

Universidad de El Salvador
Facultad de Ciencias Económicas
Escuela de Administración de Empresas



“Diseño de un plan de mantenimiento de las instalaciones, que permita potenciar los servicios del Ecoparque El Espino en el Municipio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad”

Trabajo de Investigación Presentado por:

Barahona, Ana Marcela

Campos Ramírez, Karla Tatiana

Rojas Esquivel, Yanis Patricia

Docente Director:

Msc. Eduardo Antonio Delgado Ayala

Para Optar al Título de:

LICENCIADO (A) EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS

Noviembre 2010

San Salvador

El Salvador

Centroamérica

**Universidad de El Salvador
Autoridades Universitarias**

Rector: Ing. Rufino Antonio Quezada

Secretario General: Lic. Douglas Vladimir Alfaro Chávez

**Decano de la Facultad
De Ciencias Económicas:** MSc. Roger Armando Arias

**Secretario de la Facultad
De Ciencias Económicas:** Ing. José Ciriaco Gutiérrez contreras

Docente Director: MSc. Eduardo Antonio Delgado Ayala

Tribunal Examinador: Lic. Rafael Arístides Campos
Lic. Eduardo Antonio Delgado Ayala
Ing. José Ciriaco Gutiérrez Contreras

NOVIEMBRE DE 2010

San Salvador, El Salvador, Centro América

Agradecimientos

Agradezco infinitamente a **Dios Todo Poderoso**: Por darme la sabiduría necesaria y haberme guiado en el camino correcto para poder alcanzar este triunfo tan importante en mi vida. A mi Madre **Elsy Ramírez**: Por darme todo su amor, comprensión, y apoyo durante toda mi carrera y sobre todo por haberme inculcado valores los cuales me hacen ser la persona que actualmente soy. A mi Padre **Alejandro Campos**: Que aun que no se encuentre físicamente a mi lado, lo llevo en el corazón y su recuerdo esta a mi lado a través de este triunfo. A mi hermano **Boris Sánchez**: Por ser un ejemplo a seguir y ser mi figura de padre e inculcarme valores éticos, los cuales me hacen una profesional integral. A mi novio **Abraham Cruz**: Por ser un hombre excepcional y brindarme el apoyo necesario en todo momento y ayudarme a lograr este triunfo. Mis compañeras de tesis: **Yanis Rojas y Marcela Barahona**, por estar conmigo en los momentos más difíciles y por ser un equipo incondicional. Agradezco a todas aquellas personas que han formado parte de mi vida y han sido una ayuda incondicional, sobre todo en la ejecución de este proyecto entre ellos: **Cesar Palacios, Daniel Granados, Eva Flores**, etc. Que aun que no nombre, agradezco infinitamente y por ser ese apoyo en mi vida.

Karla Tatiana Campos Ramírez

Agradezco a **Dios todo poderoso**, por brindarme la sabiduría, la inteligencia, fortaleza, la constancia necesaria para lograr el objetivo propuesto durante lo largo de mi vida. A **mis Padres**: Por sus consejos, apoyo y el inmenso esfuerzo y sacrificio durante todos estos años y por ser la principal razón que me motiva a seguir luchando para ser mejor cada día. Gracias **Mamá Rosita** por su amor y sacrificio para sacarme adelante te amo; Gracias **Papa Mauricio** por su amor, su consejos y disciplina que contribuyó enormemente a mi formación como persona. A mi hermana **Xenia Vanessa Rojas**: Por toda la ayuda, cariño y apoyo que me has brindado en los momentos que más he necesitado. A mi Novio **Wilson Sorto**: Por estar siempre a mi lado con su amor, apoyo, confianza y por sus constantes oraciones y consejos. Mis compañeras de Tesis: **Karla Tatiana Campos y Ana Marcela Barahona** por su comprensión y dedicación para el desarrollo de nuestro trabajo de investigación y haber compartido durante cinco años de su vida sus alegrías, tristezas y los triunfos, principalmente graduarnos juntas. A mi Abuela y Tíos: Que con sus consejos me impulsaron para seguir adelante y no desmayar. Finalmente a mis amigos y a todos aquellos que de una u otra manera, dedicaron parte de su tiempo en ayudarme especialmente a: **Yuliana Abrego** aunque no finalizamos juntas este sueño, gracias por su amistad y por los momentos compartidos.

Yanis Patricia Rojas Esquivel

Las grandes decisiones y desafíos en la vida se toman cuando se tiene una visión clara de lo que se pretende alcanzar, es por eso que me siento dichosa por haber llegado a un peldaño más en la realización personal, agradeciéndole a **Dios todopoderoso**, quien ha guiado el timón de mi vida, la fortaleza y sostén que me ha mantenido en pie en mis momentos de prueba. A mis padres: **José Fernando y Rosa Elena**, quienes me han transmitido los valores éticos y morales fundamentales y sobre todo han hecho creer en mí el deseo de superación constante. A **Adelita**, por enseñarme a ser responsable y siempre a dar lo mejor de mí. A mis abuelitos: **Tránsito e**

*Hilaria (QDDG), quienes a través de cada uno de sus consejos transmitieron en mí una persona con aspiraciones grandes y sueños por cumplir. A mis tíos: **Ricardo y Flory** por su apoyo incondicional a pesar de la distancia y también a mis demás familiares que de una u otra forma son parte de importante de mi vida. A mis grandes amistades por estar conmigo en cada momento de mi vida, por compartir ilusiones, sueños y esperanzas a: **Daisy, Karina e Ivonne**. Con un especial agradecimiento a mis amigas y compañeras de tesis: **Karla y Yanis**, con quienes hemos vivido y compartido tantos momentos: de estudio, desvelos en la UES, alegrías, pruebas y apoyo mutuo, gracias niñas por brindarme su amistad y hacer realidad este proyecto.*

Ana Marcela Barahona

*Agradecimientos especiales a: **MSc. Eduardo Delgado Ayala**, por su apoyo y por compartir sus conocimientos que nos permitieron llegar a la realización exitosa de esta investigación. A: **Prof. Oscar Romero Vides** por su amistad y asesorías que sirvieron como un aporte valioso para la realización de este proyecto. **Karla, Yanis y Marcela***

CONTENIDO

RESUMEN i
INTRODUCCION ii

CAPÍTULO I

Marco de Referencia de un plan de Mantenimiento de las instalaciones que permita potenciar los servicios de El Ecoparque El Espino en el Municipio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de la Libertad. 1

A. Antecedentes, Evolución y Desarrollo Actual de la Finca El Espino. 1

1. Generalidades sobre La Finca El Espino..... 1

2. Generalidades Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL..... 3

2.1 Antecedentes Cooperativa El Espino 3

2.2 Situación Actual 3

2.3 Organización de la Asociación Cooperativa El Espino de R.L 4

3. Generalidades de El Ecoparque El Espino..... 5

3.1 Antecedentes Ecoparque El Espino 5

3.2 Situación Actual Ecoparque El Espino..... 7

3.3 Organización de Ecoparque El Espino 8

B. Marco Referencial Cooperativas en El Salvador 9

1. Concepto Cooperativas..... 9

2. Clases de Cooperativas 9

3. Legislación de Cooperativas 11

C. Marco Referencia Ecoparques 12

1. Concepto Ecoparque 12

2. Funcionamiento Ecoparques y Parques Naturales en El Salvador 13

3. Legislación para la preservación de los Ecoparques y zonas naturales en El Salvador 14

4. Importancia y beneficios que brindan los Ecoparques 15

D. Marco Referencial de Mantenimiento y Planes de Mantenimiento 16

1. Concepto de mantenimiento 16

2. Tipos de Mantenimiento..... 16

3. Importancia de Mantenimiento..... 17

4. Generalidades de mantenimiento de un Ecoparque 18

5.	Proceso de Mantenimiento	18
5.1.	Concepto de Plan de Mantenimiento	19
5.2	Aplicabilidad de planes de mantenimiento.....	20
5.3	Establecimiento de objetivos, políticas, estrategia y reglas aplicadas al Mantenimiento de un Ecoparque o parque turístico:.....	20
5.4	Proceso de plan de mantenimiento	21
a)	Codificación de las instalaciones por áreas específicas:	22
6.	Programa de mantenimiento.....	23
6.1	. Elementos del programa de mantenimiento	23
6.2	Programas aplicados al plan de mantenimiento preventivo de un Ecoparque (plan de visitas, plan de fallas inesperadas)	24
7.	Control del proceso de mantenimiento aplicado Un Ecoparque	25
8.	Recursos económicos necesarios del mantenimiento del Ecoparque	26
8.1	Recursos Económicos	26
9.	Presupuesto Necesario para la aplicación de un plan de mantenimiento	27
9.1	Concepto de presupuesto	27
9.2.	Presupuestos aplicadas a un plan de mantenimiento	27

CAPITULO II

	Diagnóstico de la situación actual del Ecoparque El Espino, para la creación de un plan de mantenimiento que permita potenciar los servicios del Ecoparque.....	29
E.	Importancia de la Investigación	29
F.	Objetivos de la Investigación	30
	Objetivo General	30
	Objetivos Específicos.....	30
G.	Metodología utilizada en la Investigación	31
1.	Planteamiento del Problema.....	31
2.	Método de Investigación	31
3.	Enfoque de la Investigación	31
4.	Tipo de Investigación	32
5.	Diseño de la Investigación	32

6.	Técnicas e Instrumentos de recolección de Información.....	32
6.1	Técnicas para la recolección de información.....	32
6.2	Instrumentos para la recolección de información.	33
7.	Determinación del Universo	34
8.	Determinación de la Muestra	35
8.1	Cálculo de muestra de visitantes del Ecoparque El Espino	35
8.2	Cálculos de Muestra de trabajadores actuales del Ecoparque El Espino	37
9.	Tabulación y Análisis de datos	37
9.1	Encuesta dirigida a los Turistas del Ecoparque el Espino	39
9.2	Encuesta dirigida a Trabajadores Ecoparque El Espino	57
H.	Diagnóstico de la situación actual de las instalaciones Ecoparque El Espino y la posible implementación de un plan de mantenimiento de las instalaciones.....	78
I.	Conclusiones y Recomendaciones.....	84
1.	Conclusiones.....	84
2.	Recomendaciones	85

CAPÍTULO III

	Propuesta de un Plan de Mantenimiento que permita potenciar los servicios del Ecoparque El Espino, ubicado en el Municipio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad.	87
J.	Importancia De La Implementación De Un Plan De Mantenimiento Para Las Instalaciones Del Ecoparque El Espino.	87
K.	Generalidades del Plan de Mantenimiento de las Instalaciones del Ecoparque El Espino.	88
1.	Objetivos:	89
1.1.	Objetivo General:	89
1.2.	Objetivos Específicos:	89
2.	Políticas:.....	90
3.	Estrategias:	92
4.	Reglas	93
4.1.	Reglas dirigidas a los empleados del Ecoparque El Espino.....	93
4.2.	Reglas dirigidas a los visitantes del Ecoparque El Espino	94

