, asaltos y otros.
- ✓ Dificultad para obtener información, cartografía o guías de El salvador como destino turístico frente a otros destinos, lo que supone una desventaja comercial importante.
- ✓ Reducido número de conexiones aéreas internacionales y tarifas aéreas poco competitivas frente a otros destinos de la región, por la posición monopolística en la que trabaja la línea aérea Centroamericana.
- ✓ Falta de participación de El salvador en los circuitos turísticos internacionales, centro americanos. En la ruta Maya o “Mundo Maya” en la cual participa en forma secundaria o terciaria respecto de los restantes países con mucho mayor peso.



- ✓ Ausencia de señalización turística, lo que dificulta el turismo independiente.
- ✓ Dificultades del transporte público, muy limitado.
- ✓ Escasez y mala distribución de cartografía turística, guías turísticas.
- ✓ Práctica ausencia de profesionales del sector turístico- restauración, hotelería, guías turísticos especializados.
- ✓ Contaminación de ríos, embalses y grandes impactos ambientales. Sin programas de restauración eficaces. Existencia de basuras en carreteras, zonas naturales que, de no corregirse, podrían provocar un rechazo turístico.
- ✓ Falta de continuidad en las acciones de marketing turístico desarrolladas en los principales mercados objetivos.

### **2.6.2 Ventajas y Desventajas del Turismo**

Se presenta un análisis de las ventajas y desventajas, que nos permite identificar la posición del turismo en El Salvador que se refieren a los factores internos y externos del país con relación al turismo que se encuentran fuera del ámbito y que inciden en el desarrollo de la actividad.



## **Ventajas**

- Creación del nuevo Ministerio del turismo
- Creación del Ministerio del medio ambiente
- Zonas arqueológicas
- Paisajes diversos
- Flora y fauna
- Clima agradable
- Cierta reconocimiento de la importancia del turismo como generador de empleos y divisas
- Conciencia creciente de la necesidad del desarrollo sustentable en la actividad turística
- Hospitalidad y calidez de la gente
- Segundo generador de divisas del país
- Atracción potencial de inversión extranjera
- El aeropuerto de El Salvador, sede del grupo TACA que permite un mayor tráfico hacia nuestro país.
- Buenas condiciones viales en la mayoría de las carreteras
- Fortalecimiento de la imagen del país a nivel regional



- Tendencia hacia la estabilización de la economía nacional
- Desarrollo de tecnología sustentable
- Programas regionales como Mundo Maya y Centroamérica

### **Desventajas**

- Organización gremial poco consolidada
- Falta de articulación internacional
- Falta consolidar la imagen del turismo ante el Gobierno Central
- Deficiente administración de los centros arqueológicos
- Falta de legislación específica que regule la actividad
- Alto índice de contaminación ambiental y visual en algunas zonas
- Falta de arqueólogos para continuar labores de investigación y conservación de las ruinas
- Poca conciencia de los salvadoreños de sus valores culturales
- Baja oferta de mano de obra calificada en el sector
- Dificil acceso a fuentes de financiamiento
- Falta de apoyo del gobierno en materia de circulación y en materia fiscal



- Falta de presupuesto de las instituciones turísticas
- Falta de apoyo del sector financiero en materia de crédito falta de desarrollo de infraestructura básica de apoyo en zonas no urbanas
- Depredación del medio ambiente
- Competencia de otras regiones con productos étnicos, de cultura y naturaleza
- Mayor demanda de seguridad de viajeros
- La no existencia de un ordenamiento territorial.

## 2.7 INSTITUCIONES QUE APOYAN EL TURISMO EN EL SALVADOR

En el Salvador existen tres instituciones principales encargadas de brindar apoyo al turismo.

### a) Ministerio de Turismo (MITUR).



Es la institución rectora en materia de turismo, le corresponde determinar y velar por el cumplimiento de la Política y Plan Nacional de Turismo. MITUR. Este Ministerio fue creado bajo la administración del Presidente Elías Antonio Saca, el 1 de junio de 2004.

Este es el ente gubernamental rector, representante, gestor, administrador y líder del sector, a través de una institución pequeña pero fuerte y con 2 dependencias ágiles y eficientes, como son CORSATUR e ISTU, que complementan el área operacional, a fin de conseguir el pleno cumplimiento de la misión que se les ha encomendado.

**b) Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR).**



Es la institución gestora del desarrollo turístico del país. Sus acciones están orientadas hacia la coordinación de esfuerzos intersectoriales que buscan contribuir a que el sector se convierta en una de las principales fuentes generadoras de empleo e ingresos que conduzcan al mejoramiento de las condiciones de vida de la población, en forma sostenible.

Su principal función es promover los planes o proyectos de turismo y está regida por una ley denominada Ley de CORSATUR.

CORSATUR apoya a otras instituciones, públicas y privadas, en la promoción del rescate de los valores naturales, culturales e históricos del país con la finalidad de convertirlos en atractivos turísticos. CORSATUR es una entidad joven, nacida el 25 de Julio de 1996. Uno de los objetivos estratégicos de la organización, es gestionar el establecimiento de un marco regulatorio básico que permita el desarrollo de las actividades turísticas dentro de un ámbito ordenado, seguro y confiable.

**Los objetivos que persigue esta Corporación son los siguientes:**

- Posicionar al país como destino turístico en el mercado mundial
- Reforzar la participación de la Organización Mundo Maya
- Promover nuevos productos turísticos
- Rescatar y conservar el patrimonio nacional



- Difundir, proyectar cultura y conciencia Turística – Ecológica
- Fomentar el Turismo Interno
- Promover y apoyar la realización de proyectos que mejoren y amplíen la infraestructura y oferta turística del País.

#### **Estrategias que emplea CORSATUR:**

- ❖ Fomentar un equipo de trabajo con la empresa privada para promover el desarrollo del turismo y su mercado internacional.
- ❖ Implementar con el sector privado, el plan de promoción y mercadeo internacional turístico.
- ❖ Apoyar en la facilitación del desarrollo del sector, de nuevos productos y proyectos turísticos.

#### **Servicios que brinda la Institución:**

- Coordinación de programas promocionales en el País
- Organización y asesoría para la asistencia a ferias y eventos internacionales de promoción turística conjuntamente con el sector privado
- Información turística nacional
- Apoyo para proyectos de inversión turística
- Promoción y mercadeo turística
- Asistencia a la planta empresarial sobre turismo
- Representatividad sectorial en el ámbito turístico

### c) Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU)



Antes de la creación de CORSATUR, la dirección de la actividad turística era responsabilidad del Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU). La institución, cuyos orígenes se remontan

al 13 de Diciembre de 1961, como entidad adscrita al Ministerio de Economía, realizó una promoción del país, durante la década de los setenta, que contribuyó al despegue de El Salvador como destino turístico.

La Institución entro en crisis tras estallar el conflicto armado, por la drástica caída en el ingreso de turistas, el ISTU limitó su actividad a participar en escasas ferias turísticas con folletería y mapas anticuados y de baja calidad.

A la situación descrita debe agregarse la existencia de un fuerte sindicato, todo lo cual hacia muy difícil el regreso del ISTU hacia los caminos de eficiencia y agilidad para ayudar al desarrollo turístico del país. La solución aplicada fue la creación de una nueva entidad, con un diseño apropiado para alcanzar los objetivos deseados.

Con la creación de CORSATUR, el ISTU redujo su responsabilidad a la promoción, recreación, mantenimiento y administración de los “turicentros”, centros de esparcimiento creados por el estado con fines sociales para las clases populares del país.

La función principal del ISTU es promover los centros turísticos del país.

El 2 de Octubre del 2008 se reforma la Ley del Instituto Salvadoreño de Turismo, teniendo a su cargo la promoción y estímulo, recreación familiar y excursionismo en lo que se refiere a la



atracción de visitantes hacia dichos centros. La reforma de la Ley del ISTU, también tiene como principal propósito el fomento del desarrollo industrial y cultural del país, a través del turismo, fortaleciendo la Recreación Familiar, lo cual estimula la salud mental y física de los salvadoreños, satisfaciendo de manera integral las necesidades recreativas de la población y sobre todo promoviendo la unión familiar, ya que es la base fundamental de la sociedad.

**Los objetivos que persigue este instituto son:**

- d) Promover y fomentar el desarrollo de la Recreación Familiar y Excursionismo
- e) Velar por el mantenimiento de la infraestructura de los Parques Recreativos
- f) Buscar constantemente mejorar la calidad del servicio que se brinda a los visitantes.
- g) Proteger y conservar el manejo sostenible de los recursos naturales y culturales con que cuentan los parques del ISTU.

**Metas institucional:**

- h) Mantenimiento preventivo y correctivo de 11 parques acuáticos y 3 parques naturales.
- i) Mejorar la infraestructura de su red de parques recreativos.
- j) Reordenamiento de las áreas recreativas, servicios de soporte básico.
- k) Promover la recreación familiar y excursionismo para beneficiar a más familias salvadoreñas, fomentando la salud mental y la integridad familiar.



### Políticas de la Institución

- l) Restaurar y mantener la red de Parques acuáticos y Naturales
- m) Promover la visita a los parques recreativos por medio de la promoción de la recreación familiar, a través de instalaciones atractivas, limpias, seguras y de fácil acceso.
- n) Promover el trabajo en equipo del recurso humano de la institución a fin de integrar el esfuerzo conjunto para la obtención de resultados.

## 2.8 TURICENTROS DE EL SALVADOR

Los turicentros son centros de esparcimiento creados por el Estado con fines sociales para las clases populares del país, constituyen una forma de recreo con costos muy bajos a comparación de otras formas de turismo.

TURICENTROS DE EL SALVADOR <sup>5</sup>			
	TURICENTRO	DEPARTAMENTO	KM. DE LA CAPITAL
Zona Occidental	1. Sihuathuacan	Santa Ana	65
	2. Parque Cerro Verde	Santa Ana	67
	3. Atecozol	Sonsonate	50
Zona Central	4. Toma de Quezaltepeque	San Salvador	25
	5. Los Chorros	La Libertad	18
	6. Parque Balboa	San Salvador	12
	7. Parque Walter Thilo Deninger	La Libertad	32
	8. Apulo	San Salvador	16
	9. Agua Fría	Chalatenango	73
	10. Apastepeque	San Vicente	58
	11. Amapulapa	San Vicente	60
	12. Ichanmichen	La Paz	57
	13. Costa del Sol	La Paz	65
Zona Oriental	14. Altos de la Cueva	San Miguel	140

**Cuadro No. 1 Turicentros de El Salvador**

<sup>5</sup>/ Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU) 2007



### 3. GENERALIDADES DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

#### 3.1 ASPECTOS GENERALES DE LOS PROYECTOS

##### 3.1.1 Definición de Proyecto

Proyecto es una inversión planeada de una actividad, con el objeto de crear o ampliar una empresa o institución para producir bienes o servicios y satisfacer a una sociedad./<sup>6</sup>

##### 3.1.2 Tipos de Proyectos

Los proyectos se clasifican en:

- **Proyectos Agropecuarios:** Estos proyectos abarcan todo el campo de producción animal y vegetal, así se tiene proyectos agrícolas ya sea para cultivos de larga vida donde posteriormente se necesita mantenimiento y proyectos de ciclo cortos. Los proyectos de origen animal se refieren a la producción de leche, ganado de engorde, granjas avícolas, etc.
- **Proyectos Industriales:** Están constituidos por la manufactura, o sea una combinación entre hombre y máquina, se caracterizan porque compran o adquieren la materia prima en el mercado nacional o internacional, haciendo uso de máquinas y equipo para lograr la transformación.



- **Proyectos Agroindustriales:** La agroindustria se caracteriza porque crean un marco de separación entre el agro y las industrias que utilizan insumos de otros orígenes, estableciendo mejores criterios para su conceptualización.
- **Proyectos de Infraestructura Económica:** Son aquellos que dan a la actividad económica ciertos bienes o servicios como energía eléctrica, transporte y comunicaciones, construcción, etc.
- **Proyectos de Infraestructura Social:** El objetivo es atender las necesidades básicas de la población como salud, educación, abastecimiento de agua, etc.
- **Proyectos de Servicio:** Son aquellos que prestan servicios de carácter personal, material o técnico ya sea por ejercicio profesional o a través de instituciones.
- **Proyectos Ambientales:** Son aquellos que disminuyen las causas del deterioro de medio ambiente originados por proyectos de desarrollo que contribuyen al crecimiento económico o efecto del mal uso por el hombre de los recursos naturales o por efectos estrictamente naturales.
- **Proyectos de Investigación:** Tienen por objeto ampliar el conocimiento científico, sin perseguir en principio ninguna aplicación práctica.

### 3.1.3 Etapas de los Proyectos

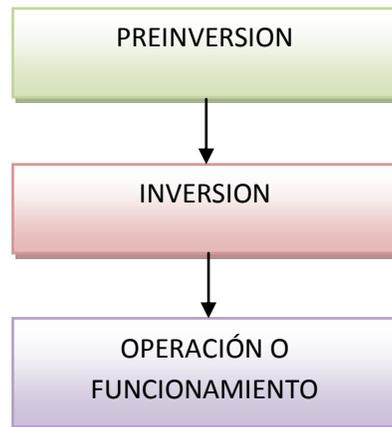


Figura No. 2 Etapas de los proyectos

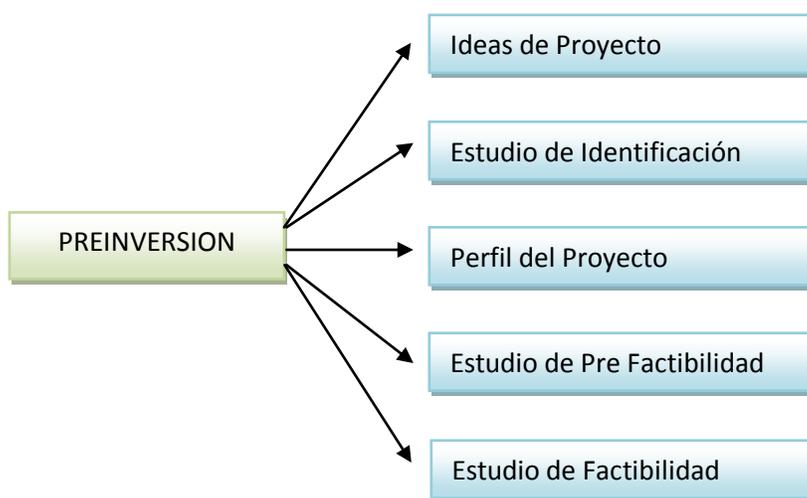
**La Preinversión** se refiere a la elaboración de estudios o investigaciones entre; más de estas se realicen los niveles de incertidumbre van disminuyendo por supuesto los gastos de investigación son mayores pero dan más seguridad al inversionista para tomar la decisión de invertir.

**Ejecución del Proyecto:** Tomada la decisión de realizar el proyecto, se efectúa una revisión y actualización del estudio de prefactibilidad, el cual se complementa con los estudios definitivos de los planos y cotizaciones necesarias para la ejecución de la obra.

**Operacionalización o Funcionamiento:** Una vez ejecutado el proyecto, la etapa siguiente es la puesta en marcha o funcionamiento, donde se hace funcionar la nueva unidad productiva, o poner en servicio o uso el proyecto de infraestructura económica o social para producir los bienes o servicios previstos.

Hace hincapié que en el desarrollo de esta investigación solamente se realizará la primera etapa de los proyectos, es decir la Preinversión.

La Preinversión se divide se subdivide de la siguiente manera:



**Figura No. 3** Etapas de la Preinversión

**Ideas del Proyecto:** La creación de un proyecto surge de la idea para satisfacer una necesidad mediante la creación de un bien o servicio.

**Estudio de Identificación:** Responde básicamente a las preguntas ¿Qué Producir? ¿Para quién producir? Cuyas respuestas involucran aspectos de mercado tales como oferta, precios, consumidores, etc.

**Perfil del Proyecto:** Es necesario ya que muchos proyectos son evaluados para financiamiento a nivel de perfil, dependiente muchas veces del monto de la inversión.



**Estudio de Pre factibilidad:** En este se elaboran los aspectos más detallados del contenido del proyecto, donde los niveles de incertidumbre se van despejando para la toma de decisiones.

**Estudio de Factibilidad:** En este se determinan los costos de los diferentes componentes del proyecto en sus respectivas unidades de medida. Entre más detalle se puede obtener los presupuestos serán más reales.

A nivel de Preinversión las tres partes principales de un proyecto son las siguientes:

1. Estudio de Mercado
2. Estudio Técnico
3. Estudio Económico

## **3.2 ESTUDIO DE MERCADO**

### **3.2.1 Definición**

Se entiende por estudio de mercado el área en que confluyen las fuerzas de la oferta y la demanda para realizar las transacciones de bienes y servicios a precios determinados. /7

La investigación de mercados tiene una aplicación muy amplia, como en las investigaciones sobre publicidad, ventas, precios, diseño y aceptación de envases, segmentación y potencialidad del mercado, etc. Sin embargo, en los estudios de mercado para un producto nuevo, muchos de



ellos no son aplicables, ya que el producto aún no existe.

A cambio de eso, las investigaciones se realizan sobre productos similares ya existentes, para tomarlos como referencia en las siguientes decisiones aplicables a la evolución del nuevo producto:

- a) ¿Cuál es el medio publicitario más usado en productos similares al que se propone lanzar al mercado?
- b) ¿Cuáles son las características promedio en precio y calidad?
- c) ¿Qué tipo de envase es el preferido por el consumidor?
- d) ¿Qué problemas actuales tienen tanto el intermediario como el consumidor con los proveedores de artículos similares y que características le pedirían a un nuevo productor?

El Estudio de Mercado tiene los siguientes objetivos:

- Ratificar la existencia de una necesidad insatisfecha en el mercado, o la posibilidad de brindar un mejor servicio que el que ofrecen los productos existentes en el mercado.
- Determinar la cantidad de bienes o servicios provenientes de una nueva unidad de producción que la comunidad estaría dispuesta a adquirir a determinados precios.
- Conocer cuáles son los medios que se emplean para hacer llegar los bienes y servicios a los usuarios.
- Propone dar una idea al inversionista del riesgo que su producto corre de ser o no aceptado en el mercado. Una demanda insatisfecha clara y grande no siempre indica que pueda penetrarse con facilidad en ese mercado, ya que éste puede estar en manos de un monopolio u oligopolio.



El estudio de mercado depende de la naturaleza del producto, es decir, que la profundidad del estudio varía de acuerdo al producto o servicio que se esté analizando en el mercado. /8

La realización del estudio de mercado dentro del proyecto, constituye la base para los análisis técnicos, económicos y financieros del proyecto. Porque mediante el estudio de mercados se determinan las preferencias, gustos, tamaño de la población, generando posteriormente aspectos que inciden en todas las fases siguientes, ya sea en la ingeniería o en el aspecto económico.

El Estudio de Mercado comprende el análisis del producto, características, usos, productos sustitutos, demanda, oferta, precios, comercialización, proyecciones de la oferta y de demanda, política económica.

**Producto:** es un conjunto de atributos físicos y tangibles reunidos en una forma identificable.

Los productos pueden clasificarse desde diferentes puntos de vista:

- ✓ Por su vida útil:
  - Duraderos
  - No duraderos
- ✓ Productos de consumo:
  - De conveniencia
  - Por comparación
  - Por especialidad
  - Productos no buscados



### 3.2.2 Análisis de la Demanda

Se entiende por demanda la cantidad de bienes y servicios que el mercado requiere o solicita para buscar la satisfacción de una necesidad específica a un precio determinado. /9

El principal propósito que se persigue con el análisis de la demanda es determinar y medir cuáles son las fuerzas que afectan los requerimientos del mercado con respecto a un bien o servicio, así como determinar la posibilidad de participación del producto del proyecto en la satisfacción de dicha demanda. La demanda es función de una serie de factores, como son la necesidad real que se tiene del bien o servicio, su precio, el nivel de ingreso de la población, y otros, por lo que en el estudio habrá que tomar en cuenta información proveniente de fuentes primarias y secundarias, de indicadores econométricos, etc.

Existen varios tipos de demanda:

- **Demanda Insatisfecha:** Lo producido u ofrecido no alcanza a cubrir los requerimientos del mercado.
- **Demanda Satisfecha:** Lo ofrecido al mercado es exactamente lo que éste requiere. Esta se divide en satisfecha saturada en la que ya no puede soportar una mayor cantidad del bien o servicio en el mercado, pues se está usando plenamente y la satisfecha no saturada que es la que se encuentra aparentemente satisfecha pero que se puede hacer crecer

---

9/ Evaluación de proyectos, Gabriel Baca Urbina, pág. 17



mediante el uso adecuado de herramientas mercadotécnicas como las ofertas y la publicidad.

### 3.2.3 Análisis de la Oferta

Oferta es la cantidad de bienes o servicios que un cierto número de oferentes (productores) están dispuestos a poner a disposición del mercado a un precio determinado. /<sup>10</sup>.

El propósito que se persigue mediante el análisis de la oferta es determinar o medir las cantidades y las condiciones en que una economía puede y requiere poner a disposición del mercado un bien o servicio.

La oferta, al igual que la demanda, es función de una serie de factores, como son los precios en el mercado del producto, los apoyos gubernamentales a la producción, etc.

#### ***Principales tipos de oferta***

En relación con el número de oferentes se reconocen tres tipos:

- a) **Oferta Competitiva o de mercado libre:** Es en la que los productores se encuentran en circunstancias de libre competencia, sobre todo debido a que son tal cantidad de productores del mismo artículo, que la participación en el mercado está determinada por la calidad, el precio y el servicio que se ofrecen al consumidor. También se caracteriza porque generalmente ningún productor domina el mercado.

---

<sup>10</sup>/ Evaluación de Proyectos, Gabriel Baca Urbina. pág. 36



**b) Oferta Oligopólica:** Se caracteriza porque el mercado se encuentra denominado por sólo unos cuantos productores. El ejemplo clásico es el mercado de automóviles nuevos. Ellos determinan la oferta, los precios y normalmente tienen acaparada una gran cantidad de materia prima para su industria. Tratar de penetrar en ese tipo de mercados es no solo riesgoso sino en ocasiones hasta imposible.

**c) Oferta Monopólica:** Es en la que existe un solo productor del bien o servicio, y por tal motivo, domina totalmente el mercado imponiendo calidad, precio y cantidad. Un monopolista no es necesariamente productor único. Si el productor domina o posee más del 95% del mercado siempre impondrá precio y calidad.

Para hacer un buen análisis de la demanda es necesario tomar en cuenta los siguientes factores:

- Número de productores
- Localización
- Capacidad instalada y utilizada
- Calidad y precio de los productores
- Planes de expansión
- Inversión fija y número de trabajadores



### 3.2.4 Análisis de los precios

Precio es la cantidad monetaria a que los productores están dispuestos a vender y los consumidores a comprar un bien o servicio, cuando la oferta y la demanda están en equilibrio.<sup>11</sup>

Los precios se pueden tipificar como sigue:

- **Internacional:** Es el que se usa para artículos de importación – exportación.
- **Regional Externo:** Es el precio vigente solo en parte de un continente.
- **Regional Interno:** Es el precio vigente en sólo una parte del país.
- **Local:** Precio vigente en una población o poblaciones pequeñas y cercanas. Fuera de esa localidad el precio cambia.
- **Nacional:** Es el precio vigente en todo el país y normalmente lo tienen productos con control oficial de precio o artículos industriales muy especializados.

Conocer el precio es importante porque es la base para calcular los ingresos futuros, y hay que distinguir exactamente de qué tipo de precio se trata y cómo se ve afectado al querer cambiar las condiciones en que se encuentra, principalmente el sitio de venta.

---

<sup>11</sup>/ Evaluación de Proyectos, Gabriel Baca Urbina, pág. 41



### 3.3 ESTUDIO TÉCNICO

Los estudios de factibilidad técnica consideran si la organización tiene el personal que posee la experiencia técnica requerida para diseñar, implementar, operar y mantener el sistema propuesto. Si el personal no tiene esta experiencia, puede entrenársele o pueden emplearse nuevos o consultores que la tengan. Sin embargo, una falta de experiencia técnica dentro de la organización puede llevar al rechazo de una alternativa particular. /<sup>12</sup>

Los objetivos del análisis técnico – operativo de un proyecto son los siguientes:

- Verificar la posibilidad técnica de fabricación del producto que se pretende
- Analizar y determinar el tamaño óptimo, la localización óptima, los equipos, las instalaciones y la organización requeridos para realizar la producción.

Se pretende resolver las preguntas referentes a dónde, cuánto, cuándo, cómo y con qué producir lo que se desea, por lo que el aspecto técnico – operativo de un proyecto comprende todo aquello que tenga relación con el funcionamiento y la operatividad del propio proyecto.

El Estudio técnico comprende el análisis del tamaño, localización e ingeniería del proyecto.

### 3.3.1 Factores que determinan o condicionan el tamaño de una planta

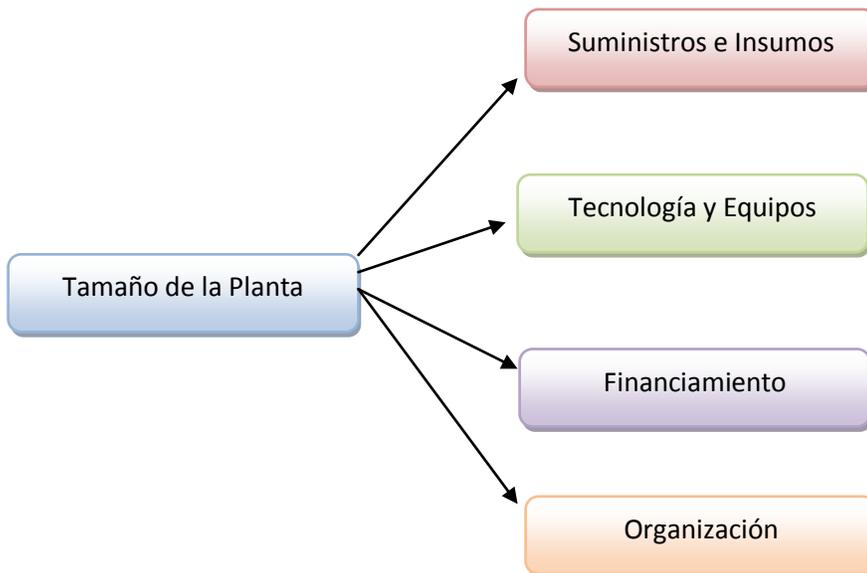


Figura No. 4 Factores que condicionan el tamaño de la planta

La demanda es uno de los factores más importantes para condicionar el tamaño de un proyecto. El tamaño propuesto solo puede aceptarse en caso de que la demanda sea claramente superior a dicho tamaño. Si el tamaño propuesto fuera igual a la demanda no se recomendaría llevar a cabo la instalación, puesto que sería muy riesgoso. Cuando la demanda es claramente superior al tamaño propuesto, éste deber ser tal que sólo pretenda cubrir un bajo porcentaje de la demanda. Cuando el régimen sea oligopólico no se recomienda tratar de introducirse al mercado, excepto mediante acuerdos previos con el propio oligopolio acerca de la repartición del mercado existente o del aseguramiento del abasto en las materias primas.



### **El tamaño del proyecto y los suministros e insumos**

El abasto suficiente en cantidad y calidad de materias primas es un aspecto vital en el desarrollo de un proyecto. Muchas grandes empresas se han visto frenadas por la falta de este insumo. Por lo tanto se recomienda presentar tanto las cotizaciones como el compromiso escrito de los proveedores, para abastecer las cantidades de materia primas e insumos necesarios para el proyecto.

### **Tamaño del proyecto, la tecnología y los equipos**

Hay ciertos procesos o técnicas de producción que exigen una escala mínima para ser aplicables, ya que por debajo de ciertos niveles mínimos de producción los costos serían tan elevados, que no se justificaría la operación del proyecto en esas condiciones.

Las relaciones entre el tamaño y la tecnología influirán a su vez en las relaciones entre tamaño, inversiones y costo de producción. La tecnología y los equipos tienden a limitar el tamaño del proyecto a un mínimo de producción necesario para ser aplicables.

### **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 los cuales existe una



gran diferencia de costos y de rendimiento económico para producciones similares, se debe escoger el tamaño que pueda financiarse con mayor comodidad y seguridad y que a la vez ofrezca los menores costos y un alto rendimiento de capital.

### **El tamaño del Proyecto y La Organización**

Cuando se ha hecho un estudio que determine el tamaño más apropiado para el proyecto, es necesario asegurarse que se cuenta no sólo con el suficiente personal, sino también con el apropiado para cada uno de los puestos de la empresa. Por ejemplo: El personal técnico de cualquier nivel, el cual no se puede obtener fácilmente en algunas localidades. Este aspecto no es tan importante 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 equipos. Aún así, hay que prevenir los obstáculos en este punto, para que no sean impedimento en el tamaño y la operación de la planta.

#### **3.3.2 Localización Óptima del Proyecto**

La localización óptima es la que contribuye en mayor medida a que se logre la mayor tasa de rentabilidad sobre el capital (criterio privado) u obtener el costo unitario mínimo (criterio social).<sup>13</sup>

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

---

13. / Evaluación de Proyectos. Gabriel Baca Urbina. Pág. 90



### 3.3.3 Métodos utilizados para la Localización Óptima del Proyecto

- a) **Método Cualitativo por puntos:** Consiste en asignar factores cuantitativos a una serie de factores que se consideran relevantes para la localización. La ventaja de este método es que es sencillo y rápido.

#### Factores que se pueden considerar para la evaluación:

1. **Factores geográficos:** Relacionados con las condiciones naturales que rigen en distintas zonas del país como el clima, los niveles de contaminación y desechos, las comunicaciones.
  2. **Factores Institucionales:** Son los relacionados con los planes y las estrategias de desarrollo y descentralización industrial.
  3. **Factores Sociales:** Relacionados con la adaptación del proyecto al ambiente y a la comunidad.
  4. **Factores Económicos:** 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 combustibles, etc.
- b) **Método cuantitativo de Vogel:** consiste en reducir al mínimo posible los costos del transporte destinado a satisfacer los requerimientos totales de demanda y abastecimiento de materiales.



### **Ventajas**

- Es un método preciso y total mente imparcial
- Los datos se llevan a una matriz oferta- demanda u origen y destino
- Se escoge el que produzca menores costos de transporte

### **Desventajas**

- Los costos de transporte son una función lineal de número de unidades embarcadas
- Tanto la oferta como la demanda se expresan en unidades homogéneas
- Los costos unitarios de transporte no varían de acuerdo con la cantidad transportada
- La oferta y la demanda deben ser iguales
- Las cantidades de oferta y demanda no varían con el tiempo
- No considera más efectos para la localización que los costos de transporte.

### **3.3.4 Ingeniería Del Proyecto**

El objetivo general del estudio de ingeniería del 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 de organización y jurídica que habrá de tener la planta productiva.



**Proceso de producción:** Es el procedimiento técnico que se utiliza en el proyecto para obtener los bienes y servicios a partir de insumos, y se identifica como la transformación de una serie de insumos para convertirlos en productos mediante una determinada función de producción.<sup>14</sup>

### 3.3.5 Técnicas de análisis del proceso de producción

**Diagrama de bloques:** Es el método más sencillo para representar un proceso. Consiste en que cada operación unitaria ejercida sobre la materia prima se encierra en un rectángulo; cada rectángulo se coloca en forma continua y por medio de flechas indican tanto la secuencia de las operaciones como la dirección del flujo.

**Diagrama de flujo:** Consiste en usar una simbología internacionalmente aceptada para representar las operaciones efectuadas.

Este método es el más usado para representar gráficamente los procesos.

**Cursograma analítico:** Es una técnica más avanzada ya que presenta una información más detallada del proceso, que incluye la actividad, el tiempo empleado, la distancia recorrida, el tipo de acción efectuada. Esta técnica se puede emplear en la evaluación de proyectos, siempre que se tenga un conocimiento casi perfecto del proceso de producción y del espacio disponible.



### 3.3.6 Factores Relevantes que determinan la Adquisición de Equipo y Maquinaria

Cuando llega el momento de decidir sobre la compra de equipo y maquinaria, se deben tomar en cuenta una serie de factores que afectan directamente la elección.

Los cuales son:

- a) Proveedor. Es útil para la presentación formal de las cotizaciones.
- b) Precio. Se utiliza en el cálculo de la inversión inicial.
- c) Dimensiones. Dato que se usa al determinar la distribución de la planta.
- d) Capacidad. Este es un aspecto muy importante, ya que de él depende el número de máquinas que se adquiera.
- e) Flexibilidad. Esta característica se refiere a que algunos equipos son capaces de realizar operaciones y procesos unitarios en ciertos rangos y provocan en el material cambios físicos, químicos o mecánicos en distintos niveles.
- f) Mano de obra necesaria. Es útil a calcular el costo de la mano de obra directa y el nivel de capacitación que se requiere.
- g) Costo de mantenimiento. Se emplea el costo anual de mantenimiento, la cual es proporcionado por el fabricante como un porcentaje del costo de adquisición.
- h) Consumo de energía eléctrica. Se indica en una placa que traen todos los equipos, para señalar su consumo en watts/h.
- i) Infraestructura necesaria. Se refiere a que algunos equipos requieren alguna infraestructura especial, y es necesario conocerlo, tanto para preverlo, ya que incrementa la inversión inicial.



- j) Equipos auxiliares. Hay maquinas que requieren aire a presión, agua fría o caliente. Esto aumenta la inversión y los requerimientos del espacio.
- k) Costo de los fletes y seguros. Debe verificarse si se incluyen en el precio original o si debe pagarse por separado y a cuánto asciende.
- l) Costo de instalación y puesta en marcha. Se verifica si se incluye en el precio original y a cuánto asciende.
- m) Existencia de refacciones en el país. Hay equipos, sobre todo los de tecnología avanzada, cuyas refacciones solo pueden obtenerse importándolas.

### **3.3.7 Distribución de la Planta**

Es la que proporciona condiciones de trabajo aceptables y permite la operación más económica y a la vez mantiene las condiciones óptimas de seguridad y bienestar para los trabajadores./<sup>15</sup>

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

1. Integración total. Consiste en integrar 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. Trata de reducir en lo posible el manejo de materiales.
3. Utilización del espacio cúbico. 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 distribución.
5. Flexibilidad. Se debe obtener una distribución que pueda reajustarse fácilmente a los cambios que exija el medio, para poder cambiar el tipo de proceso de la manera más económica.

### **Tipos de proceso y sus características**

Existen tres tipos básicos de distribución:

- a) **Distribución por proceso.** Agrupa a las personas y al equipo que realizan funciones similares. Hacen trabajos rutinarios en bajos volúmenes de producción.

#### **Característica**

Son sistemas flexibles para trabajo rutinario, por lo que son menos vulnerables a los paros. El equipo es poco costoso, en la que se requiere mano de obra especializada para manejarlo.

- b) **Distribución por producto.** Agrupa a los trabajadores y al equipo de acuerdo con la secuencia de operaciones realizadas sobre el producto o usuario. El trabajo es continuo y se guía por instrucciones estandarizadas.

#### **Característica**

Existe una alta utilización del personal y del equipo. El costo del manejo de materiales es bajo y la mano de obra necesaria no es especializada. Los empleados efectúan tareas rutinarias y repetitivas. El control de la producción es simplificado, con operaciones interdependientes.



- c) **Distribución por componente fijo.** Es cuando la mano de obra, los materiales y el equipo acuden al sitio de trabajo.

### **Característica**

Actualmente hay muchos avances en la implantación de distribuciones flexibles.

Distribuciones de fácil y económica adaptación a un cambio de proceso de producción.

### **3.3.8 Organización del Recurso Humano**

El estudio de organización no es suficientemente analítico en la mayoría de los estudios, lo cual puede impedir una cuantificación correcta, tanto de la inversión inicial, como de los costos de administración.

Las etapas iniciales de un proyecto comprende actividades como: constitución legal, trámites gubernamentales, compra de terreno, construcción de edificio, compra de maquinaria, contratación del personal, selección de proveedores, contratos escritos con clientes, consecución del crédito más conveniente.

Todas estas actividades y su administración deben ser previstas adecuadamente desde las etapas iniciales, ya que es la mejor manera de garantizar que los objetivos de la empresa puedan ser cumplidos.

Las actividades deben ser programadas, coordinadas y controladas. En las empresas pequeñas las actividades como la selección del personal y contabilidad las realizan entidades externas, en las grandes empresas existen departamentos de planeación, investigación y desarrollo.



### 3.4 ESTUDIO ECONÓMICO

Determina cuál es el monto de los recursos económicos necesarios para la realización del proyecto, el costo total de la planta y otra serie de indicadores que servirán como base para la evaluación económica.<sup>16</sup>

Los estudios de factibilidad económica incluyen análisis de costos y beneficios asociados con cada alternativa del proyecto. Con este análisis, todos los costos y beneficios de adquirir y operar cada sistema alternativo se identifican y se hace una comparación de ellos. Primero se comparan los costos esperados de cada alternativa con los beneficios esperados para asegurarse que los beneficios excedan a los costos. Después la proporción costo/beneficio de cada alternativa se compara con la proporción costo/beneficio de las otras alternativas para identificar la alternativa que sea más atractiva e su aspecto económico. <sup>17</sup>

Los costos de implementación incluyen comúnmente el costo remanente de la investigación de sistemas, los costos de hardware y software, los costos de operación del sistema para su vida útil esperada, y los costos de mano de obra, material, energía, reparaciones y mantenimiento. A través del análisis de costo/beneficio, la organización debe apoyarse en los conceptos tradicionales de análisis financiero y las herramientas como teoría del valor presente, análisis de costos diferenciales y análisis de flujos descontados.

A la vez este estudio comprende las inversiones, financiamiento, presupuesto de ingresos y egresos y evaluación del proyecto.

---

16/ Evaluación de Proyectos. Gabriel Baca Urbina. Pág. 134

17/ [www.geocities.com](http://www.geocities.com)



### 3.4.1 Determinación de los costos

**Costo.** Es un desembolso en efectivo o en especie hecho en el pasado, en el presente o en el futuro. Los “**costos hundidos**” son costos pasados que no tiene efecto para propósitos de evaluación. “**inversión**” son costos o desembolsos hechos en el presente en una evaluación económica.<sup>18</sup> La evaluación de proyectos es una técnica de planeación.

#### Costo de producción

Los costos de producción están formados por los siguientes elementos:

- Materias primas. Son los materiales que de hecho entran y forman parte del producto terminado.
- Mano de obra directa. Es la que se utiliza para transformar la materia prima en producto terminado.
- Mano de obra indirecta. Es necesaria en el departamento de producción, pero no interviene directamente en la transformación de las materias primas.
- Materiales indirectos. Forman parte auxiliar en la presentación del producto terminado, sin ser el producto en sí.
- Costos de los insumos. Todo proceso productivo requiere una serie de insumos para su funcionamiento. Estos pueden ser: agua, energía eléctrica, combustibles. Etc.
- Costo de mantenimiento. Es un porcentaje del costo de adquisición de los equipos.



- Cargos por depreciación y amortización. para calcular el monto de los cargos, se deberán utilizar los porcentajes autorizados por la ley tributaria del país de que se trate.

### **Costos de administración**

Son costos provenientes de realizar la función de administración dentro de la empresa, también se incluyen correspondientes cargos por depreciación y amortización.

### **Costos de venta**

La magnitud del costo de ventas dependerá tanto del tamaño de la empresa, como del tipo de actividades. La agrupación de costos como producción, administración y ventas tienen una gran utilidad si se realiza un análisis del costo marginal.

### **Costos financieros**

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.

## **3.4.2 Inversión Total Inicial**

La inversión inicial comprende 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.



**Activo tangible o fijo.** Los bienes propiedad de la empresa, como terrenos, edificios, maquinaria, equipo, mobiliario, vehículos de transporte, herramientas y otros. Se le llama “fijo” porque la empresa no puede desprenderse fácilmente de él sin que con ello ocasione problemas a sus actividades productivas.

**Activo intangible.** El conjunto de bienes propiedad de la empresa necesarios para su funcionamiento que incluyen: patentes de invención, marcas, diseños comerciales o industriales, contratos de servicios (luz, teléfono, télex, agua servicios notariales.)

En el costo del terreno se debe incluir el precio de compra del lote, las comisiones a agentes, honorarios y gastos notariales, y aun el costo de demolición de estructuras existentes que no se necesiten para los fines que se pretenda dar al terreno.

En el costo de equipo y maquinaria debe verificarse si este incluye fletes, instalación y puesta en marcha.

## **4. ASPECTOS GENERALES DEL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL**

### **4.1 DEFINICIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL**

El término “**Desarrollo**” significa cambio, acción y efecto de desarrollarse, ha aumentar una cosa a nivel físico, intelectual o moral. El desarrollo en el contexto Municipal es iniciar y sostener un proceso por medio del cual se mejoren las condiciones de vida de la población, es decir elevar los niveles de desarrollo humano, reducir los niveles de pobreza, aumentar la cobertura de los servicios básicos, fortalecer el desarrollo económico./<sup>19</sup>



## **Desarrollo Local**

Es un proceso complejo y de largo plazo, que requiere de mucho trabajo y esfuerzo para potenciar las capacidades del municipio, de su gobierno, la alcaldía y la población. En el Salvador existen muchos municipios con poca población y pocos recursos, situación que les limita para impulsar procesos de desarrollo local. /<sup>20</sup>

Apostarle al Desarrollo Local implica desarrollar un proceso que genere una mejor calidad de vida y el bienestar de la población, donde intervenga la sociedad y que combina el crecimiento económico, la equidad, el cambio social y cultural y la utilización racional de los recursos naturales.

## **Desarrollo Económico Local**

Es un proceso de concertación público-privado entre los gobiernos locales, la sociedad civil organizada y el sector privado, con el propósito de mejorar la calidad de vida de la población, mediante la creación de más y mejores empleos y la dinamización de la economía de un territorio definido, en el marco de políticas nacionales y locales.

El desarrollo económico forma parte del desarrollo sostenible. Un Municipio o nación realizan un proceso de desarrollo sostenible, si el desarrollo económico va acompañado del humano, social y ambiental. /<sup>21</sup>

---

20/ Planificación del Desarrollo. Programa de Capacitación a la Gestión Pública Local.

21/ Desarrollo Económico Local. Programa de capacitación a la Gestión Pública y Local. Pág. 3



## **4.2 IMPORTANCIA DEL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL**

La expansión productiva del desarrollo económico local es de gran importancia. Ya que se construye una democracia más justa, y por lo tanto la pobreza y la exclusión social se contrarrestan con la generación de empleos.

La voluntad de los agentes públicos nacionales y locales promoverá la construcción de un entorno positivo de servicios territoriales que, de forma sistémica, haga posible el desarrollo económico local.

El Estado debe descentralizar y fortalecer la formación e inversión en recursos humanos e institucionales a nivel local. También conviene crear mecanismos de coordinación entre los agentes públicos y privados locales en pro de un objetivo común.

Esto es posible debido al avance tecnológico y a los esquemas actuales de producción, caracterizados por la demanda segmentada y el constante cambio. Por ello, la existencia y el acceso a instrumentos de progreso económico a nivel territorial es lo que hará posible que El Salvador se inserte inteligentemente al mercado mundial del siglo XXI.

## **4.3 DIMENSIONES Y FACTORES DETERMINANTES DEL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL**

### **4.3.1 Dimensiones del Desarrollo Económico Local**

El desarrollo Económico Local (DEL) se explica en función de cinco dimensiones básicas:



- a) **Lo Territorial:** El DEL se produce en un espacio geográfico delimitado por características físicas, socioculturales y económicas particulares. Su impulso obliga a identificar diferentes territorios para que las iniciativas respondan a las características específicas y la vocación económica.
- b) **Lo Económico:** Analiza las relaciones económicas que se dan en el territorio, valorando las oportunidades, limitantes y fortalezas, bajo una orientación de competitividad y eficiencia. Dentro esta dimensión se encuentra el crecimiento económico y la calidad de vida.
- **Crecimiento Económico:** Es una de las metas de toda sociedad y el mismo implica un incremento notable de los ingresos, y de la forma de vida de todos los individuos de una sociedad. Existen muchas maneras o puntos de vista desde los cuales se mide el crecimiento de una sociedad, se podría tomar como ejes de medición, la inversión, las tasas de interés, el nivel de consumo, las políticas gubernamentales; todas estas variables son herramientas que se utilizan para medir este crecimiento. Y este crecimiento requiere de una medición para establecer que tan lejos o que tan cerca estamos del desarrollo.
  - **Calidad de Vida:**  
  
Se define como el bienestar, felicidad y satisfacción de un individuo, que le otorga a éste cierta capacidad de actuación, funcionamiento o sensación positiva de su vida. Su realización es muy subjetiva, ya que se ve directamente influida por la personalidad y el entorno en el que vive y se desarrolla el individuo. Según la Organización mundial de la Salud (OMS), la calidad de vida es "la percepción que un individuo tiene de su lugar en la



existencia, en el contexto de la cultura y del sistema de valores en los que vive y en relación con sus expectativas, sus normas, sus inquietudes.

La investigación sobre Calidad de Vida es importante porque el concepto está emergiendo como un principio organizador que puede ser aplicable para la mejora de una sociedad, sometida a transformaciones sociales, políticas, tecnológicas y económicas. No obstante, la verdadera utilidad del concepto se percibe sobre todo en los servicios humanos, inmersos en una "Revolución de Calidad" que propugna la planificación centrada en la persona y la adopción de un modelo de apoyos y de técnicas de mejora de la calidad.

- c) **Lo Sociocultural:** Pone énfasis en las personas que actúan en una zona determinada, sus formas de relacionarse, los patrones culturales y los valores que constituyen la base para impulsar las iniciativas DEL.
- d) **Lo Ambiental:** La sostenibilidad ambiental debe estar en armonía con las actividades económicas para no poner en riesgo los potenciales y oportunidades de largo plazo. Por eso se necesita la intervención institucional que permita disponer de normas apropiadas para proteger el medio ambiente.
- e) **Lo Institucional:** Se integra por las organizaciones privadas y públicas, las organizaciones sociales y comunales existentes en el territorio, sus relaciones, procedimientos y reglas de actuaciones, así como la normatividad que tiene como función el gobierno nacional y municipal. Además, lo institucional también se relaciona con la existencia de reglas del mercado y su función reguladora del sistema económico nacional.



### **4.3.2 Factores determinantes del Desarrollo Económico Local**

Los factores que integran un desarrollo económico que influya en las condiciones sociales de la localidad son los siguientes:

- Actuación e iniciativa de los actores locales que en forma concertada (particularmente pública-privada) impulsan programas y proyectos económicos.
- La intensificación y diversificación productiva con alta generación de empleo;
- Entes generadores de condiciones infraestructurales (en primer lugar gobiernos nacionales y municipales);
- Apertura de circuitos de toda la cadena productiva;
- Financiamiento, capacitación, organización asociativa;
- Asistencia técnica y financiera e incorporación tecnológica a MIPYMES;
- Reglas de juego claras en actores involucrados
- Marco jurídico que asegura la inversión y el derecho a la propiedad
- Suficiente información del mercado;
- Elevación de estándares de calidad;
- Sujeción a los derechos laborales establecidos
- Una rigurosa protección y consideración del ambiente.



## **CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO PARA DETERMINAR LA FACTIBILIDAD DE LA CREACIÓN DE UN CENTRO TURÍSTICO EN EL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN.**

### **1. INTRODUCCIÓN**

En este capítulo se describe el proceso y los resultados de la investigación de campo, con el objeto de crear un Centro Turístico en el Municipio de San Ramón, estableciendo primeramente los objetivos y la metodología aplicada para determinar la población y la muestra que se utilizó.

Se definen y establecen los instrumentos y técnicas utilizadas para la recolección de datos, las estrategias para el desarrollo de las encuestas realizadas a los estudiantes, habitantes, a las instituciones financieras y a los grupos de diversas iglesias del Municipio; así mismo la guía de entrevista realizada al Alcalde Municipal.

### **2. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **2.1 Objetivos General**

Realizar un estudio de factibilidad para la creación de un centro turístico que permita el Desarrollo Económico Local en el Municipio de San Ramón, Cuscatlán.



## **2.2 Objetivos Específicos**

- Determinar la demanda que tendr3 el centro turístico en el Municipio de San Ram3n como una nueva alternativa para el Desarrollo Econ3mico Local.
  
- Identificar la inversi3n inicial necesaria y los recursos financieros que se deben disponer para la ejecuci3n del proyecto.
  
- Realizar un estudio t3cnico que permita conocer el tamaño adecuado y la ubicaci3n del centro turístico.

## **3. JUSTIFICACI3N**

El estudio que se realiz3 para la Alcaldía Municipal de San Ram3n; es importante ya que contribuye al Municipio a desarrollarse localmente, dando así una opci3n a la Municipalidad para generar ingresos, generar fuentes de empleo y proporcionar a sus habitantes un lugar de esparcimiento sano, que es uno de los derechos de todo ser humano.

La investigaci3n dar3 origen a un documento que detallar3 informaci3n sobre las condiciones econ3micas, t3cnicas y financieras necesarias para la ejecuci3n del proyecto.

A la vez, como estudiantes de la carrera de Administraci3n de Empresas se tuvo la oportunidad de poner en pr3ctica los conocimientos adquiridos en el transcurso de nuestra formaci3n acad3mica.



Con la realización del estudio de factibilidad se generará beneficios para la Municipalidad ya que se tendrá un documento que refleje las condiciones adecuadas y los costos necesarios para la implementación del proyecto, a la vez puede ser de utilidad para solicitar financiamientos para la ejecución del mismo y servirá como una herramienta para la toma de decisiones. Al mismo tiempo es un aporte muy valioso que permite determinar qué condiciones son necesarias para desarrollar el proyecto.

Lo más importante es que la Municipalidad tiene la opción de aprovechar los recursos naturales que posee con el fin de lograr un beneficio económico, tener una ventaja competitiva con respecto a otros Municipios y a la vez un beneficio a los habitantes debido a la creación de un lugar de sano esparcimiento.

#### **4. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

La metodología de la investigación se muestra en forma organizada, clara y precisa y debe reflejar la estructura lógica y el rigor científico del proceso de investigación desde la elección de un enfoque metodológico específico, hasta la forma como se van a analizar, interpretar y presentar los resultados. Deben detallarse los procedimientos, técnicas, actividades y demás estrategias metodológicas requeridas para la investigación.

Con la investigación se pretende determinar la factibilidad de la creación de un Centro Turístico que permita el Desarrollo Económico Local en el Municipio de San Ramón, Departamento de Cuscatlán.



Por lo tanto, la metodología utilizada para la realización de este proyecto se determina con el tipo y método de investigación, fuentes de información, identificación de la población y la muestra. Los cuales se detallan a continuación.

#### **4.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN**

Los diferentes tipos de investigación se dividen en exploratoria, descriptiva, correlacionales y explicativos.

El tipo de investigación que se utilizará en la elaboración del estudio de factibilidad para la creación de un Centro Turístico, es la descriptiva y la exploratoria. La Descriptiva se aplicara para el Estudio de Mercado, ya que busca especificar las propiedades importantes de personas, grupos, sectores o cualquier fenómeno a investigar y no presenta relación entre variables. La investigación exploratoria se utilizará en los estudios técnicos, económicos, financieros y sociales, con el fin de obtener información necesaria que sirva de guía para la elaboración de la propuesta.

Con esta investigación se determinará si es factible o no la Creación del Centro Turístico, ya que es necesario tomar en cuenta la precisión de los conceptos y las variables, para lograr un conocimiento solido del área en estudio y así poder dar respuestas a todas las interrogantes que se busca responder.



## **4.2 MÉTODO DE INVESTIGACIÓN**

Para esta investigación se aplicó el método inductivo y el deductivo.

El método inductivo, se utilizó para observar la realidad y comprender el comportamiento de la investigación.

El método deductivo partiendo de una base teórica, permitió estudiar los problemas de manera sistemática, objetiva y tener una apreciación más real de la situación actual del turismo en el Municipio de San Ramón, convirtiéndose en una parte básica de la información utilizada en la investigación.

## **4.3 FUENTES DE INFORMACIÓN**

Para la realización del trabajo de investigación se tomaron en cuenta dos fuentes de origen, con el propósito de recolectar la información necesaria que permita presentar una propuesta aceptable al proyecto. La primera consiste en una investigación de campo (fuente primaria) y la segunda se refiere a la investigación bibliográfica (fuentes secundarias).

### **4.3.1 Fuentes Primarias**

Son aquellas que proporcionan información relevante para la creación del centro turístico, las cuales tienen origen en las entrevistas y cuestionarios realizados. Dicha información se obtuvo de las siguientes fuentes:



- Entrevista al Alcalde Municipal de San Ramón, Cuscatlán.
- Encuesta realizada a los Habitantes del Municipio
- Encuesta realizada a los Estudiantes de diversos Centros Educativos del Municipio
- Encuesta realizada a los grupos o fuerza mayor de las Iglesias del Municipio
- Encuestas realizadas a Instituciones Bancarias.

Se encuestó a las Instituciones bancarias para determinar la menor tasa de interés que brindan para la cancelación de los préstamos.

#### **4.3.2 Fuentes Secundarias**

Estas tienen como objetivo servir de base en la investigación de conceptos, teorías, características, antecedentes y todo lo relacionado con el tema de investigación, las fuentes de ayuda utilizadas han sido:

- Trabajos de graduación relacionados con el tema
- Libros de texto
- Documentación proporcionada por MITUR
- Internet
- Leyes Municipales



- Material de apoyo brindado por la Municipalidad

#### **4.4 Métodos de Recolección de datos**

Las técnicas que se utilizaron en el desarrollo de la investigación fueron la entrevista y la encuesta.

##### **4.4.1 Entrevista**

El objetivo de esta técnica se basó en conversar de manera formal con el Alcalde Municipal Tulio Suria López.

El instrumento de medición que se empleó fue formulario de entrevista, en el que se hicieron unas series de preguntas para obtener información importante y desarrollar efectivamente la investigación. (Ver anexo 3).

##### **4.4.2 Encuesta**

Es una técnica que consiste en consultar a varias personas con el objetivo de conocer cuál es la opinión que tienen con respecto al objeto en estudio.

El instrumento de medición que se utilizó fue el cuestionario, el cual se aplicó a los habitantes, estudiantes, a los grupos de diversas iglesias del Municipio y a las instituciones financieras, se



formularon preguntas cerradas y abiertas con el fin de conocer los problemas relacionados con el tema. (Ver anexo del 4 al 7).

## 4.5 POBLACIÓN Y MUESTRA DE LOS SUJETOS DE ESTUDIO.

### 4.5.1 Determinación de la Población

Para llevar a cabo la investigación se determinó la siguiente población:

- ✓ **Familias:** La determinación de la población estuvo concentrada en 4 cantones y la zona urbana, que en conjunto constituyen el total de la población del Municipio de San Ramón, el total de Familias es de 1,570; según el Censo Nacional del año 2007.
  
- ✓ **Estudiantes:** En este rubro se concentran los centros escolares del Municipio de San Ramón los cuales son:
  - Escuela Cantón San Pedro
  - Escuela Cantón San Pablo
  - Escuela Cantón San Agustín
  - Escuela Cantón Santa Isabel
  - Complejo Educativo Rafael Cabrera.

Se tomó una muestra aleatoria de 20 estudiantes, por cada centro educativo haciendo un total de 100 estudiantes. Los estudiantes fueron seleccionados al azar, tomando en cuenta solamente aquellos estudiantes que están cursando tercer ciclo (7°, 8°, 9°) y 3° año de Bachillerato.



- ✓ **Iglesias:** En el Municipio de San Ramón existen 5 iglesias. Para realizar la investigación se tomó en cuenta solamente los líderes que conforman cada grupo de las diferentes iglesias.

En el caso de la Iglesia Católica, se tomó como muestra el grupo de Catequesis, un coro y el grupo juvenil; La Iglesia Tabernáculo Bíblico Bautista Amigos de Israel, Iglesia Adventista del 7° día y el grupo de Jóvenes de la Iglesia evangélica Asambleas de Dios.

- ✓ **Instituciones Financieras:** De los diferentes centros financieros más reconocidos en nuestro país se tomo una muestra aleatoria de 4 instituciones para determinar los requisitos necesarios que debe cumplir la Alcaldía Municipal para que pueda solicitar crédito bancario para ejecutar el proyecto.

Las Instituciones Bancarias que se investigaron en la Ciudad de San Salvador son:

- Banco HSBC
- PRIMER BANCO de los trabajadores
- Banco Agrícola
- Banco City

El criterio para que la Municipalidad seleccione la institución bancaria es en base a la tasa de interés, es decir se elegirá la institución que presente un plazo razonable y una tasa de interés más baja para cancelar la deuda.



### 4.5.2 Determinación de la Muestra

#### Familias:

Para el desarrollo de la investigación, se utilizó el método de muestreo probabilístico dentro de este se seleccionó el tipo de muestreo estratificado, ya que se seleccionan sub-muestras aleatorias sencillas de cada estrato más o menos iguales.

Se eligieron de forma aleatoriamente viviendas de los cantones y la zona urbana del Municipio de San Ramón, utilizando el método del Zigzag, el cual se explicara más adelante.

Para la muestra de viviendas se determino por medio de la fórmula finita, que se detalla a continuación:

$$n = \frac{\sigma^2 N (p q)}{e^2 (N - 1) + \sigma^2 (p q)}$$

#### Donde:

**n** = Tamaño necesario de la muestra

**N** = Población

**p** = Probabilidad poblacional a favor

**q** = Probabilidad poblacional en contra

**σ** = Nivel de confianza

**e** = Error muestral

Para efectos de estudio se han tomado los siguientes valores:

- **Nivel de confianza:** Se espera que los resultados de la investigación sean confiables en un 95%. Por lo tanto **Z** es equivalente a **1.96**.

Esto se representa de la siguiente manera:

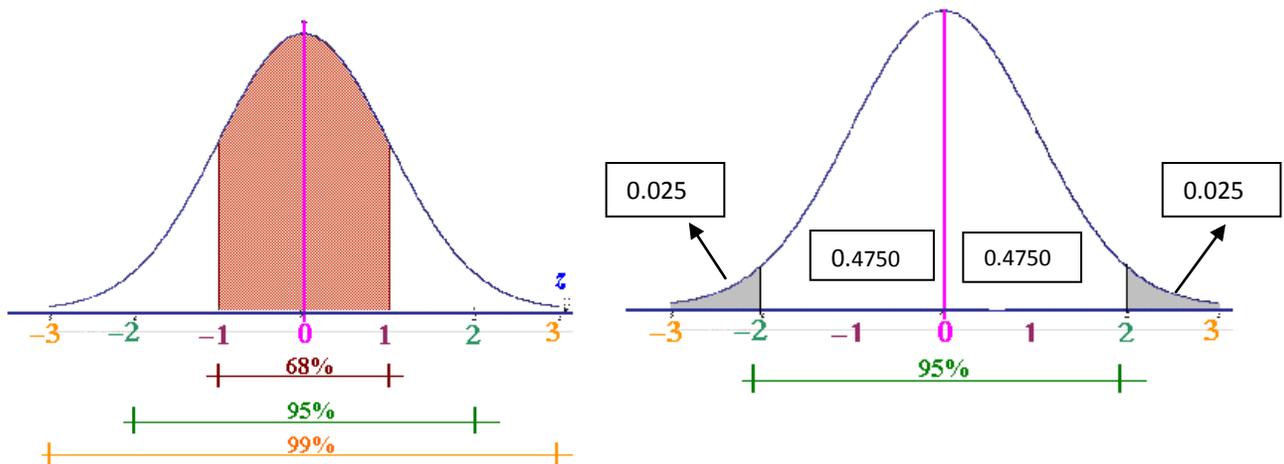


Figura No. 5 Curva de distribución normal

Del 100% de los datos, solamente el 95% se espera que sean confiables, mientras que el 5% restante se consideran no confiables. Ese 5% se divide en dos partes que representan las colas del área bajo la curva, dando como resultado es 0.025. De igual manera el 95% se divide en dos partes dando como resultado 0.4750. Este dato se busca en la tabla de la curva normal y es equivalente a 1.96.



- **Población (N):** Es el total de viviendas del Municipio de San Ramón, el cual es de **1,570**
- **Probabilidad de Éxito y Fracaso:** En la investigación se desconoce por lo tanto se asignara **0.50** a la probabilidad de éxito y **0.50** la probabilidad de fracaso.
- **Error Máximo permitido:** Se considera que exista un error máximo en los resultados obtenidos en la investigación del **5%** de los datos reales.

### CÁLCULO DEL TAMAÑO DE LA MUESTRA

$$n = \frac{(1.96)^2 (1,570) (0.50) (0.50)}{(0.05)^2 (1,569) + (1.96)^2 (0.50) (0.50)}$$

$$n = \frac{1,507.828}{4.8829} \qquad n = 308.79 \approx 309$$

Según el cálculo anterior se tomara una muestra de **309** viviendas.

La muestra estratificada de viviendas del Municipio de San Ramón se determinara usando la siguiente fórmula:

$$\text{Muestra estratificada} = \frac{\text{Muestra Probabilística}}{\text{Total de Población}}$$



El factor para cada estrato se obtiene al utilizar la formula anterior, para este caso sería:

$$\text{Muestra estratificada} = \frac{309}{1,570} = 0.196815286$$

El factor calculado anteriormente se utilizara para determinar el número de muestras a realizar en cada estrato, en este caso los estratos lo conforman los cantones y zona urbana del Municipio de San Ramón, Cuscatlán.

<b>Estratos (Cantones)</b>	<b>viviendas</b>	<b>Factor</b>	<b>Tamaño de muestra</b>
San Pablo	281	0.196815286	55
San Pedro	188	0.196815286	37
Santa Isabel	331	0.196815286	65
San Agustín	197	0.196815286	39
Colonia	137	0.196815286	27
Zona Urbana	436	0.196815286	86
<b>TOTAL</b>	<b>1,570</b>		<b>309</b>

Fuente: Estadísticas y Censos de El Salvador del año 2007

**Cuadro No. 2 Cálculo del tamaño de la muestra**

En este caso, solo se tomó una muestra del total de viviendas de cada cantón, colonia y de la zona urbana, por lo tanto se selecciono el método del Zigzag, el cual consiste en que el encuestador debe seleccionar una vivienda inicial, es decir un punto de partida y posteriormente sigue en forma diagonal, formando el zigzag como su nombre lo indica.



## **PROCESAMIENTO DE DATOS**

La tabulación de datos se efectuó en una hoja electrónica para facilitar el conteo y la agrupación de respuestas obtenidas, para agilizar la introducción de los datos en el formato, se enumeraron las encuestas.

También se prepararon cuadros que muestran la estructura porcentual que posee cada alternativa con respecto al total de los encuestados y posteriormente las preguntas se representan gráficamente, para facilitar su análisis e interpretación.

Luego se elaboró un resumen, en el cual se expone una breve descripción de la situación actual del Municipio.

## **6. DIAGNÓSTICO PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO TURÍSTICO EN EL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN.**

El Municipio de San Ramón, ubicado en el Departamento de Cuscatlán le está apostando al sector turismo, ya que es uno de los sectores que aporta más beneficios; a la vez el Municipio cuenta con recursos naturales que pueden aprovecharse para crear turismo. Por tal razón se está realizando el estudio de Factibilidad para la Creación de un Centro Turístico que permita un desarrollo Económico Local.



Para conocer la disposición del Alcalde y su Consejo Municipal se realizó una entrevista para determinar los aspectos más relevantes al crear dicho turicentro. Se determinó que para la realización de este proyecto la Municipalidad cuenta con ayuda de ONG'S, también puede solicitar préstamos bancarios para financiar el proyecto, siempre y cuando cumplan con los requisitos que establecen las instituciones financieras.

Según la entrevista realizada, la Municipalidad no está dispuesta a entregar el Centro Turístico en comodato, prefieren administrarlo propiamente. Tampoco no están dispuestos a contratar servicios de Aousorcing porque considera importante generar fuentes de empleo entre los habitantes. (ver resultados de la entrevista).

De acuerdo a la encuesta realizada a los habitantes del Municipio de San Ramón, Departamento de Cuscatlán la creación de un Centro Turístico es de mucha importancia porque brindará los siguientes beneficios:

- Generación de Fuentes de Empleo
- Apertura de Comercio
- Atracción Turística
- Contribuirá al Desarrollo Económico Local del Municipio.
- Ahorro de gastos en viajes a lugares turísticos, como: el transporte, alimentación, etc.

A la vez dicho Centro Turístico tendrá mucha demanda por los habitantes del Municipio por no existir un lugar de esparcimiento donde pueden reunirse las familias para disfrutar sanamente,



además será visitado por turistas de otros lugares por ser el único en sus alrededores. (Ver resultados de las preguntas 7, 8, 14, 15 de la encuesta dirigida a los habitantes).

El tipo de lugares que prefieren los habitantes es el turismo de Sol y Playa, de Montaña, Deportivo y Aventura pero para visitar dichos lugares turísticos las personas toman muy en cuenta la seguridad, la higiene, la distancia y el ambiente interno que estos brindan. (Ver resultados de las preguntas 4, 6 de la encuesta dirigida a los habitantes).

Para que el centro turístico tenga demanda es necesario que se establezca un precio cómodo para el ingreso, al mismo tiempo que cuente con piscinas de niños, de adultos, juegos para niños y lugares donde se puedan encontrar y consumir principalmente antojitos típicos y comida a la vista. (Ver resultados de las preguntas 9, 10, 11 de la encuesta dirigida a los habitantes).

Según los resultados obtenidos se establece el siguiente diagnóstico FODA:

➤ **Fortalezas:**

- Cuenta con Recursos Naturales
- El Municipio es seguro
- Cuenta con lugares turísticos.
- Actualmente la Alcaldía Municipal está realizando una Consultoría de Turismo en el Municipio, para atraer a más turistas y aprovechar los recursos naturales con los que se cuenta.



➤ **Oportunidades:**

- Posee ayuda de instituciones financieras
- Posee ayuda de ONG's
- Asistencia de personas a la celebración de las fiestas del Municipio.

➤ **Debilidades**

- Falta de motivación para realizar el proyecto
- No aprovechar los recursos naturales
- No promueven el turismo local

➤ **Amenazas**

- Creación de lugares turísticos en otros Municipios
- Falta de apoyo económico por parte del Gobierno Central

El diagnóstico actual del turismo local y del Municipio, servirá como base para la formulación de la propuesta de creación de un centro turístico.



### EVALUACIÓN DEL TURISMO EN EL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN

PASADO	PRESENTE	FUTURO
<ul style="list-style-type: none"><li>- Piscina en el rio cacahuatal</li><li>- Piscinas en el rio el desagüe</li><li>- El río Jiboa</li><li>- El chorrerón</li><li>- Rio el Zapote</li><li>- Turismo Religioso</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Parque Municipal</li><li>- Turismo Religioso</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mejoramiento de la atracción turística.</li><li>- Mejor nivel de vida</li><li>- Fuente de ingreso para la Municipalidad.</li><li>- Aumento de Comercio en el Municipio.</li></ul>

**Cuadro No. 3** Evaluación del Turismo en El Municipio de San Ramón



## 7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 7.1 CONCLUSIONES

- ✓ Se determinó que la mayor parte de los habitantes del Municipio consideran que es importante la creación de un centro turístico, por el motivo que el Municipio no cuenta con un lugar de entretenimiento familiar.
- ✓ Se considera la posibilidad de crear el centro turístico, ya que existe una gran aceptación por parte de los habitantes del Municipio, el 95% de viviendas encuestadas y de los estudiantes manifestaron que si visitarían el centro turístico.
- ✓ Se concluyó que al evaluar el precio de la entrada al centro turístico la mayoría de los habitantes considera que el precio justo es de \$1.00 - \$1.50.
- ✓ Los factores que las personas toman en cuenta para visitar lugares turísticos son la seguridad, la higiene, el ambiente interno y la distancia.
- ✓ La Municipalidad no está dispuesta a que otras Instituciones administren el Centro Turístico ya que posiblemente los beneficios no serian para la comunidad.
- ✓ El Municipio de San Ramón cuenta con recursos Naturales que no se les ha dado importancia, perdiendo así una oportunidad para fomentar el turismo local.



## **7.2 RECOMENDACIONES**

- Es necesario realizar el proyecto de creación de centro turístico ya que el Municipio no cuenta con un lugar de entretenimiento familiar.
- La demanda que generará el Turicentro, contribuirá a la generación de empleos y a la apertura de comercio, por lo tanto el Municipio se desarrollara económicamente. Por tal motivo se considera necesario la creación del Centro Turístico.
- Los precios sugeridos para el ingreso al turicentro deben ser cómodos y que estén al alcance de las personas.
- La seguridad, la higiene y el ambiente interno del turicentro debe ser agradable para que tenga una mayor demanda por parte de los visitantes.
- El Centro Turístico debe ser administrado por la Municipalidad, ya que al darlo en comodato no se obtendrán beneficios a los habitantes.
- Se debe aprovechar el atractivo turístico que posee el Municipio, promoviendo el turismo local y creando un centro turístico que contribuya al Desarrollo Económico.



### **CAPITULO III**

## **PROPUESTA DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO TURÍSTICO QUE PERMITA EL DESARROLLO ECONÓMICO EN EL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN, DEPARTAMENTO DE CUSCATLÁN.**

### **INTRODUCCIÓN**

Es muy importante conocer la factibilidad que posee la creación de un centro turístico en el Municipio de San Ramón, por tal razón en este capítulo se presenta una propuesta del estudio de factibilidad en base a los resultados obtenidos en la investigación, dichos resultados permiten determinar las condiciones necesarias para la realización del proyecto y poder brindar un buen aporte a la Municipalidad.

La propuesta inicia con un detalle de los aspectos mercadológicos más relevantes a tomar en cuenta como el análisis de la demanda y su proyección, análisis de la oferta y de precios, etc.

Se realiza un estudio técnico en el cual se detallan los costos que se incurrirán para la ejecución del proyecto, la distribución en planta y las características que cada área poseerá. En el estudio Económico se reflejan los flujos de efectivos anuales proyectados que se generaran con el funcionamiento del turicentro y al final se evalúa el proyecto.



## **OBJETIVOS DE LA PROPUESTA**

### **Objetivo General**

Presentar a la Alcaldía Municipal una propuesta factible para la creación de un Centro Turístico que permita el Desarrollo Económico Local en el Municipio de San Ramón, Departamento de Cuscatlán y que sirva a la vez como un instrumento para la toma de decisiones para la ejecución del proyecto.

### **Objetivos Específicos**

- Especificar los requisitos y funciones que debe cumplir el recurso humano para el buen funcionamiento del Centro Turístico.
  
- Determinar los costos que la Municipalidad debe incurrir y los ingresos que se proyectan percibir con la ejecución del proyecto.
  
- Evaluar la rentabilidad del proyecto como instrumento para la toma de decisiones a las Autoridades Municipales.



## 1. ASPECTOS DE MERCADO

En este punto se pretende dar a conocer el tipo de producto, las características, la demanda, la oferta, el precio, proyección de la Demanda, todo esto en base a la investigación que fue realizada en el capítulo II, con el objetivo de dar a conocer a los interesados la utilidad y beneficios que llevará la creación del Centro Turístico.

### 1.1 DEFINICIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL CENTRO TURÍSTICO.

a) **Definición del Producto.** En este caso el producto es la construcción de un Centro Turístico.

Entendiendo como **Centro Turístico:** *A los lugares que por sus atractivos particulares y por sus medios de comunicación y equipamiento son objeto de demanda turística.*

Este Centro Turístico será construido en el Municipio de San Ramón, Departamento de Oaxaca, el cual servirá a los habitantes como un lugar de esparcimiento y distracción, contribuyendo a la vez al Desarrollo Económico del Municipio.

b) **Objetivos.** Con la construcción del Centro Turístico en el Municipio de San Ramón se pretende alcanzar los siguientes objetivos:

- Mejorar el Desarrollo Económico del Municipio
- Crear una mayor atracción turística al Municipio.
- Generar fuentes de empleo



- Que la Municipalidad pueda contar con otra fuente de ingresos, los cuales se inviertan posteriormente en beneficios para toda la comunidad.
- Aumentar el comercio en la zona
- Aprovechar los recursos Naturales con los que cuenta el Municipio.
- Brindar a los habitantes del Municipio un lugar de esparcimiento en el cual puedan compartir con su familia y amigos.

c) **Descripción de los Servicios del Centro Turístico.** Para poder satisfacer con las necesidades de los habitantes del Municipio y de los turistas, el centro Turístico funcionará los días Viernes, Sábado y Domingo, con un horario de 8:00 am a 4:00 pm. Debido a que es el horario más demandado por las personas.

Pero habrá excepciones en que el turicentro funcionará toda la semana, esto se dará solamente cuatro veces al año en las siguientes ocasiones:

- Semana Santa
- Semana de Vacaciones de Agosto
- Semana de la Romería de La Virgen de los Remedios, en el Municipio de San Ramón.
- Semana de las Fiestas Patronales del Municipio de San Ramón.

Los servicios que prestara el Centro Turístico son los siguientes:

- ✓ Piscina de Adultos
- ✓ Piscina de niños
- ✓ Área de Recreación



- ✓ Área para restaurantes
- ✓ Área para Eventos
- ✓ Glorietas
- ✓ Desvestideros
- ✓ Servicios Sanitarios
- ✓ Zona Verde
- ✓ Caseta para cobrar en la entrada

## **1.2 ANÁLISIS DE LA DEMANDA**

La gran necesidad de contar con un lugar de esparcimiento en el Municipio de San Ramón, se logró percibir ampliamente al momento de realizar la investigación de campo, donde se notaba la satisfacción de las personas al pensar que podría existir un Centro Turístico en el Municipio.

Según la investigación de campo, es importante mencionar que las personas manifestaron que no existen centros recreativos en los Municipios aledaños.

Con la información obtenida en la pregunta relacionada con la demanda si existiera un lugar turístico en el Municipio se deduce que si tendrá aceptación.

El mercado hacia el cual estará dirigido el nuevo centro turístico es a los turistas del mismo Municipio así como a los de Municipios aledaños y otros Departamentos. Según la investigación existe una demanda potencial que puede ser aprovechada creando el centro turístico.



### 1.2.1 Proyección de la Demanda

La proyección de la demanda se realiza en base a los resultados obtenidos en la investigación de campo y tomando en cuenta la población de cada sector encuestado.

- **El cálculo para la demanda para las familias será de la siguiente manera:**

Tomando en cuenta que la demanda está determinada por el valor de la entrada y los días que tendrá más visitantes el centro turístico, de acuerdo a la investigación las personas visitarían el lugar turístico los fines de semana, si el precio por entrar es de \$1.00 a \$1.50, reflejado este dato en un 57% (ver resultado de la tabla cruzada de encuesta realizada a las familias del Municipio de San Ramón en el capítulo 2).

El cálculo es de la siguiente manera:

$$1,570 \times 57\% = \mathbf{894.90 \text{ familias}}$$

$$894.90 \text{ Familias} \times 52 \text{ fines de semana} = 46,534.80 \approx \mathbf{46,535 \text{ Familias al año.}}$$

- **Para los estudiantes:**

Tomando como base la tabla cruzada relacionando los paseos a lugares turísticos con el permiso que brinda la institución mostrada en la tabulación de los datos de los estudiantes en el capítulo 2, se tiene que de los 5 centros educativos el 96% si asisten a lugares turísticos.

$$100 \times 96\% = 96 \times 5 \text{ centro educativos} = \mathbf{480 \text{ estudiantes}}$$



Por lo general las instituciones educativas realizan excursiones el día viernes por lo tanto se deduce lo siguiente:

$$480 \text{ estudiantes} \times 52 \text{ viernes al año} = \mathbf{24,960 \text{ Estudiantes por año}}$$

- **Para las iglesias:**

Tomando como base el motivo por el cual los grupos o personas de las iglesias visitan los lugares turísticos de la investigación de campo realizada, el motivo es por recreación y por realizar actividades religiosas en un 44% respectivamente, por lo que se considera importante tomar en cuenta el primer factor ya que es la función principal del turicentro. A la vez tomando en cuenta un estimado de 40 personas por viaje realizado y cinco iglesias encuestadas se tiene:

$$5 \times 44\% = 2.2 \times 40 = 88 \text{ personas por excursión.}$$

Considerando que solo en la iglesia católica existen 7 grupos los cuales independientemente realizan excursiones a lugares turísticos se tiene:

$$88 \text{ Personas} \times 7 \text{ grupos} = 616 \text{ personas}$$

$$616 \text{ personas} \times 52 \text{ Fines de semana} = \mathbf{32,032 \text{ personas al año}}$$

En conclusión, la demanda esperada para el primer año será:



Sectores	Demanda Esperada
Familias	46,535
Estudiantes	24,960
Iglesias	32,032
<b>TOTAL</b>	<b>103,527</b>

**Cuadro No. 4 Cálculo de la Demanda Anual Esperada**

Considerando que para los años siguientes la demanda aumentará un 7% cada año a criterio del investigador, debido a que el turicentro será conocido por habitantes de otros Municipios, al mejoramiento del centro turístico y por publicidad que realicen para dar a conocer el lugar.

Tomando en cuenta a la vez que el centro turístico contará con un área para eventos, la cual tendrá capacidad para 200 personas. Estimando que será utilizada tres veces a la semana se tiene:

$$200 \text{ personas} \times 3 = 600 \text{ personas a la semana}$$

$$600 \text{ personas} \times 4 \text{ semanas} = 2,400 \text{ personas} \times 12 \text{ meses} = \mathbf{28,800 \text{ personas al año.}}$$

Por lo tanto la demanda esperada para los primeros 5 años es:

Sector / Año	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Familias	46,535	49,792	53,278	57,007	60,998
Estudiantes	24,96	26,707	28,577	30,577	32,717
Iglesias	32,032	34,274	36,673	39,241	41,987
Área para Eventos	28,800	28,800	28,800	28,800	28,800
<b>Total</b>	<b>132,327</b>	<b>139,574</b>	<b>147,328</b>	<b>155,625</b>	<b>164,503</b>

**Cuadro No. 5 Cálculo de la Demanda Esperada para 5 años**



### **1.3 ANÁLISIS DE LA OFERTA**

Para proyectar la oferta de centros recreativos en las zonas aledañas del Municipio de San Ramón, no se puede establecer ningún tipo de parámetro que nos demuestre la tendencia que tendrá para un periodo de cinco años o más.

La Municipalidad de San Ramón, está dispuesta a ofrecer a sus habitantes así como a turistas de otros Municipios un lugar de recreación que reúna las condiciones necesarias para que las familias puedan compartir y divertirse sanamente, a un bajo precio y un ambiente agradable. Y contribuir al desarrollo económico del Municipio apostándole al sector turismo.

A la vez están dispuestos a gestionar financiamiento para la ejecución del proyecto.

Con respecto a los días que funcionará el centro turístico son: Viernes, Sábado y Domingo. En épocas de vacaciones funcionara toda la semana por la disposición del tiempo de las personas para vacacionar.

### **1.4 ANÁLISIS DE PRECIOS**

Determinar análisis de precio es muy complejo, porque deben considerarse una diversidad de factores, pero en el caso del presente estudio se tomara como variable principal el ingreso de los hogares encuestados y lo que las personas están dispuestas a pagar.

Tomando como base los datos reflejados en la encuesta, el 78% de la muestra opinó que está dispuesto a pagar por entrar al centro turístico un rango de \$1.00 a \$ 1.50; por tal razón



considerando el ingreso de las familias se propone que la entrada al centro turístico sea de **\$1.00**.

Es el valor máximo que las personas están dispuestas a cancelar.

**Precio propuesto para la entrada = \$ 1.00**

Al comparar el ingreso a centros turísticos estatales, los cuales corresponden a \$0.80 por persona, se considera que el precio propuesto está al alcance de los turistas, además el lugar contara con un buen servicio, seguridad, clima fresco.

## 1.5 ASPECTOS GENERALES DEL CENTRO TURISTICO

**Nombre Propuesto:** Turicentro El Zapote

**Ubicación:** Barrio de Jesús, contiguo al nacimiento del rio zapote.

**Lema:** “Un rinconcito para disfrutar con la naturaleza“

**Logo:**



Figura No. 6 Logo propuesto del Centro Turístico

Ven y Disfruta de:

- Piscinas
- Restaurantes
- Área para Eventos
- Zona Verde
- Área de Recreación
- Juegos para Niños
- 



Además disfruta de nuestras aguas naturales



Estamos ubicados en Barrio de Jesús, Municipio de San Ramón, Departamento de Cuscatlán. Tel. 2379 8004.-

" Un rinconcito para disfrutar con la naturaleza "

Figura No. 7 Hoja Promocional para el Centro Turístico



## 1. ESTUDIO TÉCNICO

En este estudio se describen las especificaciones técnicas que debe tener el centro turístico para que contribuya y genere beneficios hacia los habitantes. Dentro de este se encuentran los siguientes: Tamaño, localización, ingeniería del turicentro y los aspectos legales para la creación del centro turístico.

### 1.1 TAMAÑO DEL PROYECTO

El tamaño propuesto del proyecto ha sido seleccionado basándose, principalmente, en la demanda total esperada del mismo. Permite proyectar el tamaño óptimo que deberá tener el turicentro, por lo tanto éste estará constituido por dos piscinas, área de recreación, área para restaurantes, glorietas, desvestideros y servicios sanitarios, zona verde y área para recreación. . Tomando como base la información obtenida en la investigación de campo.

Además se ha considerado que para poner en marcha el proyecto, deberá de contarse, 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.



- **Tamaño del Centro Turístico**

La demanda potencial que se determinó en el estudio de mercado y tomando en cuenta el tamaño del terreno, permiten determinar el tamaño óptimo y el requerimiento de espacio para cada área que conformará el Centro Turístico.