L.	Propuesta: Misión, Visión, Objetivos y Estructura Orgánica para El Ecoparque El Espino	96
1.	Propuesta de misión, visión y y objetivos para el Ecoparque El Espino.	97
2.	Propuesta de Organigrama para Ecoparque El Espino.....	98
3.	Propuesta de Manual de Puestos dirigido al Departamento de Mantenimiento del Ecoparque El Espino.....	98
M.	Propuesta de un fondo de caja chica para el departamento de mantenimiento del Ecoparque El Espino.	112
N.	Propuesta de Señalización del Ecoparque El Espino	113
1.	Ubicación Geográfica de la señalización del Ecoparque El Espino, y asignación de información correspondiente.....	115
2.	Presupuesto destinado para la realización de la señalización	116
O.	Propuesta para el Funcionamiento de Bodega de materiales destinados al mantenimiento del Ecoparque El Espino	117
P.	Proceso De Implementación De Un Plan De Mantenimiento Para El Ecoparque El Espino	118
1.	Codificación de las instalaciones por áreas específicas.....	118
Q.	Propuesta De Rutinas de Mantenimiento para las Instalaciones del Ecoparque El Espino.	119
R.	Propuesta Del Programa De Mantenimiento	124
1.	Programa de mantenimiento preventivo	125
2.	Programa de visitas de mantenimiento.....	126
S.	Propuesta Para El Control Del Proceso Del Plan De Mantenimiento Aplicado Al Ecoparque El Espino.	127
1.	Control y/o Solicitud de mantenimiento y/o mano de obra especializada	128
2.	Control: Solicitud de repuestos y materiales.....	129
3.	Control: Gastos Necesarios para Mantenimiento	129
4.	Control: Frecuencia de visitas, inspecciones (Reporte de mantenimiento anual).....	131
5.	Control de Compra de Materiales, herramientas y maquinaria (Con el Fondo de Caja Chica).....	131
6.	Control: Solicitud de requisición de materiales y herramientas (Cuando los fondos de caja chica no son suficientes).	132
7.	Control de gastos reales incurridos para efectuar mantenimiento.	133
T.	Procedimiento de Mantenimiento.	133

1. Procedimiento de mantenimiento preventivo para las instalaciones del Ecoparque El Espino.	135
2. Procedimiento para solicitar servicio de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino.....	137
3. Procedimiento para la adquisición de materiales y herramientas para ejecutar el mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino.	139
4. Procedimiento para el registro y control de reparaciones realizadas en las instalaciones del Ecoparque El Espino.....	141
U. Presupuestos de Mantenimiento.....	142
V. Costo de la implementación del plan de mantenimiento	143
Glosario de Términos.....	146
Conclusiones.....	149
Referencias Bibliográficas.....	150
ANEXOS.....	152

Contenido de Ilustraciones

<i>Ilustración 1 Estructura Organizativa</i>	4
<i>Ilustración 2 Personal que labora en el Ecoparque El Espino</i>	8
<i>Ilustración 3 Propuesta de estructura Organizativa</i>	98
<i>Ilustración 4 Propuesta de mapa de la ubicación de la señalización</i>	115

Contenido de Tablas

<i>Tabla 1 Adjudicación de tierras</i>	2
<i>Tabla 2 Personal involucrado en la construcción del Ecoparque El Espino</i>	6
<i>Tabla 3 Legislación ambiental en El Salvador</i>	14
<i>Tabla 4 Ejemplo de codificación de las Areas del Ecoparque</i>	23
<i>Tabla 5 universo para el desarrollo de la investigación</i>	34
<i>Tabla 6 Ejemplo de la asignación de fondos de caja chica del Depto. De mantenimiento</i>	112
<i>Tabla 7 Presupuesto de la señalización</i>	116
<i>Tabla 8 Salarios del Departamento de Mantenimiento</i>	143
<i>Tabla 9 Costo de Capacitación y papelería</i>	144
<i>Tabla 10 Costo de implementar el plan de Mantenimiento</i>	145

Contenido de Gráficos

<i>Grafico 1 Sexo de turistas</i>	39
<i>Grafico 2 Edad de turistas</i>	40
<i>Grafico 3 Lugar de Residencia de turistas</i>	41
<i>Grafico 4 Nivel de ingresos del Grupo familiar de los turistas</i>	42
<i>Grafico 5 Veces que ha visitado el Ecoparque El Espino (turistas)</i>	43
<i>Grafico 6 Fin por el que visita las instalaciones del ecoparque el Espino (Turistas)</i>	45
<i>Grafico 7 Satisfacción con las instalaciones actuales de Ecoparque El Espino</i>	47
<i>Grafico 8 Motivo de satisfacción o insatisfacción de las instalaciones actuales del ecoparque El espino (Turistas)</i>	48
<i>Grafico 9 Instalaciones del Ecoparque El Espino preferidas por los turistas</i>	50
<i>Grafico 10 Necesidad de Implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones del ecoparque El espino (Turísticos)</i>	52

<i>Grafico 11 Necesidad de implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino. (Turistas).....</i>	<i>53</i>
<i>Grafico 12 Razones por lo que es necesario o no, implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino. (Turistas).....</i>	<i>55</i>
<i>Grafico 13 Sexo de empleados</i>	<i>57</i>
<i>Grafico 14 Edad de los empleados</i>	<i>58</i>
<i>Grafico 15 Cargos de los Empleados</i>	<i>59</i>
<i>Grafico 16 Años de laborar en el Ecoparque El Espino.(Empleados).....</i>	<i>60</i>
<i>Grafico 17 Conocimiento del termino mantenimiento. (Empleados).....</i>	<i>61</i>
<i>Grafico 18 Determinación del término mantenimiento</i>	<i>62</i>
<i>Grafico 19 Detección de mejoras o cuidados a las instalaciones del Ecoparque El Espino.....</i>	<i>63</i>
<i>Grafico 20 Lugares donde se han efectuado mejoras o cuidado a las instalaciones del Ecoparque El Espino.(Empleados).....</i>	<i>64</i>
<i>Grafico 21 Areas donde se ha brindado mejoras o cuidados en las instalaciones del Ecoparque El Espino. (Empleados).....</i>	<i>66</i>
<i>Grafico 22 Existencia de procedimientos para solicitar las reparaciones, cuidados o mejoras en las instalaciones del Ecoparque El Espino. (Empleados).....</i>	<i>68</i>
<i>Grafico 23 Requerimiento de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque. (Empleados)</i>	<i>69</i>
<i>Grafico 24 Verificación de las reparaciones en instalaciones del Ecoparque después de realizar las reparaciones. (Empleados).....</i>	<i>70</i>
<i>Grafico 25 Conocimiento de la existencia de un presupuesto destinado al mantenimiento del Ecoparque El Espino. Empleados.....</i>	<i>71</i>
<i>Grafico 26 El presupuesto asignado al mantenimiento de las instalaciones contribuye a tener control de los gastos. Empleados</i>	<i>72</i>
<i>Grafico 27 Motivos por los que consideran que el presupuesto contribuirá a tener un mayor control de los gastos que incurre el mantenimiento. Empleados</i>	<i>73</i>
<i>Grafico 28 Existe bodega donde es almacenado los materiales y equipo para realizar labores de mantenimiento. Empleados</i>	<i>74</i>
<i>Grafico 29 Contribuye el plan de mantenimiento a mejorar los servicios que brinda el Ecoparque El Espino</i>	<i>75</i>
<i>Grafico 30 Razones de implementar un plan de mantenimiento en el Ecoparque que contribuirá a mejorar los servicios que brindan actualmente. Empleados.....</i>	<i>76</i>

Contenido de anexos

Anexo 1: Guía de observación en las instalaciones del Ecoparque el espino

Anexo 2: Entrevista Realizada a la presidencia de la Asociación Cooperativa de producción Agropecuaria el Espino de RL, Sr José Luis Elías

Anexo 3: Entrevista Realizada a la presidencia Administración del Ecoparque el Espino, Sr Fernando Cabrera

Anexo 4: Cuestionario dirigido a turistas del Ecoparque el espino mayores de 18 años de edad”

Anexo 5: Cuestionario dirigido al personal que labora en el Ecoparque el Espino”

Anexo 6: Resultado del VI Censo de Población y V de Vivienda 2007, Ministerio de Economía de El Salvador, DIGESTYC

Anexo 7: Cuadros de Tabulación Encuesta dirigida a los Turistas del Ecoparque el Espino

Anexo 8: Cuadros de Tabulación Encuesta dirigida a los Empleados del Ecoparque el Espino

Anexo 9: Control de Ingresos Monetarios en Dólares Estadounidenses Por las entradas y servicio del Ecoparque

Anexo 10: Control: Inventario de maquinaria y herramientas para brindar mantenimiento

Anexo 11: Control: Inventario de Materiales para brindar mantenimiento

Anexo 12: Control de compra de materiales, herramientas y maquinaria (Con el Fondo de Caja Chica)

Anexo 13: Codificación de las instalaciones por áreas específicas Ecoparque El Espino

Anexo 14: Rutinas de Mantenimiento

Anexo 15: Programa de Mantenimiento Preventivo

Anexo 16: Programa de visitas

Anexo 17: Control y solicitud de mantenimiento y/o mano de obra especializada

Anexo 18: Control: Solicitud de Repuestos y Materiales

Anexo 19: Control: Gastos necesario para mantenimiento

Anexo 20: Control: Frecuencia de visitas, inspecciones reporte de visitas

Anexo 21: Control de compra de materiales, herramientas y maquinaria (Con el Fondo de Caja Chica)

Anexo 22: Control: Solicitud de requisición de materiales y herramientas (Cuando los fondos de caja chica no son suficientes)

Anexo 23: Control: Gastos reales incurridos para dar mantenimiento

Anexo 24: Presupuesto de compra de herramienta y equipo

Anexo 25: Presupuesto de compra de materiales

Anexo 26: Propuesta de Mapa de la Ubicación de la Señalización

Anexo 27: Derechos de Inscripción para incluir a una Empresa Turística para que se beneficie de los servicios que presta la Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR).

Anexo 28: Requisitos de la Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR) y Documentación a Presentar para Inscribirse en el Registro Nacional de Turismo.

Anexo 29: Modelo de Solicitud para la inscripción en el Registro Nacional de Turismo

Anexo 30: Modelo de Solicitud para renovación de la inscripción en el Registro Nacional de Turismo

Anexo 31: Modelo de Declaración Jurada para inscripción en el Registro Nacional de Turismo

RESUMEN

El Ecoparque El Espino se encuentra ubicado dentro de La Finca El Espino, considerado el único pulmón que queda en la zona de Antigua Cuscatlán, Departamento de La Libertad y que ha sido gravemente afectado en los últimos años por la devastación y la tala indiscriminada de árboles. Es por eso que surge la necesidad de realizar el diseño un plan de mantenimiento que permita potenciar los servicios que brindan actualmente en el Ecoparque, pero principalmente contribuir a mantener un ecoparque en un medio natural agradable, brindando políticas para el cuidado y mantenimiento adecuado de las instalaciones del Ecoparque El Espino.

El objetivo principal de la investigación, es elaborar un diseño de un plan de mantenimiento para potenciar los servicios que brinda actualmente el Ecoparque El Espino, a través de su puesta en marcha, que permita mantener en condiciones favorables y aptas para dar un servicio de calidad a los visitantes.