Área	Extensión Unitaria	Extensión Total
Piscina para Adultos	10.00 m x 6.00 m	60 m <sup>2</sup>
Piscina para niños	8.00 m x 4.00 m	32 m <sup>2</sup>
Área de Juegos para niños	20.00 m x 20.00 m	400 m <sup>2</sup>
Área para restaurantes - 2 Chalet - Área para mesas	4.00 m x 4.00 m 8.00 m x 8.00 m	96 m <sup>2</sup>
Servicios Sanitarios	12.00 m x 6.00 m	72 m <sup>2</sup>
Desvestideros	12.00 m x 6.00 m	72 m <sup>2</sup>
Caseta para cobrar en la entrada	3.00 m x 3.00 m	9 m <sup>2</sup>
20 Glorietas techadas	2.00 m x 2.00 m	80 m <sup>2</sup>
Área de recreación		1,800 m <sup>2</sup>
Sistema Eléctrico	3.00 m x 4.00 m	12 m <sup>2</sup>
Tratamiento de aguas residuales	30.00 m x 10.00 m	300 m <sup>2</sup>
Bombas para el agua y caseta	4.00 m x 6.00 m	24 m <sup>2</sup>
Muro del Centro Turístico	1.0 s.g. (Suma Global)*	
Zona verde		443 m <sup>2</sup>
Área para eventos	10.00 m x 15.00 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>3,550 m<sup>2</sup></b>

Fuente: Elaborado por el grupo investigador

**Cuadro No. 6 Tamaño de cada área del Centro Turístico**

\* *Suma Global* = Es un término usado por los Arquitectos, en el cual incluyen toda la obra es decir, la excavación y la construcción de todo el muro del Centro Turístico.

### 2.1.1 Localización del proyecto

Para definir la localización óptima del proyecto para la construcción del centro turístico, 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.

#### ➤ Macrolocalización

La construcción del centro turístico estará ubicada en el Departamento de Cuscatlán, específicamente en el Municipio de San Ramón en donde se requiere que se lleve a cabo dicho proyecto. Para este rubro se analizan los siguientes factores:



Figura No. 8 Mapa del Departamento de Cuscatlán

- **Mano de Obra:** Para el funcionamiento del Centro Turístico es necesario contar con Mano de Obra Calificada, en el Municipio de San Ramón existen muchas personas con deseos de tener una fuente de empleo, pero el motivo es que no están capacitadas. Según la entrevista con el Alcalde Municipal, no quieren contratar servicios de otras empresas para que brinden el servicio de vigilancia, mantenimiento, etc., para el centro turístico; está dispuesto a capacitar al personal requerido y necesario para el Turicentro; entre el personal que se requerirá están:



- Vigilantes
  
- Personas para mantenimiento de Piscinas
  
- Personas encargadas del Aseo
  
- Una persona encargada para cobrar la entrada
  
- Administrador del Centro Turístico
  
- Encargados de mantenimiento para la zona verde.

➤ **Microlocalización**

En este factor se analizan más a profundidad los aspectos siguientes: Ubicación, vías de acceso, transporte de Mano de Obra, Energía eléctrica, agua, valor del terreno, calidad de mano de obra.

- **Ubicación:** El terreno para la construcción del centro turístico está ubicado a 500 metros del Barrio de Jesús, en la calle que conduce al Río el Zapote, en el Municipio de San Ramón, Departamento de Cuscatlán.
  
- **Vías de Acceso:** La carretera que conduce de la Ciudad de Cojutepeque hacia el Municipio de San Ramón está en buen estado, al igual que la calle del Barrio de Jesús. Para llegar al río el Zapote la calle tiene un nivel descendente, se pone un poco liza en invierno y no tiene acceso a vehículos. Por lo tanto la Municipalidad tendrá que adquirir un terreno para



parqueo o los turistas pueden dejar los vehículos a un costado de la calle ya que la zona no es peligrosa y no es muy transitada.

- **Transporte de Mano de Obra calificada:** El Municipio no incurrirá en gastos de transporte de mano de obra para la construcción del centro turístico, debido a que la Municipalidad puede contratar a una empresa para que construya todo el centro turístico o contratar solamente a las empresas que tienen experiencia en la construcción de las áreas que requieren personas especializadas en este rubro y para la construcción de las demás áreas contratar a albañiles del lugar para generar fuentes de empleo.
- **Energía Eléctrica:** El terreno donde se construirá el Centro Turístico tiene acceso a energía eléctrica, por lo cual solo se gastará en la conexión a las instalaciones del centro.
- **Agua Potable:** Las tuberías de agua potable son accesibles para el terreno donde se construirá el Centro Turístico. Aclarando que el agua que tendrán las piscinas será bombeada del nacimiento de agua del Rio el Zapote, ya que se pretende aprovechar los recursos naturales con que cuenta el Municipio.
- **Valor del Terreno:** De acuerdo al estudio de campo se analizó que el terreno que es propiedad de la Municipalidad, no reúne las condiciones necesarias para llevar a cabo dicho proyecto, por lo que se considera que se gestione la compra del terreno que está ubicado en el Barrio de Jesús, Rio el Zapote y que es propiedad privada actualmente. El cual reúne los requisitos necesarios para la construcción de este tipo de proyecto. (Ver fotografía del Terreno en Anexo No. 23).



El terreno cuenta con la extensión y el precio de adquisición siguientes:

**Extensión del Terreno = 3,550 m<sup>2</sup>**

**Costo del Terreno = \$ 25,000.00**

- **Calidad de Mano de Obra:** En el Municipio no se cuenta con mano de Obra con experiencia en este ramo, pero si con personas dispuestas a ser capacitadas para obtener un trabajo en el Municipio.

## 2.2 INGENIERÍA DEL PROYECTO

En esta área se presenta la información necesaria con respecto a los costos, para dar una cobertura completa al proyecto identificando lo necesario para la instalación y distribución de la planta.



- **INVERSIÓN EN CADA ÁREA DEL CENTRO TURÍSTICO**

- **Piscinas**

<b>PISCINAS PARA ADULTOS EN ESTILO MARCITE</b>	<b>COSTO</b>
<b>VALOR TOTAL DE LA OBRA</b>	<b>\$13,660.00</b>
<b>Incluye lo siguiente:</b>	
<b>EQUIPO DE FILTRACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Bomba de 1 HP Robusta</li> <li>- 1 Filtro de tierra deteamocea</li> <li>- 1 Skimer Desnatador americano</li> <li>- 1 Base con parrilla para drenar</li> <li>- 6 Retornos direccionales</li> <li>- Valvulerias y accesorios para instalación de equipos</li> <li>- 1 Lámpara acuática de 500 W – 110V</li> </ul>	
<b>SET DE LIMPIEZA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Manguera Autoflotante de 35 pies</li> <li>- 1 Maneral telescópico de 8 a 16 pies</li> <li>- 1 Aspiradora STA –RITE</li> <li>- 1 Canasta recoge hojas</li> <li>- 1 Cepillo Nylon de 18 pulgadas</li> <li>- 1 Test Kit</li> </ul>	
<b>PRODUCTOS QUÍMICOS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 Libras cloro granulado</li> <li>- 5 Tabletas de tricloro</li> <li>- 2 Galones acido clorhídrico</li> </ul>	

Ver Anexo No. 14

**Cuadro No. 7 Costo de construcción y equipo de piscina para adultos**



<b>PISCINAS PARA NIÑOS EN ESTILO MARCITE</b>	<b>COSTO</b>
<b>VALOR TOTAL DE LA OBRA</b>	<b>\$7,680.00</b>
<p><b>Incluye lo siguiente:</b></p> <p><b>EQUIPO DE FILTRACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Bomba de ¾ HP Americana</li> <li>- 1 Filtro</li> <li>- 1 Skimers Americano</li> <li>- 1 Base con parrilla para drenar</li> <li>- 4 Retornos direccionales</li> <li>- Valvulerías y accesorios para instalación de equipos</li> </ul> <p><b>SET DE LIMPIEZA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Manguera de 35 pies</li> <li>- 1 Maneral telescópico de 8 a 16 pies</li> <li>- 1 Aspiradora</li> <li>- 1 Canasta recoge hojas</li> <li>- 1 Cepillo Nylon</li> <li>- 1 Test Kit</li> </ul> <p><b>PRODUCTOS QUÍMICOS</b></p> <p>Productos químicos para ambientar el agua</p>	

Ver Anexo No. 14

**Cuadro No. 8 Costo de construcción y equipo de piscina para niños**

**- ÁREA DE JUEGOS PARA NIÑOS**

Esta área estará equipada de juegos especialmente para niños, con una extensión de 400 m<sup>2</sup>. El costo de esta área tiene un total **\$6,400.00**. (Ver Anexo No. 15)



- **ÁREA PARA RESTAURANTES**

<b>AREA PARA RESTAURANTES (96m<sup>2</sup>)</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>CHALET ( Total a construir 2 )</b>		
- 955 ladrillos de bloque tipo salte 10x20	\$0.43	\$410.65
- 2 puertas troqueladas 2x1	\$65.00	\$130.00
- 2 cortinas metálicas 3x2.5	\$200.00	\$400.00
- Lamina duralita de 9 pies y estructura de polín	\$20.00 x m <sup>2</sup>	\$1,920.00
- Piso cerámica grande	\$8.00 x m <sup>2</sup>	\$768.00
<b>COSTO TOTAL</b>		<b>\$3,628.65</b>

Ver Anexo No. 16

**Cuadro No. 9 Costo de construcción del Área de Restaurantes**

- **SERVICIOS SANITARIOS**

<b>SERVICIOS SANITARIOS (72m<sup>2</sup>)</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Servicios Sanitarios ( Total a construir 6 )</b>		
- 4,725 ladrillos de bloque tipo salte 10x20	\$0.43	\$2,031.75
- 6 puertas de madera 1 x 2	\$105.00	\$630.00
- Lamina duralita de 9 pies y estructura de polín	\$20.00 x m <sup>2</sup>	\$ 1,440.00
- 6 Inodoros blanco, 6 lavamanos y accesorios	\$ 119.83	\$ 718.98
- Piso cerámica grande	\$8.00 x m <sup>2</sup>	\$ 576.00
<b>COSTO TOTAL</b>		<b>\$5,396.73</b>

Ver Anexo No. 16

**Cuadro No. 10 Costo de construcción del Área Servicios Sanitarios**



- **DESVESTIDEROS**

<b>DESVESTIDEROS (72m<sup>2</sup>)</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Desvestideros ( Total a construir 6 )</b>		
- 4,725 ladrillos de bloque tipo salte 10x20	\$0.43	\$2,031.75
- 6 puertas de madera 1 x 2	\$105.00	\$630.00
- Lamina duralita de 9 pies y estructura de polín	\$20.00 x m <sup>2</sup>	\$ 1,440.00
- Piso cerámica grande	\$8.00 x m <sup>2</sup>	\$ 576.00
<b>COSTO TOTAL</b>		<b>\$4,677.75</b>

Ver Anexo No. 16

**Cuadro No. 11 Costo de construcción del Área de Desvestideros**

- **CASETA PARA COBRAR**

<b>CASETA PARA COBRAR (9 m<sup>2</sup>)</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Caseta ( Total a construir 6 )</b>		
- 590 Ladrillos de bloque tipo salte 10x20	\$0.43	\$253.70
- 1 Puerta Troquela de 2 x 1 metros	\$65.00	\$65.00
- Lamina duralita de 9 pies y estructura de polín	\$20.00 x m <sup>2</sup>	\$ 180.00
- Piso cerámica grande	\$8.00 x m <sup>2</sup>	\$ 72.00
<b>COSTO TOTAL</b>		<b>\$570.70</b>

Ver Anexo No. 16

**Cuadro No. 12 Costo de construcción de la Caseta de la Entrada**



- **GLORIETAS**

Se construirán 20 glorietas con una extensión de 4 x 4 metros cada una, estas incluyen una mesa y bancos con capacidad para 6 personas. El costo total de la construcción es de **\$12,000.00** incluyendo mano de obra. (Ver Anexo No. 15).

- **ÁREA DE RECREACIÓN**

Se construirá una cancha una de fútbol con una extensión de 1,800 m<sup>2</sup>, esta incluirá grama artificial y una cancha de básquetbol. El costo total de la construcción es de **\$21,600**, incluyendo mano de obra. (Ver anexo No. 15).

- **SISTEMA ELÉCTRICO**

DESCRIPCIÓN	TOTAL
- Acometida en alta tensión aérea	\$ 3,000
- Sub estaciones y sub protecciones	\$ 2,000
- Acometidas secundarias	\$ 1,500
- Acometidas a sub tableros	\$ 1,000
- Luminarias	\$ 5,100
- Caseta	\$ 1,000
- Restaurantes	\$ 1,000
- Sala para eventos	\$ 1,000
- Alumbrado exterior	\$ 5,000
- Servicios Sanitarios y Desvestideros	\$ 1,000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 21,600</b>

Incluyendo Mano de Obra.

**Cuadro No. 13 Costo de Sistema Eléctrico**



- **TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

DESCRIPCIÓN	TOTAL
- Perforación de Pozo profundo	\$ 2,000
- Suministro e Instalación de equipo de bombeo pozo	\$ 4,000
- Sistema de Distribución de agua potable	\$ 1,500
- Caseta de bombeo de agua potable	\$ 3,000
- Suministro e Instalación de equipo de agua potable	\$ 2,000
- Sistema Evacuación aguas negras	\$ 2,500
- Sistema de riego para zona verde	\$ 2,000
- Sistema de Evacuación de aguas lluvias	\$ 3,000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 20,000</b>

**Cuadro No. 14 Costo del Tratamiento de Aguas Residuales**

- **MURO DE CENTRO TURÍSTICO**

Este estará construido de ladrillo de bloque tipo salte, con una altura de 4 metros de alto y con un contorno de 3,550 m<sup>2</sup>. El costo total es de **\$ 30,000.00**. Incluyendo Mano de Obra. (Ver anexo No. 15).

- **ZONA VERDE**

En esta zona se sembrará grama natural, compra de arboles, mantenimiento de la grama, construcción de banquitas. La extensión del área es de 443 m<sup>2</sup>. El costo total de esta área es de **\$ 25,200.00**. Incluye mano de obra. (Ver anexo No. 15).



- **AREA PARA EVENTOS**

AREA PARA EVENTOS (150 m <sup>2</sup> )	COSTO UNITARIO	TOTAL
- 525 Ladrillos de bloque tipo salte 10x20	\$0.43	\$225.75
- 1 puertas de madera 1 x 3	\$105.00	\$105.00
- Lamina duralita de 9 pies y estructura de polín	\$20.00 x m <sup>2</sup>	\$ 3,000
- Piso cerámica grande	\$8.00 x m <sup>2</sup>	\$ 1,200.00
<b>COSTO TOTAL</b>		<b>\$ 4,530.75</b>

(Ver anexo No. 16).

**Cuadro No. 15 Costo de Construcción del Área de Eventos**

- **OTROS MATERIALES**

DESCRIPCIÓN	COSTO UNITARIO	TOTAL
- 250 Bolsas Cemento Cessa	\$ 6.75	\$ 1,687.50
- 100 Bolsas de Pega Mix	\$ 3.50	\$ 350.00
- 30 metros de arena	\$ 14.00	\$ 420.00
- 12 metros		\$ 70.00
<b>COSTO TOTAL</b>		<b>\$ 2,527.50</b>

(Ver anexo No. 17 y 18).

**Cuadro No. 16 Costo de Otros Materiales a utilizar**



- **COSTO DE MANO DE OBRA**

El costo de mano de obra para la construcción de los restaurantes, área de eventos, servicios sanitarios, desvestideros, casetas asciende a **\$ 36,000.00**. Detallándolo de la siguiente manera:

- Pago por día \$10.00
- Duración de la construcción: 180 días (6 meses)
- Se estima contratar aproximadamente 20 personas

$$\text{\$10.00} \times 180 = \text{\$ 1,800 por persona} \times 20 = \text{a } \text{\$ 36,000.00}$$

- **Mobiliario y equipo**

Se detalla a continuación, los implementos que deberán tomarse en cuenta para el equipamiento de la caseta que servirá para cobrar en la entrada.

Mobiliario y Equipo	Cantidad	Costo Total
Escritorio	1	\$ 299.00
Silla	1	\$ 89.90
Teléfono	1	\$ 16.90
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 396.80</b>

**Cuadro No. 17 Costo de Mobiliario y Equipo**

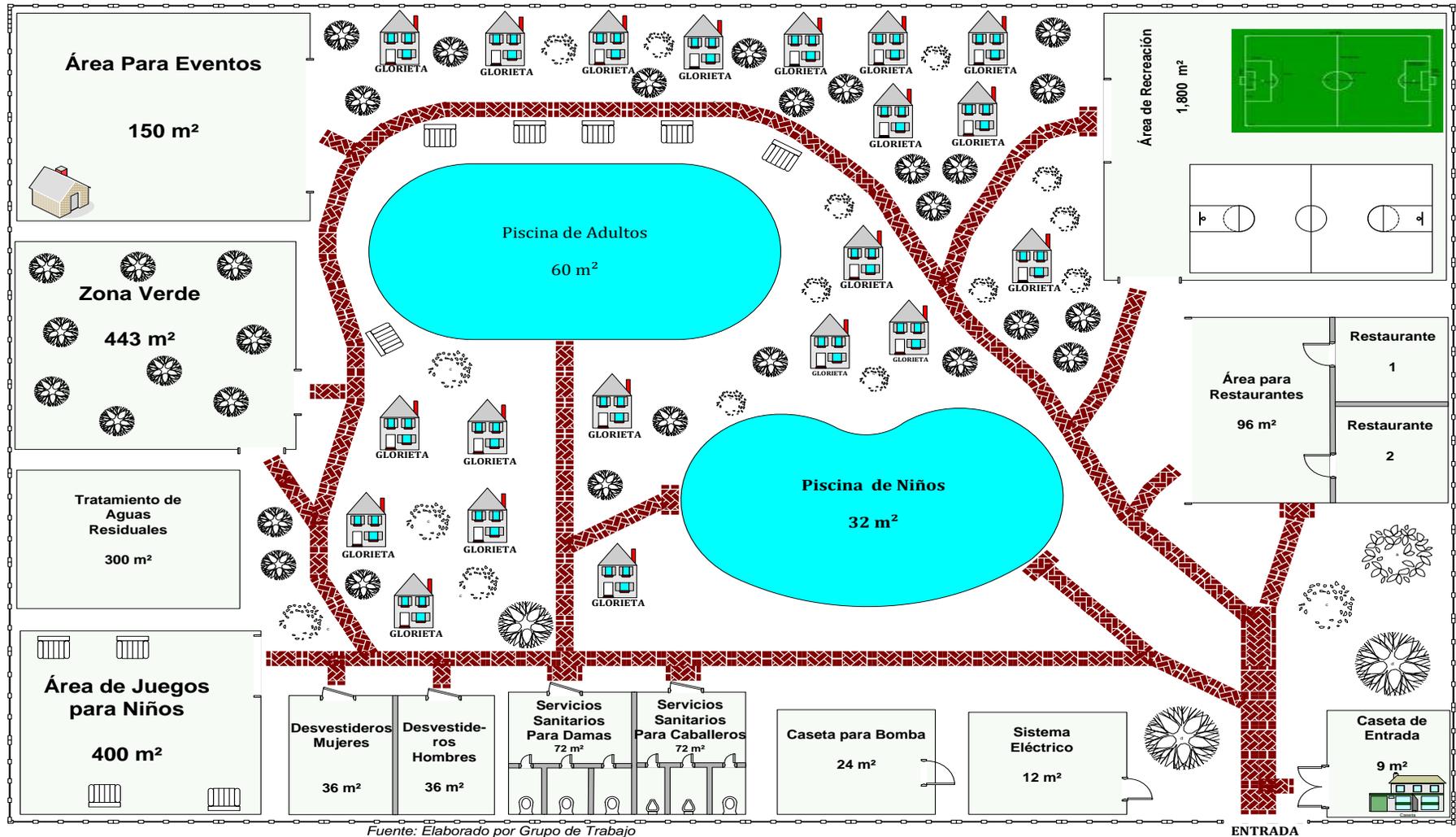


## **2.3 DISTRIBUCIÓN EN PLANTA DEL CENTRO TURÍSTICO**

La infraestructura física requerida para la construcción del centro turístico que según el estudio de mercado y el estudio técnico que se han desarrollado, se detalla a continuación:

- Piscinas de adultos
- Piscinas de niños
- Área de Juegos para niños
- Área para Restaurantes
- Servicios Sanitarios
- Vestidores
- Casetas
- Glorietas
- Área de recreación
- Sistema Eléctrico
- Tratamiento de aguas residuales
- Zona verde
- Área para eventos

DISEÑO DE LA CREACIÓN DEL CENTRO TURÍSTICO EN EL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN, DEPARTAMENTO DE CUSCATLÁN.



Fuente: Elaborado por Grupo de Trabajo

Figura No. 9 Diseño del Centro Turístico



## DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL CENTRO TURÍSTICO



Figura No. 10 Diseño Arquitectónico del Centro Turístico.

### 2.3.1 Descripción de cada Área

❖ **Piscina de Adultos:** La piscina tendrá las siguientes características:

- ✓ Extensión de 10 x 6 m
- ✓ Profundidad 1.50 m
- ✓ Acabado en marcite
- ✓ Una franja de azulejo tipo español de 15 x 15 en la línea de flotación de agua



❖ **Piscina de Niños:** Esta tendrá las siguientes características:

- ✓ Extensión de 8 x 4 m
- ✓ Profundidad 1.00 m
- ✓ Acabado en marcite
- ✓ Una franja de azulejo tipo español de 15 x 15 en la línea de flotación de agua



- ❖ **Área de Juegos para niños:** La extensión de esta área será de 400 m<sup>2</sup>, contará con juegos para niños como columpios, deslizadoros, etc.



- ❖ **Área para restaurantes:** En esta área se construirán dos comedores, los cuales cada uno tendrá una extensión de 4 x 4 m, y un área de 8 x 8 m para colocar las mesas y sillas, contando con una extensión total de 96 m<sup>2</sup> para que las personas puedan consumir los alimentos del restaurante que prefieran.



- ❖ **Servicios Sanitarios:**, Esta área contará con 3 servicios sanitarios para damas con un área de 36 m<sup>2</sup> y tres para caballeros con la misma área, teniendo una extensión total de 72 m<sup>2</sup>.



- ❖ **Desvestideros:** Al igual que los sanitarios esta área contara con 3 desvestideros para damas con un área de  $36 \text{ m}^2$  y tres para caballeros con la misma área, teniendo una extensión total de  $72 \text{ m}^2$ .



- ❖ **Glorietas:** Se construirán 20 glorietas techadas de  $2 \times 2 \text{ m}$  cada una, estas contarán con una mesa y bancas para una capacidad de 6 personas.



- ❖ **Área de Recreación:** En esta área se incluirá una cancha de fútbol esta será con grama artificial y el área total será de  $1,800 \text{ m}^2$ .

- ❖ **Zona Verde:** La zona verde contara con una extensión de 443 m<sup>2</sup>, esta será engramada y tendrá lugar para que los turistas descansen y disfruten de la naturaleza.



- ❖ **Áreas para eventos:** La extensión de esta área será de 10 x 15 m., tendrá un cuarto para que sea utilizado por las personas encargadas de realizar los eventos. El área será solamente techada y el piso será de cerámica.

## 2.4 ASPECTOS LEGALES

La creación del centro turístico debe cumplir con todos los aspectos legales rigen las diferentes leyes, ya que se pretende construir un turicentro y por lo tanto se deberá tomar muy en cuenta lo que establece el Código Municipal y la Ley de Medio Ambiente. Los cuales establecen lo siguiente:



### ✓ **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.

Lo anterior se puede verificar en el Art. 4 numeral 1 y 7 del Código Municipal de El Salvador vigente, que hace mención sobre la aprobación, ejecución de planes e impulso del turismo.

### ✓ **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 otorgara previo a la evaluación del impacto ambiental que tendrá el proyecto.

La creación del Centro Turístico está sujeto a un estudio de Impacto Ambiental, según el Art. 21 numeral J. Se debe tomar en cuenta que el permiso ambiental de ubicación y construcción 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, según lo establece el Art. 20 de dicha ley.

## 2.5 MANUAL DE ORGANIZACIÓN DEL CENTRO TURISTICO “EL ZAPOTE”

Entre el personal que se requerirá están:

- Vigilantes
- Personas para mantenimiento de Piscinas
- Personas encargadas del Aseo
- Una persona encargada para cobrar la entrada
- Administrador del Centro Turístico
- Encargados de mantenimiento para la zona verde.

### ORGANIGRAMA

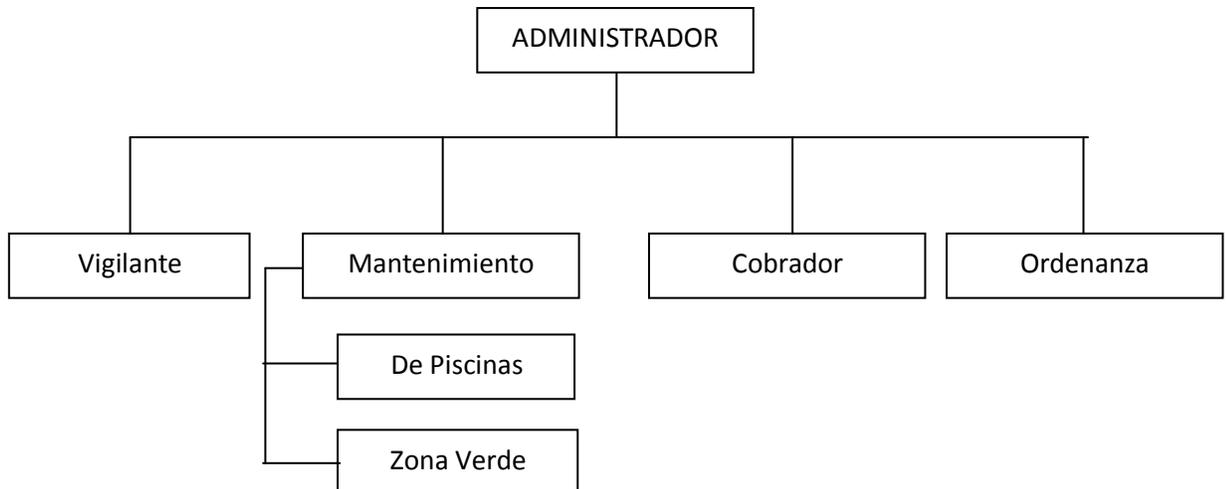


Figura No. 11 Organigrama propuesto del Centro Turístico



**PERFIL DEL RECURSO HUMANO**

<b>UNIDAD: ADMINISTRACIÓN</b>	
<b>Unidades bajo su mando</b>	<b>: Vigilante, Mantenimiento, Cobrador, Ordenanza.</b>
<b><i>FUNCIONES</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrar de manera efectiva, eficiente y económica los recursos humanos, materiales y financieros del Turicentro de acuerdo a las leyes, acuerdos y disposiciones emanadas por la Municipalidad para alcanzar los resultados planificados.</li> <li>• Efectuar el pago de salarios al personal.</li> <li>• Velar por que la provisión de servicios, materiales y equipo se realice en forma racional y adecuada según las necesidades del Turicentro.</li> </ul>	
<b><i>Responsabilidades:</i></b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Llevar a cabo la gestión administrativa y financiera del Turicentro de acuerdo con las leyes, reglamentos y disposiciones de la Municipalidad, buscando la eficiencia, eficacia y economía.</li> <li>2. Elaborar conjuntamente con la Municipalidad, el Presupuesto del Turicentro de Ingresos y Egresos con el cual éste, hará frente a sus gastos de funcionamiento e inversión que permitan prestar adecuadamente los servicios.</li> <li>3. Coordinar y supervisar la ejecución del desarrollo de las diferentes unidades bajo su cargo, a fin de alcanzar los objetivos previstos.</li> <li>4. Autorizar los Estados financieros y otros informes que deban someterse a la Municipalidad.</li> <li>5. Autorizar y firmar todos los documentos de conformidad con la ley.</li> <li>6. Asumir cualquier otra tarea que le sea encomendada.</li> </ol>	
<b><i>Requisitos del Puesto</i></b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Con estudios universitarios en Contaduría Pública, Administración de Empresa, Economía o con amplia experiencia en el área Turística.</li> <li>2. Con conocimientos de planificación estratégica, presupuestación y manejo de recursos humanos.</li> <li>3. Dos años mínimo de experiencia en puestos similares.</li> <li>4. Iniciativa, creatividad, honestidad, liderazgo, buenas relaciones interpersonales, habilidad para redactar informes y capacidad para dirigir personal.</li> <li>5. Capacidad para tomar decisiones.</li> </ol>	

**Cuadro No. 18 Perfil de la Unidad de Administración.**



<b>UNIDAD: VIGILANTE</b>
<b>Unidades bajo su mando : Ninguno</b>
<b>FUNCIONES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Controlar la seguridad del turicentro.</li> <li>• Informar a la Administración sobre cualquier inconveniente dentro del Turicentro.</li> </ul>
<b>Responsabilidades:</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mantener vigilancia en todas las zonas del Turicentro.</li> <li>2. Asegurar que las luminarias del turicentro sean encendidas y apagadas en su debido tiempo.</li> <li>3. Reportar cualquier desperfecto o daño que sean ocasionado en la infraestructura del Turicentro</li> <li>4. Colaborar en la realización de otras tareas que le sean encomendadas por el jefe superior.</li> <li>5. Velar por la seguridad del Centro Turístico.</li> </ol>
<b>Requisitos del Puesto</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Educación básica o tercer ciclo.</li> <li>2. Disciplinado y respetuoso.</li> </ol>

**Cuadro No. 19 Perfil del Encargado de Vigilancia.**

<b>UNIDAD: MANTENIMIENTO DE PISCINAS</b>
<b>Unidades bajo su mando : Ninguno</b>
<b>FUNCIONES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantener las piscinas aseadas.</li> <li>• Velar por el cuidado adecuado de las piscinas.</li> <li>• Otras actividades que le sean encomendadas por el jefe superior</li> </ul>
<b>Responsabilidades:</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revisar el funcionamiento de bomba cisternas , fuentes, servicios sanitarios y otros que sean necesarios para el normal funcionamiento de infraestructura.</li> <li>2. Realizar el mantenimiento de las piscinas</li> <li>3. Reportar cualquier desperfecto o daños que sean ocasionados en la infraestructura</li> <li>4. Colaborar en la realización de otras tareas que le sean encomendadas por el jefe superior.</li> </ol>
<b>Requisitos del Puesto</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Educación Básica de tercero a sexto grado.</li> <li>2. Disciplinado y respetuoso.</li> </ol>

**Cuadro No. 20 Perfil del Encargado de Mantenimiento de Piscinas**



<b>UNIDAD: MANTENIMIENTO DE ZONA VERDE</b>	
<b>Unidades bajo su mando</b>	<b>: Ninguno</b>
<b>FUNCIONES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Mantener toda la zona verde aseada.</li> <li>● Mantener el área de recreación aseada.</li> <li>● Velar por el cuidado de engramado artificial de cancha de fútbol</li> <li>● Mantener y velar que la zona verde y área de recreación permanezcan aseadas.</li> <li>● Otras actividades que le sean encomendadas por el jefe superior.</li> </ul>	
<b>Responsabilidades:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revisar que el equipo utilizado este en buen funcionamiento.</li> <li>2. Realizar el mantenimiento de gramas y zonas verdes</li> <li>3. Reportar cualquier desperfecto o daños que sean ocasionados en la infraestructura</li> <li>4. Colaborar en la realización de otras tareas que le sean encomendadas por el jefe superior.</li> </ol>	
<b>Requisitos del Puesto</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Educación Básica de tercero a sexto grado.</li> <li>2. Disciplinado y respetuoso.</li> </ol>	

**Cuadro No. 21 Perfil del Encargado de Mantenimiento de Zona Verde**

<b>UNIDAD: COBRADOR</b>	
<b>Unidades bajo su mando</b>	<b>: Ninguno</b>
<b>FUNCIONES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Recibir, registrar, y controlar todos los ingresos y egresos del Turicentro.</li> <li>● Registrar y controlar los fondos recaudados del Turicentro.</li> <li>● Efectuar la recaudación de ingresos.</li> <li>● Velar por que la recaudación de ingresos se realice de manera transparente.</li> <li>● Realizar otras actividades solicitadas por el jefe inmediato.</li> </ul>	
<b>Responsabilidades:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Supervisar la recaudación de ingresos del Turicentro.</li> <li>2. Mantener el registro actualizado de ingresos</li> <li>3. Otras actividades solicitadas por su jefe inmediato.</li> </ol>	
<b>Requisitos del Puesto</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Título de Bachiller, opción contaduría u opción comercio y administración.</li> <li>2. Alto sentido de responsabilidad y honestidad.</li> <li>3. Habilidad en el uso de contómetro y computadora.</li> <li>4. Excelentes relaciones interpersonales</li> </ol>	

**Cuadro No. 22 Perfil del Encargado de Cobrar**



<b>UNIDAD: ORDENANZA</b>	
<b>Unidades bajo su mando</b>	<b>: Ninguna.</b>
<b>FUNCIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Planificar, Desarrollar, Implementar y controlar el funcionamiento adecuado de los servicios de aseo del Turicentro.</li><li>• Realizar de manera oportuna y eficiente los servicios de aseo del Turicentro.</li></ul>	
<b>Responsabilidades:</b>	
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Verificar que la basura se deposite en los respectivos recipientes para su recolección (bolsas, recipientes de basura, etc.)</li><li>2. Colaborar en la realización de tareas que le sean encomendadas por la administración.</li><li>3. Realizar aseo general en el Turicentro</li></ol>	
<b>Requisitos del Puesto:</b>	
<ol style="list-style-type: none"><li>3. Educación Básica de tercero a sexto grado.</li><li>4. Disciplinado y respetuoso.</li></ol>	

**Cuadro No. 23 Perfil del Ordenanza**

### **3. ESTUDIO ECONÓMICO**

Dentro de todo proyecto, es necesario desarrollar un estudio que permita establecer los costos y gastos en que se incurrirá para su funcionamiento, así como los resultados financieros que se obtendrán del mismo; se incluyen también las necesidades de capital a invertir, mostrando un resultado sobre el cual las Autoridades Municipales pueden basarse para tomar la decisión de llevar a cabo el proyecto.



### 3.1 INVERSIÓN INICIAL REQUERIDA

La inversión se considera el recurso indispensable para la construcción del Centro Turístico, este constituye el desembolso de recursos financieros destinados a la construcción y adquisición de mobiliario, el cual se espera recuperar en un tiempo determinado.

El Costo de Construcción es el siguiente:

<b>Costos de Construcción del Centro Turístico En el Municipio de San Ramón, Depto. Cuscatlán. (En dólares de Estados Unidos de Norteamérica)</b>	
<b>DETALLE</b>	<b>COSTOS</b>
Piscinas para adultos	\$13,660.00
Piscinas para niños	\$7,680.00
Área para Restaurantes	\$3,628.65
Servicios Sanitarios	\$5,396.73
Desvestideros	\$4,677.75
Caseta para cobrar	\$570.70
Glorietas	\$12,000.00
Área de Recreación	\$21,600.00
Muro del Centro Turístico	\$ 30,000.00
Construcción de Zona Verde	\$ 25,200.00
Área para Eventos	\$ 4,530.75
Compra de Otros materiales	\$ 2,527.50
Sistema Eléctrico	\$ 21,600.00
Tratamiento de Aguas Residuales	\$ 20,000.00
Mano de Obra	\$ 36,000.00
<b>TOTAL COSTO DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>\$ 209,072.08</b>

**Cuadro No. 24 Costo Total de Construcción del Centro Turístico**

La inversión inicial del proyecto se determina de acuerdo con el monto de cada área, como se establece en el siguiente cuadro:



<b>Costos de inversión Inicial para la Construcción del Centro Turístico En el Municipio de San Ramón, Depto. Cuscatlán. (En dólares de Estados Unidos de Norteamérica)</b>	
<b>DETALLE</b>	<b>COSTOS</b>
Costo de Construcción	\$ 209,072.08
Mobiliario y Equipo de Oficina	\$ 396.80
Compra de Juegos para niños (Equipamiento)	\$6,400.00
Compra de Apodadora para césped	\$ 400.00
Costo del Terreno	\$25,000.00
<b>INVERSIÓN INICIAL TOTAL</b>	<b>\$ 241,268.88</b>

**Cuadro No. 25 Detalle de Inversión Inicial del Centro Turístico**

### 3.2 COSTOS DE OPERACIÓN

Para el funcionamiento del Centro Turístico es necesario incurrir en costos, estos los componen los costos en servicios básicos (agua, energía eléctrica, teléfono, etc.), recurso humano y mantenimiento.

El presupuesto de costos estimados del proyecto para el primer año de funcionamiento se detalla a continuación:

- **Costo de Recurso Humano:** El cálculo de la planilla de los empleados a contratar es la siguiente:

<b>Personal</b>	<b>Salario Mensual</b>	<b>ISSS (3%)</b>	<b>AFP (6.25%)</b>	<b>Salario Total</b>	<b>Salario Anual</b>
Administrador (a)	\$ 600.00	\$ 18.00	\$ 37.50	\$ 544.50	\$ 6,534.00
Vigilante	\$ 200.00	\$ 6.00	\$ 12.50	\$ 181.50	\$ 2,178.00
Encargado (a) de cobrar	\$ 250.00	\$ 7.5	\$ 15.63	\$ 226.87	\$ 2,722.44
Encargado(a) de mantenimiento	\$ 300.00	\$ 9.00	\$ 18.75	\$ 272.25	\$ 3,267.00
Encargado(a) del Aseo	\$ 200.00	\$ 6.00	\$ 12.5	\$ 181.50	\$ 2,178.00
<b>Total</b>	<b>\$ 1,550.00</b>	<b>\$ 46.5</b>	<b>\$ 96.88</b>	<b>\$ 1,406.62</b>	<b>\$ 16,879.44</b>

**Cuadro No. 26 Cálculo de la Planilla del Recurso Humano.**



El desembolso total del Recurso Humano es:

Personal	Salario Mensual	Salario Anual	No. Empleados	Total
Administrador (a)	\$ 600.00	\$ 7,200	1	\$ 7,200
Vigilante	\$ 200.00	\$ 4,200	2	\$ 8,400
Encargado (a) de cobrar	\$ 250.00	\$ 3,000	1	\$ 3,000
Encargado(a) de mantenimiento	\$ 300.00	\$ 3,600	5	\$ 18,000
Encargado(a) del Aseo	\$ 200.00	\$ 2,400	4	\$ 9,600
<b>Total</b>	<b>\$1,550.00</b>	<b>\$ 20,400</b>		<b>\$46,200</b>

**Cuadro No. 27 Cálculo del Gasto Anual del Recurso Humano**

➤ **Agua Potable**

El costo de operación para el primer año se calcula de la siguiente manera según la tabla proporcionada por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA). (Ver anexo No. 21)

Estimando que el Turicentro consumirá 150 m<sup>3</sup> de agua, el costo oscilará entre \$ 92 y \$136.15. Se considera que para el primer mes de operación el costo será de **\$130.00**.

➤ **Energía Eléctrica:** Para realizar este cálculo es necesario tomar en cuenta las tarifas de la empresa de Energía Eléctrica. (ver anexo No. 20).

Utilizando una Media Tensión con cable Activo/punta el costo por Kwh es de \$ 0.150913. Estimando que el consumo de Energía Eléctrica en el Centro Turístico será de 1,500 Kwh. Tenemos:

$$1,500 \text{ Kwh} \times \$ 0.150913 = \$ 226.37 \text{ por mes.}$$



- **Teléfono:** El consumo de teléfono será poco por lo tanto se considera que aproximadamente se gastara \$ 50.00 al mes.
  
- **Gastos de Mantenimiento:** En estos se incluyen el gasto por mantenimiento de la zona verde, de las 2 piscinas, servicios sanitarios, sistema eléctrico y mantenimiento de área de recreación y juegos para niños.

DETALLE	COSTO MENSUAL	COSTO ANUAL
Mantenimiento de Zona Verde	\$ 200.00	\$ 2,400.00
Mantenimiento de Piscinas	\$ 300.00	\$ 3,600.00
Mantenimiento de Servicios Sanitarios	\$ 400.00	\$ 4,800.00
Mantenimiento del Sistema Eléctrico	\$ 250.00	\$ 3,000.00
Mantenimiento de área de recreación y juegos para niños.	\$ 200.00	\$ 2,400.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,350.00</b>	<b>\$ 16,200.00</b>

**Cuadro No. 28 Detalle de Gastos de Mantenimiento**

El mantenimiento de zona verde incluye la utilización de gasolina y aceite para la apodadora.

**COSTOS TOTALES DE OPERACIÓN**

DETALLE	COSTO MENSUAL	COSTO ANUAL
Recurso Humano		\$ 46,200.00
Agua Potable	\$ 130.00	\$ 1,560.00
Energía Eléctrica	\$ 226.37	\$ 2,716.44
Teléfono	\$ 50.00	\$ 600.00
Gastos de Mantenimiento	\$ 1,350.00	\$ 16,200.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,756.37</b>	<b>\$ 67,276.44</b>

**Cuadro No. 29 Costos Totales de Operación**



Considerando un aumento del costo de agua potable y de Energía Eléctrica en un 2% para los siguientes 5 años se tiene:

<b>Costos / Años</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Agua Potable	\$1,560.00	\$1,591.20	\$1,623.02	\$1,655.48	\$1,688.59
Energía Eléctrica	\$2,716.44	\$2,770.77	\$2,826.18	\$2,882.71	\$2,940.36
Recurso Humano	\$46,200.00	\$46,200.00	\$46,200.00	\$46,200.00	\$46,200.00
Teléfono	\$600.00	\$600.00	\$600.00	\$600.00	\$600.00
Gastos de mtto.	\$16,200.00	\$16,200.00	\$16,200.00	\$16,200.00	\$16,200.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$67,276.44</b>	<b>\$67,361.97</b>	<b>\$67,449.20</b>	<b>\$67,538.19</b>	<b>\$67,628.95</b>

**Cuadro No. 30 Detalle de los Costos Totales de Operación**

➤ **Gastos de Depreciación:** La depreciación es bajo el método de línea recta, para el mobiliario es de 2 años y la apodadora es de 5 años.

- **Mobiliario**

Costo del Mobiliario \$ 396.80

Valor de desecho: \$ 0.00

Vida Útil: 2 años

Depreciación Anual = \$ 396.80 / 2 = \$ 198.40

<b>AÑOS</b>	<b>Depreciación Anual</b>	<b>Depreciación Acumulada</b>
<b>1</b>	\$ 198.40	\$ 198.40
<b>2</b>	\$ 198.40	\$ 396.80

**Cuadro No. 31 Cálculo de la Depreciación de Mobiliario**



- **Apodadora de Césped**

Costo del Equipo \$ 400.00

Valor de desecho: \$ 0.00

Vida Útil: 5 años

$$\text{Depreciación Anual} = \$ 400.00 / 5 = \$ 80.00$$

<b>AÑOS</b>	<b>Depreciación Anual</b>	<b>Depreciación Acumulada</b>
<b>1</b>	\$ 80.00	\$ 80.00
<b>2</b>	\$ 80.00	\$ 160.00
<b>3</b>	\$ 80.00	\$ 240.00
<b>4</b>	\$ 80.00	\$ 320.00
<b>5</b>	\$ 80.00	\$ 400.00

**Cuadro No. 32 Cálculo de la Depreciación de Maquinaria**

#### **4. EVALUACIÓN FINANCIERA**

Con esta evaluación se determina si el proyecto de la Creación del Centro Turístico es rentable, además se dan a conocer las instituciones que pueden gestionar ayuda para la ejecución del Proyecto si la Municipalidad lo desea ejecutar.

##### **4.1 INGRESOS**

Para el Centro Turístico los ingresos estarán representados por la cantidad de visitantes al turicentro. Los ingresos se verán reflejados en el precio de entrada por la cantidad de turistas que ingresen. Por lo tanto, el ingreso anual según la demanda esperada será:



Año	Demanda Anual	Ingreso por Entrada (\$1.00)
1	132,327	\$ 132,327
2	139,574	\$ 139,574
3	147,328	\$ 147,328
4	155,625	\$ 155,625
5	164,502	\$ 164,502

**Cuadro No. 33 Cálculo del Ingreso anual**

Se estima que el centro turístico estará funcionando todos los días durante 4 semanas:

- Semana Santa
- Semana de Vacaciones de Agosto
- Semana de la Romería de La Virgen de los Remedios
- Semana de las Fiestas Patronales

En estas semanas se incrementara el precio de la entrada a \$2.00.

AÑO	Demanda anual	Demanda Mensual	Ingreso mensual (\$2.00)
1	132,327	11,027	\$ 11,027
2	139,574	11,631	\$ 11,631
3	147,328	12,277	\$ 12,277
4	155,625	12,969	\$ 12,969
5	164,502	13,709	\$ 13,709

**Cuadro No. 34 Cálculo del Ingreso anual**

AÑO	Ingreso por \$1.00	Ingreso por \$2.00	Ingreso Total
1	\$ 132,327	\$ 11,027	\$ 143,354
2	\$ 139,574	\$ 11,631	\$ 151,205
3	\$ 147,328	\$ 12,227	\$ 159,605
4	\$ 155,625	\$ 12,969	\$ 168,594
5	\$ 164,502	\$ 13,709	\$178,212

**Cuadro No. 35 Detalle del Ingreso Anual**



## **4.2 FLUJOS DE CAJA PROYECTADOS**

Considerando la inversión inicial y los costos de operación para ejecución del proyecto de la construcción del Centro Turístico se elabora el flujo de caja proyectado, brindando dos alternativas, la primera financiando la ejecución del proyecto con recursos propios de la Municipalidad y el segundo aportando la Municipalidad solamente el 50% de los recursos y el 50% financiado por medio de préstamos a instituciones bancarias. Estimando que los costos de energía eléctrica y agua potable aumentarían en un 2% cada año.

Los flujos de caja se estiman para 5 años y se refleja de la siguiente manera:



### FLUJO DE CAJA SIN FINANCIAMIENTO

FLUJO DE CAJA	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
<b>INGRESOS</b>		\$ 143.354,00	\$ 151.205,00	\$ 159.605,00	\$ 168.594,00	\$ 178.212,00
Ingresos por entrada		\$ 143.354,00	\$ 151.205,00	\$ 159.605,00	\$ 168.594,00	\$ 178.212,00
<b>Costos de Operación</b>		\$ 67.554,84	\$ 67.640,37	\$ 67.727,60	\$ 67.816,59	\$ 67.907,35
<b>Costos de Administración</b>		\$ 67.474,84	\$ 67.560,37	\$ 67.647,60	\$ 67.736,59	\$ 67.827,35
Energía Eléctrica		\$ 2.716,44	\$ 2.770,77	\$ 2.826,18	\$ 2.882,71	\$ 2.940,36
Agua Potable		\$ 1.560,00	\$ 1.591,20	\$ 1.623,02	\$ 1.655,48	\$ 1.688,59
Teléfono		\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00
Recurso Humano		\$ 46.200,00	\$ 46.200,00	\$ 46.200,00	\$ 46.200,00	\$ 46.200,00
Gastos de Mantenimiento		\$ 16.200,00	\$ 16.200,00	\$ 16.200,00	\$ 16.200,00	\$ 16.200,00
Dep Mob y Equipo		\$ 198,40	\$ 198,40	\$ 198,40	\$ 198,40	\$ 198,40
Depreciación Máquina		\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		\$ 75.799,16	\$ 83.564,63	\$ 91.877,40	\$ 100.777,41	\$ 110.304,65
Impuesto S/R 25%		\$ 18.949,79	\$ 20.891,16	\$ 22.969,35	\$ 25.194,35	\$ 27.576,16
<b>UTILIDAD NETA</b>		\$ 56.849,37	\$ 62.673,47	\$ 68.908,05	\$ 75.583,06	\$ 82.728,49
Depreciación Máquina		\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00
Depreciación Mobiliario		\$ 198,40	\$ 198,40	\$ 198,40	\$ 198,40	\$ 198,40
<b>INVERSIONES</b>						
Terrenos	\$ (25.000,00)					
Construcciones	\$ (209.072,08)					
Maquinaria	\$ (400,00)					
Mobiliario	\$ (396,80)					
Equipamiento	\$ (6.400,00)					
Imprevistos (10%)		\$ (6.747,48)	\$ (6.756,04)	\$ (6.764,76)	\$ (6.773,66)	\$ (6.782,74)
<b>FLUJO DE CAJA</b>	\$ (241.268,88)	\$ 50.380,29	\$ 56.195,84	\$ 62.421,69	\$ 69.087,80	\$ 76.224,15

**Cuadro No. 36 Flujo de Efectivo sin Financiamiento**

Este flujo representa los ingresos y los costos que la Municipalidad tendrá que incurrir para la construcción y funcionamiento del Centro Turístico, financiado con recursos propios.



**FLUJO DE CAJA CON FINANCIAMIENTO**

FLUJO DE CAJA	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
<b>INGRESOS</b>		\$ 143.354,00	\$ 151.205,00	\$ 159.605,00	\$ 168.594,00	\$ 178.212,00
Ingresos por entrada		\$ 143.354,00	\$ 151.205,00	\$ 159.605,00	\$ 168.594,00	\$ 178.212,00
<b>Costos de Operación</b>		\$ 111.441,28	\$ 109.550,86	\$ 107.464,54	\$ 105.162,62	\$ 102.623,38
<b>Costos de Administración</b>		\$ 67.474,84	\$ 67.560,37	\$ 67.647,60	\$ 67.736,59	\$ 67.827,35
Energía Eléctrica		\$ 2.716,44	\$ 2.770,77	\$ 2.826,18	\$ 2.882,71	\$ 2.940,36
Agua Potable		\$ 1.560,00	\$ 1.591,20	\$ 1.623,02	\$ 1.655,48	\$ 1.688,59
Teléfono		\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00
Recurso Humano		\$ 46.200,00	\$ 46.200,00	\$ 46.200,00	\$ 46.200,00	\$ 46.200,00
Gastos de Mantenimiento		\$ 16.200,00	\$ 16.200,00	\$ 16.200,00	\$ 16.200,00	\$ 16.200,00
Dep Mob y Equipo		\$ 198,40	\$ 198,40	\$ 198,40	\$ 198,40	\$ 198,40
<b>Costos Financieros</b>		\$ 43.886,44	\$ 41.910,49	\$ 39.736,94	\$ 37.346,03	\$ 34.716,03
Amortización Deuda		\$ 31.823,00	\$ 31.823,00	\$ 31.823,00	\$ 31.823,00	\$ 31.823,00
Intereses		\$ 12.063,44	\$ 10.087,49	\$ 7.913,94	\$ 5.523,03	\$ 2.893,03
Depreciación Máquina		\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		\$ 31.912,72	\$ 41.654,14	\$ 52.140,46	\$ 63.431,38	\$ 75.588,62
Impuesto S/R 25%		\$ 7.978,18	\$ 10.413,54	\$ 13.035,12	\$ 15.857,85	\$ 18.897,16
<b>UTILIDAD NETA</b>		\$ 23.934,54	\$ 31.240,61	\$ 39.105,35	\$ 47.573,54	\$ 56.691,47
Depreciación Máquina		\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00
Depreciación Mobiliario		\$ 198,40	\$ 198,40	\$ 198,40	\$ 198,40	\$ 198,40
<b>INVERSIONES</b>						
Terrenos	\$ (25.000,00)					
Construcciones	\$ (209.072,08)					
Maquinaria	\$ (400,00)					
Mobiliario	\$ (396,80)					
Equipamiento	\$ (6.400,00)					
Préstamo	\$ 120.634,44					
Imprevistos (10%)		\$ (6.747,48)	\$ (6.756,04)	\$ (6.764,76)	\$ (6.773,66)	\$ (6.782,74)
<b>FLUJO DE CAJA</b>	\$ (120.634,44)	\$ 17.465,46	\$ 24.762,97	\$ 32.618,99	\$ 41.078,28	\$ 50.187,13

**Cuadro No. 37 Flujo de Efectivo con Financiamiento**

La tasa de interés del 10% sobre el préstamo fue tomada de acuerdo a la investigación de campo especificada en el capítulo 2. El flujo representa el 50% de recurso propio y 50% adquiriendo un préstamo bancario, el cual se detalla a continuación:

### Tabla de Amortización

**Fórmula para calcular la cuota anual:**

**Donde:**

**A** = Cuota Anual

**P** = Préstamo Bancario

**i** = Tasa de Interés

**n** = Tiempo

$$A = P \left( \frac{i}{1 - (1 + i)^{-n}} \right)$$

**Cálculo del monto del préstamo a adquirir:**

Inversión Inicial \$ 241,268.88 x 50% = **\$ 120,634.44**

Este valor representa el monto del préstamo que la Municipalidad contraerá para la ejecución del proyecto.

Sustituyendo en la formula se tiene:

$$A = 120,634.44 \left( \frac{0.10}{1 - (1 + 0.10)^{-5}} \right) \quad A = 120,634.44 \cdot 0.26379748$$

$$A = 31,823$$

**Datos:**

$$A = \$ 31,823.00$$

$$P = \$ 120,634.44$$

$$i = 10\%$$

$$n = 5 \text{ años}$$

Año	Cuota	Interés 10%	Pago Capital	Saldo Pendiente
				\$ 120.634,44
1	\$ 31.823,00	\$ 12.063,44	\$ 19.759,56	\$ 100.874,88
2	\$ 31.823,00	\$ 10.087,49	\$ 21.735,51	\$ 79.139,37
3	\$ 31.823,00	\$ 7.913,94	\$ 23.909,06	\$ 55.230,31
4	\$ 31.823,00	\$ 5.523,03	\$ 26.299,97	\$ 28.930,34
5	\$ 31.823,00	\$ 2.893,03	\$ 28.930,34	\$ 0,00

**Cuadro No. 38 Cálculo de Amortización de la Deuda**

De acuerdo a la Investigación de campo realizada la institución Bancaria que otorga la menor tasa de interés es el Banco Agrícola, prestando sobre el interés del 10% a cinco años plazo. Por tal razón se escogió dicha institución. (Ver resultado de encuestas bancarias en el capítulo 2).

### 4.3 EVALUACIÓN DEL PROYECTO

#### ➤ Valor Actual Neto

Para calcular la tasa de descuento (K) se utilizó el método de la Tasa Mínima Atractiva de Retorno (TMAR).

$$TMAR = (1 + f) (1 + r) - 1$$

**Donde:**

**f** = Inflación Esperada

**r** = Prima de Riesgo

Para determinar la inflación esperada (f) se tomo de acuerdo al sector turismo, el cual está en constante crecimiento en nuestro país. A criterio del Investigador se estima un **2%**.

La Prima de Riesgo (r) se estima como un riesgo bajo, debido a que el centro turístico tendrá una demanda estable y con una competencia débil. Considerando un **3%** de riesgo.

**Sustituyendo en la fórmula**

$$\text{TMAR} = (1 + 0.02) (1 + 0.03) - 1$$

$$\text{TMAR} = 5.06 \% \approx 5\%$$

**Fórmula para el Cálculo del Valor Actual Neto**

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

**Donde:**

**FE<sub>o</sub>** = Flujo de Efectivo Inicial

**FEn** = Flujos de Efectivo

**K** = Tasa de Descuento

**n** = Horizonte de la Inversión

**DATOS:**

n = 5 Años

K = 5%

FE<sub>o</sub> = \$241.268,88  
(sin financiamiento)

FE<sub>o</sub> = \$120.634.44  
(con financiamiento)

**VAN PARA EL FLUJO DE CAJA SIN FINANCIAMIENTO**

<b>AÑO</b>	<b>INVERSION</b>	<b>FE</b>	<b>(1+k)<sup>n</sup></b>	<b>FE/(1+k)<sup>n</sup></b>	<b>TOTAL</b>
0	\$ (241.268,88)				
1		\$ 50.380,29	1,05	\$ 47.981,22	\$ 47.981,22
2		\$ 56.195,84	1,1025	\$ 50.971,28	\$ 98.952,50
3		\$ 62.421,69	1,157625	\$ 53.922,20	\$ 152.874,71
4		\$ 69.087,80	1,21550625	\$ 56.838,70	\$ 209.713,41
5		\$ 76.224,15	1,276281563	\$ 59.723,62	\$ 269.437,03
					\$ (241.268,88)
<b>TOTAL VALOR ACTUAL NETO</b>					<b>\$ 28.168,15</b>

*Cuadro No. 39 Cálculo del Valor Actual Neto para la alternativa sin financiamiento***VAN PARA EL FLUJO DE CAJA CON FINANCIAMIENTO**

<b>AÑO</b>	<b>INVERSION</b>	<b>FE</b>	<b>(1+k)<sup>n</sup></b>	<b>FE/(1+k)<sup>n</sup></b>	<b>TOTAL</b>
0	\$ (120.634,44)				
1		\$ 17.465,46	1,05	\$ 16.633,77	\$ 16.633,77
2		\$ 24.762,97	1,1025	\$ 22.460,74	\$ 39.094,51
3		\$ 32.618,99	1,157625	\$ 28.177,51	\$ 67.272,02
4		\$ 41.078,28	1,21550625	\$ 33.795,20	\$ 101.067,21
5		\$ 50.187,13	1,276281563	\$ 39.322,93	\$ 140.390,14
					\$(120.634,44)
<b>TOTAL VALOR ACTUAL NETO</b>					<b>\$ 19.755,70</b>

*Cuadro No. 40 Cálculo del Valor Actual Neto para la alternativa con financiamiento*

### Evaluación de las dos alternativas

ALTERNATIVAS	VAN
Con Recursos Propios	\$ 28.168,15
Con Financiamiento	\$ 19.755,70

**Cuadro No. 41 Comparación de la VAN con las dos alternativas**

El Valor Actual Neto (VAN), mide el excedente que quedará para el accionista del proyecto después de considerar los ingresos, los costos y gastos de operación, es decir mide la rentabilidad económica del proyecto, en forma absoluta. Según la Evaluación Financiera a la Municipalidad le conviene que ejecute el proyecto con recursos propios ya que resulta más rentable debido a que se evita el pago de la deuda y los intereses por el préstamo que solicite para cubrir la inversión del proyecto.

Para poder satisfacer la necesidad de la población se recomienda que las Autoridades Municipales ejecuten el proyecto con recursos propios o gestionen ayuda a través del Fondo de Inversión Social Para el Desarrollo Local (FISDL) u otras instituciones que proporcionen donaciones a las municipalidades para cubrir de esta manera la inversión que requiere el proyecto.

#### 4.4 FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Para la ejecución del proyecto es necesario contar con recursos económicos, por lo tanto la Municipalidad deben realizar actividades destinadas a gestionar los fondos necesarios para financiar la inversión. Los fondos que se utilicen para llevar a cabo el proyecto pueden ser

propios de la Municipalidad, pueden gestionar el financiamiento solicitando crédito en una Institución Bancaria del 50% del proyecto y la Municipalidad el otro 50% o solicitar ayuda a organismos nacionales e internacionales para la ejecución.

Es recomendable que los Municipios acudan a instituciones como el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal (ISDEM) para que les brinden asesoría técnica y financiera necesarias que les ayude a promover el desarrollo y participación de sus comunidades y el Fondo de Inversión Social Para el Desarrollo Local (FISDL), a través de los diferentes programas que éste tiene para realizar donaciones para el desarrollo de las comunidades.

Por lo general, el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal (ISDEM), actúa como garante de los municipios para que obtengan préstamos con la Banca Privada Nacional e Internacional.

## **5. EVALUACIÓN SOCIAL**

Además de considerar los costos que implica la ejecución del proyecto de creación de un Centro Turístico, también es muy importante tomar en cuenta la evaluación social, es decir se debe evaluar el impacto en el contexto social donde se ejecutará el proyecto.

Con la ejecución del proyecto se deben aprovechar todos los recursos disponibles para que la población o los turistas estén satisfechos con el proyecto.

El impacto del proyecto se verá reflejado en los siguientes objetivos:

- El proyecto tiene como fin principal proporcionar un lugar de esparcimiento a los habitantes del Municipio de San Ramón y a habitantes de otros Municipios.
- Contribuir a la generación de empleos con la ejecución del proyecto, en este aspecto será un importante beneficio a la sociedad.
- Ahorro a los habitantes debido a que tendrán un turicentro cerca y no tendrán que gastar en transporte para visitar lugares más lejos.
- Apertura al comercio en el Municipio, es decir habrá más comercio ya que los habitantes pueden vender sus productos en los alrededores o dentro del Centro Turístico.
- Contribuir al Desarrollo Económico Local del Municipio, debido a que si hay turistas de otros lugares, invertirán en el Municipio.
- Desarrollar más obras a la comunidad con los ingresos generados por el Centro Turístico.
- Atraer más turistas al Municipio para que este sea más reconocido.

La decisión de ejecutar el proyecto es de las Autoridades Municipales de San Ramón, tomando en cuenta los permisos necesarios que deben solicitarse, en primer lugar en el Ministerio de Medio Ambiente en el cual solamente se debe establecer el tipo de tratamiento del agua residual y si es necesario la tala de un árbol, especificar su tipo de árbol nada más.

Con el fin de que el proyecto tenga un impacto positivo y así pueda beneficiar a la población, que es lo primordial.

## 6. EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

El proyecto no tendrá ninguna repercusión en el medio ambiente, debido a que el tratamiento de las aguas residuales se realizara de una manera adecuada, para las aguas negras se excavará fosas de un tamaño considerado, con respecto a las aguas residuales de las piscinas estas se desviarán a una quebrada de aguas lluvias que pasa cerca del terreno para evitar contaminación en el medio ambiente.

Con respecto a la tala de árboles, en el centro del terreno son escasos los arboles no habrá necesidad de talarlos. Además se consulto con el Ministerio de Medio ambiente el cual informo que si al momento de construir el Centro Turístico se talaban arboles se debía especificar el tipo de árbol y definir el tratamiento de las aguas residuales.

En cuanto al tratamiento de la basura que se genere en el interior del Centro Turístico, se recomienda que se coloquen basureros en los cuales se clasifique, separando la basura orgánica, inorgánica y vidrio; luego esta basura puede ser vendida a la empresa MIDES (Manejo Integral de Desechos Sólidos para El Salvador), así como actualmente se está realizando con la basura generada en el Municipio.

A la vez se establece otra alternativa, los productos separados podrían venderse o acumularse en centros de acopio vecinales para su posterior reutilización industrial. Los beneficios de su venta pueden ser pequeños, pero si se reúnen en un centro de acopio organizado por todos los habitantes, esos beneficios pueden ser mucho mejores y destinarse para obras sociales.

Con la ejecución del proyecto no se pretende dañar al medio ambiente, se considera que es muy importante conservarlo y hacer un buen uso de este.

Cumpliendo de esta manera el Art. 18 de la Ley de Medio Ambiente de El Salvador, el cual establece:

“La Evaluación del Impacto Ambiental es un conjunto de acciones y procedimientos que aseguran que las actividades, obras o proyectos que tengan un impacto ambiental negativo en el ambiente o en la calidad de vida de la población, se sometan desde la fase de preinversión a los procedimientos que identifiquen y cuantifiquen dichos impactos y recomienden las medidas que los prevengan, atenúen, compensen o potencien, según sea el caso, seleccionando la alternativa que mejor garantice la protección del medio ambiente”

Además para contribuir a la conservación de la naturaleza, se sembrarán en el Centro Turístico arboles para que contribuyan a mantener un ambiente agradable para los turistas.

## 7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 7.1 Conclusiones

- La creación del centro Turístico tendrá una demanda potencial, según un promedio del 95% de la población encuestada (ver tabla de resultados de la encuesta realizada a las familias, estudiantes e iglesias).
- El 93% de las familias investigadas consideran que la creación de un Centro Turístico en el Municipio de San Ramón es muy importante porque conlleva beneficios a los mismos habitantes y a la vez contribuye al Desarrollo Económico Local. (ver resultados de la encuesta realizada a las familias del Municipio).
- El precio de entrada del turicentro está condicionado por el ingreso que perciben las familias del Municipio, este oscila entre \$50.00- \$150.00 mensuales; reflejados en un 61% de las personas encuestadas. (ver resultados de la encuesta realizada a las familias del Municipio)

## 7.2 Recomendaciones

- De acuerdo al Estudio de factibilidad, la construcción del Centro Turístico tendrá mucha demanda por lo que se considera importante la ejecución del proyecto debido a que no existe un turicentro en el Municipio, ni en sus alrededores.
- Se estima necesario que la Municipalidad ejecute el proyecto, ya que esto contribuirá a generar beneficios; y por consiguiente mejorará el Desarrollo Económico Local del Municipio.
- Se considera importante que la Municipalidad al ejecutar el proyecto, tome en cuenta el ingreso que perciben los habitantes al momento de establecer el precio de entrada al Centro Turístico. Como grupo se recomienda que dicho precio sea de \$1.00 de acuerdo a los resultados obtenidos en la investigación de campo.

## BIBLIOGRAFIA

### Libros:

- Manual para Formulación, Evaluación y Ejecución de proyectos.

Balbino Sebastián Cañas

4° Edición

Editorial Talleres New Graphic, S.A. de C.V.

Año 2008

- Evaluación de Proyectos

Gabriel Baca Urbina

3° Edición

Editorial McGraw Hill

Año 1995

- Formulación y Evaluación de Proyectos de Inversión

Baca Urbina, Gabriel

Quinta Edición, 2005

Editorial Mc Graw Hill

- Diccionario Enciclopédico Pequeño Larousse  
Ilustrado a Colores.  
Ediciones Larousse S.A de C.V. Buenos Aires Argentina.  
Año 1996
  
- Fundamentos de los métodos de investigación social  
Fernando Guerrero  
1° Edición  
Editorial: Imprenta y Offset Ricaldone  
Año 2009.
  
- Investigación Integral de Mercados  
Jany Castro, José Nicolás.  
Tercera Edición.  
Editorial McGraw Hill.  
Año 2005.
  
- Matemáticas Financieras  
Serie Schaum  
Peter Zima. Robert L. Brow  
Segunda Edición, 2005  
Editorial Mc Graw Hill

➤ Estadística aplicada a los negocios y a la Economía

Lind William G. Marchal

12° Edición

Editorial McGraw Hill

Año 2005

**Tesis:**

- ❖ Diseño de un plan estratégico de Desarrollo Turístico Local para mejorar el nivel de competitividad de las empresas dedicadas a la Industria Turística en la micro región formada por los Municipios de Sensuntepeque, Victoria y Dolores.

Gallejas Vásquez, Elsy Nohemí

Universidad Francisco Gavidia.

Año 2005.

- ❖ Sistema Promocional que desarrolle los servicios turísticos de la playa el Icacal, ubicada en el Municipio de Intipucá, Departamento de La Unión de la zona oriental de El Salvador.

León Cordova, Rhina Meylin

Universidad Tecnológica de El Salvador

Año 2003.

- ❖ Estudio de Factibilidad Mercadológica para el establecimiento de un Restaurante en el Municipio de Suchitoto, Departamento de Cuscatlán.

Castellón Aparicio, Beatriz Elena y Otros.

Universidad de El Salvador

Facultad de Ciencias Económicas

Año 2006

- ❖ Estudio de Factibilidad para la apertura de una sucursal de Comida Típica de la pequeña empresa en el Centro Comercial de Metrocentro, San Salvador.

Pérez Elías, Verónica Margarita y Otros

Universidad de El Salvador.

Facultad de Ciencias Económicas

Año 2006

**Tesis:**

- ✓ Estudio de Factibilidad para La Construcción de un Mercado Municipal en la Ciudad de San Ildefonso, Departamento de San Vicente”.

Constanza, Dinora del Carmen y Otros.

Universidad de El Salvador

Facultad de Ciencias Económicas

Año 2005

- ✓ Estudio de Factibilidad del Diseño para la Creación de un Parque Recreativo Ecológico en el Municipio de Jayaque, Departamento de La Libertad.

Lara Alfaro, José Roberto y otros

Universidad José Matías Delgado

Facultad de Económica Dr. Santiago Barberena.

Año 2003

**Leyes:**

- Código Municipal de El Salvador

Reforma: Enero 2008

- Ley de Medio Ambiente

Reforma: Febrero 2007

**Documentos:**

- ❖ Planificación del Desarrollo.

Programa de Capacitación a la Gestión Pública y Local.

GTZ - COMURES

Año 2006.

❖ Desarrollo Económico Local

Programa de Capacitación a la Gestión Pública y Local.

GTZ - COMURES

Año 2006.

❖ Instituto Salvadoreño de Turismo

Sección de Prensa y Comunicaciones

❖ Recopilación de Separatas de la Materia de Administración Financiera II.

Lic. Manuel de Jesús Fornos

Universidad de El Salvador, Facultad de Ciencias Económicas

Ediciones Contables. Año 2008.

**ANEXOS**

**ANEXO 1. MUNICIPIO DE SAN RAMÓN**



Alcalde Municipal



Entrada del Municipio y el Patrón San Ramón Nonato



Cancha de Futbol Sala (alfombrada)



Iglesia



Kiosko



Rio el Zapote



Rio el Zapote



Alcaldía Municipal



Mini Estadio Municipal: Elías Antonio Saca

**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](mailto:asilva@corsatur.gob.sv)  
Carolina López de Castro  
[cdcastro@corsatur.gob.sv](mailto:cdcastro@corsatur.gob.sv)

[www.elsalvador.travel](http://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 los 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 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 la \_\_\_\_\_, 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 3. FORMATO DE ENTREVISTA REALIZADA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN RAMÓN.**



**Universidad de El Salvador**  
Hacia la libertad por la cultura

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



**ENTREVISTA PERSONAL DIRIGIDA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN,  
CUSCATLÁN.**

1. ¿Qué modalidades de inversión social poseen en la Municipalidad?
2. ¿Cuenta la Municipalidad con agentes financieros, ya sean internos o externos?
3. ¿Las Municipalidades son sujetas de crédito bancario?
4. ¿Cuál es el monto limite que le pueden otorgar?
5. ¿Cuáles son las condiciones para que una institución bancaria otorgue un crédito?
6. ¿Para otorgar un crédito para el desarrollo de un proyecto les exigen un estudio de prefactibilidad?
7. ¿Qué prioridad tiene el proyecto de creación del Centro Turístico para someterse a un crédito bancario?
8. ¿Qué opciones turísticas está planeando la Municipalidad desarrollar en su periodo de gestión?
9. ¿Posee un mapa hídrico de reservas naturales?
10. ¿Posee un mapa de ubicación geográfica donde se realizará el Centro Turístico?
11. ¿Estaría de acuerdo que otras instituciones prepare y capacite al personal operativo y administrativo para el buen funcionamiento del Centro Turístico?
12. ¿Qué instituciones le gustaría que brindara esos servicios?
13. ¿Cuánto sería la inversión en compra del terreno y la extensión donde se construirá el Centro Turístico?
14. ¿Qué opciones tiene la Municipalidad para administrar el Centro Turístico?

15. ¿Está dispuesta la Municipalidad a dar el Centro Turístico en comodato a otra institución o empresa?
16. ¿A qué instituciones le darían el comodato?
17. ¿Cuáles son las condiciones bajo las cuales entregarían el Centro Turístico en comodato?
18. ¿La Municipalidad tiene algún límite financiero para invertir en el proyecto?
19. ¿Estaría dispuesto a contratar empresas de Aousorcing para servicios de vigilancia, mantenimiento u otros?
20. ¿Qué opciones turísticas posee el Municipio?

**ANEXO 4. FORMATO DE ENCUESTA DIRIGIDA A LAS FAMILIAS DEL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN**



Universidad de El Salvador  
Hacia la libertad por la cultura

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



*ENCUESTA DIRIGIDA A LAS FAMILIAS DEL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN*

**OBJETIVO:** Recolectar información acerca de los beneficios que traería la creación de un centro turístico en el Municipio de San Ramón, Departamento de Cuscatlán.

**Datos Generales**

Sexo: Femenino  Masculino

Lugar donde vive: \_\_\_\_\_

**INDICACIÓN:** Marque con una "X" la respuesta que usted considere conveniente.

1. **Profesión u oficio desempeña:** \_\_\_\_\_

2. **¿Cuánto es el sueldo que gana?**

- |                    |                          |                    |                          |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| \$50.00- \$150.00  | <input type="checkbox"/> | \$150.01- \$250.00 | <input type="checkbox"/> |
| \$250.01- \$350.00 | <input type="checkbox"/> | \$350.01 ó Más     | <input type="checkbox"/> |

3. **¿Visita Lugares Turístico?**

Si  No

4. **¿Qué tipos de lugares turísticos visita?**

- |              |                          |                           |                          |
|--------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| - De montaña | <input type="checkbox"/> | - De sol y playa          | <input type="checkbox"/> |
| - Cultural   | <input type="checkbox"/> | - Deportivo y de aventura | <input type="checkbox"/> |
| - Ecoturismo | <input type="checkbox"/> | - Gastronómico            | <input type="checkbox"/> |
| - Otros      | <input type="checkbox"/> | Especifique _____         |                          |

**5. ¿Cada cuanto tiempo visita los lugares turísticos?**

A los 15 días  Al mes  De 1 mes a 12 meses  Más de un año

**6. ¿Qué factores toma en cuenta para visitar lugares turísticos?**

- Seguridad  - Ambiente interno
- Higiene  - Infraestructura
- Distancia
- Otro  Especifique \_\_\_\_\_

**7. ¿Considera importante la creación de un Centro Turístico en este Municipio?**

Si  No

**8. Si existiera un Centro Turístico en el Municipio de San Ramón ¿Lo visitaría?**

Si  No

¿Por qué?

\_\_\_\_\_

**9. ¿Cuánto estaría dispuesto(a) a pagar si existiera el Centro Turístico?**

\$1.00 - \$1.50  \$1.51 - \$2.00  \$2.01 a \$ 3.00  \$ 3.00 o más

**10. ¿Qué tipos de servicios le gustaría encontrar al interior del centro turístico?**

- Piscinas de niños  - Toboganes
- Piscinas de adultos  - Área de recreación
- Paseos a Caballo  - Juegos para niños
- Ventas de comida  - Karaoke

**11. Si marco venta de comida ¿Qué tipo de comida le gustaría consumir dentro del centro turístico?**

- Antojitos típicos  - Comida rápida  - Comida a la vista

**12. ¿Qué días le gustaría que funcionara el Centro Turístico?**

De Lunes a Viernes  Fines de Semana  De Martes a Domingo   
Todos los días

**13. ¿Qué horarios le gustaría que el Centro Turístico tuviera?**

De 8:00 am a 12:00 pm  De 1:00 pm a 5:00 pm   
De 8:00 am a 4:00 pm

**14. ¿Cree usted que se beneficiarían los habitantes del Municipio de San Ramón en la creación del Centro Turístico?**

Si  No

Porque:

---

---

**15. ¿Cree que el nuevo Centro Turístico será visitado por los habitantes de otros Municipios?**

Si  No

Porque: \_\_\_\_\_

---

**16. ¿Cree que la apertura del Centro Turístico ayudaría al desarrollo económico del Municipio?**

Si  No

Porque \_\_\_\_\_

---

**Nota:** No llenar el siguiente cuadro, espacio reservado para los encuestadores.

<b>FICHA DE EVALUACIÓN</b>
Nombre del Encuestador _____
Fecha: _____
Firma _____

**ANEXO 5. FORMATO DE ENCUESTA DIRIGIDA A LOS GRUPOS DE LAS IGLESIAS DEL MUNICIPIO DE SAN RAMON.**



Universidad de El Salvador  
*Hacia la libertad por la cultura*

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



**ENCUESTA DIRIGIDA A LOS GRUPOS/MINISTERIOS DE LAS IGLESIAS DEL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN**

**OBJETIVO:** Recolectar información acerca de los beneficios que traería la creación de un centro turístico en el Municipio de San Ramón, Departamento de Cuscatlán.

**INDICACIÓN:** Marque con una "X" la respuesta que usted considere conveniente.

1. ¿Cómo comunidad cristiana visita lugares turísticos?

Si  No

2. ¿Cuántas veces en el año visitan lugares turísticos?

1 vez  2 veces  3 veces  4 veces o más

3. ¿Qué tipo de lugares turísticos visita?

Montañas  Museos  Gastronómicos

Culturales  De aventura  Lagos

Ecoturismo  Playas  Turicentros

Otros  Especifique \_\_\_\_\_

4. ¿Cuál es el promedio de personas que participan en los viajes a lugares turísticos?

1 - 10  11 - 20  21 - 30  31 - 40  41 o más

5. ¿Con que fin visitan lugares turísticos?

- Recreación  - Realizar actividades religiosas   
 - Recaudación de fondos  - Otros  Especifique \_\_\_\_\_

6. ¿Qué factores toma en cuenta para visitar lugares turísticos?

- Seguridad  - Ambiente interno   
 - Higiene  - Infraestructura   
 - Distancia   
 - Otro  Especifique \_\_\_\_\_

7. ¿Si existiera un Centro Turístico en el Municipio de San Ramón lo visitaría?

Si  No

¿Por qué?

---



---

**Nota:** No llenar el siguiente cuadro, espacio reservado para los encuestadores.

<b>FICHA DE EVALUACIÓN</b>	
Nombre del Encuestador _____	
Fecha: _____	
Firma _____	

**ANEXO 6. FORMATO DE ENCUESTA DIRIGIDA A LOS ESTUDIANTES DE LOS CENTROS EDUCATIVOS DEL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN.**



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



**ENCUESTA DIRIGIDA A LOS ESTUDIANTES DE LOS CENTROS EDUCATIVOS**

**OBJETIVO:** Recolectar información acerca de los beneficios que traería la creación de un centro turístico en el Municipio de San Ramón, Departamento de Cuscatlán.

**Datos Generales**

Centro Educativo al que pertenece: \_\_\_\_\_

Edad: \_\_\_\_\_ Sexo: Femenino  Masculino

**INDICACIÓN:** Marque con una "X" la respuesta que usted considere conveniente.

**1. ¿El Centro Escolar les permite realizar excursiones a lugares turísticos?**

Si  No

**2. ¿En el grado que usted estudia, realizan excursiones a lugares turísticos?**

Si  No

**3. ¿Cuántas excursiones realizan en el año? \_\_\_\_\_**

**4. Cuándo realizan excursiones ¿Qué tipo de lugares turísticos visita?**

- |              |                          |                   |                          |
|--------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| - Montañas   | <input type="checkbox"/> | - De Aventura     | <input type="checkbox"/> |
| - Culturales | <input type="checkbox"/> | - Playas          | <input type="checkbox"/> |
| - Ecoturismo | <input type="checkbox"/> | - Lagos           | <input type="checkbox"/> |
| - Museos     | <input type="checkbox"/> | - Turicentros     | <input type="checkbox"/> |
| - Ninguno    | <input type="checkbox"/> | - Gastronómicos   | <input type="checkbox"/> |
| - Otros      | <input type="checkbox"/> | Especifique _____ |                          |

5. Según su preferencia califique 3 lugares turísticos que le gusta visitar. Utilizando del 1 al 3, siendo el 1 el más importante.

- |              |                          |                   |                          |
|--------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| - De montaña | <input type="checkbox"/> | - De Aventura     | <input type="checkbox"/> |
| - Culturales | <input type="checkbox"/> | - Playas          | <input type="checkbox"/> |
| - Ecoturismo | <input type="checkbox"/> | - Lagos           | <input type="checkbox"/> |
| - Museos     | <input type="checkbox"/> | - Turicentros     | <input type="checkbox"/> |
| - Ninguno    | <input type="checkbox"/> | - Gastronómico    | <input type="checkbox"/> |
| - Otros      | <input type="checkbox"/> | Especifique _____ |                          |

6. De los siguientes lugares ¿Cuáles le gusta visitar?

- |                           |                          |                             |                          |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| - Turicentro de Amapulapa | <input type="checkbox"/> | - Turicentro de Apastepeque | <input type="checkbox"/> |
| - Ichanmichen             | <input type="checkbox"/> | - El Cerro de las Pavas     | <input type="checkbox"/> |
| - La costa del Sol        | <input type="checkbox"/> | - Playa las Puntillas       | <input type="checkbox"/> |
| - Playa el Majahual       | <input type="checkbox"/> | - Ninguno                   | <input type="checkbox"/> |
| - Otros                   | <input type="checkbox"/> |                             |                          |

7. Si existiera un Centro Turístico en el Municipio de San Ramón ¿Lo visitaría?

Si  No

¿Por qué? \_\_\_\_\_

8. ¿Qué tipos de servicios le gustaría encontrar al interior del centro turístico?

- |                       |                          |                      |                          |
|-----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| - Piscinas de niños   | <input type="checkbox"/> | - Toboganes          | <input type="checkbox"/> |
| - Piscinas de adultos | <input type="checkbox"/> | - Área de recreación | <input type="checkbox"/> |
| - Área de Deporte     | <input type="checkbox"/> | - Área para eventos  | <input type="checkbox"/> |
| - Paseos a Caballo    | <input type="checkbox"/> | - Juegos para niños  | <input type="checkbox"/> |
| - Ventas de comida    | <input type="checkbox"/> | - Karaoke            | <input type="checkbox"/> |

**Nota:** No llenar el siguiente cuadro, espacio reservado para los encuestadores.

<b>FICHA DE EVALUACIÓN</b>	
Nombre del Encuestador _____	
Fecha: _____	
Firma _____	

**ANEXO 7. FORMATO DE ENCUESTA DIRIGIDA A LAS INSTITUCIONES BANCARIAS**



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



*ENCUESTA DIRIGIDA A LAS INSTITUCIONES BANCARIAS*

**OBJETIVO:** Recolectar información acerca de los requisitos y condiciones necesarias para solicitar un crédito bancario a una Municipalidad.