Para efectuar la investigación de campo, se tuvo que fundamentar el estudio con la teoría general de técnicas de investigación, la cual fue constituida por observación directa, una entrevista realizada al administrador del ecoparque y encuestas dirigidas a los visitantes y al personal de dicho lugar, con el fin de obtener un diagnóstico de la situación actual del Ecoparque El Espino que permitiera conocer más afondo las necesidades a solventar, con la presente investigación.

Con la realización de este estudio se contribuirá a potenciar los servicios del Ecoparque El Espino, a través de la implementación de un Plan de Mantenimiento, que se estructuró de tal forma que permita desarrollar el atractivo turístico del lugar, ya que se encuentra en una zona altamente competitiva de ecoturismo local.

INTRODUCCION

El Diseño de un Plan de Mantenimiento para El Ecoparque El Espino, surge como una iniciativa para dotar al personal que labora en el Ecoparque El Espino de una herramienta administrativa, que les permita tomar medidas para el funcionamiento efectivo del lugar.

En este documento, se encuentra plasmada la importancia por la cual se debe de trabajar por la preservación del Ecoparque El Espino, a través de la implementación de un plan de mantenimiento, que va orientado en el cuidado del medio ecológico, así como también cada una de las infraestructuras que forma parte del lugar y de esta manera mejorar en cuanto a ambientación y además brindar un servicio de calidad a los visitantes y turistas del lugar. El estudio se ha dividido en tres capítulos, en los cuales se ha expuesto desde las bases teóricas hasta la propuesta del Diseño del Plan de Mantenimiento para las instalaciones del Ecoparque.

En el Capítulo I, de esta investigación, se encuentran los antecedentes e historia que dieron inicio a la fundación del Ecoparque, las generalidades de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL, la cual es la entidad que dio paso a fundar el Ecoparque El Espino, por iniciativa de uno de sus socios, luego se trató sobre las generalidades del Ecoparque El Espino, dando pautas para brindar respuesta a propuestas de soluciones al objeto de estudio, al mismo tiempo se ha profundizado sobre toda la información teórica y documental sobre: conceptos de cooperativas, clases de cooperativas, legislación de cooperativas, conceptos de ecoparques, funcionamiento de ecoparques, la legislación para la preservación de los ecoparques y zonas naturales en El Salvador, importancia y beneficio que brindan los ecoparques y concepto de mantenimiento, tipos de mantenimiento, importancia de mantenimiento, generalidades de mantenimiento de un ecoparque y sobre planes de mantenimiento. Para realización de este estudio se visitó a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL, donde nos proporcionaron la información pertinente para dar inicio a la investigación, además se visitó El Ecoparque El Espino para identificar las necesidades del lugar, dando las pautas para dar comienzo con la investigación.

En el Capítulo II, se establece el diagnóstico de la situación actual del Ecoparque El Espino para dar paso posteriormente a la creación del Diseño del Plan de Mantenimiento, para ello, primero se determinó la metodología de la investigación, así como también se realizó una investigación de campo que a través de las técnicas y los instrumentos de recolección de datos lo cual permitió proporcionar conclusiones y recomendaciones basadas en las necesidades y sugerencias expresadas por los mismos turistas y empleados del Ecoparque El Espino. Además se realizaron visitas del lugar haciendo uso de una guía de observación, al mismo tiempo se realizó una entrevista con el Administrador del Ecoparque para poder obtener mayor información para conocer más a fondo la situación actual del lugar y así brindar una propuesta que justifique la necesidad de un Diseño de un Plan de Mantenimiento.

Y por último, en el Capítulo III, se encuentra la Propuesta para la implementación de un Diseño de un Plan de Mantenimiento que permita potenciar los servicios del Ecoparque El Espino, ubicado en el Municipio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, en la que se explica la importancia de la implementación del plan, tomando en cuenta los resultados arrojados en el diagnóstico previamente realizado. De igual manera se han establecido políticas, estrategias que van orientadas en el logro de los objetivos, reglas dirigidas a los empleados y otras que van dirigidas a los visitantes del lugar, así también se ha incluido la propuesta de una estructura organizativa para el Ecoparque, de nuevos programas de mantenimiento, de nuevos procedimientos, la determinación de un presupuesto para la implementación de dicho plan. Por medio de la puesta en marcha de este Plan de Mantenimiento se logre potenciar los servicios que se brindan actualmente.

CAPÍTULO I

Marco de Referencia de un plan de Mantenimiento de las instalaciones que permita potenciar los servicios de El Ecoparque El Espino en el Municipio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de la Libertad.

A. Antecedentes, Evolución y Desarrollo Actual de la Finca El Espino.

1. Generalidades sobre La Finca El Espino

En el Municipio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad se encuentra ubicada la Finca El Espino, se trata de un territorio que llegó a ser conformado por 1100 manzanas a lo largo de su historia, y que hoy en día de manera alarmante se ha reducido a 450 manzanas.¹

Cuando el Licenciado Miguel Francisco Dueñas fue obligado a exiliarse en Guatemala en agosto de 1871, luego de 8 años seguidos en la Presidencia de El Salvador, ya era propietario de más de 19 mil manzanas de tierra rústica en el territorio nacional, entre ellas La Finca El Espino (la cual era propiedad Nacional), desde entonces es heredada de padres a hijos dentro de la familia.

Desde el 11 de junio de 1980, la finca pasa a manos de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de R. L., gracias a la Reforma Agraria establecida por el entonces Presidente de la República Napoleón Duarte, que expropia de la tierra a la familia Dueñas.

La creación de la Ley de Reforma Agraria tenía como principal objetivo " una distribución equitativa de la riqueza nacional".

Sin embargo, la historia de la Finca El Espino no había concluido, ya que para el año 1986 los herederos de los Dueñas: Miguel y Roberto Dueñas (Ambos herederos de Francisco Dueñas), a través de sus apoderados presentan un escrito al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) pidiendo la devolución de 400 hectáreas de tierra considerados por ellos como urbanas.

¹ **Fuente:** Actual Presidente de la "Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL"; Sr José Luis Elías. Junio 2010

Es entonces, que en 1987, la Corte Suprema de Justicia revoca la expropiación del terreno y la devuelve a los Dueños, aduciendo que la Reforma Agraria no aplicaba para dicha propiedad por su riqueza urbanística.

En el año de 1992, el Ministerio de Agricultura y Ganadería presentó a la Asamblea Legislativa un proyecto de protección forestal en la zona el llamado *Parque de Los Pericos*. Luego, en noviembre de 1995 se logra un acuerdo entre antiguos propietarios de la finca, el Gobierno y la Cooperativa. El Gobierno se compromete a vender 686 manzanas de terreno a la Cooperativa, pero no fue sino hasta 1999 que se escrituró las propiedades.

Según entrevista realizada al Sr. José Luis Elías actual presidente de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL para terminar de pagar algunas deudas con el ISTA y el Banco de Fomento Agropecuario (BFA) se debió vender, algunas manzanas de terreno.²(Tabla 1)

Tabla 1 Adjudicación de tierras

Nº De Manzanas	Adjudicadas a:
45	Escuela Militar
229	Derechos de Reserva Familia Dueños
12	Gobierno, ejecución proyecto Multiplaza
4	FEPADE
8	Universidad Matías Delgado
67	Cancillería
129	Finca de los Pericos
3	ANDA
30	Carretera Diego de Holguín
50	Club Campestre
30	Credomatic
15	Provensal SA de CV
10	Sr Ricardo Álvarez
18	Sr Cecilio Bustamante
650	Total vendidas o quitadas

Fuente: información proporcionada por el Presidente de la Asociación Cooperativa Producción Agropecuaria El Espino de R.L., el señor José luís Elías.

² Para efectos de la investigación, se describen cifras que pueden no acoplarse a las detalladas en diferentes publicaciones, inclusive algunas utilizadas para la presente investigación, ya que según él, las cifras varían de acuerdo a los intereses de cada quien.

El presidente de la Cooperativa, destaca que únicamente han recibido ingresos económicos por la venta de tierras destinadas a: Club Campestre, Credomatic, Provensal SA de CV y Sr Ricardo Álvarez

2. Generalidades Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL

2.1 Antecedentes Cooperativa El Espino

El 11 de junio de 1980, surge la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL y se forma el primer consejo de administración, La Cooperativa El Espino, fue fundada con un número de 129 personas. A través de los años la Cooperativa El Espino ha venido evolucionando, en cuanto a sus procesos agrícolas sin olvidar el primer rubro bajo el cual se hizo famosa la Finca El Espino: El *rubro Cafetalero*. La Cooperativa El Espino ha venido incluyendo otros procesos productivos entre ellos: cultivo de tilapia y la producción de miel. Además de enfocarse a la producción, en el año de 2002 nace la idea de incursionar en el rubro de turismo ecológico, destinando una parte de sus tierras a la segmentación del ahora llamado Ecoparque El Espino.³

2.2 Situación Actual

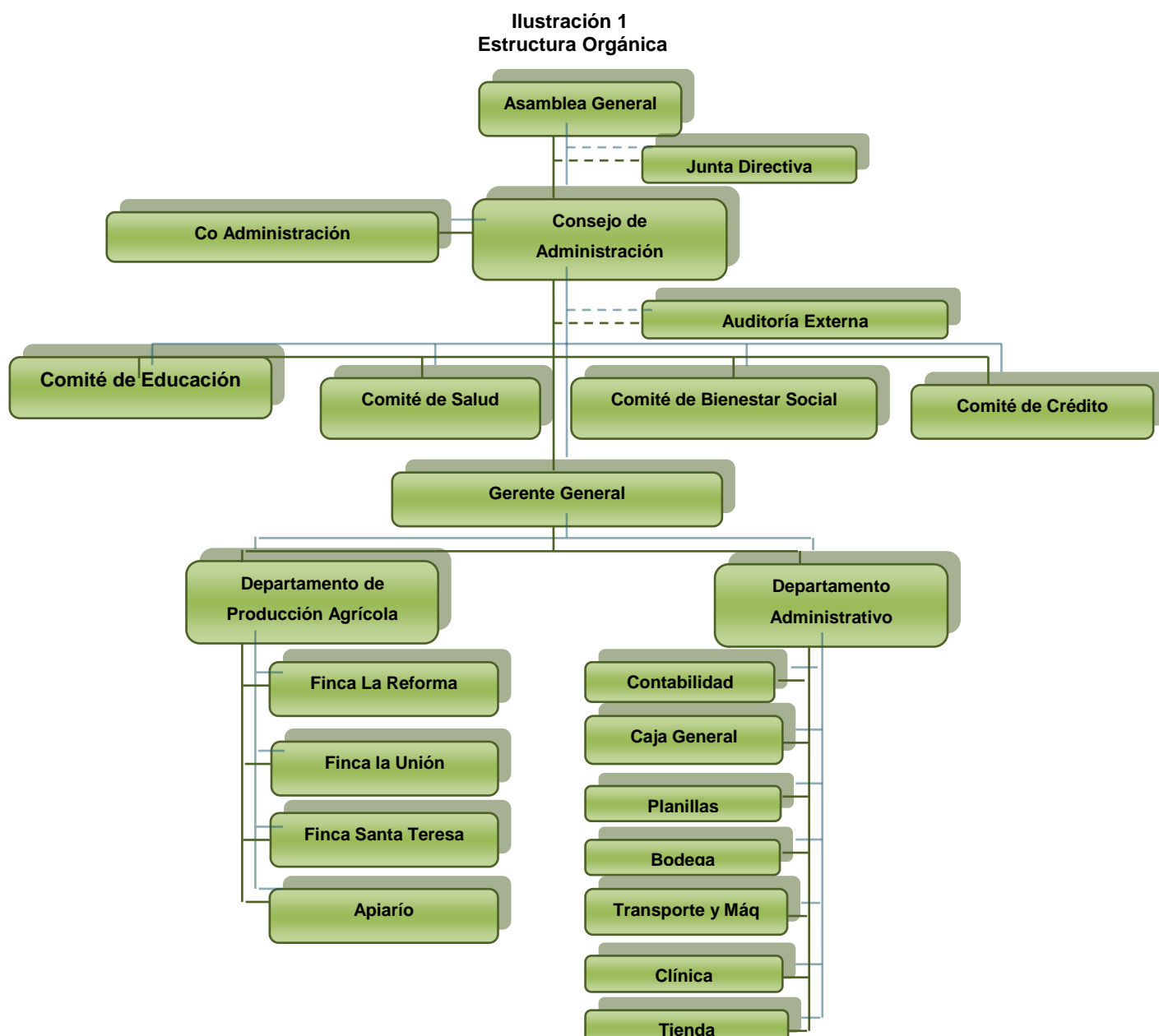
Hoy en día, La Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria el Espino de RL, está conformada por 127 Asociados. Actualmente la Cooperativa El Espino con su producción de café realiza exportaciones de café en grano oro a diversos países como lo son: Alemania, Japón, Estados Unidos, y dentro del territorio nacional cuenta con alianzas con La cadena de supermercados Wal-Mart y el Grupo Callejas SA de CV.

Las exportaciones que realiza la Cooperativa supera el monto económico a las ventas que se realizan dentro del mercado Salvadoreño, ya que en el país desde los años 80's la producción y venta del café disminuyó notablemente.

³ Fuente: Ex presidente de La Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL, Sr. Armando Solís, entrevista realizada por Equipo de Trabajo de Investigación, año 2009

2.3 Organización de la Asociación Cooperativa El Espino de R.L

Las Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL, basa su estructura organizativa en aspectos legales del *Reglamento de la Ley General de Asociaciones Cooperativas de el Salvador*, la cual dicta sus lineamientos y rige la estructura bajo la cual debe ser establecida y funcionar de forma integral. La estructura organizativa actual es la siguiente:



Fuente: Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL, 2010

Departamento que no se encuentran vigentes:

- ✓ Comité de Educación
- ✓ Comité de Bienestar Social
- ✓ Comité de Crédito
- ✓ Gerente General
- ✓ Finca la Unión
- ✓ Finca San Francisco
- ✓ Finca Santa Teresa

3. Generalidades de El Ecoparque El Espino

3.1 Antecedentes Ecoparque El Espino

Nace la idea de constituir El Ecoparque El Espino en el año 2002, de sus fundadores Fernando Cabrera y Tiburcio Solórzano ambos asociados de la Cooperativa El Espino.

La idea nace, bajo el entorno, que la producción de café necesitaba un nuevo rumbo y con efectos de diversificar la Finca El Espino; y detener la amenaza ambiental de la cual ha venido padeciendo la finca, por otro lado los asociados al sentirse amenazados de una nueva peligro de expropiación de las tierras por parte del Gobierno por no estar siendo en su totalidad productivas⁴.

Estableciendo la idea motivadora, se lleva a la Administración de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL, para que por votación, se acordase la aprobación del proyecto, y es así que inicia la fase de ejecución en el año 2003. El personal que contribuyó a la construcción del Eco parque El Espino en su totalidad han sido cooperativistas (Ver Tabla 2).

⁴ Fuente: Sr José Fernando Cabrera, Administrador del Ecoparque El Espino, 2010

Tabla 2
Personal involucrado en la construcción del Ecoparque El Espino

Área de Mirador	Personas Involucradas	Área de Puente Colgante	Personas Involucradas
	Faustino Cruz		Juan López
	Daniel Giménez		José López
	Ramiro García		Tiburcio Solórzano
	Ovidio López		Faustino López
	Alfredo Solís	Área de Cafetín	Personas Involucradas
	Matías Granado		Carlos Solís
	Francisco Pineda		Miguel Merino
	Christopher Escamilla		Antonio Gómez
	Vicente Martínez		Matías Granados
	Tiburcio Solórzano	Construcción de una Cabaña	Personas Involucradas
Área de Construcción Sendero No. 1			Carlos Solís
	Orlando Orellana		Miguel Merino
	Salvador Hernández		Antonio Gómez
	Antonio Gómez		Matías Granados
	Tiburcio Solórzano		

Fuente: Elaboración propia del Grupo de Trabajo de Investigación.

En todas las fases de construcción de El Ecoparque El Espino se trató en su mayoría de utilizar materiales reciclables, por ejemplo la madera para la construcción de: puente, senderos, cafetería entre otros.

Desde sus inicios el proyecto no ha contado con ayuda financiera externa ni Gubernamental, se ha sostenido únicamente con los ingresos propios y por parte de los Cooperativistas. Algunas Alianzas con la Universidad de El Salvador UES, han sido de gran ayuda, asegura el actual Administrador del Ecoparque.

3.2 Situación Actual Ecoparque El Espino

Hoy en día, El Ecoparque El Espino forma parte de la reserva forestal protegida por la Ley de Medio Ambiente. Es catalogado el último pulmón del área Metropolitana de San Salvador por su aporte de oxígeno y recurso hidráulico para la zona.

El Ecoparque El Espino, se considera como una opción más de ecoturismo, turismo rural y turismo deportivo⁵ en nuestro país, éste ofrece:

- ✓ Caminatas por 2 senderos.
- ✓ Puente colgante de 24 Mts de largo y a una altura de 13 Mts.
- ✓ Un mirador con vista espectacular.
- ✓ Una estación de estudios meteorológicos (Gracias a la Universidad de El Salvador),
- ✓ Fumarolas tipo ausoles llamadas el “Infiernillo”.
- ✓ Juegos para niños.
- ✓ Una exquisita comida típica en el área de restaurante.
- ✓ Para los amantes de deportes extremos, también se puede practicar bici-montaña, entre otros.

La reserva se encuentra ubicada entre los Municipios de Santa Tecla, Antiguo Cuscatlán y San Salvador. Se sitúa en la Sabana Tropical Calmosa, donde la temperatura promedio es de 21 grados centígrados. El Ecoparque es un hábitat de una gran variedad de especies vegetales y animales. Lo principal que se encuentra son los sembrados de café de sombra Borbón y Pacamara. Además se pueden ver pinos, Amates, ceibas, pepetos, cedros, árboles frutales, entre otras diversidades de especies. En cuanto a la fauna existente en el Ecoparque se encuentran: Iguanas conejos, ardillas, taltuzas, zorros, mazacuatas, cuzucos, cotuzas, gato de monte, en total 16 especies de mamíferos, 15

⁵**Turismo rural:** se realiza en pequeñas localidades rurales en las que es posible el contacto con la naturaleza. La paz del campo, la flora, la fauna.

Ecoturismo: destinos en los que el principal encanto es la naturaleza, los Parques Nacionales y Parques, parajes y Reservas Naturales.

Turismo deportivo y de aventura: tiene como objetivo principal practicar alguna actividad vinculada al deporte.

especies de reptiles, más de 106 especies de aves, de entre las cuales destacan los pericos, las urracas, los tucanes, además de numerosos insectos y mariposas”⁶

3.3 Organización de Ecoparque El Espino

El Ecoparque El Espino no cuenta con una representación gráfica de la estructura del mismo; Sin embargo, se detalla el personal que labora para el Ecoparque:

Ilustración 2
Personal que labora en el Ecoparque El Espino

<i>Personal que Labora en el Eco parque El Espino</i>	
9	Vigilantes
2	Área Cafetería
7	Mantenimiento
2	Guías Turísticas
1	Administrador
21	Personas Laborando en el Eco parque El Espino

Fuente: Elaboración propia del Grupo de Trabajo de Investigación.

⁶ Publicación de la Licenciatura en Comunicación Social de la Universidad Centroamericana "José Simeón Cañas" (UCA), Fernando Erazo, Periodista

B. Marco Referencial Cooperativas en El Salvador

1. Concepto Cooperativas

Se define Cooperativa como:

- Asociaciones de derecho privado de interés social, las cuales gozan de libertad en su organización y funcionamiento. *art 1, Ley General de Asociaciones Cooperativas de El Salvador.*
- Asociación autónoma de personas que se han unido voluntariamente para hacer frente a sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales comunes por medio de una empresa de propiedad conjunta y democráticamente controladas. *ACI – Alianza Cooperativa Internacional*

2. Clases de Cooperativas

En nuestro país, podrán constituirse cooperativas de diferentes clases, tales como⁷:

- **Cooperativas de producción:** Son Cooperativas de Producción, las integradas con productores que se asocian para producir, transformar o vender en común sus productos.
 - a) Producción Agrícola;
 - b) Producción Pecuaria;
 - c) Producción Pesquera;
 - Ch) Producción Agropecuaria;
 - d) Producción Artesanal;
 - e) Producción Industrial o Agro-Industrial.

⁷ Ley General de Asociaciones Cooperativas de El Salvador, **CAPÍTULO II, Art 7**

- **Cooperativas de vivienda:** Son cooperativas de vivienda las que tienen por objeto procurar a sus asociados viviendas mediante la ayuda mutua y el esfuerzo propio.
- **Cooperativas de servicios:** Son Cooperativas de servicio las que tienen por objeto proporcionar servicios de toda índole, preferentemente a sus asociados, con el propósito de mejorar condiciones ambientales y económicas de satisfacer sus necesidades familiares, sociales, ocupacionales y culturales.
 - a) De Ahorro y Crédito;
 - b) De Transporte;
 - c) De Consumo;
 - Ch) De Profesionales;
 - d) De Seguros;
 - e) De Educación;
 - f) De Aprovisionamiento;
 - g) De Comercialización;
 - h) De Escolares y Juveniles.

Para la presente investigación, se enfocará en la clasificación de cooperativas de Producción en su subdivisión Agropecuaria, por estar registrada bajo este nombre y pertenecer a este rubro la llamada “Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL”, y de la cual se deriva el ramo de las autoridades del Ecoparque El Espino.