1. ¿Brindan créditos a las Municipalidades?

SI  No

Si su respuesta fue "SI", continuar con la pregunta 2

2. ¿Qué requisitos debe cumplir una Municipalidad para aplicar a un crédito en esta institución bancaria?

---



---

3. ¿Cuáles son los plazos que ofrecen a las Municipalidades?

---



---

4. ¿Cuáles son las tasas de interés (especificar si son mensuales, semestrales o anuales) que ofrecen?

---



---

5. Si el préstamo que solicita una Municipalidad fuera para un proyecto de turismo, ¿Es necesario mostrar un documento de respaldo (ejemplo estudio de factibilidad) para concederlo?

---



---

**ANEXO 8. RECURSOS HÍDRICOS DEL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN.**

**Tabla K. Recursos hídricos**

Ríos mas importantes y cuerpos de agua del Municipio				
No.	Nombre	Comunidades Beneficiadas	Población Beneficiaria	Amenazas importantes
1	El Desagüe	Cantón San Agustín		Derrumbes e inundaciones
2	Jiboa	Cantón San Agustín		Derrumbes e inundaciones
3	las quebradas	Cantón san agsutin y plan de chala		Contaminación
4	Jalapa	Canton san pablo y parte de san pedro loma baja		Contaminación
5	quebrada seca Seca	Canton anta Isabel y descarga barrio el centro		Contaminación
6	Camalote	Cantón san Agustín		
7	Quebrada jalapa (De Las Aguas Negras)	Barrio el centro calle san pablo		Rebalsa y contaminación
8	De Chagalapa	Barrio el centro		
9	El Mulato	Cantón santa Isabel		
10	Quebradona	Cantón san pablo conocida como agua caliente		
11	Laguneta			
12	Del Cangrejo	Cantón san Agustín arriba		Inundaciones y derrumbes a orillas de calles
13	Cacahuatal	Cantón san Agustín		Inundaciones y deslizamientos a orillas de calle
14	La Periquera	Cantón san Agustín abajo		Inundaciones y derrumbes a orillas de calle
15	Rio el zapote	Barrio de Jesús		
16	Rio propiedad de francisco Pérez	Barrio el centro		
17	Rio propiedad de Amadeo Álvarez cueva del duende	Barrio el centro		

## Recursos Hídricos

### Red Hídrica en el Municipio:

Este municipio es regado por los ríos El Desagüe y Jiboa; las quebradas: Jalapa, Seca, Camalote, El Mulato, De Las Aguas Negras, De Chagalapa, Quebradona, Laguneta, Del Cangrejo, Cacahuatal y La Periquera.

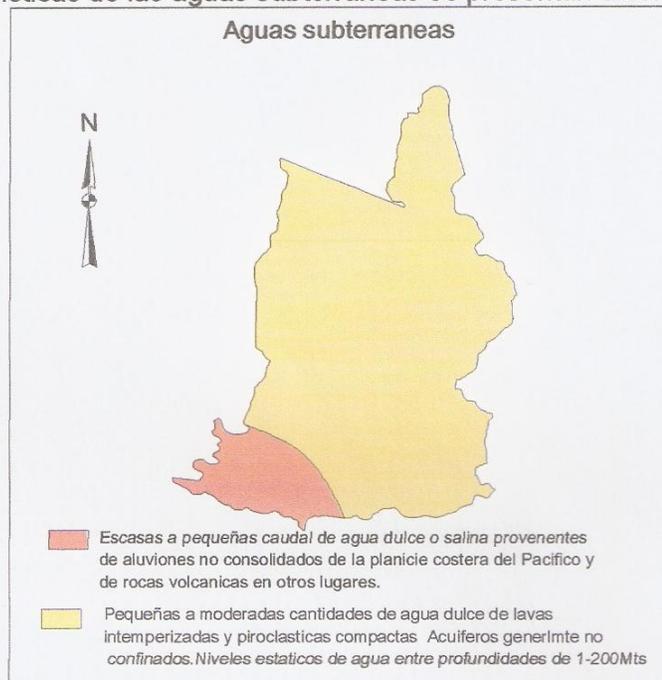
### Nacimientos y fuentes de agua más importantes:

Existe un pozo perforado llamado el Cacahuatal, es administrado por el ANDA y abastece a los municipios de San Ramón, Candelaria, San Cristóbal, El Carmen y Cojutepeque.

Existen en la zona urbana los nacimientos el Río El Zapote, Chagalapa, El Limón.

### Aguas Subterráneas

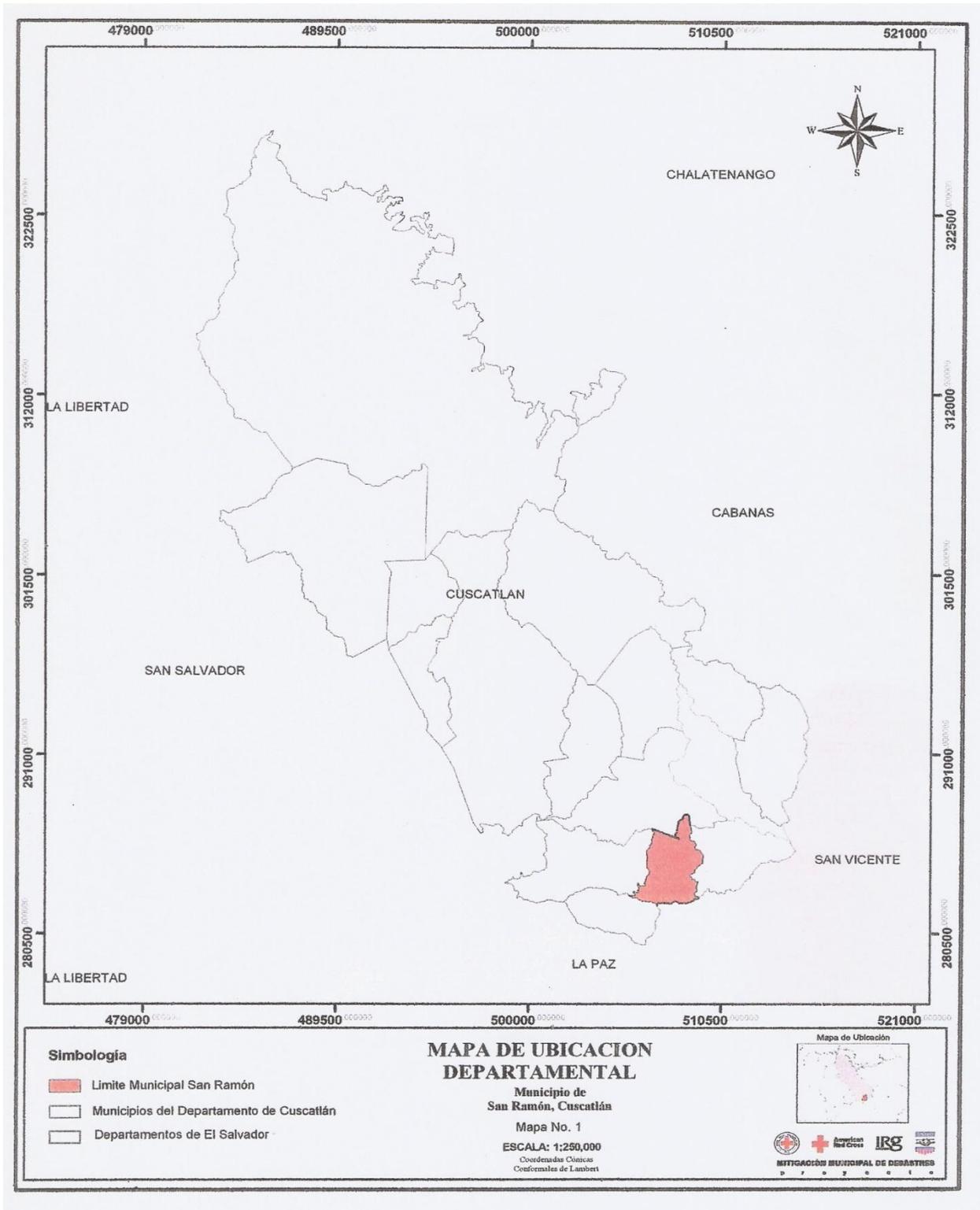
Las características de las aguas subterráneas se presentan a continuación:



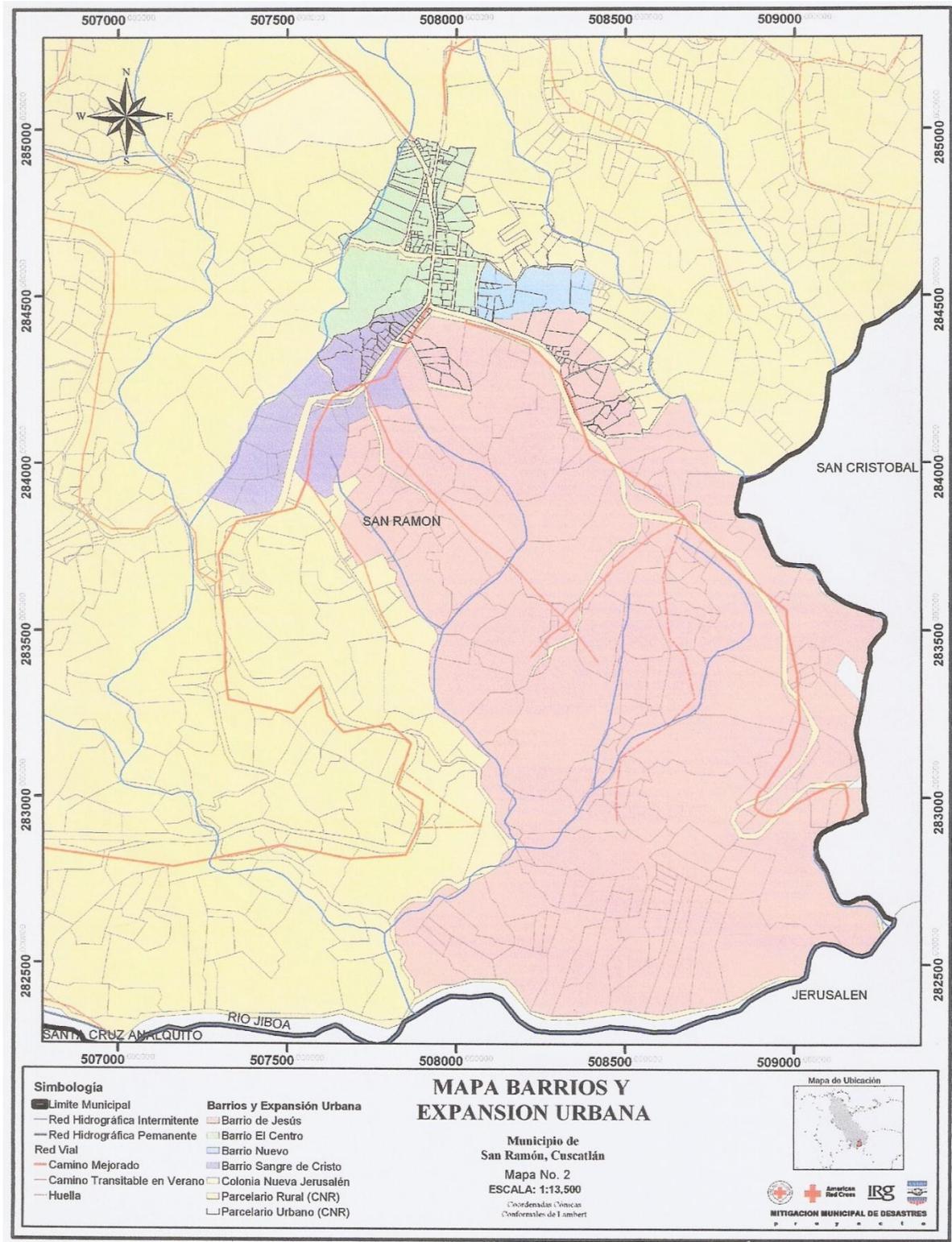
### Flora:

La vegetación está constituida por bosque húmedo subtropical y de transición a tropical; Las especies arbóreas más notables son: Ceiba, papaturro, volador,

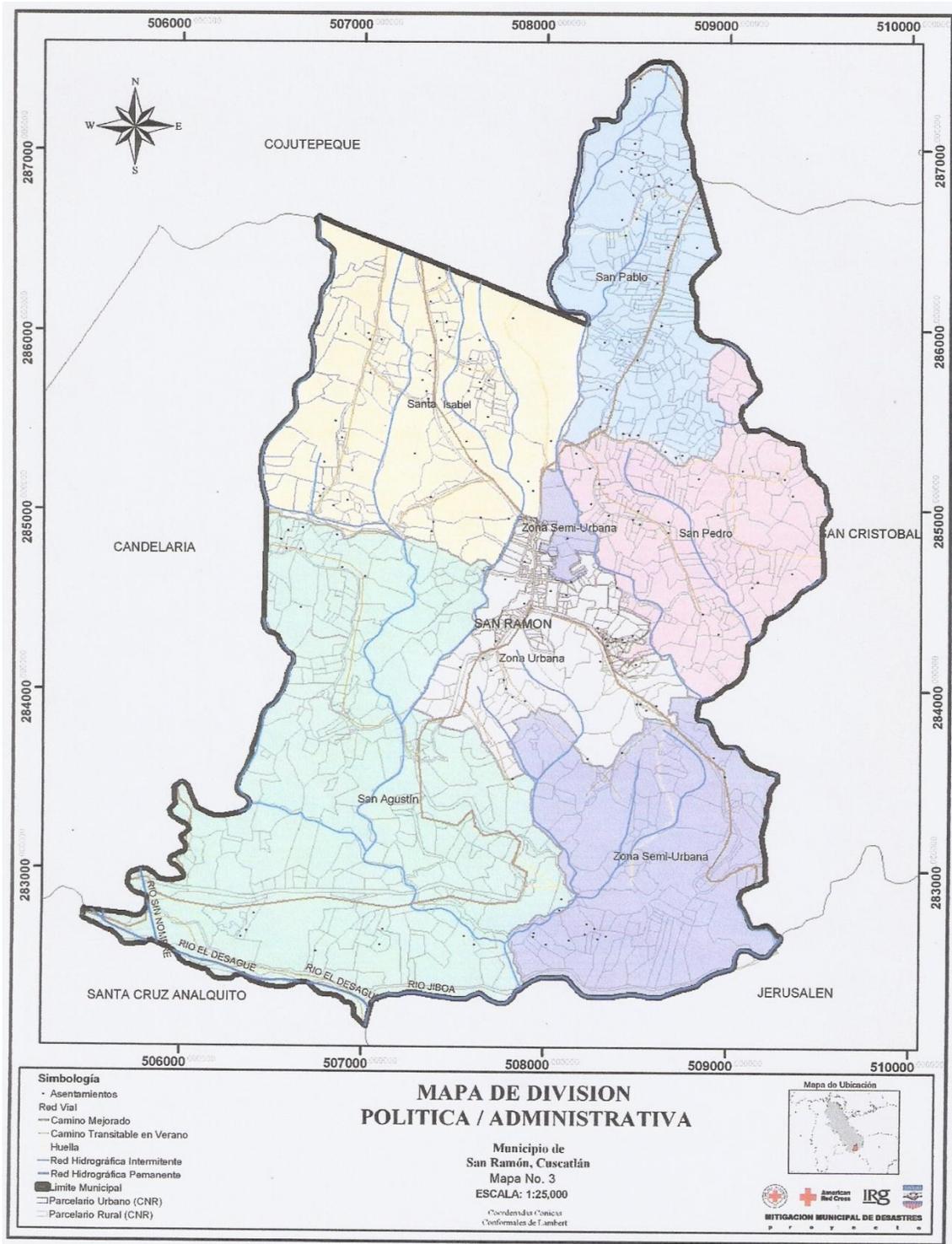
**ANEXO 9. MAPA DE UBICACIÓN DEPARTAMENTAL DEL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN**



**ANEXO 10. MAPA DE BARRIOS Y EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN**



### ANEXO 11. MAPA DE DIVISIÓN POLÍTICA ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DE SAN RAMÓN.



## **ANEXO 12. TABULACION E INTERPRETACIÓN DE DATOS**

### **12.1 RESULTADOS DE LA ENTREVISTA**

#### **ENTREVISTA PERSONAL DIRIGIDA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN RAMON, DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN.**

**1. ¿Qué modalidades de inversión social poseen en la Municipalidad?**

Se está proyectando trabajar con proyectos de talleres vocacionales, también invertiremos parte de nuestros recursos como es el apoyo al deporte. Se ha trabajado muy poco en la parte social, se está fomentando mas tratando de trabajar en la niñez, en conjunto con la UNICEF en el Plan Nacional en apoyo a la niñez y la adolescencia, se está dando prioridad al género, como es el caso de la unidad de la mujer. En este sentido se está proyectando en la parte social.

**2. ¿Cuenta la Municipalidad con agentes financieros, ya sean internos o externos?** Como Alcaldía, se cuenta con los recursos del Estado, ya que el Gobierno provee a las Municipalidades el FODES, ese es el recurso que se tiene para hacer obras de infraestructura, ya que es demandado por las comunidades. El apoyo es poco ya que el FODES es distribuido en base a la población y la extensión territorial. En el Municipio anda alrededor de \$2,000.00 para trabajar en proyectos de infraestructura.

**3. ¿Las Municipalidades son sujetas de crédito bancario?** Como Concejo se tiene que actuar con responsabilidad, no se pretende endeudar al Municipio. El Ministerio de Hacienda clasifica a las Municipalidades en base a Categorías. La categoría A es cuando una Municipalidad no está en deuda o tiene poco préstamos. El Municipio de San Ramón se encuentra actualmente en la *categoría B*.

**4. ¿Cuál es el monto limite que le pueden otorgar?** Depende para cuanto tiempo se desea solicitar el préstamo así será el monto límite que establecerán. A las Municipalidades, las Instituciones Bancarias les prestan para 10 años, además lo que a las Instituciones Financieras les interesa es prestar ya que esa es su finalidad, a la vez hemos gestionado ayuda a las ONG'S, actualmente nos está ayudando Plan Internacional de Alemania (GTZ) y los recursos que provee el FODES.

5. **¿Cuáles son las condiciones para que una institución bancaria otorgue un crédito?**  
Primeramente ven en que categoría se encuentra la Municipalidad. Según como tiene la disponibilidad que cantidad recibe el FODES así hacen ellos el préstamo.
6. **¿Para otorgar un crédito para el desarrollo de un proyecto les exigen un estudio de prefactibilidad?** Si, piden un estudio de prefactibilidad, toda la documentación debe estar ordenada, ya que se invierte en un proyecto productivo, donde invertimos y se obtiene ganancias. Se debe tener un análisis o Diagnóstico sobre el proyecto que se pretende realizar, ya que es necesario para la otorgación de un crédito en las instituciones que pretende ayudar a la Municipalidad.
7. **¿Qué prioridad tiene el proyecto de creación del Centro Turístico para someterse a un crédito bancario?** Si tiene mucha prioridad o importancia.
8. **¿Qué opciones turísticas está planeando la Municipalidad desarrollar en su periodo de gestión?** Se está pensando en crear unas piscinas, no tal vez un gran turicentro pero se está apostando en ese proyecto. Se está planeando hacer una consultoría donde los habitantes de cada comunidad digan los recursos que poseen para poderlos explotar. A la vez rescatar la cultura; la elaboración de sombreros, los viejos, el folklor, con todo esto se planea que nazca la casa de la Cultura ya que todo esto es muy importante.
9. **¿Posee un mapa hídrico de reservas naturales?** Si se posee. (ver anexo 8)
10. **¿Posee un mapa de ubicación geográfica donde se realizará el Centro Turístico?** Si (ver anexo 10)
11. **¿Estaría de acuerdo que otras instituciones prepare y capacite al personal operativo y administrativo para el buen funcionamiento del Centro Turístico?** Sí, estamos dispuestos a que otras instituciones vengan a brindar capacitaciones ya que sería un beneficio para la Municipalidad.
12. **¿Qué instituciones le gustaría que brindara esos servicios?** Instituciones que nos capaciten en relaciones humanas, porque hay que atender bien a la gente y los empleados son la imagen y la vista al público.
13. **¿Cuánto sería la inversión en compra del terreno y la extensión donde se construirá el Centro Turístico?** Es un terreno Municipal está ubicado por el río el Zapote, es agua nacida natural, es una área Municipal. Si fuera necesario se trataría de comprar un predio más grande.

14. **¿Qué opciones tiene la Municipalidad para administrar el Centro Turístico?** En este sentido tendríamos que capacitarnos en el manejo de un centro turístico, porque vendría a favorecer a parte de la población, a generar empleos, muchas personas llegarían a vender sus productos, habría más comercio y habría que proyectar nuevas plazas, como el personal que dará mantenimiento.
15. **¿Está dispuesta la Municipalidad a dar el Centro Turístico en comodato a otra institución o empresa?** La idea sería que lo administre la Municipalidad, porque ya se ha dado el caso con el Mini Estadio, las personas decían que ya lo habíamos vendido al INDES. Pero nosotros como Municipalidad lo hemos podido mantener. No estaría de acuerdo en darlo en comodato porque no es cómo administrarlo uno, porque al darlo así son otras instituciones que vienen a explotar eso.
16. **¿A qué instituciones le darían el comodato?** NO APLICA
17. **¿Cuáles son las condiciones bajo las cuales entregarían el Centro Turístico en comodato?** NO APLICA
18. **¿La Municipalidad tiene algún límite financiero para invertir en el proyecto?** No, según la Ley no hay un límite hasta donde se puede invertir, según la magnitud del proyecto así son los recursos, toda vez y cuando se cuente con los recursos, no hay un límite. Solo de acuerdo a la Ley tenemos que por libre administración son hasta 80 salarios mínimos, si el monto es mayor va por invitación directa y después por una licitación pública.
19. **¿Estaría dispuesto a contratar empresas de Aousorcing para servicios de vigilancia, mantenimiento u otros?** Tendría que analizarlo bien, porque una empresa a veces cobra el doble de lo que el empleado gana, ya que la empresa va buscando sus ganancias.
20. **¿Qué opciones turísticas posee el Municipio?** Las opciones es de crearlas, se ha pensado en hacer una consultoría para conocer los recursos con los que se cuentan. A través del parque que se ha construido, es una opción turística del Municipio.

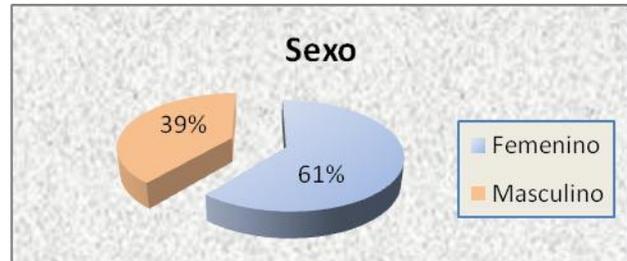
## 12.2 RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS

### a) Tabulación de datos de las Familias encuestadas del Municipio de San Ramón.-

#### DATOS GENERALES

##### ✓ Sexo

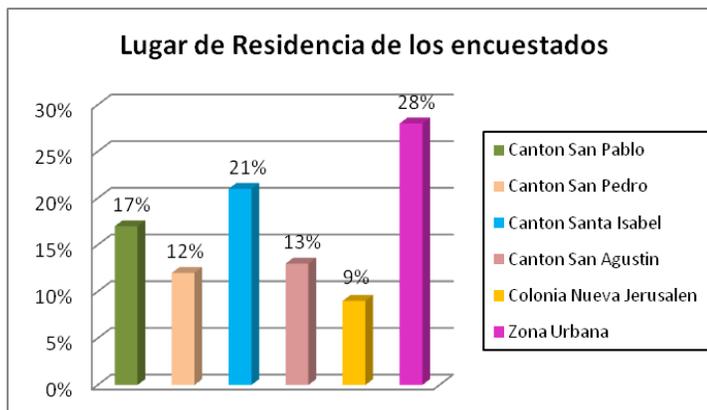
Opción	Frecuencia	Porcentaje
Femenino	190	61%
Masculino	119	39%
<b>TOTAL</b>	<b>309</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** La mayor parte de los habitantes encuestados del Municipio de San Ramón, corresponde al Sexo Femenino, representado en un 61%.

##### ✓ Lugar donde Vive

Opción	Frecuencia	Porcentaje
Cantón San Pablo	55	17%
Cantón San Pedro	37	12%
Cantón Santa Isabel	65	21%
Cantón San Agustín	39	13%
Colonia Nueva Jerusalén	27	9%
Zona Urbana	86	28%
<b>TOTAL</b>	<b>309</b>	<b>100%</b>



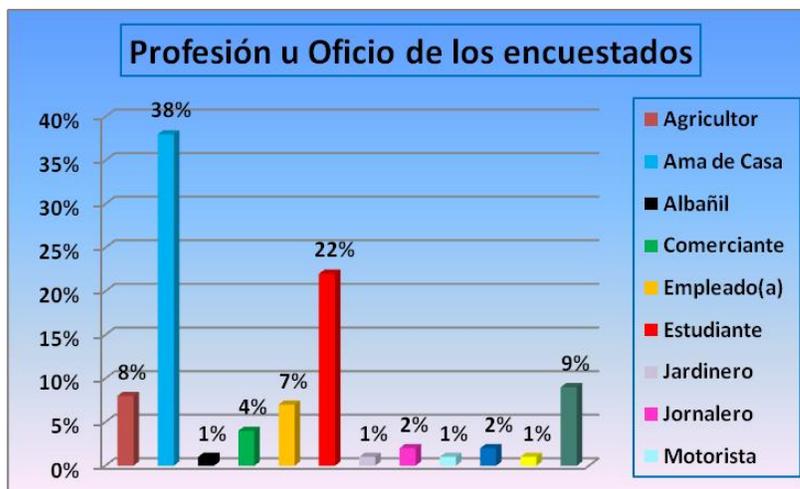
**Comentario:** Del 100% de los encuestados el 28% residen en la Zona Urbana, el 21% en el Cantón Santa Isabel y un 17% en el Cantón San Pablo. Se distribuyó según los habitantes que cada zona.

## PREGUNTAS PRINCIPALES

### 1. Profesión u Oficio que Desempeña

**Objetivo:** Identificar qué tipos de personas según la clase social le gusta visitar lugares turísticos.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
Agricultor	24	8%
Ama de Casa	116	38%
Albañil	4	1%
Cocinera	1	0%
Comerciante	12	4%
Contador	1	0%
Cosmetóloga	1	0%
Doctor	1	0%
Administrador	1	0%
Empleado(a)	21	7%
Escultor	1	0%
Estudiante	67	22%
Fotógrafo	1	0%
Jardinero	2	1%
Jornalero	7	2%
Jubilada	1	0%
Mecánico	1	0%
Militar	1	0%
Modista	1	0%
Motorista	3	1%
Panificadora	1	0%
Partera	1	0%
Pirotecnico	1	0%
Profesor	5	2%
Promotora	1	0%
Sastre	1	0%
Secretaria	1	0%
Trabajador	1	0%
Vendedor(a)	2	1%
Veterinario	1	0%
No respondió	27	9%
<b>Total</b>	<b>309</b>	<b>100%</b>

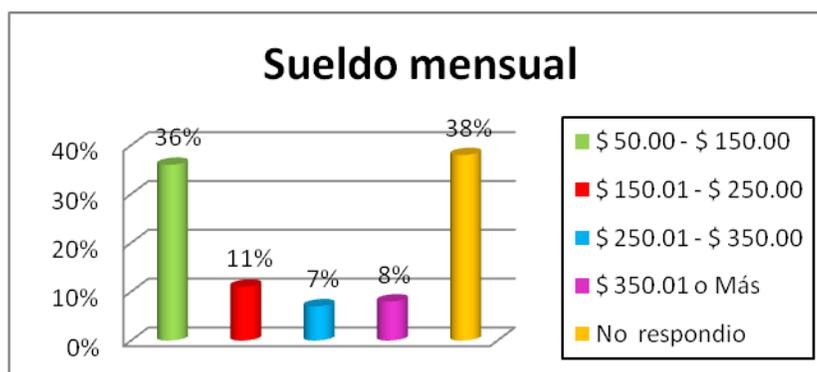


**Comentario:** El 38% de los habitantes encuestados son amas de casa, el 22% estudiantes y un 9% son comerciantes. Se puede deducir que la mayoría de los habitantes del Municipio de sexo Femenino son amas de casa.

## 2. ¿Cuánto es el sueldo que gana?

**Objetivo:** Determinar las personas que visitan lugares turísticos según el ingreso familiar que perciben al mes.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
\$ 50.00 - \$ 150.00	112	36%
\$ 150.01 - \$ 250.00	34	11%
\$ 250.01 - \$ 350.00	22	7%
\$ 350.01 o Más	25	8%
No respondió	116	38%
<b>TOTAL</b>	<b>309</b>	<b>100%</b>



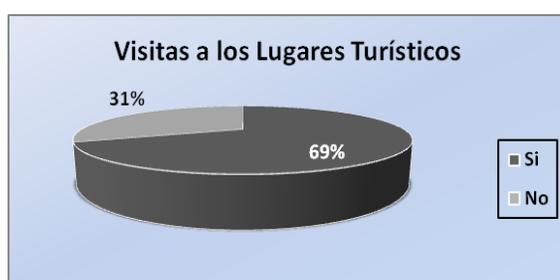
**Comentario:** El sueldo mensual de las familias del Municipio de San Ramón, oscila entre \$ 50.00 - \$ 150.00 representado en la investigación en un 36%, mientras que un 11% el ingreso es de \$ 150.01 -

\$ 250.00. Lo que significa que la mayoría de las personas es de un estatus bajo - medio. Un 38% no respondió por razones que es un dato que no se pueden calcular a cabalidad, no es un dato igual todos los meses o por desconfianza y privacidad.

### 3. ¿Visita lugares turísticos?

**Objetivo:** Conocer si los habitantes del Municipio de San Ramón les gusta visitar lugares turísticos.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
Si	213	69%
No	96	31%
<b>TOTAL</b>	<b>309</b>	<b>100%</b>

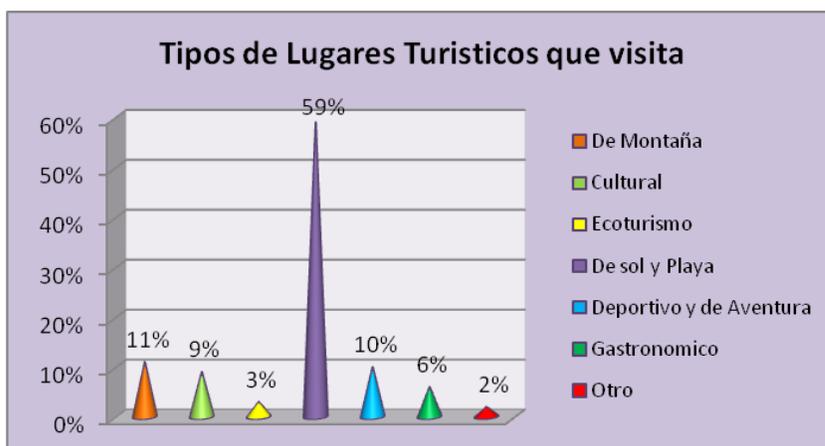


**Comentario:** De un 100% de los encuestados el 69% asegura que visita lugares turísticos, es un dato muy valioso para la investigación. Mientras que un 31% no les gusta visitarlos.

### 4. ¿Qué tipos de lugares turísticos visita?

**Objetivo:** Identificar los lugares turísticos que son más visitados por la población.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
De Montaña	33	11%
Cultural	26	9%
Ecoturismo	9	3%
De sol y Playa	179	59%
Deportivo y de Aventura	30	10%
Gastronómico	18	6%
Otro	6	2%
<b>TOTAL</b>	<b>301</b>	<b>100%</b>

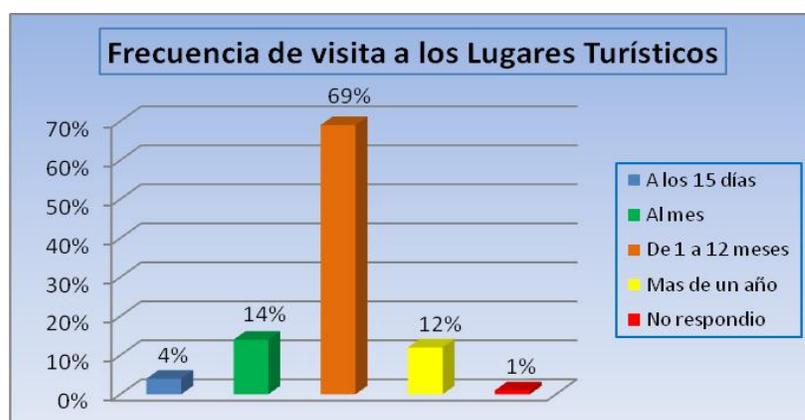


**Comentario:** Según la investigación realizada las personas prefieren visitar lugares Turísticos de Sol y Playa, representado en un 59%; este dato resulta muy favorable para este estudio. En segundo lugar, visitan lugares de montaña y en tercero los lugares turísticos Deportivos y de Aventura.

## 5. ¿Cada cuanto tiempo visita los lugares turísticos?

**Objetivo:** Identificar la frecuencia con que las personas visitan los lugares turísticos.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
A los 15 días	9	4%
Al mes	30	14%
De 1 a 12 meses	147	69%
Más de un año	26	12%
No respondió	1	1%
<b>TOTAL</b>	<b>213</b>	<b>100%</b>

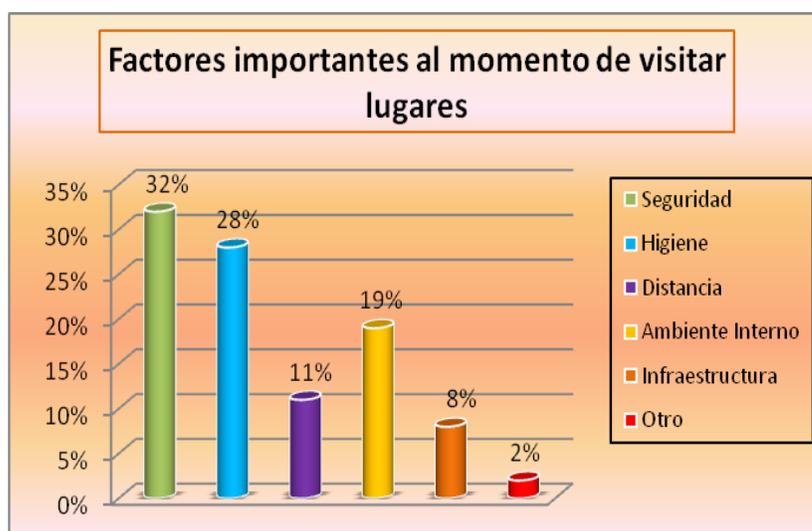


**Comentario:** La frecuencia con que las personas visitan los lugares turísticos es en un periodo comprendido entre uno y doce meses, representado según la investigación en un 69%, un 14% manifestó visitarlos al mes.

## 6. ¿Qué factores toma en cuenta para visitar lugares turísticos?

**Objetivo:** Determinar los factores que las personas toman en cuenta para visitar los lugares turísticos.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
Seguridad	146	32%
Higiene	127	28%
Distancia	52	11%
Ambiente Interno	88	19%
Infraestructura	36	8%
Otro	7	2%
<b>TOTAL</b>	<b>456</b>	<b>100%</b>

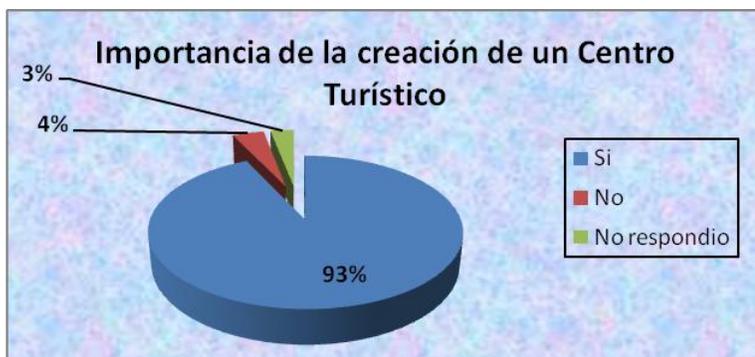


**Comentario:** De acuerdo con la investigación las personas al momento de visitar los lugares turísticos consideran muy importante la seguridad que van a encontrar, representado este factor en un 32%, el 28% considera importante la Higiene del lugar, luego el ambiente interno. El 2% que considera otro factor, manifestó que toman en cuenta el factor económico y la alimentación.

## 7. ¿Considera importante la creación de un Centro Turístico en este Municipio?

**Objetivo:** Conocer la opinión de los habitantes con respecto a la creación de un Centro Turístico en el Municipio.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
Si	286	93%
No	12	4%
No respondió	11	3%
<b>TOTAL</b>	<b>309</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** Del 100% de los habitantes encuestados considera muy importante la creación de un Centro Turístico. Mientras que un 4% manifestó que no es necesario.

**8. Si existiera un Centro Turístico en el Municipio de San Ramón ¿Lo visitaría?**

**Objetivo:** Analizar la demanda que tendrá el turicentro y conocer si los habitantes del Municipio optarían como alternativa el turismo local.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
Si	282	92%
No	17	6%
No respondió	9	2%
<b>TOTAL</b>	<b>308</b>	<b>100%</b>



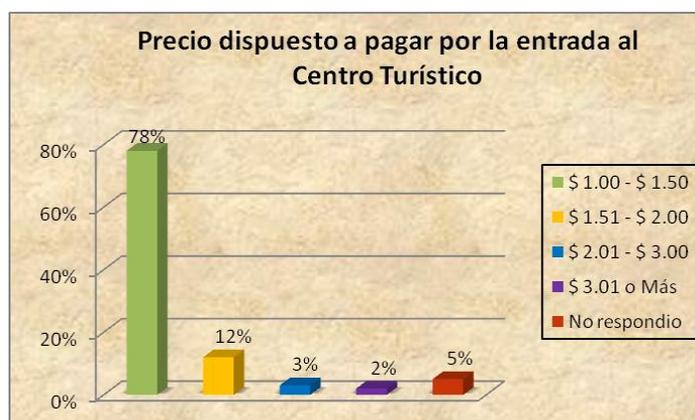
**Comentario:** Según la investigación realizada si existiera un centro turístico en el Municipio el 92% de la población lo visitaría, ya que consideran que es una forma de esparcimiento y de quitarse el estrés, pero la razón más importante es que quedaría cerca y no tendrían que gastar en pasajes para llegar al lugar.

Un 6% manifestó que no lo visitarían porque no les gusta y un 2% no respondió.

### 9. ¿Cuánto estaría dispuesto(a) a pagar si existiera un Centro Turístico?

**Objetivo:** Determinar el precio que la población estaría dispuesta a para ingresar al turicentro.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
\$ 1.00 - \$ 1.50	227	78%
\$ 1.51 - \$ 2.00	34	12%
\$ 2.01 - \$ 3.00	10	3%
\$ 3.01 o Más	5	2%
No respondió	16	5%
<b>TOTAL</b>	<b>292</b>	<b>100%</b>

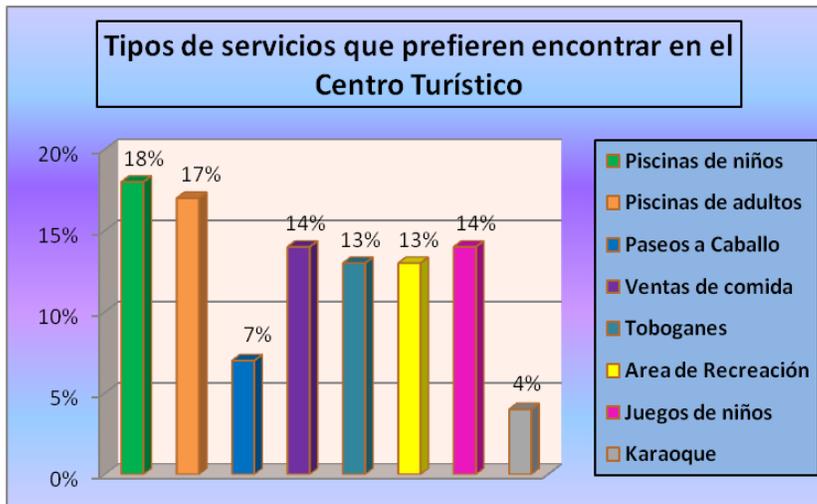


**Comentario:** Al preguntar a los encuestados el precio dispuesto a pagar por la entrada al centro turístico la mayoría contestó que de \$ 1.00 - \$ 1.50. Incluso personas en menor cantidad consideraron que menos de un dólar. Un 12% manifestó que estaría dispuesto a pagar \$ 1.51 - \$ 2.00 dependiendo de cómo es el lugar.