Actualmente existe una Ley Especial de Asociaciones Agropecuarias, por la cual se rige la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL, por pertenecer a esta clasificación. La cual tiene a su cargo la promoción, organización, reconocimiento oficial y otorgamiento de la personería jurídica de las Asociaciones Cooperativas de Producción Agropecuaria,

Pesquera y demás similares que desarrollen actividades técnicamente consideradas como agropecuarias.⁸

3. Legislación de Cooperativas

En el país existen diferentes leyes y asociaciones que rigen a las Cooperativas, entre ellas:

- **Constitución de la República:** Bajo el Artículo 114.-cita: “El Estado protegerá y fomentará las asociaciones cooperativas, facilitando su organización, expansión y financiamiento”.
- **INSAFOCOP:** Es la institución rectora del Movimiento Cooperativo Salvadoreño, es una Corporación de Derecho Público, con autonomía en los aspectos económicos y administrativos, fue creado por Decreto Legislativo N° 560, promulgado el 25 de Noviembre de 1969 bajo sus siglas Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo.
- **Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo:** Esta ley autoriza la creación del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo, el cual dirigirá y coordinará la actividad cooperativista del país; así mismo se encargará de obtener mayores logros en el desarrollo del cooperativismo nacional y un mejor desenvolvimiento económico y social.
- **Reglamento Interno del Instituto Salvadoreño de Fomento Corporativo:** Tiene como finalidad establecer la estructura orgánica, las funciones, responsabilidades y atribuciones de las Gerencias del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOP) a que se refiere el Art. 28 de la Ley de Creación del mismo.
- **Ley General de Asociaciones Cooperativas:** Esta ley tiene como finalidad regular toda actividad relacionada con las necesidades del Movimiento Cooperativo Salvadoreño, que permita desarrollar social, económica y administrativamente a las asociaciones Cooperativas del país. Tomado del la reforma de 1994.

⁸ Art 1, “Ley Especial de Asociaciones Agropecuarias de El Salvador” con reforma de 1994.

- **Reglamento de la Ley General de Asociaciones Cooperativas:** El presente Reglamento tiene por objeto regular lo relativo a la constitución, organización, inscripción, funcionamiento, extinción y demás actos referentes a las asociaciones cooperativas dentro de los límites establecidos por la Ley General de Asociaciones Cooperativas.

La Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL se rige a su vez (Mencionado en el apartado Anterior) por:

- **Ley Especial de Asociaciones Agropecuarias:** Por medio de esta ley, se establece el Departamento de Asociaciones Agropecuarias como una Dependencia del Ministerio de Agricultura y Ganadería, que tendrá a su cargo la promoción, organización, reconocimiento oficial y otorgamiento de la personería jurídica de las Asociaciones Cooperativas de Producción Agropecuaria, Pesquera y demás similares que desarrollen actividades técnicamente consideradas como agropecuarias.

C. Marco Referencia Ecoparques

1. Concepto Ecoparque

La palabra Ecoparque se define como:

- Reservas ecológicas están fundamentadas en el concepto de biodiversidad y conservación del equilibrio ecológico buscando proteger la totalidad de los recursos naturales y la amplia existencia de flora y fauna de los diversos ecosistemas⁹.

⁹ Fuente: Redacción propia del Grupo de Trabajo de Investigación. basado en http://www.cespt.gob.mx/cultura/pdf/ForoReg2009_PonEcoparque.pdf; Fecha:08/07/2010

- Son áreas seleccionadas por los gobiernos o por organizaciones de carácter privado para protegerlas de manera especial contra el deterioro y la degradación del medio ambiente.¹⁰

2. Funcionamiento Ecoparques y Parques Naturales en El Salvador

El Salvador cuenta con una diversidad de Parques Naturales que permiten a los visitantes practicar el ecoturismo, es decir, gozar de la naturaleza, respirar aire puro y sobre todo salir de una rutina estresante de la ciudad. Los parques naturales, son lugares de sano esparcimiento que enfocan su atención en la conservación y mantenimiento del hábitat tanto de especies animales como vegetales y hasta en beneficio del mismo ser humano.

La mayoría de parques naturales en el país son administrados por el Ministerio de Turismo (MITUR) junto con el Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU), las cuales son instituciones encargadas en materia de turismo, que les corresponde determinar y velar por promover destinos turísticos competitivos.

Entre algunos de los parques naturales administrados por el Ministerio de Turismo se encuentran¹¹:

1. Parque Nacional El Boquerón ubicado en el cráter del Volcán de San Salvador.
2. Parque Nacional El Cerro Verde ubicado en la región occidental del país comprendiendo parte de los departamentos de Santa Ana y Sonsonate.
3. Parque Ecológico El Manzano ubicado en el Municipio de Dulce Nombre de María, en Chalatenango.

También se encuentran otros parques naturales y en este caso Ecoparques que son administrados, ya sea por cooperativas o propietarios de los terrenos, tal es el caso del Ecoparque El Espino que de igual forma otra opción más de turismo ecológico.

¹⁰ Fuente: Redacción Propia Grupo de Trabajo de Investigación.

¹¹ Fuente: Pág. Web Ministerio de Turismo MITUR <http://www.elsalvador.travel/>:Fecha:08/07/2010

3. Legislación para la preservación de los Ecoparques y zonas naturales en El Salvador

En El Salvador, existe una diversidad de leyes, acuerdos ejecutivos, convenios y tratados internacionales sobre Medio Ambiente que conforman parte del marco jurídico salvadoreño que permiten la preservación de zonas naturales si estas han sido consideradas como **áreas protegidas**.¹²

Entre las instituciones internacionales que se dedican a conservación de los recursos naturales se puede mencionar a La Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza¹³, UICN (1994).

En el país se encuentra a cargo del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), el cual juega el papel de velar por la aplicación de los reglamentos y formular las políticas, planes y estrategias de conservación y manejo sostenible de estas áreas.

Listado de Principales Leyes relacionadas con la Materia Ambiental¹⁴

Tabla 3
Legislación ambiental en El Salvador

Legislación Ambiental en El Salvador	
AMBIENTE	Decreto-233: Ley del Medio Ambiente. Decreto-17: Reglamento General de la Ley Medio Ambiente.
ÁREAS SILVESTRES	Decreto-40: Reglamento Especial de Normas Técnicas de Calidad Ambiental. Ley del fondo ambiental de El Salvador
CALIDAD DEL AIRE AMBIENTAL	Art-9: Declaración de Zonas de Reserva Ecológica. Decreto-20: Creación del Parque Nacional El Imposible. Decreto-47: Creación DE la Zona Protectora del Suelo, Chalatenango. Decreto-124: Creación del Bosque de los Pericos. Decreto-7-90: Creación de Zona Preferencial de Reserva Ecológica. Ley-579: Ley de áreas naturales protegidas
FORESTAL	Ley-852: Ley Forestal.

¹² Son áreas determinadas por un Estado sujeto a un marco legal e institucional definido para garantizar la conservación de sus particularidades y riquezas medioambientales y culturales.

¹³ Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN): Es una organización internacional dedicada a la conservación de los recursos naturales.

¹⁴ Fuente: Redacción propia del Grupo de Trabajo de Investigación.

PROTECCIÓN CIVIL VIDA SILVESTRE	Decreto-14: Reglamento para el Establecimiento de Salineras y Explotación con fines de Acuicultura en los Bosques Salados. Decreto-53: Reglamento para la Explotación en el Bosque Salado. Decreto-59-86: Declaración de Veda Forestal en el Bosque Imposible. Decreto 115: Aprovechamiento en Bosques salados.
	Decreto Ley-777: Ley de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres.
	Decreto Ley-844: Ley de Conservación de Vida Silvestre

Fuente: Elaboración propia del Grupo de Trabajo de Investigación

4. Importancia y beneficios que brindan los Ecoparques

Los ecoparques tienen el fin de promover a la sociedad el fomento y promoción de valores que exalten a los visitantes al compromiso con la conservación del medio ambiente.

Los espacios naturales ocupan un lugar cada vez más importante en el contexto del bienestar social, pues son fuente de una serie de demandas sociales, unas más antiguas que otras. En este sentido, los tipos de demanda o necesidades que satisfacen los espacios naturales son las siguientes:¹⁵

- ✓ Albergan diversos recursos naturales que son una importante fuente de alimento o de productos de valor económico.
- ✓ Son una fuente permanente de agua.
- ✓ Su conservación permite, entre otras cosas, la regulación del clima, la protección de las cuencas y preservar el hábitat de especies de fauna y flora.
- ✓ Mantenimiento de la diversidad biológica de las especies naturales del país.
- ✓ Funciones recreativas: los espacios naturales proporcionan un entorno en el que la persona puede desarrollar una serie de actividades que tienen que ver, tanto con el disfrute de la naturaleza, como con la utilización del tiempo libre.
- ✓ Se fortalece e impulsa la educación ambiental dando espacio a la capacitación y desarrollo de proyectos ecológicos encaminados a la conservación de los recursos naturales.

¹⁵ Fuente: Redacción propia del Grupo de Trabajo de Investigación.

D. Marco Referencial de Mantenimiento y Planes de Mantenimiento

1. Concepto de mantenimiento

La European Federation of National Maintenance Societies¹⁶ define mantenimiento como: “todas las acciones que tienen como objetivo mantener un artículo o restaurarlo a un estado en el cual pueda llevar a cabo alguna función requerida”.

La palabra mantenimiento se define como:

- La acción de una empresa, persona, o cualquier ente, de asegurar el buen funcionamiento físico de la maquinaria, empresa, servicio etc., a la cual se aplica el mantenimiento. El mantenimiento conlleva a brindar servicios de calidad y preservar la vida útil ya sea de una maquinaria, de un servicio y hasta la vida misma del ser humano.¹⁷

Para la presente investigación, el término de mantenimiento se extiende a garantizar el correcto funcionamiento de las partes involucradas a prestar el servicio, es decir desde el hecho de colocar señalización y mantenerla en buen estado (tal es el caso de un Ecoparque)

2. Tipos de Mantenimiento¹⁸

Se reconocen diversos tipos de mantenimiento, los cuales están en función de:

- ✓ En función del tiempo en el cual se ejecutan
- ✓ En función de los recursos utilizados
- ✓ En función del objetivo por el cual se implementa.

¹⁶ Federación Europea de Sociedades Nacionales de Mantenimiento El EFNMS tiene entre sus actividades: Estudiar e introducir la gestión de un buen mantenimiento y promover y poner en marcha el mantenimiento, Representar el "mantenimiento", elaborados y ejecutados en Europa, y el apoyo que en los contactos con funcionarios nacionales, supranacionales y las instituciones internacionales.

¹⁷ Fuente: Definición propia del Grupo de Trabajo de Investigación.

¹⁸ Fuente: Referencia tomada de la lectura de diversas fuentes, Redacción propia del Grupo de Trabajo de Investigación.

En base a ello, se describen los tipos de mantenimiento mas aplicados de manera general:

- **Mantenimiento Correctivo**

Mantenimiento también llamado “*Mantenimiento Reactivo*”, este tipo de mantenimiento se ejecuta luego que ocurre una falla, es decir, se toma acción únicamente en el momento que el error se hace perceptible.

- **Mantenimiento Preventivo**

Mantenimiento también llamado “*Mantenimiento Planificado*”, este mantenimiento a diferencia del anterior se ejecuta antes de que ocurra una falla, es decir se debe llevar a cabo una previa planificación y sin necesidad que el error este presente.

3. Importancia de Mantenimiento

Es indispensable para toda organización, proyectar una visión que vaya más allá y trascienda el solo hecho de ofrecer buenos productos o servicios, sino más bien buscar como organización el poder de producir y brindar bienes y servicios con calidad, llevando un control debido desde el recurso humano que labora, la maquinaria hasta la infraestructura e instalaciones de la entidad. Es por esa razón que es necesario ejercer un mayor control específico sobre la incidencia del mantenimiento tanto en los servicios que se brinden, en el medio ambiente y en la seguridad laboral.