### 10. ¿Qué tipos de servicios le gustaría encontrar al interior del Centro Turístico?

**Objetivo:** Identificar los servicios que las personas les gustaría encontrar al interior de los centros turísticos.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
Piscinas de niños	248	18%
Piscinas de adultos	237	17%
Paseos a Caballo	94	7%
Ventas de comida	193	14%
Toboganes	173	13%
Área de Recreación	171	13%
Juegos de niños	197	14%
Karaoke	61	4%
<b>TOTAL</b>	<b>1374</b>	<b>100%</b>

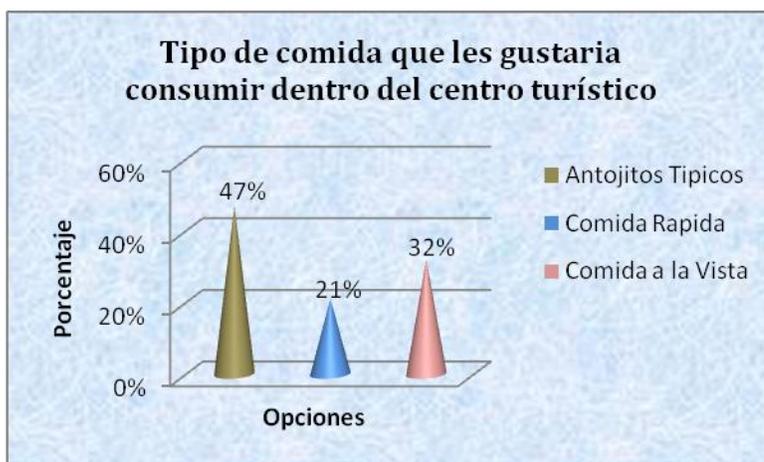


**Comentario:** Según la investigación las personas les gustaría encontrar principalmente al interior del centro Turístico piscinas de niños y de adultos representadas en un 18% y 17% respectivamente, les siguen las ventas de comida y juegos para niños con un mismo porcentaje.

**11. Si marcó venta de comida. ¿Qué tipo de comida le gustaría consumir dentro del Centro**

**Objetivo:** Analizar el tipo de comida que las personas consumen y/o les gustaría consumir dentro de un centro turístico.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
Antojitos Típicos	125	47%
Comida Rápida	56	21%
Comida a la Vista	84	32%
<b>TOTAL</b>	<b>265</b>	<b>100%</b>

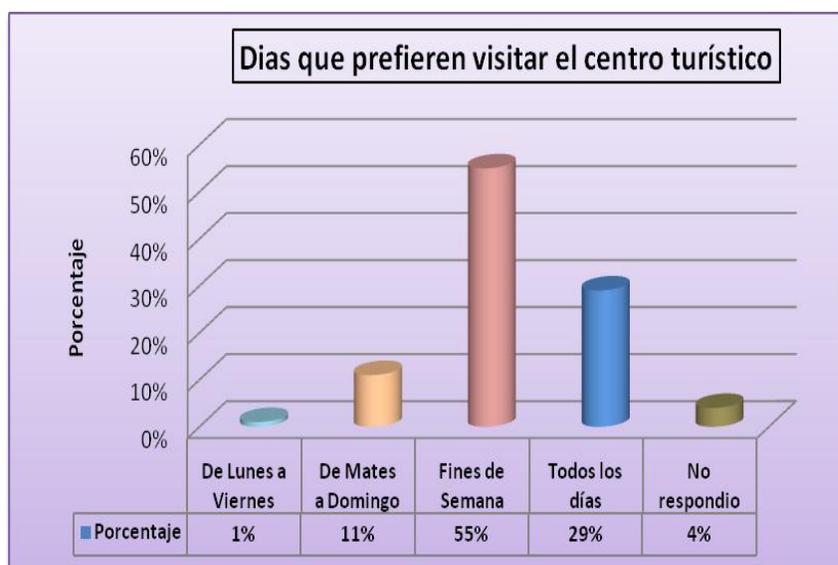


**Comentario:** Del total de personas que manifestaron les gustaría encontrar ventas de comidas al interior del centro turístico (pregunta anterior), la mayoría prefieren la antojitos típicos representado en un 47% y mientras que un 32% les gustaría consumir comida a la vista.

## 12. ¿Qué días le gustaría que funcionara el Centro Turístico?

**Objetivo:** Identificar los días de la semana que tendrá más demanda el centro turístico.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
De Lunes a Viernes	3	1%
De Martes a Domingo	33	11%
Fines de Semana	160	55%
Todos los días	85	29%
No respondió	11	4%
<b>TOTAL</b>	<b>292</b>	<b>100%</b>

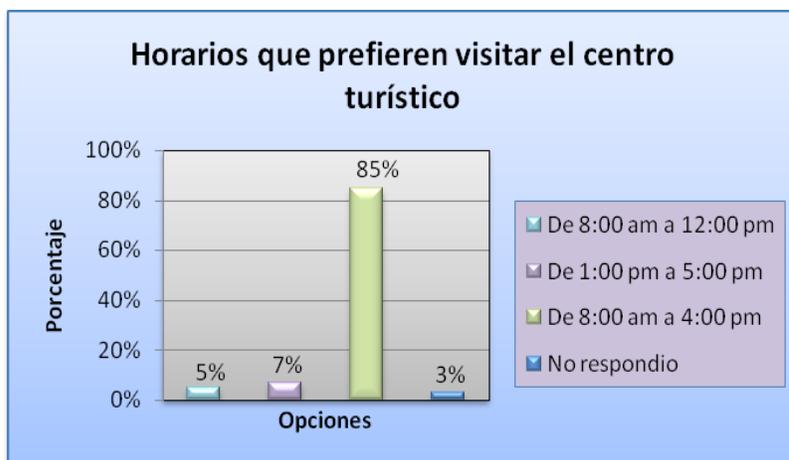


**Comentario:** Según la investigación realizada las personas prefieren los Fines de Semana para el funcionamiento del turicentro, por las razones que la mayoría trabaja y solo los fines de semana puede ir a disfrutar con su familia. Una menor proporción consideran que les gustaría que funcione todos los días, esto se refleja en un 29% de los encuestados.

## 13. ¿Qué horas le gustaría que funcionara el Centro Turístico?

**Objetivo:** Determinar los horarios que las personas prefieren para visitar los centros turísticos.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
De 8:00 am a 12:00 pm	16	5%
De 1:00 pm a 5:00 pm	21	7%
De 8:00 am a 4:00 pm	250	85%
No respondió	6	3%
<b>TOTAL</b>	<b>293</b>	<b>100%</b>

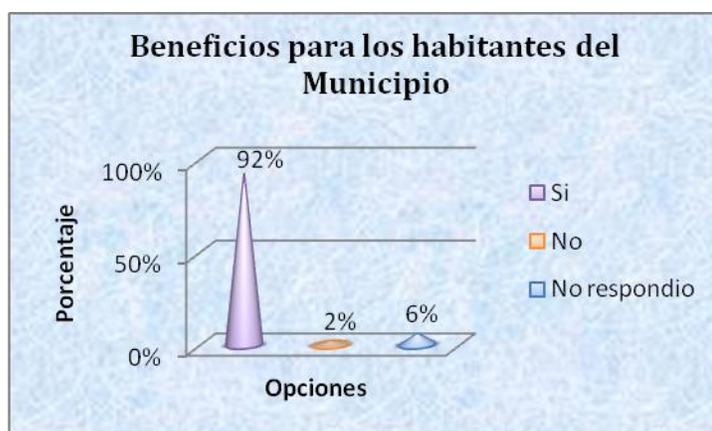


**Comentario:** Del total de la población encuestada el 85% considera que los horarios en que debe funcionar el turicentro son de 8:00 am a 4:30 pm. Esto significa que posiblemente las personas estén dispuestas a disfrutar un día entero en el centro turístico.

#### 14. ¿Cree usted que se beneficiaran los habitantes del Municipio de San Ramón en la creación del Centro Turístico?

**Objetivo:** Conocer si los habitantes del Municipio de San Ramón consideran que se verán beneficiados con la creación de un turicentro.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
Si	285	92%
No	7	2%
No respondió	17	6%
<b>TOTAL</b>	<b>309</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** Al preguntar a las personas si consideran que los habitantes del municipio se beneficiaran en la creación de un centro turístico, un 92% manifestó que si se obtendrá un beneficio debido a que habría un lugar más cerca para ir a disfrutar. Un 6% contestó que no se obtendrá ningún beneficio, por la razón que los únicos beneficiados serán los

encargados o propietarios del centro turístico y que posiblemente esto traería consecuencias negativas porque puede haber delincuencia por las personas desconocidas que visitaran el municipio.

### 15. ¿Cree que el nuevo Centro Turístico será visitado por los habitantes de otros Municipios?

**Objetivo:** Determinar si la apertura de un centro turístico tendrá demanda por los habitantes de otros lugares, según los habitantes del Municipio de San Ramón.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
Si	295	95%
No	1	1%
No respondió	13	4%
<b>TOTAL</b>	<b>309</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** Los habitantes del Municipio de San Ramón consideran que si existe un turicentro será visitado por habitantes de otros lugares debido a que en los municipios de alrededor no existe un lugar de recreación. A la vez porque cuando se celebran las fiestas patronales o la Romería de la Virgen las personas asisten a la iglesia y posteriormente se van a otros lugares como el cerro de las pavas, por lo tanto será una buena alternativa para quedarse en el Municipio.

### 16. ¿Cree que la apertura del Centro Turístico ayudaría al desarrollo económico del Municipio?

**Objetivo:** Analizar si la creación del centro turístico contribuirá al Desarrollo Económico del Municipio.

Opción	Frecuencia	Porcentaje
Si	270	88%
No	15	5%
No respondió	24	7%
<b>TOTAL</b>	<b>309</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** Según la investigación realizada el 88% de los encuestados consideran que la apertura de un Centro Turístico ayudara al Desarrollo Económico del Municipio debido a que generará fuentes de empleo, las personas podrán vender sus productos en el lugar, habrá más comercio y porque las personas que vengan a visitarlo invertirán en el Municipio y las ganancias que se puedan obtener pueden servir para realizar más proyectos en el Municipio y mejorar el Desarrollo Económico de este. Mientras que un 5% considero que no contribuiría en nada debido a que las ganancias serán solamente para los propietarios del turicentro.

## TABLAS CRUZADAS

### ➤ Preferencia por visitar lugares turísticos según el Género

Sexo	Visita lugares Turísticos				TOTAL
	SI		NO		
<b>Masculino</b>	93	44%	26	27%	<b>119</b>
<b>Femenino</b>	120	56%	70	73%	<b>190</b>
<b>Total</b>	<b>213</b>	<b>100%</b>	<b>96</b>	<b>100%</b>	<b>309</b>



**Comentario:** El género que tiene menos preferencia por visitar lugares turísticos según la investigación es el género femenino, representado por un 27%. Pero a la vez este género representa una ventaja con respecto al género opuesto que les agrada visitar estos tipos de lugares.

### ➤ El precio de la entrada al turicentro según el ingreso que percibe.

Ingresos	Precios							
	\$1.00-\$1.50		\$1.51- \$2.00		\$2.01-\$3.00		\$3.00 ó Más	
<b>\$50.00- \$150.00</b>	91	61%	10	42%	3	43%	1	100%
<b>\$150.01-\$250.00</b>	29	19%	3	13%	0	0%	0	0%
<b>\$250.01-\$350.00</b>	14	9%	6	25%	2	29%	0	0%
<b>\$350.01 ó Más</b>	16	11%	5	21%	2	29%	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>24</b>	<b>100%</b>	<b>7</b>	<b>100%</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

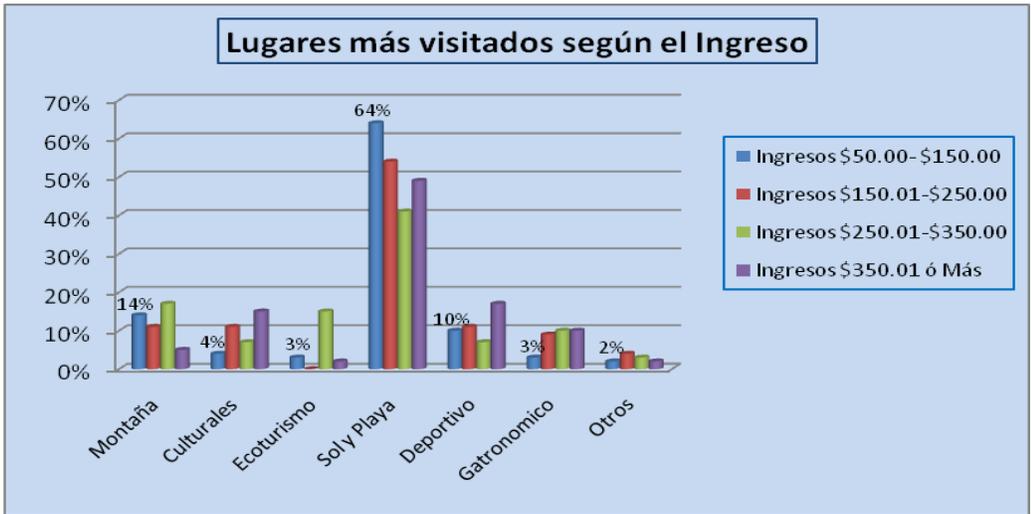


**Comentario:** Según la investigación las personas que tienen mayor ingreso son los que están dispuestos a pagar un precio más elevado para entrar al centro turístico. Según la investigación la mayoría de las personas encuestadas posee un ingreso promedio de \$50.00-\$150.00 por lo tanto están dispuestos a pagar en un intervalo de \$1.00-\$1.50,

esto se ve reflejado en un 61%, según la grafica.

➤ Lugares más visitados, según el ingreso

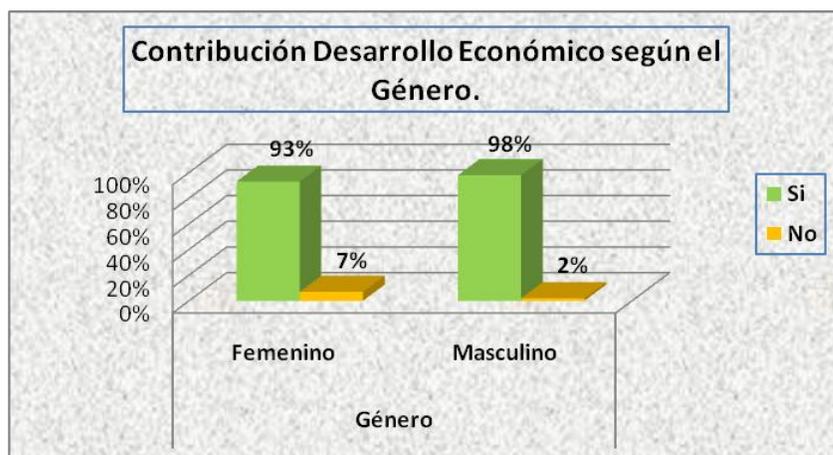
Lugares	Ingresos							
	\$50.00- \$150.01		\$150.01-\$250.00		\$250.01-\$350.00		\$350.01 ó Más	
Montaña	12	13%	4	11%	5	17%	2	5%
Culturales	4	4%	4	11%	2	7%	6	15%
Ecoturismo	3	3%	0	0%	4	14%	1	2%
Sol y Playa	57	64%	19	54%	12	41%	20	49%
Deportivo	8	9%	4	11%	2	7%	7	17%
Gastronómico	3	3%	3	9%	3	10%	4	10%
Otros	2	2%	1	3%	1	3%	1	2%
<b>TOTAL</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** Según la grafica anterior el ingreso de las personas no afecta en el momento de escoger el tipo de lugar turístico a visitar, a pesar de esto la preferencia es por el turismo de Sol y Playa.

- **Consideración de que el centro turístico contribuirá al desarrollo económico local según el genero**

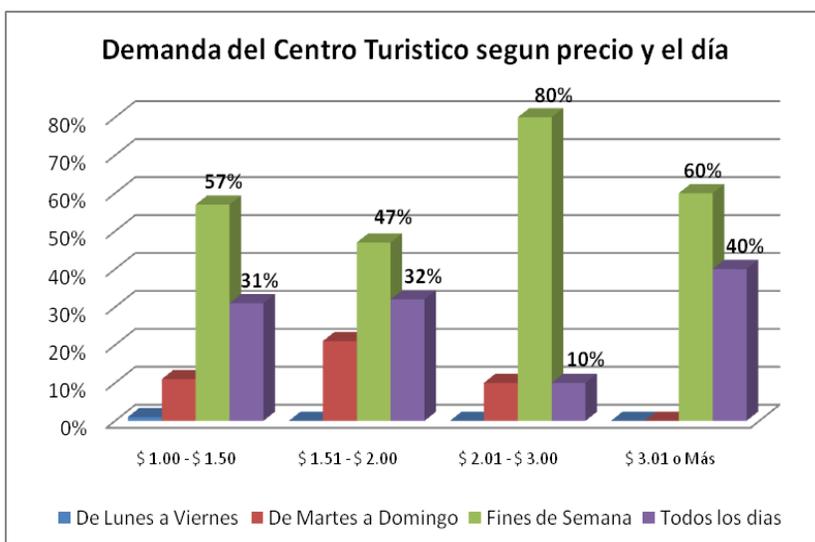
Desarrollo	Género			
	Femenino		Masculino	
Si	161	93%	109	98%
No	13	7%	2	2%
<b>Total</b>	<b>174</b>	<b>100%</b>	<b>111</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** Ambos géneros el femenino y el masculino coinciden que la creación de un centro turístico en el Municipio de San Ramón contribuirá al Desarrollo Económico de dicho lugar.

- **Visitas al Centro Turístico según el día de funcionamiento y el precio por entrada.**

Días / Precio	\$ 1.00 - \$ 1.50		\$ 1.51 - \$ 2.00		\$ 2.01 - \$ 3.00		\$ 3.01 o Más	
	F	%	F	%	F	%	F	%
De Lunes a Viernes	3	1%	0	0%	0	0%	0	0%
De Martes a Domingo	25	11%	7	21%	1	10%	0	0%
Fines de Semana	129	57%	16	47%	8	80%	3	60%
Todos los días	69	31%	11	32%	1	10%	2	40%
<b>Total</b>	<b>226</b>	<b>100%</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>



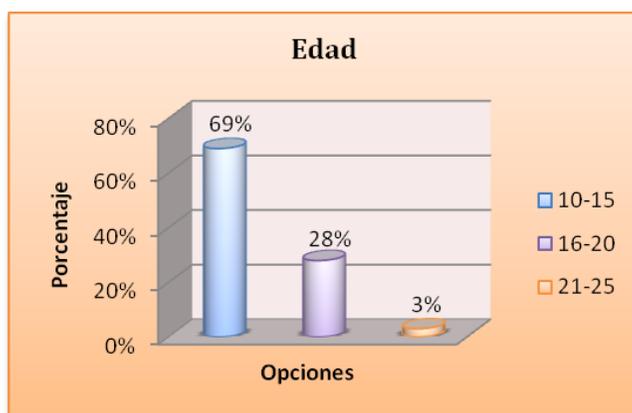
**Comentario:** Tomando en cuenta la frecuencia se establece que una mayor proporción de la población está dispuesta a visitar el Centro Turístico si este funciona los fines de semana y el precio de entrada está entre \$ 1.00 - \$1.50; esto se ve reflejado en un 57%.

**b) Tabulación de datos de los Estudiantes del Municipio de San Ramón.-**

**DATOS GENERALES**

✓ **Edad**

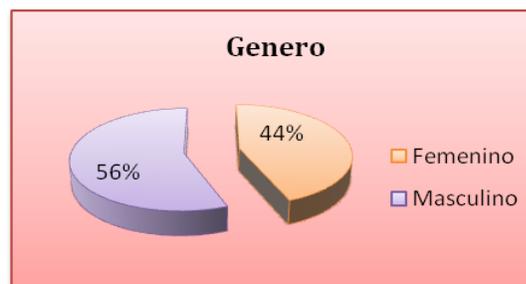
EDAD	Frecuencia	Porcentaje
10-15	69	69%
16-20	28	28%
21-25	3	3%
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** La mayoría de los estudiantes encuestados oscilan entre 10 y 15 años de edad con un 69% por lo tanto son los más propensos a visitar lugares turísticos.

✓ **Sexo**

GENERO	Frecuencia	Porcentaje
Femenino	44	44%
Masculino	56	56%
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** La mayoría de los estudiantes encuestados son del rubro masculino con un 56%, seguidamente un 44% lo constituyen el rubro femenino.

**PREGUNTAS PRINCIPALES****1. ¿El Centro Escolar les permite realizar excursiones a lugares turísticos?**

**Objetivo:** Determinar si la Institución o la máxima autoridad les permite realizar actividades a lugares turísticos.

OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Si	72	72%
No	28	28%
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** Un 72% de los estudiantes encuestados les permiten realizar excursiones a lugares turístico, y un 28% la institucion no les autoriza realizar actividades.

**2. ¿En el grado que usted estudia, realizan excursiones a lugares turísticos?**

**Objetivo:** Conocer si a pesar que la institución da permiso para realizar excursiones, cada grado tiene iniciativa o le gusta realizar este tipo de viajes.

OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Si	48	48%
No	52	52%
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Comentario:** Un 52% de los estudiantes encuestados no prefieren realizar excursiones a pesar de que la institucion les otorga el permiso, y un 48% les gusta realizar ese tipo de actividades.



### 3. ¿Cuántas excursiones realizan en el año?

**Objetivo:** Identificar la frecuencia con que los grados realizan excursiones a centros turísticos.

OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Ninguna	16	16%
Una	27	27%
Dos	20	20%
Tres	26	26%
Cuatro	6	6%
Cinco	2	2%
Diez	1	1%
No contesto	2	2%
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

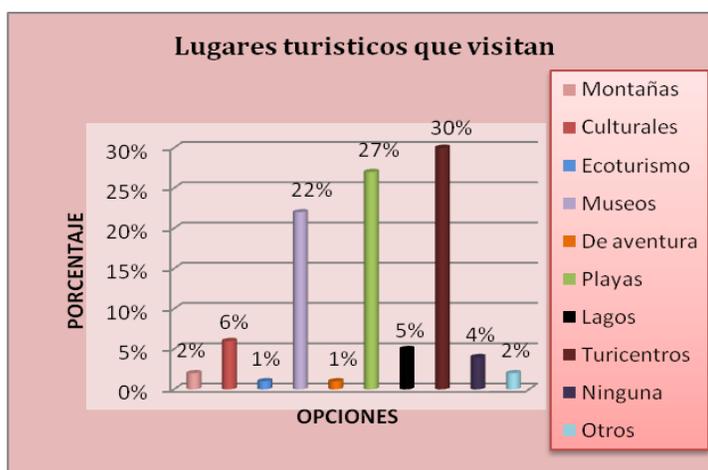


**Comentario:** La mayoría de los estudiantes entrevistados realizan excursiones a lugares turísticos una vez al año, representado según la investigación en un 27%, seguido por un 26% que manifiestan que sus visitas las realizan tres veces al año, y un 20% realizan dos actividades en el año.

#### 4. Cuándo realizan excursiones ¿Qué tipo de lugares turísticos visita?

**Objetivo:** Determinar los lugares que son mas visitados por los centros educativos.

OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Montañas	3	2%
Culturales	12	6%
Ecoturismo	2	1%
Museos	43	22%
De aventura	2	1%
Playas	51	27%
Lagos	10	5%
Turicentros	58	30%
Ninguna	7	4%
Otros	4	2%
<b>TOTAL</b>	<b>192</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** Un 30% de los estudiantes encuestados prefieren visitar lugares turísticos como los Turicentros, las playas con un 27%, y museos con un 22%. Este dato es muy favorable para la investigación.

#### 5. Según su preferencia califique 3 lugares turísticos que le gusta visitar. Utilizando del 1 al 3, siendo el 1 el más importante.

**Objetivo:** Identificar los lugares turísticos que los estudiantes prefieren visitar.

OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Turicentros	36	43%
Playas	25	30%
Museos	23	27%
<b>TOTAL</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>



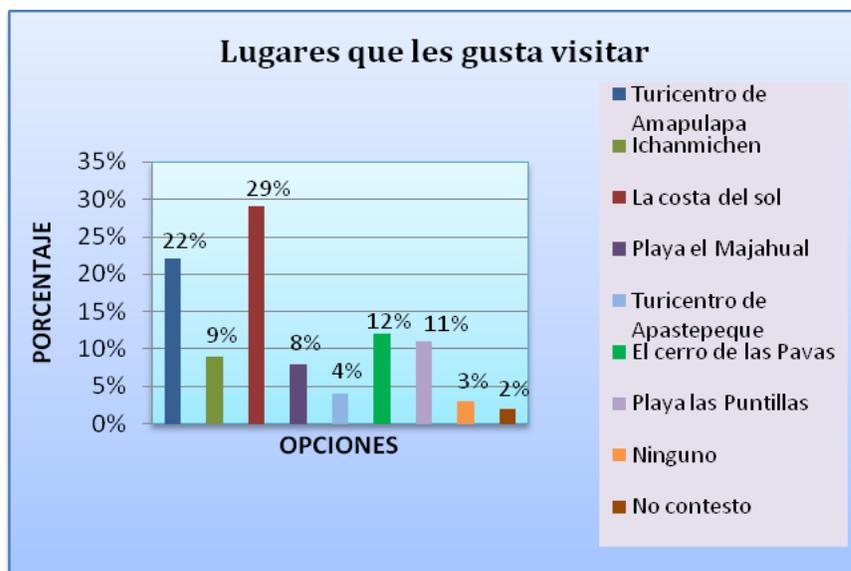
**Comentario:** Los lugares más importantes y que les gusta visitar los estudiantes son los turicentros con un 43%, seguidamente las playas con un 30%, y museos con un 27%. La diferencia con la pregunta anterior, radica en que muchas veces los centros educativos eligen el tipo de lugar

turístico al que visitaran, en esta pregunta se identifican las preferencias de los estudiantes por los lugares turísticos. (Ver anexo # 12)

## 6. De los siguientes lugares ¿Cuáles le gusta visitar?

**Objetivo:** Identificar los lugares cercanos que mas visitan los estudiantes del Municipio de San Ramón.

OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Turicentro de Amapulapa	45	22%
Ichanmichen	17	9%
La costa del sol	59	29%
Playa el Majahual	16	8%
Turicentro de Apastepeque	8	4%
El cerro de las Pavas	25	12%
Playa las Puntillas	22	11%
Ninguno	5	3%
No contesto	3	2%
<b>TOTAL</b>	<b>200</b>	<b>100%</b>

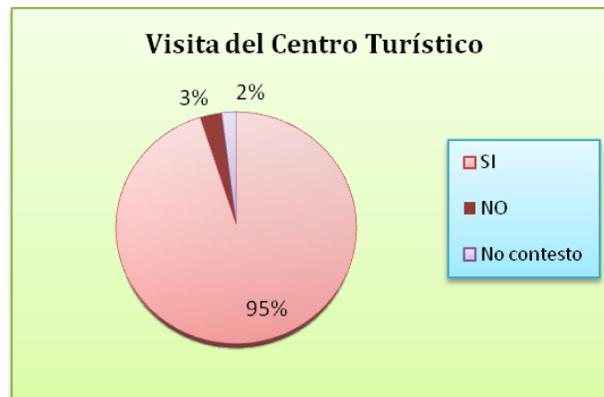


**Comentario:** La mayoría de los estudiantes entrevistados opinaron que los lugares que más visitan son la Costa del Sol con un 29%, y el turicentro de Amapulapa con un 22%.

### 7. ¿Si existiera un Centro Turístico en el Municipio de San Ramón lo visitaría?

**Objetivo:** Determinar la demanda que tendrá el centro turístico del Municipio

OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Si	95	95%
No	3	3%
No contesto	2	2%
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

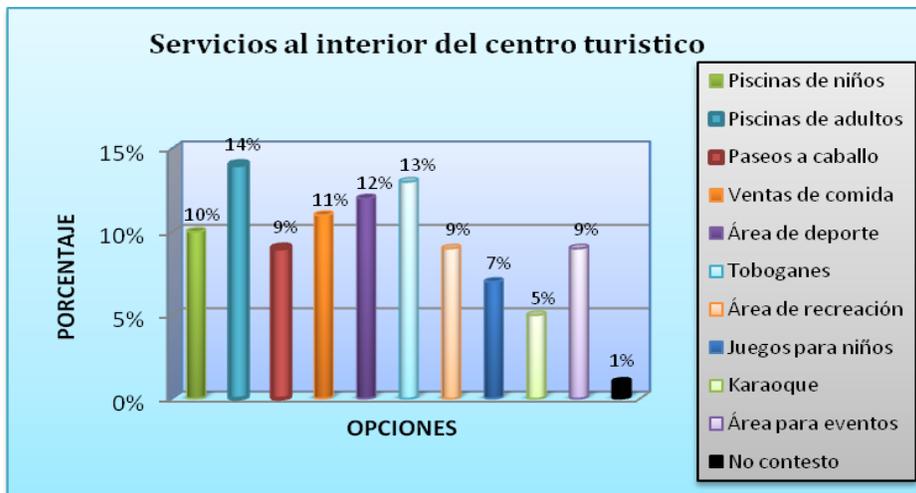


**Comentario:** Un 95% de los estudiantes encuestados afirman que visitarían el centro turístico por ser un lugar de distracción y por qué se encontraría cerca de sus viviendas.

### 8. ¿Qué tipos de servicios le gustaría encontrar al interior del centro turístico?

**Objetivo:** Identificar los servicios que las personas les gustaría que existieran en el centro turístico.

OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Piscinas de niños	52	10%
Piscinas de adultos	72	14%
Paseos a caballo	44	9%
Ventas de comida	56	11%
Área de deporte	62	12%
Toboganes	64	13%
Área de recreación	47	9%
Juegos para niños	34	7%
Karaoke	26	5%
Área para eventos	47	9%
No contesto	2	1%
<b>TOTAL</b>	<b>506</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** Los tipos de servicios que los estudiantes les gustaría encontrar al interior del centro turístico son Piscinas de adultos con un 14%, seguidamente de Toboganes con un 13%, Área de deporte con un 12%, Ventas de comida con un 11%, y Piscinas de niños con un 10% siendo estos los más representativos.

deporte con un 12%, Ventas de comida con un 11%, y Piscinas de niños con un 10% siendo estos los más representativos.

### TABLAS CRUZADAS

- Realización de paseos a lugares turísticos de acuerdo al permiso que la Institución les brinda.

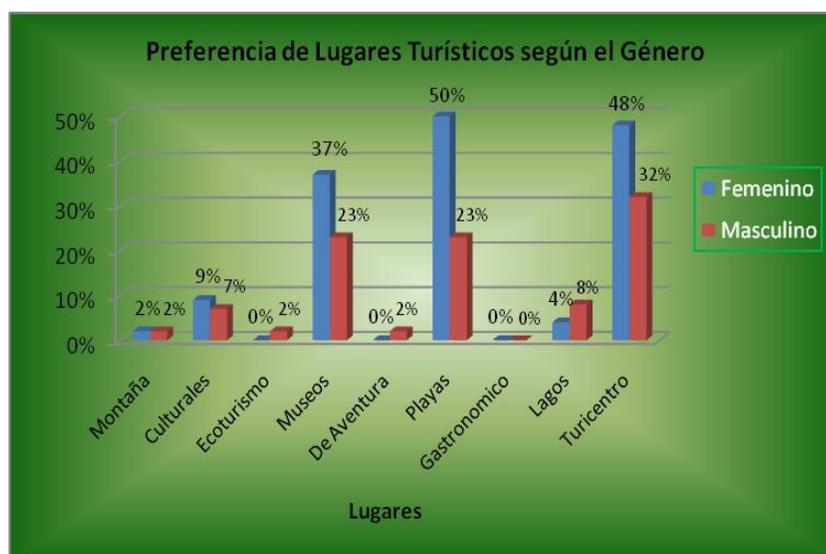
Centro Escolar	Grado			
	No		Si	
No	23	45%	2	4%
Si	28	55%	47	96%
<b>TOTAL</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** Según la investigación realizada un 96% los Centros Educativos les dan permiso para realizar excursiones pero solamente un 4% de los grados escolares aprovechan el permiso para realizar excursiones. Una de las causas puede ser que falta motivación entre los estudiantes para visitar lugares turísticos.

➤ Lugares turísticos más visitados de acuerdo al Género.

Lugares	Género			
	Femenino		Masculino	
Montaña	1	2%	2	2%
Culturales	5	9%	7	7%
Ecoturismo	0	0%	2	2%
Museos	20	37%	23	23%
De Aventura	0	0%	2	2%
Playas	27	50%	23	23%
Gastronómico	0	0%	0	0%
Lagos	2	4%	8	8%
Turicentro	26	48%	31	32%
<b>Total</b>	<b>54</b>	<b>100%</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>

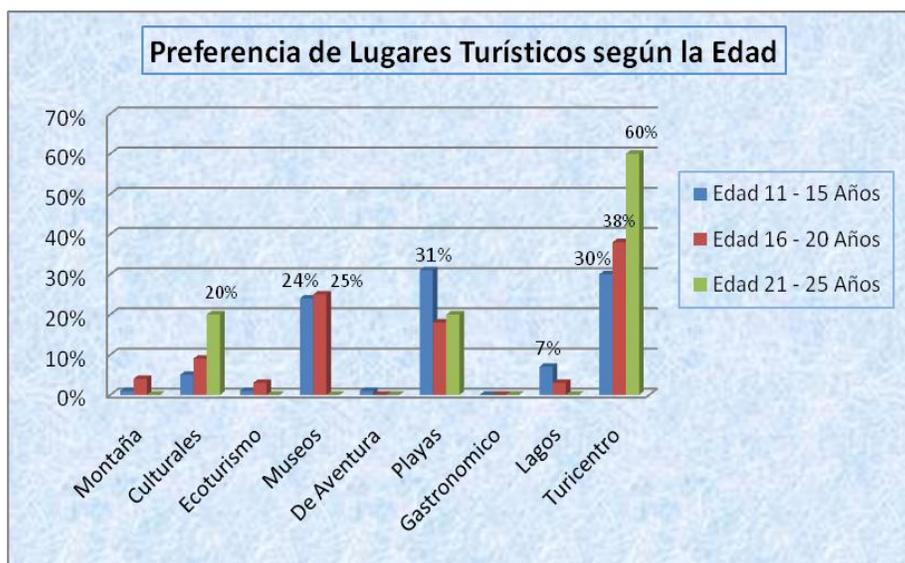


**Comentario:** De acuerdo al Género los estudiantes del sexo Femenino prefieren visitar en mayor proporción los lugares turísticos y el lugar más atractivo son las playas, representado en la grafica en un 50%; seguido de los turicentros. Mientras que el Sexo

Masculino prefiere los turicentros en primer lugar y luego los museos y playas. En conclusión los estudiantes del Género Femenino son las más entusiastas a visitar lugares turísticos especialmente de Sol y Playa.

➤ Lugares turísticos más visitados de acuerdo a la Edad

Lugares	Edad					
	11 - 15 Años		16 - 20 Años		21 - 25 Años	
Montaña	1	1%	2	5%	0	0%
Culturales	7	5%	4	10%	1	20%
Ecoturismo	1	1%	1	3%	0	0%
Museos	33	24%	10	25%	0	0%
De Aventura	2	1%	0	0%	0	0%
Playas	42	31%	7	18%	1	20%
Gastronómico	0	0%	0	0%	0	0%
Lagos	9	7%	1	3%	0	0%
Turicentro	40	30%	15	38%	3	60%
<b>Total</b>	<b>135</b>	<b>100%</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** Los turicentros son los lugares más preferidos por todos los estudiantes encuestados según la investigación, pero el rango de edad de 21 a 25 años son los que más visitan este tipo de lugares, se representa en la grafica en un 60%.

En segundo lugar prefieren las playas solamente que es más visitado por los estudiantes de las edades de 11 a 15 años.

c) Tabulación de datos de las Iglesias del Municipio de San Ramón.-

1. ¿Cómo comunidad cristiana visita lugares turísticos?

**Objetivo:** Determinar si las comunidades cristianas (Iglesias) realizan excursiones a centros turísticos.

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Si	6	100%
No	0	0%
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** De acuerdo a la investigación realizada las iglesias cristianas realizan excursiones a lugares turísticos.

2. ¿Cuántas veces en el año visitan lugares turísticos?

**Objetivo:** Identificar la frecuencia con que los grupos de las iglesias realizan excursiones a centros turísticos.

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
1 vez	0	0%
2 veces	4	67%
3 veces	2	33%
4 veces ó Más	0	0%
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

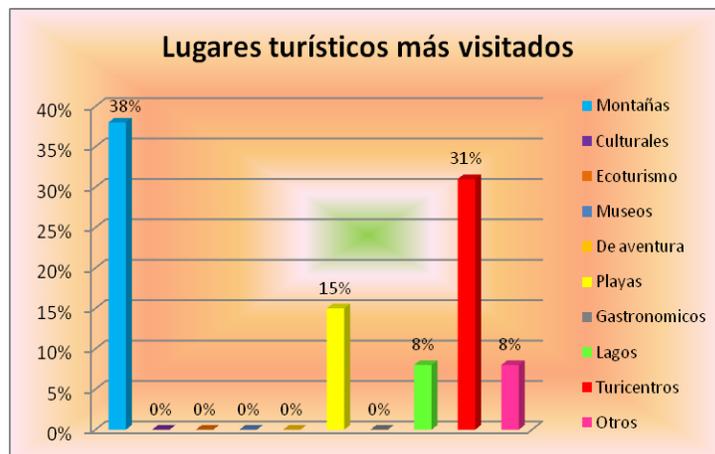


**Comentario:** La mayoría de las iglesias realizan excursiones dos veces al año, representado por un 67%, mientras que un 33% manifestó que las realizan cada 3 veces.

### 3. ¿Qué tipos de lugares turísticos visita?

**Objetivo:** Determinar los lugares que son más visitados por las iglesias.

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Montañas	5	38%
Culturales	0	0%
Ecoturismo	0	0%
Museos	0	0%
De aventura	0	0%
Playas	2	15%
Gastronómicos	0	0%
Lagos	1	8%
Turicentros	4	31%
Otros	1	8%
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** Los lugares más visitados por las comunidades cristianas están las Montañas con un 38%, a la vez el 31% prefiere los turicentros. El 8% que manifestó que prefiere otros lugares específico que son lugares religiosos.

### 4. ¿Cuál es el promedio de personas que participan en los viajes turísticos?

**Objetivo:** Determinar el número de personas o de feligreses que asisten a los lugares turísticos.

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
1 - 10	1	17%
11 - 20	2	33%
21 - 30	1	17%
31 - 40	2	33%
41 ó Más	0	0
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** En la mayoría de las Iglesias del Municipio de San Ramón, cuando realizan excursiones a lugares turísticos asisten de 11 a 20 personas o de 31 a 40. Este dato se ve reflejado en la grafica con un porcentaje del 33%.

### 5. ¿Con que fin visitan lugares turísticos?

**Objetivo:** Analizar el motivo por el cual los feligreses asisten a los lugares turísticos.

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Recreación	4	44%
Recaudación de fondos	1	11%
Realizar Actividades Religiosas	4	44%
Otros	0	0
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** Según la investigación las iglesias realizan excursiones con la finalidad de recaudar fondos y para realizar actividades religiosas.

### 6. ¿Qué factores toma en cuenta para visitar lugares turísticos?

**Objetivo:** Identificar los factores que las personas toman en cuenta para visitar los lugares turísticos.

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Seguridad	3	23%
Higiene	4	31%
Distancia	4	31%
Ambiente Interno	2	15%
Infraestructura	0	0%
Otros	0	0%
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** Los factores que toman en cuenta al momento de visitar un lugar turístico son la Higiene y La distancia. Ya que depende si el lugar está cerca y bien aseado prefieren visitarlo. Esto se refleja en la grafica con un porcentaje del 31% ambos factores.

## 7. Si existiera un Centro Turístico en el Municipio de San Ramón ¿Lo visitaría?

**Objetivo:** Determinar la demanda que tendría el centro turístico en el Municipio.

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Si	6	100%
No	0	0%
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>



**Comentario:** El 100% de las Iglesias encuestadas manifestaron que si existiera un centro turístico en el Municipio si lo visitarían porque quería más cerca.

### d) Resultados de las Encuestas Realizadas a las Instituciones Bancarias.

Para determinar que Institución Bancaria ofrece los mejores servicios para que la Municipalidad adquiera un crédito, en el caso que sea necesario para ejecutar el proyecto, se encuestaron cuatro Instituciones Bancarias en San Salvador: Primer Banco de los Trabajadores, Banco HSBC, Banco Agrícola y Banco City, este ultimo manifestó que la otorgación de créditos estaban congelados, debido al cambio de dirección interna de la institución.