Con el mantenimiento se pueden evitar problemas como:¹⁹

- ✓ Disminución en la Calidad
- ✓ Costos en el mantenimiento correctivo.
- ✓ Daños en las instalaciones físicas
- ✓ Efectos negativos del medio ambiente.

¹⁹ **Fuente:** Redacción propia del grupo de trabajo de investigación, basado en: “Buenas Prácticas de Operación en la Actividad de Mantenimiento Industrial” Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (DAMA), Bogotá Colombia.

La importancia que tiene el mantenimiento en toda buena organización, va enfocada no simplemente en la correcta operación de la entidad como tal, sino también el de brindar seguridad a los empleados, clientes y el medio ambiente.

4. Generalidades de mantenimiento de un Ecoparque

Un Ecoparque involucra un medio ecológico y para su conservación se hace necesario tomar medidas sobre el cuidado de la flora y fauna existentes por ser fuente generadora de riquezas naturales contribuyendo en gran medida a proteger los mantos acuíferos, la preservación de especies animal y vegetal en peligro de extinción, entre otros.

El mantenimiento de un *Ecoparque*, no se refiere simplemente a mantener la zona forestada y en condiciones ecológicas, también se deben tomar en cuenta los siguientes aspectos como²⁰:

1. El rescate de ecosistema
2. Disminución de riesgos de desastres
3. Bienestar visual de las comunidades cercanas
4. Menor arrastre de suelo durante las lluvias
5. Mejoría en la calidad del aire
6. Minimiza el riesgo por accidente de los turistas

Por consiguiente, los aspectos considerados anteriormente, suman valor sobre el bienestar que proporciona el efectuar mantenimiento en un Ecoparque, ya que trasciende el hecho de conservar las instalaciones en buen estado, sino más bien, cumplir con la responsabilidad social y con el medio ambiente.

5. Proceso de Mantenimiento

Un proceso se define como un conjunto de acciones interrelacionadas e interdependientes que pueden conformar una función de administración e involucra diferentes actividades tendientes a la consecución de un fin a

²⁰ "El programa Ecoparque"; http://www.cespt.gob.mx/cultura/pdf/ForoReg2009_PonEcoparque.pdf; Fecha:08/07/2010

través del uso óptimo de recursos humanos, materiales, financieros y/o tecnológicos.

5.1. Concepto de Plan de Mantenimiento

Un plan de mantenimiento se define como: “Una herramienta administrativa que conlleva a tomar acciones que vayan orientadas al logro de metas y objetivos, guiadas por políticas, reglas, procedimientos, instrumentos de control de activos fijos, los tipos de mantenimiento a utilizar, cada cuando se aplicará, estimación de costos a incurrir en materiales, y un periodo estimado que se estará realizando dicho mantenimiento”²¹

En la actualidad la gestión del mantenimiento en todo tipo de empresas está recibiendo cada vez mayor atención, puesto que surge la necesidad de maximizar las utilidades y mantener competitividad en los productos y servicios que se brinden, a través de aplicar **planes de mantenimiento** que estén acorde a la visión, misión, objetivos, metas y políticas que tenga la empresa.

Para formular un plan de desarrollo estratégico del mantenimiento, se consideran aspectos importantes:

- Definir el objetivo de la función de mantenimiento, o el estado a se pretende llegar.
- Verificar la disponibilidad de recursos y restricciones reguladoras internas y externas.

La capacidad del equipo de mantenimiento para enfrentar las tareas de acuerdo con los objetivos propuestos.

²¹ Fuente: Redacción propia Grupo de Trabajo de Investigación

5.2 Aplicabilidad de planes de mantenimiento

La aplicación de un plan de mantenimiento en una organización implica una serie de factores que van ligados a la misión, objetivos y políticas que tenga una organización, es decir como esta se proyecta en base al plan de mantenimiento a implementar. Posteriormente identificar el tipo de mantenimiento a utilizar acorde a las necesidades de la entidad en tanto a las maquinarias, instalaciones, así como también al personal que opera y dirige la entidad.

De la aplicación de éste dependerá, en gran medida la mejora continua e innovación en los productos y servicios y sobre todo satisfacer las necesidades de los clientes acorde a sus gustos y preferencias.²²

5.3 Establecimiento de objetivos, políticas, estrategia y reglas aplicadas al Mantenimiento de un Ecoparque o parque turístico:

Se considera importante el establecimiento de objetivos, políticas, estrategias y reglas para poner en marcha un plan de mantenimiento, puesto que, es a través de ellas, se proyectan los resultados que se pretenderán alcanzar, acciones que se tomarán para efectuar un buen mantenimiento y el marco que regulará dichas acciones. Para lo cual, se definen cada una de ellas, de la siguiente manera:

- **Objetivos:** Son el resultado que se espera obtener, y hacia el cual se encamina el esfuerzo conjunto.
- **Políticas:** Las políticas se definen como lineamientos o guías que indican el marco dentro del cual los jefes y subordinados pueden tomar decisiones que conduzcan hacia el logro de los objetivos.
- **Estrategias:** Estas se definen como un conjunto de acciones que se llevan a cabo para lograr determinado fin.

²² Fuente: Redacción Propia del Grupo de Trabajo de Investigación, basado en diversas fuentes bibliográficas.

- **Reglas:** Las reglas se definen como las pautas precisas que se deberán seguir ante una situación particular.²³

Además, cabe mencionar, que en el establecimiento de estas se deben incluir aspectos relevantes como: los materiales, herramientas, maquinaria, mano de obra requerida, periodicidad o cada cuanto se deberá realizar, ya que forman parte de las instalaciones como tal, a dar mantenimiento.

Por consiguiente, para un Ecoparque o parque turístico, a la hora de implementar un plan de mantenimiento se deben establecer las políticas tomando en consideración las diferentes áreas e instalaciones según el tipo de parque que sea y los servicios que éste brinde. En el caso del Ecoparque El Espino, las políticas que se propondrán irán enfocadas principalmente al cuidado y protección del medio ecológico, así como también las señalizaciones, vías de acceso y en fin a cada una de las áreas que lo componen.

5.4 Proceso de plan de mantenimiento

El proceso para implementar un plan de mantenimiento es describir la planificación de tareas de mantenimiento periódicas necesarias para el desarrollo de actividades que se llevará a cabo para la resolución de las incidencias presentadas y/u ocasionadas por: el uso, desgastes por las inclemencias del clima, por el paso del tiempo en las instalaciones, equipos, material, etc.

Para el caso del Ecoparque El Espino, el Plan de Mantenimiento a implementar será de tipo preventivo, con el fin de prever y anticipar deterioros en las instalaciones, ya que se aplicará en cada una de las

²³ Fuente: Redacción propia Grupo de Trabajo de Investigación, basado en "Administración I y II", Licdo. Américo Alexis Serrano Ramírez, Primera Edición 2004.

áreas que éste posee, desde el mantenimiento en las vías de acceso al lugar, como los senderos, área de parqueo entre otras.

Se tomará en consideración cada de las diferentes áreas, puntualizando la importancia o necesidad de reparación, los materiales, herramientas y maquinaria a utilizar, tiempo o periodicidad en que se efectuará el mantenimiento, así como el detalle de los gastos que se incurrirá en su implementación.

El proceso de Plan de Mantenimiento Preventivo aplicado a instalaciones incluye la etapa siguiente:

a) Codificación de las instalaciones por áreas específicas:

Se deben identificar cada una de las áreas que forman parte de la organización para llevar un mejor control de las mismas.

Para una mejor supervisión y control de las áreas de una organización a la hora de efectuar mantenimiento a las mismas, es recomendable que antes de efectuar el correspondiente inventario de instalaciones, estas instalaciones estén debidamente identificadas por código de acuerdo a su ubicación y distribución dentro de la entidad.

Para el caso del Plan de Mantenimiento que se aplicará al Ecoparque El Espino se realizará una respectiva codificación clasificando todas las áreas e instalaciones con que cuenta, con el fin de establecer un mayor control e identificación de deterioros que se puedan presentar.

La codificación se hará en forma simple asignándole una letra que indique la inicial del nombre de la instalación y 2 dígitos numéricos, el segundo dígito será cero y posteriormente se colocará número correlativo comenzando desde el número uno, por ejemplo como se detalla en la tabla No. 4.

Tabla 4
Ejemplo de codificación de las Áreas del Ecoparque

Codificación	Área del Ecoparque El Espino
C-01	Caseta de entrada
O-02	Oficina Administrativa
V-03	Vías de acceso

Fuente: Elaboración propia del Grupo de Trabajo de Investigación

6. Programa de mantenimiento

Este debe de elaborarse en conjunto con las personas encargadas de ejercer el mantenimiento, ya que son ellos los que cuentan con la experiencia en ese ámbito, es aquí donde se especifican los procedimientos a seguir tomando en cuenta el tiempo invertido en cada una de las actividades.

6.1. Elementos del programa de mantenimiento

Los elementos a considerar en el programa de mantenimiento preventivo del Ecoparque el Espino son:

- a) **Rutinas de Mantenimiento de Instalaciones:** El mantenimiento preventivo exige una descripción de la rutina a realizarse.
- b) **Frecuencia o periodicidad del mantenimiento:** Se debe establecer de acuerdo con la prioridad previamente establecida de las instalaciones o áreas a dar mantenimiento, el lapso de tiempo con el que se efectuará el mantenimiento.
- c) **La persona que lo ejecuta:** El personal que ejecute el Mantenimiento Preventivo deberá estar capacitado para ello y poseer la cualidad de sentido de responsabilidad.

Se deberá detallar por escrito, a través de un control que indique la labor realizada y otras fallas encontradas para llevar a cabo el mantenimiento.

6.2 Programas aplicados al plan de mantenimiento preventivo de un Ecoparque (plan de visitas, plan de fallas inesperadas)

a) **Programa de Mantenimiento Preventivo:** En este programa se deberá incluir las respectivas rutinas necesarias a realizar en cada una de las instalaciones del lugar, para que estas siempre se encuentren en óptimas condiciones, evitando deterioros, averías y otras imperfecciones.

b) **Programa de Visitas:** Se deben realizar visitas periódicas a cada una de las instalaciones e infraestructura, las cuales deben ser programadas periódicamente, ya sea a corto, mediano o largo plazo

El objetivo principal de las visitas periódicas, es detectar las condiciones ambientales en que se encuentran en ese momento y si es posible detectar deterioro en ellas. Para ello se debe organizar un cronograma en forma gráfica o la realización de un calendario de actividades, donde se detallará el período en el que se ejecutará la inspección, de tal manera que los encargados conozcan la fecha en que se hará el Mantenimiento Preventivo o la Rutina de Inspección.

Para las instalaciones de un Ecoparque o parque turístico se hacen prioritarias las visitas periódicas antes que comience la temporada de lluvias, ya que pueden sufrir deterioros por parte de las inclemencias del clima.

7. Control del proceso de mantenimiento aplicado Un Ecoparque

El control consiste en verificar si todo ocurre de conformidad con el plan adoptado, con las instrucciones emitidas y con los principios establecidos. La función principal del control en el plan de mantenimiento será el establecer medidas de registro para cada una de las actividades que implicara el plan, éste será llevado a través de formularios donde se plasme cada una de los actividades según la periodicidad que implique, costos, responsable etc.