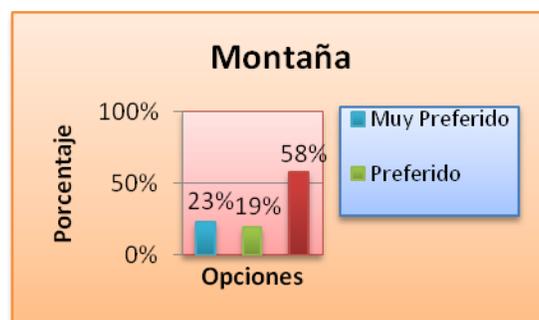
Los resultados se muestran en la tabla siguiente:

Instituciones Preguntas	PRIMER BANCO		
¿Brindan créditos a Municipalidades?	Si	Si	Si
Requisitos para aplicar un crédito	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Categorización emitida por el Ministerio de Hacienda</li> <li>-Estados Financieros de los últimos 3 ejercicios</li> <li>-Disponibilidad de FODES extendida por el ISDEM.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Tener Calificación "A" en la Superintendencia y Ministerio de Hacienda.</li> <li>-Disponibilidad en asignación fondos FODES.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Que sea para desarrollar un proyecto nuevo.</li> <li>-Que se pueda aplicar orden de descuento.</li> <li>-Que posea cuentas en este Banco.</li> </ul>
Plazos que ofrecen	60 meses	5 años máximo	De 1 a 5 años
Tasas de interés	14% Anuales	10% a 12% mensual	10% anual
¿Solicitan documento de respaldo del proyecto?	Carpeta Técnica del Proyecto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Estudio de Factibilidad.</li> <li>✓ Diagnostico ambiental</li> <li>✓ Justificación que debe ser un proyecto en beneficio a la comunidad.</li> </ul>	Documento de respaldo que compruebe el destino del préstamo.

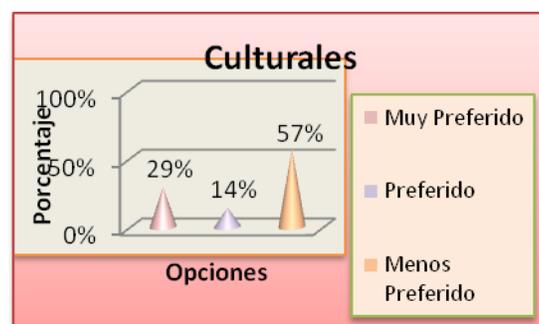
### 12.3 RESULTADOS DE LA PREGUNTA NO. 5 DE LA ENCUESTA REALIZADA A LOS ESTUDIANTES.

- Según su preferencia califique 3 lugares turísticos que le gusta visitar. Utilizando del 1 al 3, siendo el 1 el más importante.

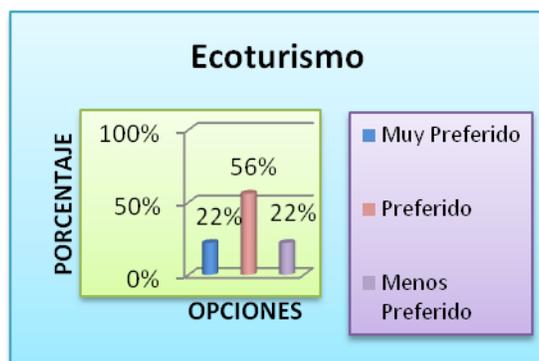
Montaña		
OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Muy Preferido	7	23%
Preferido	6	19%
Menos Preferido	18	58%
<b>TOTAL</b>	<b>31</b>	<b>100%</b>



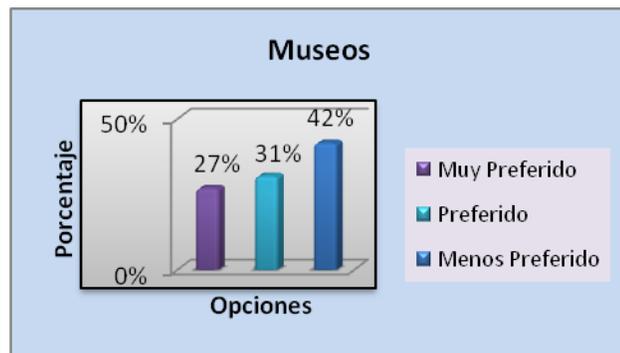
Culturales		
OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Muy Preferido	4	29%
Preferido	2	14%
Menos Preferido	8	57%
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>



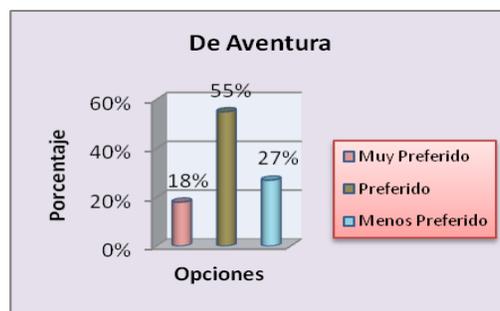
Ecoturismo		
OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Muy Preferido	2	22%
Preferido	5	56%
Menos Preferido	2	22%
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>100%</b>



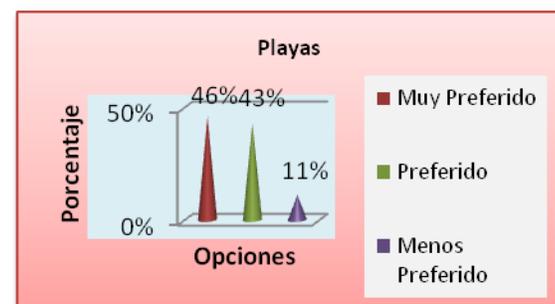
Museos		
OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Muy Preferido	15	27%
Preferido	17	31%
Menos Preferido	23	42%
<b>TOTAL</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>



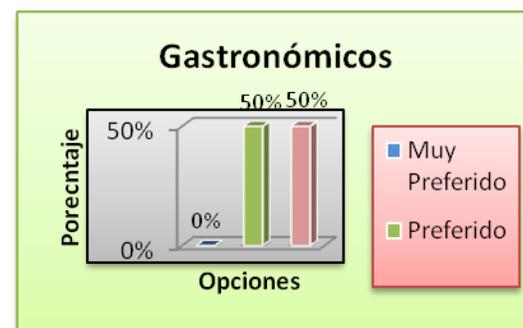
De Aventura		
OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Muy Preferido	2	18%
Preferido	6	55%
Menos Preferido	3	27%
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>100%</b>



Playas		
OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Muy Preferido	26	46%
Preferido	25	43%
Menos Preferido	6	11%
<b>TOTAL</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>



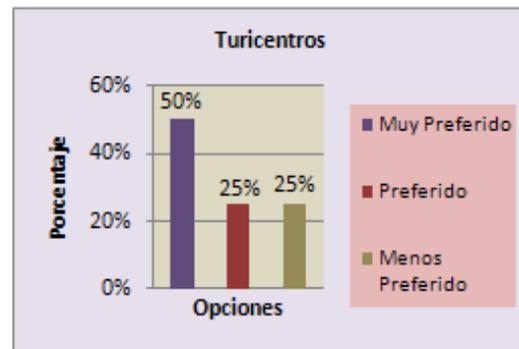
Gastronómicos		
OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Muy Preferido	0	0%
Preferido	2	50%
Menos Preferido	2	50%
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>100%</b>



Lagos		
OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Muy Preferido	2	8%
Preferido	11	46%
Menos Preferido	11	46%
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>100%</b>



Turicentros		
OPCIONES	Frecuencia	Porcentaje
Muy Preferido	36	50%
Preferido	18	25%
Menos Preferido	18	25%
<b>TOTAL</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>



**ANEXO 13. REQUISITOS PARA SOLICITAR CRÉDITOS A LAS INSTITUCIONES BANCARIAS  
PARA LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO**



**Información que se debe anexar a la solicitud de crédito, para financiamiento de Proyectos de Desarrollo Local.**

1. Solicitud de Crédito (Formulario Anexo)
2. Categorización de la Alcaldía Municipal, emitida por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda.
3. Estados financieros de los tres últimos ejercicios fiscales, (O en su Defecto Estado de Ingresos y Egresos de los tres últimos periodos)
4. Hoja actualizada de Disponibilidad del FODES extendida por ISDEM
5. Detalle del destino del crédito ó Fotocopia de la carpeta técnica conteniendo descripción de la inversión;
6. Certificación de los Acuerdos del Consejo Municipal de:
  - a) La Solicitud del Crédito y de designación de persona autorizada para la tramitación del mismo;
  - b) Al ser aprobado, Acuerdo de la aceptación del crédito en las condiciones establecidas; así como el nombramiento de la designación para la Contratación del mismo.
7. Dictamen del auditor externo (Si cumple de acuerdo a lo establecido en el Código Municipal)
8. Fotocopia de las credenciales otorgadas por el TSE y fotocopias de DUI y NIT, de los Miembros del Consejo Municipal.
9. Fotocopia del NIT de la Alcaldía.
10. Orden Irrevocable de Pago original aceptada por el ISDEM a favor del Primer Banco de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable. (Si es aprobado por el Banco)

Atentamente,

-----

20  
1



## HOJA DE REQUISITOS A PRESENTAR PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS A ALCALDIAS

### REQUISITOS PARA ALCALDIAS

#### Documentos Generales

- Nómina del Concejo Municipal, con el NIT de cada miembro del Concejo
- Organigrama de la Alcaldía
- Detalle de inmuebles de la Alcaldía (Ubicación y naturaleza del inmueble, V2 de extensión, M2 de Construcción, valor del inmueble, por quién y en qué fecha fue valuado el inmueble)
- Categorización certificada por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda.

#### Documentos Legales

- Fotocopia de NIT de Alcaldía
- Fotocopia de NIT y DUI del Alcalde
- Fotocopia de credencial del Concejo Municipal emitida por el TSE
- Carta de disponibilidad del FODES (solicitada a ISDEM)
- Certificación de punto de acta en el que autoriza el nuevo endeudamiento
- Acuerdo del Consejo Municipal aceptando las condiciones del Crédito y facultando al Alcalde a realizar la contratación del mismo. ( Una vez aprobado el crédito )
- Orden Irrevocable de Descuento y Pago aceptada por ISDEM. ( Una vez aprobado el crédito )

#### Adquisición de Mobiliario y Equipo.

- Se requerirán al menos 3 cotizaciones

#### Carpeta Técnica/Proyectos (\*)

- Estudios técnicos (incluyendo diagnóstico ambiental)
- Planos aprobados
- Justificación
- Descripción, Localización, contribución al desarrollo del Municipio y/o del país
- Valor Agregado que generará, ventajas y desventajas
- Presupuestos

#### Inversión

- Cuadro de inversión (es) detallado
- Monto de la Inversión
- Aporte de la Alcaldía
- Aporte de otras instituciones
- Identificación del financiamiento
- Flujo proyectado (para ver retorno de la inversión)

#### Carta Solicitud

- Detallar Tipo de Operación, Monto, Plazo, Tasa de interés, Destino, Forma de Pago, Garantías

#### Situación Financiera (Indispensable para el análisis financiero)

- Estados Financieros recientes con notas y dictamen de Auditor externo o en su defecto únicamente firmados por el auditor externo (para municipios con ingresos anuales superiores a US\$457,142.86)
- Balance de comprobación del mes reciente
- Flujos de efectivo proyectados (por lo menos para cinco años)
- Certificación del Presupuesto del año en curso y liquidación del presupuesto del año anterior.

#### Documentos de Licitación

- Presentar adjudicación ganadora de licitación pública o privada, según corresponda (En caso de proyectos por montos entre US\$11,428.58 hasta US\$57,142.86, se requerirá la adjudicación por medio de licitación privada; en caso sea mayor a US\$57,142.86, se requerirá adjudicación por medio de licitación pública, de conformidad al Art. 94 del Código Municipal), a menos que:
  - a) La asignación de proyecto recaiga en un Organismo del Estado, ya sea del Gobierno Central ó de Instituciones Oficiales Autónomas, en cuyo caso lo que se requerirá será el contrato celebrado entre las partes.
  - b) Si en tercera licitación no se presentaren ofertas, en este caso la Administración del proyecto podrá estar a cargo del mismo Concejo independientemente del monto, por lo que deberán presentar evidencia de que las tres licitaciones realizadas se han declarado "desiertas".
  - c) Cuando los estudios de factibilidad, planos y presupuestos hayan sido elaborados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la ejecución de tales obras y trabajos o la prestación de servicios sea dirigida y supervisada por ese Viceministerio, debiendo presentar la documentación correspondiente
- Copia de contrato entre Alcaldía y contratista (operaciones de LCNR)

**ANEXO 14. COTIZACION DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS**

**14.1 COTIZACIÓN DE PISCINA DE TAMAÑO 60 M<sup>2</sup> EN PISCINAS EL PACIFICO**

**PISCINAS**



**PACIFICO**

San Miguel, 3<sup>a</sup> Avenida Sur N° 1110, Tels: 2667-1206, 2667-0965

San Salvador, Calle El Progreso N° 2727, Tels: 2224-5179, 2298-5463

San Miguel, 06 de Noviembre de 2009.

Señora.  
Vrenda Lizania Argueta Cruz.  
Presente.

Estimado Señora Argueta:

Reciba un cordial saludo de parte nuestra, a la vez deseándole muchas bendiciones y éxitos en sus actividades diarias.

El motivo de la presente es para presentarle cotización solicitada por su persona, para la construcción de piscina en un área de **60 M<sup>2</sup>**

**Las condiciones especiales para esta oferta son las siguientes:**

- El cliente deberá proporcionar el agua para el proceso de la obra.
- La cotización *no incluye llenado de la piscina.*
- El retraso en los desembolsos provocaría que la obra no se termine a tiempo previsto.
- El agua a suministrar tendrá que ser totalmente potable, libre de algún tipo de minerales que puedan afectar la ambientación del agua al momento de aplicar los químicos.
- *Cualquier modificación realizada por el cliente durante el proceso podría incrementar el costo de la obra y el tiempo de entrega estipulado.*
- Si se encontrara barro, talpetate, piedra u otro material duro, el costo de la obra aumentara o se pactara con el cliente.
- *No incluye Caseta para los equipos.*
- *No incluye acometida eléctrica hasta los equipos de filtración*
- *No incluye ninguna otra extra no especificada en esta cotización.*

Esperando sus amables apreciaciones, agradecemos de antemano y de manera especial su atención.

Atentamente,

Mauricio Loza Saravia.  
Gerente General.  
**PISCINAS EL PACIFICO**

FECHA ACEPTADA: \_\_\_\_\_

POR: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

POR PISCINAS EL PACIFICO

\_\_\_\_\_  
MAURICIO LOZA SARAVIA

PISCINAS



PACIFICO

San Miguel, 3<sup>a</sup> Avenida Sur N° 1110, Tels: 2667-1206, 2667-0965  
San Salvador, Calle El Progreso N° 2727, Tels: 2224-5179, 2298-5463

## COTIZACIÓN

FECHA: SAN MIGUEL, 06 DE NOVIEMBRE DE 2009.  
 CON ATENCIÓN A: **VREDA LIZANIA ARGUETA CRUZ.**  
 DIRECCION DE OBRA: BARRIO EL CENTRO N° 19. SAN RAMON. CUSCATLAN.  
 DIRECCIÓN DE COBRO: I D E M.  
 FORMA DE PAGO: 50% A LA FIRMA. 30% AL COLAR EL PISO Y 20% CONTRA ENTREGA  
 OFERTA VALIDA HASTA: \_\_\_\_\_ PLAZO: 45 DIAS HABILES PRESENTADA POR: MAURICIO LOZA SARAVIA

## DESCRIPCION

SOMETEMOS A SU CONSIDERACIÓN NUESTRO PRESUPUESTO POR LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA DISEÑADA EN **60M<sup>2</sup>** (10 MTS X 6 MTS) Y UN DISEÑO A ESCOGER SUS PROFUNDIDADES DESDE 1.00 MT. HASTA 1.60 MTS.

**TRABAJOS A REALIZAR:**

- TRAZO, EXCAVACION Y DESALOJO DE ARENA SOBRANTE (SI SOBRARE)
- PISO DE CONCRETO ARMADO USANDO HIERRO DE 3/8 B/N COLOCÁNDOSE A CADA 0.20 MTS. DE SEPARACIÓN EN AMBAS DIRECCIONES Y UN ESPESOR DE 0.15 MTS.
- LAS PAREDES SE CONSTRUIRÁN USANDO EL SISTEMA FERROCEMENTO REFORZADAS CON HIERRO DE 3/8 B/N FORMANDO UNA CUADRICULA DE 0.20 MTS. DE SEPARACIÓN Y UN ESPESOR DE 0.15 MTS.
- VIGUETA DE CORONAMIENTO EN LA PARTE SUPERIOR DE LA PISCINA EN UN ANCHO DE 0.35 MTS.
- GRADAS DE ACCESO DE MAMPOSTERÍA.  
 RED HIDRÁULICA DE SUCCION Y DESCARGA USANDO TUBOS EN PVC DE 1 1/2 X 160 PSI Y SUS RESPECTIVOS ACCESORIOS A PRESION.

**ACABADOS:****BORDILLO**

ACABADO CON MATERIAL RUSTICO: LAJA BELICEÑA DE COLOR, LOCETA PREFABRICADAS Y OTROS SEGÚN MUESTRA PREFERIDA POR NUESTRO CLIENTE.

**AZULEJO**

SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UNA FRANJA DE AZULEJO TIPO ESPAÑOL DE 15x15 EN LA LINEA DE FLOTACIÓN DEL AGUA.

**MARCITE O MARMOLITE**

APLICACIÓN DE MARMOLITE O MARCITE EN PISOS Y PAREDES, MATERIAL IDÓNEO PARA ACABADOS INTERNOS DE PISCINA A BASE DE CEMENTO BLANCO, POLVO DE MÁRMOL MAS ADITIVOS IMPERMEABILIZANTES FORMANDO UNA CAPA DE 1 CTM. DE ESPESOR. (NO PINTURA).

FECHA ACEPTADA: \_\_\_\_\_

POR PISCINAS EL PACIFICO

POR: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

MAURICIO LOZA SARAVIA

PISCINAS



PACIFICO

San Miguel, 3<sup>a</sup> Avenida Sur N° 1110, Tels: 2667-1206, 2667-0965

San Salvador, Calle El Progreso N° 2727, Tels: 2224-5179, 2298-5463

## COTIZACIÓN

## DESCRIPCION

**EQUIPO DE FILTRACION:**

- 1 BOMBA DE 1 HP ROBUSTA DE FABRICACION AMERICANO.
- 1 FILTRO DE TIERRA DEATOMACEA MODELO SW80.
- 1 SKIMERS DESNATADOR AMERICANO.
- 1 BASE CON PARRILLA PARA DRENAR
- 6 RETORNOS DIRECCIONALES
- VALVULERIAS Y ACCESORIOS PARA INSTALACION DE EQUIPOS.
- 1 LAMPARA ACUATICA DE 500W-110V.

**SET DE LIMPIEZA:**

- 1 MANGUERA AUTOFLOTANTE DE 35 PIES
- 1 MANERAL TELESCOPICO DE 8 A 16 PIES
- 1 ASPIRADORA STA-RITE
- 1 CANASTA RECOGE HOJAS
- 1 CEPILLO NYLON DE 18 PULGADAS
- 1 TEST-KIT 2 PRUEBAS.

**PRODUCTOS QUIMICOS:**

- 10 LIBRAS CLORO GRANULADO.
- 5 TABLETAS DE TRICLORO.
- 2 GALONES ACIDO CLORHIDRICO.

GARANTIA EN EQUIPOS Y ACABADOS  
GARANTIA EN CONSTRUCCIÓN

1 AÑO  
5 AÑOS

**VALOR TOTAL DE LA OBRA ACABADA EN MARCITE ..... \$ 13,660.00**

**VALOR TOTAL DE LA OBRA ACABADO EN MOSAICO..... \$ 16,500.00**

FECHA ACEPTADA: \_\_\_\_\_

POR PISCINAS EL PACIFICO

POR: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

MAURICIO LOZA SARAVIA

**14.2 COTIZACIÓN DE PISCINA DE 50 M<sup>2</sup> EN PISCINAS EL PACIFICO**

 <p><b>PISCINAS EL PACIFICO</b>  <i>San Miguel, 3<sup>a</sup> Avenida Sur N° 1110, Tels: 2667-1206, 2667-0965</i>  <i>San Salvador, Calle El Progreso N° 2727, Tels: 2224-5179, 2298-5463</i></p>	
<p>San Miguel, 06 de Noviembre de 2009.</p>	
<p>Señora.  <b>Vrenda Lizania Argueta Cruz.</b>                  Presente.</p>	
<p>Estimado Señora Argueta:</p>	
<p>Reciba un cordial saludo de parte nuestra, a la vez deseándole muchas bendiciones y éxitos en sus actividades diarias.</p>	
<p>El motivo de la presente es para presentarle cotización solicitada por su persona, para la construcción de piscina en un área de <u>50 M<sup>2</sup></u></p>	
<p><b>Las condiciones especiales para esta oferta son las siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El cliente deberá proporcionar el agua para el proceso de la obra.</li> <li>• La cotización no incluye llenado de la piscina.</li> <li>• El retraso en los desembolsos provocaría que la obra no se termine a tiempo previsto.</li> <li>• El agua a suministrar tendrá que ser totalmente potable, libre de algún tipo de minerales que puedan afectar la ambientación del agua al momento de aplicar los químicos.</li> <li>• Cualquier modificación realizada por el cliente durante el proceso podría incrementar el costo de la obra y el tiempo de entrega estipulado.</li> <li>• Si se encontrara barro, talpetate, piedra u otro material duro, el costo de la obra aumentara o se pactara con el cliente.</li> <li>• No incluye Caseta para los equipos.</li> <li>• No incluye acometida eléctrica hasta los equipos de filtración</li> <li>• No incluye ninguna otra extra no especificada en esta cotización.</li> </ul>	
<p>Esperando sus amables apreciaciones, agradecemos de antemano y de manera especial su atención.</p>	
<p>Atentamente,</p>	
<p>Mauricio Loza Saravia.                  Gerente General.  <b>PISCINAS EL PACIFICO</b></p>	
<p>FECHA ACEPTADA: _____</p> <p>POR: _____</p> <p>FIRMA: _____</p>	<p>POR PISCINAS EL PACIFICO</p> <p>_____</p> <p>MAURICIO LOZA SARAVIA</p>

PISCINAS



PACIFICO

*San Miguel, 3ª Avenida Sur N° 1110, Tels: 2667-1206, 2667-0965*  
*San Salvador, Calle El Progreso N° 2727, Tels: 2224-5179, 2298-5463*

## COTIZACIÓN

FECHA: SAN MIGUEL, 06 DE NOVIEMBRE DE 2009.  
 CON ATENCIÓN A: **VRENDA LIZANIA ARGUETA CRUZ.**  
 DIRECCION DE OBRA: BARRIO EL CENTRO. N° 19 SAN RAMON. CUSCATLAN.  
 DIRECCIÓN DE COBRO: I D E M.  
 FORMA DE PAGO: 50% A LA FIRMA, 30% AL COLAR EL PISO Y 20% CONTRA ENTREGA  
 OFERTA VALIDA HASTA: \_\_\_\_\_ PLAZO: 45 DIAS HABILIS PRESENTADA POR: MAURICIO LOZA SARAVIA

## DESCRIPCION

SOMETEMOS A SU CONSIDERACIÓN NUESTRO PRESUPUESTO POR LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA DISEÑADA EN **50M<sup>2</sup>** (10 MTS X 5 MTS) Y UN DISEÑO A ESCOGER SUS PROFUNDIDADES DESDE 1.00 MT. HASTA 1.60 MTS.

**TRABAJOS A REALIZAR:**

- TRAZO, EXCAVACION Y DESALOJO DE ARENA SOBRANTE (SI SOBRARE)
- PISO DE CONCRETO ARMADO USANDO HIERRO DE 3/8 B/N COLOCÁNDOSE A CADA 0.20 MTS. DE SEPARACIÓN EN AMBAS DIRECCIONES Y UN ESPESOR DE 0.15 MTS.
- LAS PAREDES SE CONSTRUIRÁN USANDO EL SISTEMA FERROCEMENTO REFORZADAS CON HIERRO DE 3/8 B/N FORMANDO UNA CUADRICULA DE 0.20 MTS. DE SEPARACIÓN Y UN ESPESOR DE 0.15 MTS.
- VIGUETA DE CORONAMIENTO EN LA PARTE SUPERIOR DE LA PISCINA EN UN ANCHO DE 0.35 MTS.
- GRADAS DE ACCESO DE MAMPOSTERÍA.  
 RED HIDRÁULICA DE SUCCION Y DESCARGA USANDO TUBOS EN PVC DE 1 1/2 X 160 PSI Y SUS RESPECTIVOS ACCESORIOS A PRESION.

**ACABADOS:****BORDILLO**

ACABADO CON MATERIAL RUSTICO: LAJA BELICEÑA DE COLOR, LOCETA PREFABRICADAS Y OTROS SEGÚN MUESTRA PREFERIDA POR NUESTRO CLIENTE.

**AZULEJO**

SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UNA FRANJA DE AZULEJO TIPO ESPAÑOL DE 15x15 EN LA LINEA DE FLOTACIÓN DEL AGUA.

**MARCITE O MARMOLITE**

APLICACIÓN DE MARMOLITE O MARCITE EN PISOS Y PAREDES, MATERIAL IDÓNEO PARA ACABADOS INTERNOS DE PISCINA A BASE DE CEMENTO BLANCO, POLVO DE MÁRMOL MAS ADITIVOS IMPERMEABILIZANTES FORMANDO UNA CAPA DE 1 CTM. DE ESPESOR. (NO PINTURA).

FECHA ACEPTADA: \_\_\_\_\_

POR PISCINAS EL PACIFICO

POR: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

MAURICIO LOZA SARAVIA

PISCINAS



PACIFICO

San Miguel, 3<sup>a</sup> Avenida Sur N° 1110, Tels: 2667-1206, 2667-0965

San Salvador, Calle El Progreso N° 2727, Tels: 2224-5179, 2298-5463

## COTIZACIÓN

## DESCRIPCION

**EQUIPO DE FILTRACION:**

- 1 BOMBA DE 3/4 HP ROBUSTA DE FABRICACION AMERICANO.
- 1 FILTRO DE ARENA TA-60 COMPLETO CON SU RESPECTIVA VALVULA MULTIPORT.
- 1 SKIMERS DESNATADOR AMERICANO.
- 1 BASE CON PARRILLA PARA DRENAR
- 6 RETORNOS DIRECCIONALES
- VALVULERIAS Y ACCESORIOS PARA INSTALACION DE EQUIPOS.
- 1 LAMPARA ACUATICA DE 500W-110V.

**SET DE LIMPIEZA:**

- 1 MANGUERA AUTOFLOTANTE DE 35 PIES
- 1 MANERAL TELESCOPICO DE 8 A 16 PIES
- 1 ASPIRADORA STA-RITE
- 1 CANASTA RECOGE HOJAS
- 1 CEPILLO NYLON DE 18 PULGADAS
- 1 TEST-KIT 2 PRUEBAS.

**PRODUCTOS QUIMICOS:**

- 10 LIBRAS CLORO GRANULADO.
- 5 TABLETAS DE TRICLORO.
- 2 GALONES ACIDO CLORHIDRICO.

GARANTIA EN EQUIPOS Y ACABADOS  
GARANTIA EN CONSTRUCCIÓN

1 AÑO  
5 AÑOS

**VALOR TOTAL DE LA OBRA ACABADO EN MARCITE..... \$ 11,500.00**

**VALOR TOTAL DE LA OBRA ACABADO EN MOSAICO..... \$ 13,800.00**

FECHA ACEPTADA: \_\_\_\_\_

POR PISCINAS EL PACIFICO

POR: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

MAURICIO LOZA SARAVIA

PISCINAS



PACIFICO

San Miguel, 3<sup>a</sup> Avenida Sur N° 1110, Tels: 2667-1206, 2667-0965

San Salvador, Calle El Progreso N° 2727, Tels: 2224-5179, 2298-5463

San Miguel, 05 de julio de 207.

SEÑORES:

CON ATENCIÓN A:

DIRECCIÓN DE OBRA:

DIRECCIÓN DE COBRO:

FORMA DE PAGO:

OFERTA VALIDA HASTA:

PROCASTI SA DE CV.

LICDA. VICTORIA DE APARICIO.

RESIDENCIAL BARCELONA. SAN MIGUEL.

3<sup>a</sup> AVENIDA NORTE PLAZA ROBERTO PROCASTI. SA DE CV. SAN MIGUEL.

PLAZO: 15 DIAS HABILIS PRESENTADA POR: MAURICIO LOZA SARAVIA

### DESCRIPCION

SOMETEMOS A SU CONSIDERACIÓN NUESTRO PRESUPUESTO A PRECIO DE OFERTA POR LA CONSTRUCCIÓN DE CASCADA EN SU PROPIEDAD. EN UNA ALTURA **DE 1.80 MTS. POR 6.00 MTS. DE LARGO.**

#### TRABAJOS A REALIZAR:

- TERRACERIA.
- CONSTRUCCION DE CASCADA CON PIEDRA NATURAL DE RIO, LAJA GRIS DE MINA MAS PIEDRA ROJA COLOR BARRO.
- CONSTRUCCION DE 3 CORTINAS DE AGUA POR SECTOR ( DOS SECTORES)
- SUMINISTRO DE UNA BOMBA DE 2 HP ROBUSTA DE ALTO CAUDAL AMERICANA.
- CONSTRUCCIÓN DE 6 JARDINERAS, 3 EN CADA COSTADO.
- CONDUCCIÓN DE ENERGIA ELECTRICA A 110 VTS. PARA ACCIONAR LA BOMBA DE CASCADA DESDE EL TOMA MAS CERCAÑO.

**NOTA: NUESTRO PRESUPUESTO NO INCLUYE PLANTAS E INSTALACION ELECTRICA HASTA LA BOMBA QUE ALIMENTA CAUDAL DE AGUA. O NINGUAN EXTRA ESPECIFICADA EN ESTA COTIZACION.**

**COSTO TOTAL DE LA OBRA \$ 3,500.00**

FECHA ACEPTADA: \_\_\_\_\_

POR: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

POR PISCINAS EL PACIFICO

MAURICIO LOZA SARAVIA

### 14.3 COTIZACIÓN DE PISCINA DE 32 M<sup>2</sup> EN PISCINAS EL PACIFICO

	
<u>San salvador</u> <u>San miguel</u>	<i>Calle el progreso N°2727 Tele/fax.2224-5179,2298-5463</i> <i>3ª Avenida Sur, N°1110 Tele/fax.2667-0965,2667-1206</i>
<p>SR. HEIDI ALVARENGA . Presente.</p> <p>Estimado SRA. ALVARENGA.</p> <p>Reciba un cordial y atento saludo de parte nuestra, y a la vez deseándole muchas bendiciones en sus actividades diarias.</p> <p>El motivo de la presente es para presentarle una cotización solicitada por su persona, para la construcción de una piscina de 32 m<sup>2</sup>.</p> <p>Las condiciones especiales para esta oferta son las siguiente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El cliente deberá proporcionar el agua para el proceso de la obra.</li> <li>• La cotización no incluye llenado de la piscina.</li> <li>• El retraso en el pago podría provocar un retraso en la obra.</li> <li>• El agua a suministrar tendrá que ser totalmente potable, libre de algún tipo de minerales que puedan afectar la ambientación del agua al momento de aplicar los químicos.</li> <li>• Cualquier modificación realizada por el cliente durante el proceso podría incrementar el costo de la piscina y el tiempo de entrega estipulado.</li> <li>• Si se encontrara barro, talpetate, piedra u otro material duro, el costo de la obra aumentara o se pactara con el cliente.</li> <li>• No incluye desviación de tuberías.</li> <li>• No incluye ninguna otra extra no especificada en esta cotización.</li> <li>• No incluye Caseta para los equipos, ni acometida eléctrica hasta los equipos de filtración.</li> </ul> <p>Esperando sus amables apreciaciones, agradecemos de antemano y de manera especial su atención.</p> <p>Cordialmente,</p> <p>SR. NELSON MORALES PISCINAS EL PACIFICO</p>	
FECHA ACEPTADA: _____ POR: _____ FIRMA: _____	POR PISCINAS EL PACIFICO _____ MAURICIO LOZA SARAVIA

PISCINAS



PACIFICO

San salvador Calle el progreso N°2727 Tele/fax.2224-5179,2298-5463  
San miguel 3ª Avenida Sur, N°1110 Tele/fax.2667-0965,2667-1206

## C O T I Z A C I Ó N

San Salvador, 21 de octubre de 2009

CON ATENCIÓN A: HEIDI ALVARENGA TEL: 2379-8243 CEL: 7492-0259  
 DIRECCIÓN DE OBRA: COJUTEPEQUE.  
 DIRECCIÓN DE COBRO: SAN SALVADOR  
 FORMA DE PAGO: 50% A LA FIRMA. 30% AL COLAR EL PISO Y 20% CONTRA ENTREGA  
 OFERTA VALIDA HASTA: 30 DIAS PLAZO: 45 DIAS HABILIS PRESENTADA POR: HEIDI ALVARENGA.

DESCRIPCION	PRECIO POR UNIDAD	PRECIO TOTAL
<p>SOMETEMOS A SU CONSIDERACIÓN NUESTRO PRESUPUESTO POR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA DISEÑADA DE 32M2. PROFUNDIDAD DESDE 1.00 HASTA 1.30 MT NIVEL DE AGUA.</p> <p><b>TRABAJOS A REALIZAR:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TRAZO, EN EL AREA EN QUE SE CONSTRUIRA.</li> <li>• PISO DE CONCRETO ARMADO USANDO HIERRO DE 3/8 B/N COLOCÁNDOSE A CADA 0.20 MTS. DE SEPARACIÓN EN AMBAS DIRECCIONES Y UN ESPESOR DE 0.15 MTS.</li> <li>• LAS PAREDES SE CONSTRUIRÁN USANDO EL SISTEMA FERROCEMENTO REFORZADAS CON HIERRO DE 3/8 B/N FORMANDO UNA CUADRICULA DE 0.20 MTS. DE SEPARACIÓN Y UN ESPESOR DE 0.15 MTS.</li> <li>• VIGUETA DE CORONAMIENTO EN LA PARTE SUPERIOR DE LA PISCINA EN UN ANCHO DE 0.35 MTS.</li> <li>• GRADAS DE ACCESO DE MAMPOSTERÍA.</li> <li>• RED HIDRÁULICA DE SUCCION Y RETORNO EN PVC A PRESION.</li> </ul> <p><b>ACABADOS:</b></p> <p><b>BORDILLO</b>            REVESTIDO EN GRANITEX MATERIAL ATERMICO Y ANTIDESLIZANTE A BASE DE GRANZA DE MÁRMOL, CEMENTO BLANCO MAS ADITIVOS IMPERMEABILIZANTES.</p> <p><b>AZULEJO</b>            SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UNA FRANJA DE AZULEJO EN LA LINEA DE FLOTACIÓN DEL AGUA. DE 15X15 c</p> <p><b>MARCITE O MARMOLITE</b>            APLICACIÓN DE MARMOLITE O MARCITE EN PISOS Y PAREDES, MATERIAL IDÓNEO PARA ACABADOS INTERNOS DE PISCINA A BASE DE CEMENTO BLANCO, POLVO DE MÁRMOL MAS ADITIVOS IMPERMEABILIZANTES FORMANDO UNA CAPA DE 1 cm DE ESPESOR.</p>		

FECHA ACEPTADA: \_\_\_\_\_

POR PISCINAS EL PACIFICO

POR: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

MAURICIO LOZA SARAVIA

PISCINAS



PACIFICO

*San salvador* Calle el progreso N°2727 Tele/fax.2224-5179,2298-5463

*San miguel* 3ª Avenida Sur, N°1110 Tele/fax.2667-0965,2667-1206

C O T I Z A C I Ó N

DESCRIPCION	PRECIO POR UNIDAD	PRECIO TOTAL
<p><b>EQUIPO DE FILTRACION:</b>                      1 BOMBA DE 3-4 HP AMERICANA HAYWARD O STA-RITE                      1 FILTRO PTM70                      1 SKIMERS AMERICAN                      1 BASE CON PARRILLA PARA DRENAR                      4 RETORNOS DIRECCIONALES EN EL AREA DE PISCINA                      VALVULAS Y ACCESORIOS PARA INSTALACION DE EQUIPO</p>		
<p><b>SET DE LIMPIEZA:</b>                      1 MANGUERA DE 35 PIES                      1 MANERAL DE 8 A 16 PIES                      1 ASPIRADORA                      1 CANASTA RECOGE HOJAS                      1 CEPILLO NYLON                      1 TEST-KIT 2 PRUEBAS                      PRODUCTOS QUIMICOS PARA AMBIENTAR AGUA</p>		
<p>GARANTIA EN EQUIPOS Y ACABADOS                      1 AÑO                      GARANTIA EN CONSTRUCCIÓN                              5 AÑOS</p>		
<p style="text-align: right;">COSTO TOTAL DE PISCINA EN MARCITE</p>		<p><b>\$7,680.00</b></p>
<p><b>NOTA:</b> SI DESEA EL ENCHAPADO EN MOSAICO EL COSTO DE LOS 32M2 LA PISCINA SERIA DE <b>\$9,280.00</b></p>		

FECHA ACEPTADA: \_\_\_\_\_  
 POR: \_\_\_\_\_  
 FIRMA: \_\_\_\_\_

POR PISCINAS EL PACIFICO  
 \_\_\_\_\_  
 MAURICIO LOZA SARAVIA

## 14.4 COTIZACIÓN DE PISCINA DE 32 M<sup>2</sup> EN R Y R DE EL SALVADOR



Condominio Residencial El Progreso pasaje Mirasol N° 20  
Colonia Flor Blanca, San Salvador. Tel: 2279-0127/ 2298-0066 Cel: 7877-6028

### PRESUPUESTO - CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DE PISCINA Y JUEGO INTERACTIVO

pagina web: www.ryrdeelsalvador.com  
correo electronico: ryrdeelsalvador@yahoo.com  
San Salvador, 22 de Octubre de 2009

Cliente: **HEYDI GUADALUPE ALVARENGA**

Cel.: **7492-0259**

Domicilio: **SAN SALVADOR.**

Contrata a: **R. Y R. DE ELSALVADOR, S.A. DE C.V.** la construcción de una piscina con las siguientes características:

Dimensiones: **8** mts. de largo, **4** mts. de ancho, y de forma: **A elegir.**

Profundidades: **-0.90** mts. profundidad mínima y **-1.50** mts. de profundidad máxima, nivel de agua.

Siendo los suministros y trabajos a realizar los siguientes:

#### ESTRUCTURAS Y ACABADOS

- Estudio orientativo del proyecto.
- Diseños generales de la piscina.
- Ubicación, replanteo y señalización de profundidades.
- Excavación y extracción de tierras.
- Concreteo de la estructura armada de la losa.
- Repellos sobre la losa de concreto y muros.
- Viga de corona de concreto armado.
- Una franja de azulejo en la línea de flotación.
- Marco de coronamiento de "Granitex" de **0.35 cm.**
- Acabado interior en **"MARMOLITE"**
- Limpieza general y desalojo de sobrantes.

#### SISTEMA Y EQUIPOS

- Sistema de filtración de agua compuesto por:
  - 1** -Bomba de **1 HP**
  - 1** -Skinfilter de **75 GXM de cartucho**
  - 1** -Drenaje o rejilla de fondo de la piscina.
  - 1** -Red de tuberías de aspiración y retorno.
  - 4** -Boquillas direccionales de retorno.
  - 1** -Tubo de rebalse del agua sobrante.
  - 1** - Set completo de limpieza compuesto por: aspiradora de fondo, cepillo de nylon, manguera, barra telescópica y canasta recogedora de hojas.

Precio de la Piscina \$ 7,680.00

#### Otros complementos que se contratan:

- Un juego interactivo con una cubeta incorporada y dos toboganes de 3 metros de longitud el cual tendrá dos losas de 2.50x3.00 metros cada una, con acabados en "Granitex" la estructura de este será metálica, con dos bombas de 2HP y un Skinfilter de 75 GXM, y esta área tendrá -0.00cm a - 60.00cm. de agua.

\$ 19,500.00

**TOTAL DEL PROYECTO: \$ 27,180.00**

IVA INCLUIDO

#### CONDICIONES ECONOMICAS DE PAGO:

- 60%** Correspondientes al primer pago de iniciación del proyecto, el cual se abonará a la firma del presente Presupuesto - Contrato.
- 30%** Como segundo pago que se abonará una vez, terminada la excavación colocadas las armaduras y chorreado de la losa del fondo con concreto.
- 10%** Como último pago el cual se cancelará al terminar los trabajos e instalada la totalidad de los equipos.

\$ 16,308.00

\$ 8,154.00

\$ 2,718.00

#### OBSERVACIONES DEL CONTRATO:

- Si hubiese atraso en los pagos convenidos, se suspenderán las obras hasta que los mismos sean efectuados, tomando en cuenta que los días de atraso afectarán el tiempo de entrega, siendo el cliente el responsable.
- La piscina se dará por entregada, una vez sean probados los equipos de filtración y bombeo.
- En caso de encontrar un terreno de relleno rocoso, tierras flojas, o tuberías de cualquier índole se hará un presupuesto adicional para las circunstancias que surgan antes descritas modificando además el tiempo de entrega de la obra.
- El tiempo de entrega es de **40** días hábiles contados a partir de la fecha de cancelación del primer pago.
- Se otorga una garantía de 5 años para la estructura de la piscina, 2 años para los acabados en **"MARMOLITE"** y el bordillo de "Granitex", y 1 año contra defectos de fabricación para los equipos de bombeo y filtración.

#### ESTAS PARTIDAS DEBERAN SER PROPORCIONADAS POR EL CLIENTE:

- El cliente deberá dejar a pie de obra la acometidas de agua y fluido eléctrico para los equipos de bombeo, así mismo la cabina para estos.
- Correrá por cuenta del cliente el llenado y ambientación del agua de la piscina, la cual deberá ser agua potable, preferiblemente de ANDA. En caso de llenarse con otro tipo de agua, los acabados podrian dañarse, siendo este riesgo asumido por el cliente.

ACEPTACION: Es aceptado este presupuesto el día: \_\_\_\_\_

HEYDI GUADALUPE ALVARENGA

R. Y R. DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.

## ANEXO 15. COTIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO TURÍSTICO

San Salvador, Noviembre de 2009.-

Srita. Vrenda Argueta  
Presente.-

Estimada Srita. Argueta

Reciba un cordial saludo de mi parte, y a la vez deseándole muchos éxitos en sus labores diarias.

El motivo de la presente es para presentarle una cotización solicitada por su persona, para la construcción de un centro turístico, con las especificaciones siguientes:

AREA	EXTENSIÓN
Piscinas de Adultos	60 mtrs <sup>2</sup>
Piscinas de Niños	32 mtrs <sup>2</sup>
Área de juegos para niños	400 mtrs <sup>2</sup>
Área para Restaurantes	96 mtrs <sup>2</sup>
Área de Recreación	1,800mtrs <sup>2</sup>
Glorietas	80 mtrs <sup>2</sup>
Caseta	9 mtrs <sup>2</sup>
Caseta para bomba	24.00 m2
Desvestideros	72.00 mtrs <sup>2</sup>
Sistema eléctrico	12.00 m2
Servicios Sanitario	72.00 mtrs <sup>2</sup>
Tratamiento de aguas residuales	300.00 mtrs2
<b>TOTAL</b>	<b>2,957.00 mtrs<sup>2</sup></b>

### CARACTERÍSTICAS

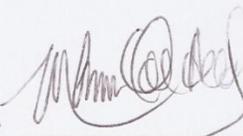
- Una piscina para adultos    **\$ 10,000.00**
- Una piscina para niños con juegos dinámicos (área 8.00x4.00= 32.00m2)    **Costo \$6,400.00**
- Área de Juegos para niños (columpios, deslizaderos, subibajas, etc.)    **Costo \$ 7,000.00**



- Área para dos chalet para restaurante (tipo food curt, el área para las chalet es de 4x4 cada uno y el área para colocar las mesas de 8 x 8, con un total de área total 96.00 m<sup>2</sup>)  
**Costo \$ 19,000.00**
- Servicios Sanitarios (3 para hombres y 3 para mujeres incluyendo lavamanos, área 12.00x6.00 metros = 72.00 m<sup>2</sup>). **Costo \$ 16,000.00**
- Desvestideros (3 para hombres y 3 para mujeres, las medidas igual que los sanitarios)  
**Costo \$ 12,000.00**
- Caseta para cobrar, en la entrada con una extensión de 3.00 x 3.00 = 9.00 m<sup>2</sup>. **Costo \$1,500.00**
- Glorietas Techadas (con mesa incluida y banquitos para capacidad de 6 personas, el área será de 2 x 2 cada glorieta, el total de glorietas serán de 20. **Costo \$ 12,000.00**
- Área de Recreación (incluyendo una cancha de futbol y una cancha de básquetbol), incluye grama artificial **Costo \$ 21,600.00**
- Cercado o construcción de muro alrededor del centro turístico. 1.0 s.g. **Costo \$ 30,000.00**
- Sistema Eléctrico para el turicentro, área (3.00x4.00 = 12.00 m<sup>2</sup>). **Costo \$25,000.00**
- Tratamiento de aguas residuales, área 30 x 10 = 300.00 m<sup>2</sup>. **Costo \$ 45,000.00**
- Adquisición de bombas para el agua a utilizar para las piscinas y construcción de caseta para la bomba. Con un área 4.00 x 6.00=24.00 m<sup>2</sup>. **Costo \$ 48,000.00**
- **COSTO TOTAL DEL PROYECTO \$ 253,500.00**

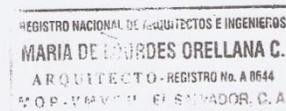
Esperando sus amables apreciaciones, agradecemos de antemano su atención.

Atentamente,



F. \_\_\_\_\_

Arq. Lourdes de Hernández



**ANEXO 16. COTIZACIÓN DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION DEL CENTRO  
TURISTICO**

San Salvador, 06 de Noviembre de 2009.

Señorita.

**Heidy Guadalupe Alvarenga**

Presente.

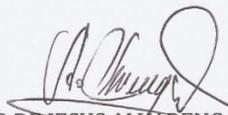
Estimada Señorita Alvarenga:

Reciba un cordial y atento saludo de parte nuestra, a la vez deseándole muchas bendiciones y éxitos en sus actividades diarias.

El motivo es para presentarle una cotización solicitada por su persona, donde se desglosan los diferentes tipos de materiales con su respectiva unidad de medida y costo unitario.

Esperando sus amables apreciaciones, agradecemos de antemano y de manera especial su atención.

Cordialmente,



ARQ. ALFREDO DE JESUS ALVARENGA SERRANO

PRESUPUESTO APROXIMADO.		Año: 2009
DESCRIPCION	UNIDAD	COSTO UNITARIO
<b>TECHOS</b>		
Lamina Duralita de 9 pies y estructura de polin.	m <sup>2</sup>	\$20.00
Lamina Zinc-alum cal 24	m <sup>2</sup>	\$5.49
<b>PISOS</b>		
Piso de cerámica (Grande)	m <sup>2</sup>	\$8.00
Piso de cerámica (Pequeño)	m <sup>2</sup>	\$10.50
Ladrillo corriente de piso 25x25 (Rojo)	c/u	\$0.38
Ladrillo de cemento grabado tipo piedra de 30x30cm	m <sup>2</sup>	\$13.79
<b>PAREDES</b>		
Bloque de tipo Saltex de 15x20x40	m <sup>2</sup>	\$25.14
Bloque de tipo Saltex de 10x20x40	c/u	\$0.43
<b>PUERTAS</b>		
Metálicas (1x2)	c/u	\$128.10
Troquelada (2x1)	c/u	\$65.00
Madera (1x2)	c/u	\$105.00
<b>CORTINAS METALICAS</b>		
Cortina metálica de (alto 3.23x1.30)	c/u	\$268.80
Cortina metálica de (3x2.5)	c/u	\$200.00
<b>APARATOS Y EQUIPOS</b>		
Inodoro tipo económico	c/u	\$47.27
Inodoro blanco	c/u	\$55.00
Lavamanos tipo económico	c/u	\$31.57
Lavamanos blanco	c/u	\$45.00
Inodoro y lavamanos blanco incluyendo accesorios	c/u	\$119.83
<b>CEMENTO</b>		
Cemento CESSA	c/u	\$6.75
Cemento CEMEX	c/u	\$7.75
Pegamix	c/u	\$3.50
Arena	metro	\$14.00
Grava	metro	\$5.83

**ANEXO 17. COTIZACIONES DE MATERIALES EN ALMACENES VIDRI**

**Almacenes Vidri  
CENTRO**

1a. CALLE PTE. Y AVENIDA ESPANA, SAN SALVADOR  
TELEFONO: 2271-3033 FAX:

COTIZACION No. 82468

FECHA: 05/11/2009

PARA

DIRECCION:

TELEFONO: FAX :

ATENCION:

DE: MARLON DELEON

ASUNTO:

TERMINOS: CONTADO

PAGINA: 1

CODIGO	DESCRIPCION	U/M	CANTIDAD	PRECIOS	TOTAL
40500	CEMENTO GRIS BOLSA DE 42.50KGS CEMEX	BLS	1.00	7.750	7.75
8009	HIERRO RED.CORR.3/8" 40-NORMA	QQ	1.00	36.452	36.45
8010	HIERRO RED.CORR.1/2" 40-NORMA	QQ	1.00	36.352	36.35
8003	HIERRO RED.LISO 1/4" 6mm NORMA	QQ	1.00	41.578	41.58
66395	LAMINA CANAL 7 GRIS 6MM STANDAR 12 PIES	PZA	1.00	20.301	20.30

VALIDEZ DE LA OFERTA 15 DIAS	SUBTOTAL:	142.43
NOTA PRECIOS YA INCLUYEN IVA		0.00
	TOTAL ( )	142.43

  
MARLON DELEON  
VENDEDOR

AUTORIZADO

ACEPTO

284.4  
@EJL

Almacenes Vidri  
CENTRO

1a. CALLE PTE. Y AVENIDA ESPANA, SAN SALVADOR  
TELEFONO: 2271-3033 FAX:

COTIZACION No. 82470

FECHA: 05/11/2009

PARA

DIRECCION:

TELEFONO: FAX :

ATENCION:

DE: ERNESTO VENTURA

ASUNTO:

TERMINOS: CONTADO

PAGINA: 1

CODIGO	DESCRIPCION	U/M	CANTIDAD	PRECIOS	TOTAL
37490	LAVAMANO 400 HABITAT BLANCO	PZA	1.00	26.900	26.90
15556	TUBO ABASTO FLEX.PLAST.20" 48132 LAVAM	PZA	1.00	2.990	2.99
15941	VALVULA CONTROL/PARED 3/8x1/2 OR17C BRAS	PZA	1.00	4.600	4.60
17220	INODORO 551 HYDRA BLANCO C/ASIENTO	PZA	1.00	68.901	68.90
15942	VALVULA CONTROL/PISO 3/8x1/2 OR12C BRAS	PZA	1.00	4.951	4.95
28840	TUBO ABASTO FLEX.PLAST.16" 48176 INOD.	PZA	1.00	2.491	2.49
60407	HISPAACNSA 33X33 MOSAICO AZUL ANTIDES (M	PZA	9.00	1.000	9.00
00000	VARIOS		1.00		

VALIDEZ DE LA OFERTA 15 DIAS

SUBTOTAL: 119.83

NOTA PRECIOS YA INCLUYEN IVA

0.00

TOTAL () 119.83

ERNESTO VENTURA  
VENDEDOR

AUTORIZADO

ACEPTO

**ANEXO 18. COTIZACIONES DE JUEGOS PARA NIÑOS EN JUNGLA HABITACIONAL**



**San Salvador, 6 de Noviembre del 2,009.**

Sra.

Vrenda Argueta Cruz

Presente.

Estimada Sra. Cruz,

Sirva la presente para saludarle y a la vez cotizarle nuestros juegos infantiles de madera teca para su prestigioso proyecto turístico.

Al respecto le cotizamos los siguientes juegos (IVA incluido), ancho de juegos 2.8mts y se sugiere 1mt mínimo alrededor de área de circulación y algunos de pueden instalar en L:

**1.)** Juego torre de 1.4 x 1.4mts con altura de piso de 1.3mt, deslizadero de fibra de vidrio mediano color amarillo o azul, rampa de madera, escalera de barco y pasamanos de 3mts de largo con 2 columpios y caballito. **\$ 1,690.00**

Similar a instalados en residenciales Primavera, La Cañada

Tuscania, Bolivar Capilla 307 y Sanborn's

**2.)** Juego de 7.8mts de largo con 2 torres de 1.4 x 1.4mts (altura pisos 1 y 1.3mts) con barrotes para escalar a los lados, techos de vynil en colores, puente fijo de 2.5mts con 2 trapecios, 1 rampa de lazo de nylon y 1 de madera, 2 deslizaderos de fibra de vidrio, escalera de barco y pasamanos de 2.5mts **\$ 3,390.00**

Similar a instalado en Club Campestre, Liceo San Benito

Tuscania y Rest. Hacienda Real

**3.)** Juego 6.70mts de largo con 3 torres (2 gemelas) de 1.4 x1.40mts c/u, deslizaderos de fibra de vidrio gigante y 2 medianos, con rampas de madera y de lazo de nylon a 1.30mt de alto, escalera de barco y puente de 2.50mts. **\$ 3,990.00**

Similar a instalado en Colegio Santa Cecilia, club B.C.R., Gambeta Navarra  
y Club Salvadoreño

**4.)** Juego en L de 9.2mts de largo con 3 torres de 1.4 x 1.4mts (altura piso 1 y 1.3mts) con barrotes para escalar a los lados, techos de vynil en colores, puente fijo de 2.5mts con 2 trapecios, 1 rampla de lazo de nylon y 1 de madera, 2 deslizaderos de fibra de vidrio mediano y pequeño, escalera de barco y pasamanos de 2.5mts. **\$ 4,390.00**

Similar a instalado en Liceo Francés, club empleados Poma, Residencial Tuscania  
y Colegio Santa Cecilia

Forma de pago 60% contra orden y 40% contra entrega a 3 semanas. Inicio de fabricación 5 días después de cobrado el anticipo. Garantía de trabajo 1 año. Validez oferta 8 días.

En torres se utilizan columnas de 9 x 9cm y cuarterones de 5 x 10 cm empernados con varillas de galvanizadas de 3/8' con doble tuerca y doble arandela, tornillos acerados de 2', 3' y 4'.

Pasamanos, columpios y subibajas se arman con cuarterones de 5 x 10cm igualmente empernados y atornillados. Barrotes para escalar y de pasamanos son redondos de piezas de 2'.

Toda la teka es recubierta con Carbolino e impermeabilizantes marca Sur o similar y se sugiere mantenimiento anual de los mismos productos.

Atentamente,

Juan Harrison

***Favor ver nuestros juegos en nuestro sitio web***

***Harper S.A. de .C.V***  
71 Av. Norte y 3era Calle Pte. # 3686  
Tels. 22454663 75180589

**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 19. TARIFAS DE SERVICIO ELECTRICO

**ANEXO 20. TARIFAS DE SERVICIO DE AGUA POTABLE**

**Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA)**

**TARIFA DE COMERCIO E INDUSTRIA**

Comercio	11 a 30 mtrs <sup>3</sup>	Entre \$ 5.29 y \$7.63
Industria	11 a 30 mtrs <sup>3</sup>	Entre \$4.83 y \$11.19

<b>Consumo Mtrs<sup>3</sup></b>	<b>Costo \$</b>
De 31 a 50 mtrs <sup>3</sup>	Entre \$ 15.10 y \$23.65
De 50 a 60 mtrs <sup>3</sup>	Entre \$ 26.65 y \$ 31.15
De 61 a 90 mtrs <sup>3</sup>	Entre \$ 40.80 y \$ 59.65
De 91 a 100 mtrs <sup>3</sup>	Entre \$ 78.50 y \$ 86.15
De 101 a 150 mtrs <sup>3</sup>	Entre \$ 92.05 y \$ 136.15

**ANEXO 21. ARTÍCULOS DE LA LEY DE MEDIO AMBIENTE QUE RESPALDAN LA  
CONSTRUCCION DE CENTROS TURISTICOS**

**CAPITULO IV**

**SISTEMA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

**EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

Art. 16.- El proceso de evaluación ambiental tiene los siguientes instrumentos:

- a) Evaluación Ambiental Estratégica;
- b) Evaluación de Impacto Ambiental;
- c) Programa Ambiental;
- d) Permiso Ambiental;
- e) Diagnósticos Ambientales;
- f) Auditorías Ambientales; y
- g) Consulta Pública.

**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA.**

Art. 17.- Las políticas, planes y programas de la administración pública, deberán ser evaluadas en sus efectos ambientales, seleccionando la alternativa de menor impacto negativo, así como a un análisis de consistencia con la Política Nacional de Gestión del Medio Ambiente. Cada ente o institución hará sus propias evaluaciones ambientales estratégicas. El Ministerio emitirá las directrices para las evaluaciones, aprobará y supervisará el cumplimiento de las recomendaciones.

**EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Art. 18.- Es un conjunto de acciones y procedimientos que aseguran que las actividades, obras o proyectos que tengan un impacto ambiental negativo en el ambiente o en la calidad de vida de la población, se sometan desde la fase de preinversión a los procedimientos que identifiquen y cuantifiquen dichos impactos y recomienden las medidas que los prevengan, atenúen, compensen o potencien, según sea el caso, seleccionando la alternativa que mejor garantice la protección del medio ambiente.

### **COMPETENCIA DEL PERMISO AMBIENTAL.**

Art. 19.- Para el inicio y operación, de las actividades, obras o proyectos definidos en esta ley, deberán contar con un permiso ambiental. Corresponderá al Ministerio emitir el permiso ambiental, previa aprobación del estudio de impacto ambiental.

### **ALCANCE DE LOS PERMISOS AMBIENTALES**

Art. 20.- El Permiso Ambiental obligará al titular de la actividad, obra o proyecto, a realizar todas las acciones de prevención, atenuación o compensación, establecidos en el Programa de Manejo Ambiental, como parte del Estudio de Impacto Ambiental, el cual será aprobado como condición para el otorgamiento del Permiso Ambiental. (\* NOTA DECRETO N° 566)

La validez del Permiso Ambiental de ubicación y construcción será por el tiempo que dure la construcción de la obra física; una vez terminada la misma, incluyendo las obras o instalaciones de tratamiento y atenuación de impactos ambientales, se emitirá el Permiso Ambiental de Funcionamiento por el tiempo de su vida útil y etapa de abandono, sujeto al seguimiento y fiscalización del Ministerio

### **ACTIVIDADES, OBRAS O PROYECTOS QUE REQUERIRÁN DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

Art. 21.- Toda persona natural o jurídica deberá presentar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental para ejecutar las siguientes actividades, obras o proyectos:

- a) Obras viales, puentes para tráfico mecanizado, vías férreas y aeropuertos;
- b) Puertos marítimos, embarcaderos, astilleros, terminales de descarga o trasvase de hidrocarburos o productos químicos;
- c) Oleoductos, gaseoductos, poliductos, carbo ductos, otras tuberías que transporten productos sólidos, líquidos o gases, y redes de alcantarillado;
- d) Sistemas de tratamiento, confinamiento y eliminación, instalaciones de almacenamiento y disposición final de residuos sólidos y desechos peligrosos;
- e) Exploración, explotación y procesamiento industrial de minerales y combustibles fósiles;
- f) Centrales de generación eléctrica a partir de energía nuclear, térmica, geométrica e hidráulica, eólica y maremotriz;
- g) Líneas de transmisión de energía eléctrica;
- h) Presas, embalses, y sistemas hidráulicos para riego y drenaje;
- i) Obras para explotación industrial o con fines comerciales y regulación física de recursos hídricos;

- j) Plantas o complejos pesqueros, industriales, agroindustriales, turísticos o parques recreativos;
- k) Las situadas en áreas frágiles protegidas o en sus zonas de amortiguamiento y humedales;
- l) Proyectos urbanísticos, construcciones, lotificaciones u obras que puedan causar impacto ambiental negativo;
- m) Proyectos del sector agrícola, desarrollo rural integrado, acuicultura y manejo de bosques localizados en áreas frágiles; excepto los proyectos forestales y de acuicultura que cuenten con planes de desarrollo, los cuales deberán registrarse en el Ministerio a partir de la vigencia de la presente ley, dentro del plazo que se establezca para la adecuación ambiental;
- n) Actividades consideradas como altamente riesgosas, en virtud de las características corrosivas, explosivas, radioactivas, reactivas, tóxicas, inflamables o biológico-infecciosas para la salud y bienestar humano y el medio ambiente, las que deberán de adicionar un Estudio de Riesgo y Manejo Ambiental;
- ñ) Proyectos o industrias de biotecnología, o que impliquen el manejo genético o producción de organismos modificados genéticamente; y
- o) Cualquier otra que pueda tener impactos considerables o irreversibles en el ambiente, la salud y el bienestar humano o los ecosistemas.

*ANEXO 22. TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO TURÍSTICO*



Terreno ubicado contiguo al Rio el Zapote.

## GLOSARIO

- ✓ **Amenazas:** Todos aquellos del medio ambiente externo que de representarse, complicarían o evitarían el logro de los objetivos.
- ✓ **Amortización:** Es un término económico y contable referido al proceso de distribución en el tiempo de un valor duradero.
- ✓ **Análisis de la demanda:** Es la cantidad de bienes y servicios que el mercado requiere o solicita para buscar la satisfacción de una necesidad específica a un precio determinado.
- ✓ **Análisis de la Oferta:** Es la cantidad de bienes o servicios que un cierto número de oferentes (productores) están dispuestos a poner a disposición del mercado a un precio determinado.
- ✓ **Activo tangible o fijo.** Los bienes propiedad de la empresa, como terrenos, edificios, maquinaria, equipo, mobiliario, vehículos de transporte, herramientas y otros.
- ✓ **Activo intangible.** El conjunto de bienes propiedad de la empresa necesarios para su funcionamiento que incluyen: patentes de invención, marcas, diseños comerciales o industriales, contratos de servicios (luz, teléfono, télex, agua servicios notariales.)
- ✓ **Botánica:** Es una rama de la biología y es la ciencia que se ocupa del estudio de las plantas.
- ✓ **Calidad de Vida:** Se define como el bienestar, felicidad y satisfacción de un individuo, que le otorga a éste cierta capacidad de actuación, funcionamiento o sensación positiva de su vida.
- ✓ **Cargos por depreciación y amortización.** Para calcular el monto de los cargos, se deberán utilizar los porcentajes autorizados por la ley tributaria del país de que se trate.
- ✓ **Centro turístico:** Son lugares que por sus atractivos particulares, por sus medios de comunicación equipamiento son objeto de demanda turística.
- ✓ **Comodato:** Es el contrato por el cual una de las partes (comodante) entrega (generalmente de manera gratuita) a la otra (comodatario) una cosa no fungible para que use de ella por cierto tiempo, y se la devuelva.

- ✓ **Costo.** Es un desembolso en efectivo o en especie hecho en el pasado, en el presente o en el futuro.
- ✓ **Costos de administración:** Son costos provenientes de realizar la función de administración dentro de la empresa, también se incluyen correspondientes cargos por depreciación y amortización.
- ✓ **Costos de los insumos.** Todo proceso productivo requiere una serie de insumos para su funcionamiento. Estos pueden ser: agua, energía eléctrica, combustibles. Etc.
- ✓ **Costo de mantenimiento.** Es un porcentaje del costo de adquisición de los equipos.
- ✓ **Costo de operación:** Valoración monetaria de la suma de recursos destinados a la administración, operación y funcionamiento de un organismo, empresa o entidad pública.
- ✓ **Costos de venta:** La magnitud del costo de ventas dependerá tanto del tamaño de la empresa, como del tipo de actividades. La agrupación de costos como producción, administración y ventas tienen una gran utilidad si se realiza un análisis del costo marginal.
- ✓ **Costos financieros:** Son los intereses que se deben pagar en relación con capitales obtenidos en préstamo.
- ✓ **Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR):** Es la institución gestora del desarrollo turístico del país. Sus acciones están orientadas hacia la coordinación de esfuerzos intersectoriales que buscan contribuir a que el sector se convierta en una de las principales fuentes generadoras de empleo e ingresos que conduzcan al mejoramiento de las condiciones de vida de la población, en forma sostenible.
- ✓ **Centro turístico:** Son lugares que por sus atractivos particulares, por sus medios de comunicación equipamiento son objeto de demanda turística.
- ✓ **Crecimiento Económico:** Es una de las metas de toda sociedad y el mismo implica un incremento notable de los ingresos, y de la forma de vida de todos los individuos de una sociedad.
- ✓ **Debilidades:** Todas aquellas actividades que realiza con bajo grado de eficiencia.
- ✓ **Desarrollo económico:** Es la capacidad de países o regiones para crear riqueza a fin de promover o mantener la prosperidad o bienestar.

- ✓ **Demanda Insatisfecha:** Lo producido u ofrecido no alcanza a cubrir los requerimientos del mercado.
- ✓ **Demanda Satisfecha:** Lo ofrecido al mercado es exactamente lo que éste requiere.
- ✓ **Demanda potencial:** Es la demanda futura, en la cual no es efectiva en el presente, pero que en algunas semanas, meses o años será real.
- ✓ **Diagrama de bloques:** Es el método más sencillo para representar un proceso. Consiste en que cada operación unitaria ejercida sobre la materia prima se encierra en un rectángulo; cada rectángulo se coloca en forma continua y por medio de flechas indican tanto la secuencia de las operaciones como la dirección del flujo.
- ✓ **Diagrama de flujo:** Consiste en usar una simbología internacionalmente aceptada para representar las operaciones efectuadas. Es una técnica más avanzada ya que presenta una información más detallada del proceso, que incluye la actividad, el tiempo empleado, la distancia recorrida, el tipo de acción efectuada.
- ✓ **Distribución De La Planta:** Es la que proporciona condiciones de trabajo aceptables y permite la operación más económica y a la vez mantiene las condiciones óptimas de seguridad y bienestar para los trabajadores.
- ✓ **Distribución en planta:** La ordenación física de los elementos industriales. Esta ordenación, incluye tanto los espacios necesarios para el movimiento de materiales, almacenamiento, trabajadores indirectos y todas las otras actividades o servicios.
- ✓ **Distribución por proceso.** Agrupa a las personas y al equipo que realizan funciones similares. Hacen trabajos rutinarios en bajos volúmenes de producción.
- ✓ **Distribución por producto.** Agrupa a los trabajadores y al equipo de acuerdo con la secuencia de operaciones realizadas sobre el producto o usuario.
- ✓ **Distribución por componente fijo.** Es cuando la mano de obra, los materiales y el equipo acuden al sitio de trabajo.
- ✓ **Desarrollo Local:** Es un proceso complejo y de largo plazo, que requiere de mucho trabajo y esfuerzo para potenciar las capacidades del municipio, de su gobierno, la alcaldía y la población.

- ✓ **Desarrollo Económico Local:** Es un proceso de concertación público-privado entre los gobiernos locales, la sociedad civil organizada y el sector privado, con el propósito de mejorar la calidad de vida de la población, mediante la creación de más y mejores empleos y la dinamización de la economía de un territorio definido, en el marco de políticas nacionales y locales.
- ✓ **Ecoturismo:** Es un enfoque para las actividades turísticas en el cual se privilegia la sustentabilidad, la preservación y la apreciación del medio (tanto natural como cultural) que acoge a los viajantes.
- ✓ **Ejecución del Proyecto:** Tomada la decisión de realizar el proyecto, se efectúa una revisión y actualización del estudio de prefactibilidad, el cual se complementa con los estudios definitivos de los planos y cotizaciones necesarias para la ejecución de la obra.
- ✓ **Enfoque Metodológico:** busca coordinar y alcanzar los objetivos propuestos de identificación y formulación preliminar de proyectos específicos de desarrollo.
- ✓ **Error Muestral:** Es el error a causa de observar una muestra en lugar de la población completa.
- ✓ **Esparcimiento:** En establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas.
- ✓ **Estudios Descriptivos:** Es un tipo de metodología a aplicar para deducir un ambiente o circunstancia que se esté presentando; se aplica describiendo todas sus dimensiones, en este caso se describe el órgano u objeto a estudiar.
- ✓ **Estudio Económico:** Determina cuál es el monto de los recursos económicos necesarios para la realización del proyecto, el costo total de la planta y otra serie de indicadores que servirán como base para la evaluación económica.
- ✓ **Estudio de factibilidad:** Es el análisis comprensivo de los resultados financieros, económicos y sociales de una inversión.
- ✓ **Evaluación de proyectos:** Es un proceso por el cual se determina el establecimiento de cambios generados por un proyecto a partir de la comparación entre el estado actual y el estado previsto en su planificación.
- ✓ **Estudio de Mercado:** El área en que confluyen las fuerzas de la oferta y la demanda para realizar las transacciones de bienes y servicios a precios determinados.

- ✓ **Estudio Técnico:** Los estudios de factibilidad técnica consideran si la organización tiene el personal que posee la experiencia técnica requerida para diseñar, implementar, operar y mantener el sistema propuesto.
- ✓ **Evaluación de proyectos:** Es un proceso por el cual se determina el establecimiento de cambios generados por un proyecto a partir de la comparación entre el estado actual y el estado previsto en su planificación.
- ✓ **Excursionistas:** Visitantes temporales que permanecen menos de veinticuatro horas en el país visitado (menos de una noche.)
- ✓ **Factores geográficos:** Relacionados con las condiciones naturales que rigen en distintas zonas del país como el clima, los niveles de contaminación y desechos, las comunicaciones.
- ✓ **Factores Institucionales:** Son los relacionados con los planes y las estrategias de desarrollo y descentralización industrial.
- ✓ **Factores Sociales:** Relacionados con la adaptación del proyecto al ambiente y a la comunidad.
- ✓ **Factores Económicos:** 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 combustibles, etc.
- ✓ **FODES:** Fondo para el desarrollo Económico y Social de los Municipios
- ✓ **Flujo de caja proyectado:** Es la acumulación neta de activos líquidos en un periodo determinado y por lo tanto, constituye un indicador importante de la liquidez de una empresa.
- ✓ **Fortalezas:** Todas aquellas actividades que realiza con un alto grado de eficiencia.
- ✓ **Fuentes Primarias:** Son aquellas que proporcionan información relevante para un estudio en investigación, las cuales tiene origen en las entrevistas y cuestionarios realizados.
- ✓ **Fuentes Secundarias:** Estas tienen como objetivo servir de base en la investigación de conceptos, teorías, características, antecedentes y todo lo relacionado con el tema de investigación.
- ✓ **Financiamiento:** Es el conjunto de recursos monetarios financieros para llevar a cabo una actividad económica.

- ✓ **Geografía:** Es la ciencia que estudia la superficie terrestre, las sociedades que la habitan y los territorios, paisajes, lugares o regiones que forman al relacionarse entre sí.
  
- ✓ **Inflación esperada (f):** Es un parámetro en el cual se determina el aumento al salario mínimo.
  
- ✓ **Ingeniería del proyecto:** Es resolver todo lo concerniente a la instalación y el funcionamiento de la planta.
  
- ✓ **Ingresos:** Cualquier partida u operación que afecte los resultados de una empresa aumentando las utilidades o disminuyendo las pérdidas.
  
- ✓ **Inversión inicial:** Es una propuesta de acción técnico económica para resolver una necesidad utilizando un conjunto de recursos disponibles.
  
- ✓ **Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU):** Es la dirección de la actividad turística es responsabilidad del (ISTU).
  
- ✓ **Inversionista:** Persona física o jurídica que aporta sus recursos financieros con el fin de obtener algún beneficio futuro.
  
- ✓ **Localización del proyecto:** Consiste en identificar y analizar las variables con el fin de buscar la localización en que produzca la máxima ganancia o el mínimo costo unitario.
  
- ✓ **Localización óptima:** Es la que contribuye en mayor medida a que se logre la mayor tasa de rentabilidad sobre el capital (criterio privado) u obtener el costo unitario mínimo (criterio social).
  
- ✓ **Macrolocalización:** Se refiere a la ubicación de la macro zona dentro de la cual se establecerá un determinado proyecto.
  
- ✓ **Mano de obra:** El coste total que representa el montante de trabajadores que tenga la empresa incluyendo los salarios y todo tipo de impuestos que van ligados a cada trabajador.
  
- ✓ **Mano de obra directa.** Es la que se utiliza para transformar la materia prima en producto terminado.
  
- ✓ **Mano de obra indirecta.** Es necesaria en el departamento de producción, pero no interviene directamente en la transformación de las materias primas.
  
- ✓ **Materias primas.** Son los materiales que de hecho entran y forman parte del producto terminado.

- ✓ **Materiales indirectos.** Forman parte auxiliar en la presentación del producto terminado, sin ser el producto en sí.
- ✓ **Método Cualitativo por puntos:** Consiste en asignar factores cuantitativos a una serie de factores que se consideran relevantes para la localización. La ventaja de este método es que es sencillo y rápido.
- ✓ **Método cuantitativo de Vogel:** consiste en reducir al mínimo posible los costos del transporte destinado a satisfacer los requerimientos totales de demanda y abastecimiento de materiales.
- ✓ **Método Deductivo:** Es aquel en que una proposición más general enuncia o explica las conductas particulares.
- ✓ **Método Inductivo:** Es aquel que establece proposiciones de carácter general obtenidos de la observación y análisis de conductas particulares.
- ✓ **Método del Zigzag:** Consiste en que el encuestador debe seleccionar una vivienda inicial, es decir un punto de partida y posteriormente sigue en forma diagonal.
- ✓ **Metodología:** Es aquella guía que se sigue a fin de realizar las acciones propias de una investigación.
- ✓ **Microlocalización:** Indica cuál es la mejor alternativa de instalación de un proyecto dentro de la macro zona elegida.
- ✓ **Ministerio de Turismo (MITUR):** Es la institución rectora en materia de turismo, le corresponde determinar y velar por el cumplimiento de la Política y Plan Nacional de Turismo.
- ✓ **Muestra:** Subconjunto de la población seleccionado de acuerdo con un criterio, y que sea representativo de la población.
- ✓ **Muestra Estratificada:** Consiste en la división previa de la población de estudio en grupos o clases que se suponen homogéneos con respecto a característica a estudiar.
- ✓ **Muestreo Probabilístico:** Son todos aquellos métodos para los que puede calcularse la probabilidad de extracción de cualquiera de las muestras posibles.
- ✓ **Nivel de Confianza:** Es la probabilidad de que el intervalo de confianza a calcular contenga al verdadero valor del parámetro.

- ✓ **Oferta Competitiva:** Es en la que los productores se encuentran en circunstancias de libre competencia.
- ✓ **Oferta Oligopólica:** Se caracteriza porque el mercado se encuentra denominado por sólo unos cuantos productores.
- ✓ **Oferta Monopólica:** Es en la que existe un solo productor del bien o servicio, y por tal motivo, domina totalmente el mercado imponiendo calidad, precio y cantidad.
- ✓ **ONG'S:** Organizaciones no gubernamentales, es una entidad de carácter privado, con fines y objetivos humanitarios.
- ✓ **Operacionalización o Funcionamiento:** Es donde se hace funcionar la nueva unidad productiva, o poner en servicio o uso el proyecto de infraestructura económica o social para producir los bienes o servicios previstos.
- ✓ **Oportunidades:** Todos aquellos eventos del medio ambiente externo que de presentarse, facilitarían el logro de los objetivos.
- ✓ **Parámetro:** Se trata de una función definida sobre valores numéricos de una población.
- ✓ **Prima de riesgo (r):** Suma adicional pagadera a una de las partes para compensarla por la aceptación de un cierto riesgo.
- ✓ **Producto:** Es un conjunto de atributos físicos y tangibles reunidos en una forma identificable.
- ✓ **Puesta en marcha:** Describe los pasos que se van a dar, en qué orden y en qué fechas, para poner en marcha la nueva empresa.
- ✓ **Precio:** Se define como la expresión del valor que se le asigna a un producto o servicio en términos monetarios.
- ✓ **Preinversión** se refiere a la elaboración de estudios o investigaciones.
- ✓ **Prefactibilidad:** Diseño preliminar de un proyecto, que conlleva la determinación de requerimientos tecnológicos y la selección de alternativas tecnológicas.
- ✓ **Procedimientos:** Es el modo de ejecutar determinadas acciones que suelen realizarse de la misma forma, con una serie común de pasos claramente definidos, que permiten realizar una ocupación o trabajo correctamente.

- ✓ **Proceso de producción:** Es el procedimiento técnico que se utiliza en el proyecto para obtener los bienes y servicios a partir de insumos, y se identifica como la transformación de una serie de insumos para convertirlos en productos mediante una determinada función de producción.
- ✓ **Procesamiento de Datos:** Es la función que ofrece la tecnología de la información para almacenar, modificar, realizar cálculos, ordenar, transmitir, y presentar información con medios electrónicos.
- ✓ **Productos sustitutos:** son aquellos que el cliente puede consumir, como alternativa, cuando cualquier sector baja la calidad de sus productos por debajo de un límite por el cual el cliente está dispuesto a pagar o sube el precio por arriba de este límite.
- ✓ **Proyecto:** Es una inversión planeada de una actividad, con el objeto de crear o ampliar una empresa o institución para producir bienes o servicios y satisfacer a una sociedad.
- ✓ **Proyectos Agropecuarios:** Estos proyectos abarcan todo el campo de producción animal y vegetal.
- ✓ **Proyectos Industriales:** Están constituidos por la manufactura, o sea una combinación entre hombre y máquina.
- ✓ **Proyectos Agroindustriales:** La agroindustria se caracteriza porque crean un marco de separación entre el agro y las industrias.
- ✓ **Proyectos de Infraestructura Económica:** Son aquellos que dan a la actividad económica ciertos bienes o servicios.
- ✓ **Proyectos de Infraestructura Social:** El objetivo es atender las necesidades básicas de la población como salud, educación, abastecimiento de agua, etc.
- ✓ **Proyectos de Servicio:** Son aquellos que prestan servicios de carácter personal, material o técnico.
- ✓ **Proyectos Ambientales:** Son aquellos que disminuyen las causas del deterioro de medio ambiente originados por proyectos de desarrollo que contribuyen al crecimiento económico.
- ✓ **Proyectos de Investigación:** Tienen por objeto ampliar el conocimiento científico, sin perseguir en principio ninguna aplicación práctica.
- ✓ **Producto:** es un conjunto de atributos físicos y tangibles reunidos en una forma identificable.

- ✓ **Tamaño del proyecto:** Es su capacidad de producción durante un periodo de tiempo de funcionamiento que se considera normal para las circunstancias y tipo de proyecto de que se trata.
- ✓ **Tasa de Descuento:** Coeficiente matemático utilizado para obtener el valor presente de unos flujos de fondos futuros, esta tasa está relacionada con los tipos de interés, la inflación y la fecha futura de los flujos.
- ✓ **Tasa Interna de Retorno (TIR):** Mide el poder de ganancia de la inversión y elude la necesidad de seleccionar una razón de descuento.
- ✓ **Tasa Mínima Atractiva de Retorno (TMAR):** Es la tasa de interés que se aplica en la evaluación económica del proyecto se conoce como la tasa de retorno mínima atractiva y es el rendimiento que como mínimo están dispuestos a aceptar los inversionistas para decidir llevar a cabo el proyecto.
- ✓ **Técnicas:** Es un procedimiento o conjunto de reglas, normas, que tienen como objetivo obtener un resultado determinado, ya sea en el campo de la ciencia, de la tecnología, del arte, de la educación o en cualquier otra actividad.
- ✓ **Turista:** Toda persona sin distinción de raza, sexo, lengua o religión que entre en el territorio de un Estado distinto aquel en que tiene su residencia habitual y permanezca en el veinticuatro horas cuando menos (una noche). Y no más de seis meses.
- ✓ **Turismo:** Es una actividad que trasciende los sectores convencionales de la economía, ya que necesita aportaciones de muy distinta naturaleza: económica, social, cultural y medio ambiental.
- ✓ **Turismo de aventura:** Carece de objetivos prácticos, pero tiene la creatividad de conocer regiones ignoradas a veces motivados por relatos verbales o escritos.
- ✓ **Turismo de descanso:** No existe mejor descanso que el derivado de un cambio de ambiente y no puede ser más beneficioso ni más completo si se obtiene mediante un viaje, sea al exterior o dentro del país.
- ✓ **Turismo deportivo:** el turismo deportivo se ha desarrollado en forma especial en la actualidad debido a la implementación del deporte como norma de descanso y fortalecimiento de la raza humana.
- ✓ **Turismo religioso:** Hace relación como su nombre lo indica a romerías y peregrinaciones que los fieles realizan a los lugares sacrosantos.

- ✓ **Turismo gastronómico:** Es la atención de satisfacer los gustos que al paladar produce la comida selecta.
- ✓ **Turismo vivencial:** Es aquel en que el visitante convive con una familia local, donde aprende sus costumbres y hábitos cotidianos.
- ✓ **Turismo de estudio:** Tiene el hombre la virtud de ver atraída su curiosidad por lo nuevo y lo ignorado.
- ✓ **Turismo de negocios:** Es cuando existe una buena cantidad de ejecutivos que viajan por todo el mundo.
- ✓ **Turismo cultural y artístico:** Lo desarrollan aquellas personas interesadas en conocer y aprender arte e historia.
- ✓ **Universo:** Es el total de la población en estudio.
- ✓ **UNICEF:** Es Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) es la agencia de Naciones Unidas que trabaja por la niñez.
- ✓ **Valor Actual Neto (VAN):** Es el método más conocido a la hora de evaluar proyectos de inversión a largo plazo. Es un procedimiento que permite calcular el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros, originados por una inversión.