- Control y/o Solicitud de mantenimiento y/o mano de obra especializada: este formulario deberá cumplir con la función de solicitar el mantenimiento a cualquiera que fuera la zona, se deberá realizar según lo planificado en el programa de mantenimiento; como mínimo contener periodo de realización, un número correlativo de formulario, nombre de la instalación con su respectivo código, breve descripción de la rutina, de igual manera se deberá establecer la prioridad del mantenimiento urgente, normal o permanente, entre otros.
- Control: Solicitud de repuestos y materiales: el fin primordial de este formulario deberá ser el registrar todos los préstamos de repuestos y otros además de las salidas de materiales con el fin de brindar mantenimiento, deberá contener la fecha de realización, responsable, el detalle del préstamo, la firma de la persona que realiza el préstamo y la fecha del mismo.
- Control, Gastos Necesarios para Mantenimiento: Este formulario deberá tener los campos necesarios para detallar cada uno de los gastos incurridos para realizar el mantenimiento previamente programado deberá contener campos como fecha, el responsable de completar el formulario, fecha de realizado el mantenimiento, materiales a utilizar con su respectivo detalle y la firma de aprobación del mismo entre otros.
- Control, Frecuencia de visitas, inspecciones (Reporte de mantenimiento anual). Este formulario estará directamente relacionado con el programa de visitas, en él se deberá de llevar el registro de cada una de las visitas

previamente planificadas deberá contener campos para registrar fecha, defecto encontrado, y la firma de la persona que realiza la visita.

- Control de Compra de Materiales, herramientas y maquinaria (Con el Fondo de Caja Chica). Este formulario deberá detallar el artículo a adquirir la unidad de medida y la cantidad a comprar con su respectivo compro, estas adquisiciones únicamente serán adquiridas con los fondos de caja chica manejados por el Ecoparque.
- Control: Solicitud de requisición de materiales y herramientas (Cuando los fondos de caja chica no son suficientes).este formulario deberá contener descripción del mantenimiento, costos en los que se incurrirá entre otros; este formulario servirá para solicitar materiales y herramientas a la administración principal de la cooperativa.
- Control de gastos reales incurridos para efectuar mantenimiento. Después de llevar a cabo el mantenimiento planificado, se deberá de llevar un registro de los gastos reales incurridos para poder contrastarlos con los planificados, como mínimo deberá contener campos para detallar la fecha de realizado, el costo presupuestado para el mantenimiento y el costo real incurrido entre otros.

8. Recursos económicos necesarios del mantenimiento del Ecoparque

8.1 Recursos Económicos

Los recursos económicos se definen como medios materiales o inmateriales que permiten satisfacer ciertas necesidades dentro del proceso productivo o la actividad comercial de una determinada organización estos recursos, por lo tanto, son necesarios para el desarrollo de las operaciones económicas.

Los recursos económicos para que una organización funcione pueden manejarse a través del financiamiento o recursos propios a través de los ingresos por venta o prestación de servicios; en el caso del Ecoparque El Espino actualmente es manejado únicamente por los ingresos de los turistas y

es de donde parte el plan de mantenimiento, es entonces que se puede decir que los recursos para la implantación de este plan son internos.

9. Presupuesto Necesario para la aplicación de un plan de mantenimiento

9.1 Concepto de presupuesto

Un presupuesto se definen como un plan de acción dirigido a cumplir una meta prevista, expresada en valores y términos financieros que, debe cumplirse en determinado tiempo y bajo ciertas condiciones previstas. El presupuesto del plan de mantenimiento debe contener todas las especificaciones en términos económicos de los requerimientos para llevar a cabo el mantenimiento.

El departamento de mantenimiento es el encargado de llevar el control del presupuesto, en este caso por tratarse de un personal poco numeroso, será el mismo administrador del Ecoparque el encargado de llevar este registro.

9.2. Presupuestos aplicadas a un plan de mantenimiento

- a) **Presupuesto de gastos totales** (puede ser mensual, trimestral, semestral o anual) en este presupuesto se deben de establecer todos los gastos necesarios a incurrir en el mantenimiento de las instalaciones el cual puede separarse en diferentes clasificaciones, dependiendo el uso y destino al cual vaya dirigido. En este caso en particular se tratara de proponer un presupuesto básico de gastos el cual sea de fácil comprensión y realización para las personas al cual está dirigida la propuesta.
- b) **Presupuesto para la Administración de Caja Chica:** este apartado permite controlar los gastos diarios, semanales o mensuales que habitualmente se realizan, en este caso en particular se estipulara el control de gastos mínimos y aportes destinados al rubro de mantenimiento, tratando siempre de hacerlo de una forma de fácil comprensión y manejo para los usuarios.

c) Presupuestos para la contratación Personal de mantenimiento y/o requisiciones adicionales de personal (Presupuesto de Mano de Obra):

Dentro de este presupuesto se detalla el costo de la mano de obra dedicada exclusivamente a brindar el mantenimiento a las instalaciones debiéndose deducir: el salario nominal neto, retenciones de ley, aguinaldos y vacaciones. Dentro de este presupuesto deben considerarse también aquellas capacitaciones brindadas al personal con el fin de educar en lo concerniente al tema de mantenimiento y los gastos que se incurrirán en impartir dicha formación.

d) Herramientas, materiales y/o equipos necesarios para llevar a cabo el mantenimiento (Presupuesto de Materiales): es la suma de todos los repuestos y consumibles necesarios durante el período que se pretende presupuestar.

Para la implementación de un plan de mantenimiento enfocado a un Ecoparque se utilizara los siguientes presupuestos:

- **Presupuesto de compra de materiales necesarios para llevar a cabo el mantenimiento.**
- **Presupuesto de compra de herramientas y equipo necesarias para llevar a cabo el mantenimiento.**

CAPITULO II

Diagnóstico de la situación actual del Ecoparque El Espino, para la creación de un plan de mantenimiento que permita potenciar los servicios del Ecoparque

E. Importancia de la Investigación

Para poder realizar una propuesta de diseño de un plan de mantenimiento, es importante conocer la opinión de los cooperativistas que laboran dentro del Ecoparque, ya que son ellos los encargados de ejecutar el mantenimiento y específicamente las personas que laboran en dicha área, los concedores de las diferentes condiciones que presentan las instalaciones que conforman el Ecoparque, pero sobre todo son las personas indicadas en describir la situación actual del Ecoparque. Para poder realizar la primera fase del diagnóstico se utilizaron las técnicas de recolección de información tales como : La observación directa de las instalaciones del Ecoparque el Espino para poder identificar los requerimientos de un plan de mantenimiento y todo lo que esto conlleva; por otro lado se hizo uso de la entrevista dirigida al Sr Fernando Cabrera (Encargado Ecoparque) y Sr José Luis Elías (Presidente de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria el Espino de RL); así como también la encuesta dirigida al total de trabajadores de el Ecoparque.

Por otra parte, la opinión de los turistas es de suma importancia, es por ello que para la realización de la presente investigación se utilizó como instrumento de recolección de sus opiniones: el cuestionario, el cual ha sido construido con un mínimo de preguntas el cual brinde la conclusión general de la necesidad de mantenimiento de las instalaciones del Ecoparque y la opinión que ellos tienen acerca de la implementación de un plan de mantenimiento.

F. Objetivos de la Investigación

Objetivo General

- Determinar en qué medida contribuirá el diseño de un plan de mantenimiento de las instalaciones a potenciar los servicios de El Ecoparque El Espino ubicado en el Municipio de Antigua Cuscatlán, Departamento de La Libertad.

Objetivos Específicos

- Identificar el tipo de mantenimiento posible a implementar en el Ecoparque El Espino de acorde a los gustos y preferencias de los visitantes y a la capacidad económica del Ecoparque.
- Elaborar un presupuesto financiero para el plan de mantenimiento de las instalaciones que permita un mayor control de los gastos.
- Elaborar instrumentos de control de mantenimiento que permita una efectiva inspección de las instalaciones del El Ecoparque El Espino.

G. Metodología utilizada en la Investigación

1. Planteamiento del Problema

¿En qué medida el diseño de un plan de mantenimiento de las instalaciones, permitirá potenciar los servicios de El Ecomuseo El Espino ubicado en el Municipio de Antigua Guatemala, Departamento de Guatemala?

2. Método de Investigación

Para realizar la presente investigación referida a un “Diseño de un plan de mantenimiento de las instalaciones, que permita potenciar los servicios de El Ecomuseo El Espino en el Municipio de Antigua Guatemala, Departamento de Guatemala. Se utilizó el *método científico*, ya que éste permitió descubrir las condiciones en que se presentaron los sucesos específicos, caracterizados generalmente por ser tentativos, y verificables de razonamiento²⁴, a la vez que incluyó una interrelación entre las partes: en este caso: planteamiento del problema, definición de objetivos de la investigación, planteamiento de hipótesis, y procedimientos para recolectar información la cual será procesada y analizada.

3. Enfoque de la Investigación

El enfoque de la investigación se realizó bajo el enfoque **cuantitativo**, ya que se usó una correlación de datos para probar hipótesis con base en la medición numérica y el análisis estadístico para establecer patrones de comportamiento²⁵, y **deductivo** porque este permitió analizar y concluir de lo general a lo particular.

²⁴ Mario Tamayo y Tamayo, “El Proceso de la investigación”, Limusa Noriega Editores Tercera Edición

²⁵ Roberto Hernández Sampieri “Metodología de la Investigación”, 3er Edición McGraw Hill México 2003.

4. Tipo de Investigación

El alcance o tipo de investigación utilizado es el **descriptivo**: puesto que, a través de la investigación se describieron eventos, situaciones y hechos; cómo son, y cómo se manifestaron en determinado fenómeno.

De igual forma se define como **correlacional** debido a que en el transcurso de la investigación fue necesario establecer relación entre las variables, conceptos o categorías.

5. Diseño de la Investigación

El diseño de la investigación se utilizó para analizar la certeza de las hipótesis formuladas en un contexto particular o para aportar evidencias respecto de los lineamientos de la investigación; es por ello que *el diseño de la investigación: es no experimental*, ya que ésta se realizó sin manipular deliberadamente las variables, es decir no se hizo variar en forma intencional las variables independientes, únicamente se observaron los fenómenos tal y como se dieron en su contexto natural para poder analizarlos.²⁶A su vez el diseño de la investigación es *transaccional correlacional* debido a que se describieron relaciones entre dos o más categorías por ejemplo el diseño de un plan de mantenimiento y la otra el potenciar los servicios actuales del Ecoparque El Espino.

6. Técnicas e Instrumentos de recolección de Información.

6.1 Técnicas para la recolección de información

La recolección de datos se refiere al uso de una gran diversidad de técnicas y herramientas que pueden ser utilizadas por el analista para desarrollar los sistemas de información, los cuales pueden ser la entrevistas, la encuesta, el cuestionario, la observación, el diagrama de flujo y el diccionario de datos.

²⁶ Roberto Hernández Sampieri "Metodología de la Investigación", 3er Edición McGraw Hill México 2003,

Para el desarrollo de la investigación se utilizaron las siguientes técnicas:

1. LA OBSERVACION:

Esta técnica se utilizó para determinar la necesidad de mantenimiento en las instalaciones y verificar la situación actual del lugar; por otro lado también se utilizó en la visita de otros lugares que se dediquen al mismo rubro de ecoturismo como referencia de mantenimiento.

2. LA ENTREVISTA:

En la presente investigación la entrevista fue dirigida a los administrativos, tanto del Ecoparque El Espino, como de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL, con el objetivo de conocer las perspectivas actuales y potenciales que se tienen para el desarrollo económico y físico del Ecoparque, así como también el conocer la situación actual del lugar.

3. LA ENCUESTA:

En la investigación se realizaron dos tipos de encuesta, una dirigida a los trabajadores del Ecoparque El Espino, y otra dirigida a los visitantes del lugar.

6.2 Instrumentos para la recolección de información.

Según las técnicas que se han seleccionado para la recolección de datos, así mismo se relacionan los instrumentos acordes a cada técnica.

El instrumento de recolección que se aplicó en la técnica de observación, fue una guía la cual se denomina “Guía de Observación”, la cual es preparada con anterioridad por tratarse de un observación científica, es decir se cuenta con el objetivo del por qué realizarla. **(Ver Anexo 1)**

Para la realización de la entrevista, se utilizó una lista de preguntas que permitió previamente establecer una guía y secuencia de la misma entrevista. **(Ver Anexos 2 y 3)**

Para la realización de la encuesta, se utilizó el instrumento de un cuestionario el cual permitió dar respuesta a una serie de preguntas previamente estructuradas y relacionadas con los objetivos que se pretenden alcanzar al

finalizar la investigación y para dar por concluido la aceptación o rechazo de las hipótesis planteadas.(Ver Anexos 4 y 5)

7. Determinación del Universo

El Universo para el desarrollo de la presente investigación fue determinado por presentar diferentes características de interés, ya que, a pesar que el nombre de la investigación está relacionada al Municipio de Antiguo Cuscatlán por pertenecer a esa localidad del Ecoparque El Espino y a la vez contar con la población total de ese municipio (33,698 Habitantes)²⁷ ver anexo 6, no es la población meta, sobre la que se desea indagar acerca de los gustos y preferencias.

Es por ello, que para la definición del Universo y para el desarrollo de la presente investigación se constituyó por 2 partes:

1. El número de visitantes del Ecoparque El Espino en el transcurso del año 2010 (conformado desde el mes de Enero hasta junio).
2. El número total de Empleados, del Ecoparque El Espino.

Tabla 5
Universo para el desarrollo de la Investigación

Visitantes del Ecoparque El Espino	
Mes	Número de Visitantes
Enero	700
Febrero	1255
Marzo	1155
Abril	860
Mayo	838

²⁷ Resultado del VI Censo de Población y V de Vivienda 2007, Ministerio de Economía de El Salvador, Dirección General de Estadísticas y Censos (DIGESTYC).

Junio	919
Total	5,727
Empleados del Ecoparque El Espino	
Número	21

Fuente: Administrador del Ecoparque El Espino, Sr. José Fernando Cabrera; Presidente de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino, el Sr. José Luis Elías

8. Determinación de la Muestra

En la investigación, para la determinación de las muestras se utilizó el muestreo probabilístico, y que todos los elementos de la población contaban con la misma probabilidad de ser elegidos.

Para el cálculo de la muestra se utilizó la fórmula para muestra aleatoria simple para una población finita, ya que se conocía el número de la población.

8.1 Cálculo de muestra de visitantes del Ecoparque El Espino

Para el cálculo de la muestra de los visitantes, se tomó la suma de visitantes totales durante el año 2010 (desde el mes de enero hasta junio), de este total se excluyeron a todos los menores de 18 años; para este cálculo se consultó con Sr Fernando Cabrera, administrador del Ecoparque sobre el porcentaje de adultos y niños que visitan El Ecoparque, es de donde se retoma el 35% de visita de menores de 18 años, y el 65% de visitantes mayores de 18 años.

**SUMA VISITANTES
DURANTE AÑO 2010
(6 MESES)**

5727

Niños Adultos

35% 65%

2004 3723

Fuente: Elaboración propia de Equipo de tesis

■ Ecuación a Utilizar:

$$n = \frac{Z^2 P * Q * N}{E^2 (N - 1) + Z^2 * P * Q}$$

Donde:

n	Tamaño de la muestra
N	Población Total
z	Nivel de Confianza
p	Probabilidad a Favor
Q	Probabilidad en contra
E	Error de estimación

■ Cálculos:

N **3723**

Z 1.96

Z= 1.96

P 0.5

Q 0.5

E 0.10

$$n = \frac{(1.96)^2(0.5) * (0.5) * (3723)}{(0.1)^2 (3723 - 1) + (1.96)^2 * (0.5) * (0.5)}$$

n= **94** Personas a encuestar

8.2 Cálculos de Muestra de trabajadores actuales del Ecoparque El Espino

Para el universo de trabajadores del Ecoparque El Espino, no se calculó muestra, ya que el universo es muy pequeño por lo que se puede llevar a cabo el encuestar al total de trabajadores del Ecoparque, lo que para la investigación será beneficioso ya que se conocerá la opinión del total de personas que están en contacto directo con las instalaciones del Ecoparque.

9. Tabulación y Análisis de datos

El siguiente paso después de recolectada la información por medio de las técnicas e instrumentos establecidos con anterioridad, se procedió a la tabulación e interpretación de los datos. Haciendo una presentación sencilla la cual facilite la comprensión de los datos presentados en este apartado.

La información recolectada del instrumento del cuestionario fueron procesados mediante un programa estadístico informático : SPSS²⁸ 15, el cual es muy usado en las ciencias sociales y las empresas de investigación de mercado; y como herramienta de apoyo, el programa Microsoft Excel; estas herramientas informáticas permitieron la elaboración de una base de datos general, para posteriormente la realización una tabulación simple y cruzada (según correspondiera el caso).

²⁸ Statistical Package for the Social Sciences

Por cada pregunta se estableció: el objetivo de la pregunta, una tabla resumen que contiene: la frecuencia absoluta y frecuencia porcentual, un gráfico que represente los datos presentados en las tablas resumen y su correspondiente comentario.

Para las técnicas de la entrevista y observación se realizó un análisis general de los hechos.

A partir de esta fase se establecieron las debidas conclusiones y recomendaciones finales que corresponden a la fase del diagnóstico.

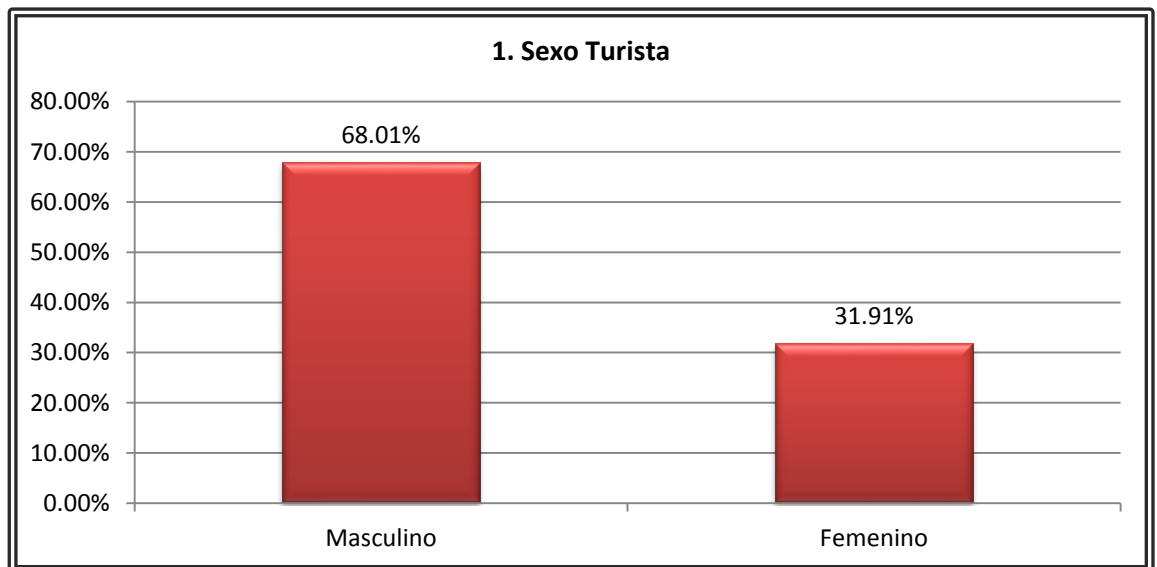
9.1 Encuesta dirigida a los Turistas del Ecoparque el Espino

Preguntas Generales

1. Sexo

Objetivo: Conocer el Sexo de los turistas que tiene mayor afluencia al Ecoparque El Espino

Gráfico 1
Sexo de Turistas



Hallazgo:

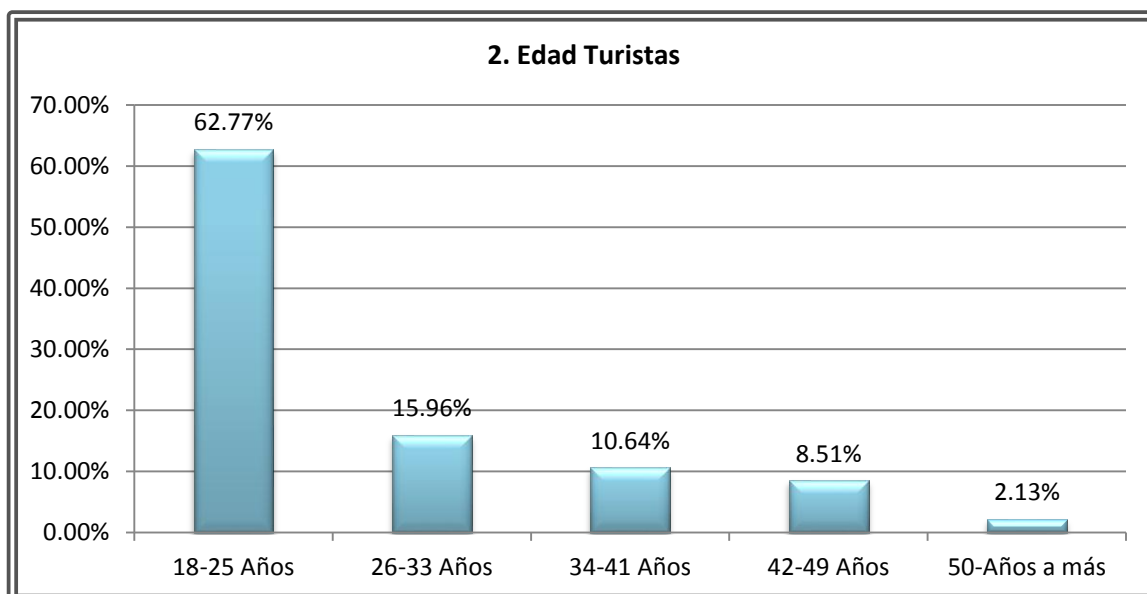
Un 68.01% de los encuestados son del sexo masculino, mientras que un 31.91% de los encuestados son del sexo femenino.

Por lo que se establece que durante el proceso de encuestas los turistas que más visitan el Ecoparque El Espino son del sexo Masculino

2. Edad

Objetivo: Conocer el rango de edad de los Turistas del Ecoparque El Espino

Grafico 2
Edad Turista



Hallazgo:

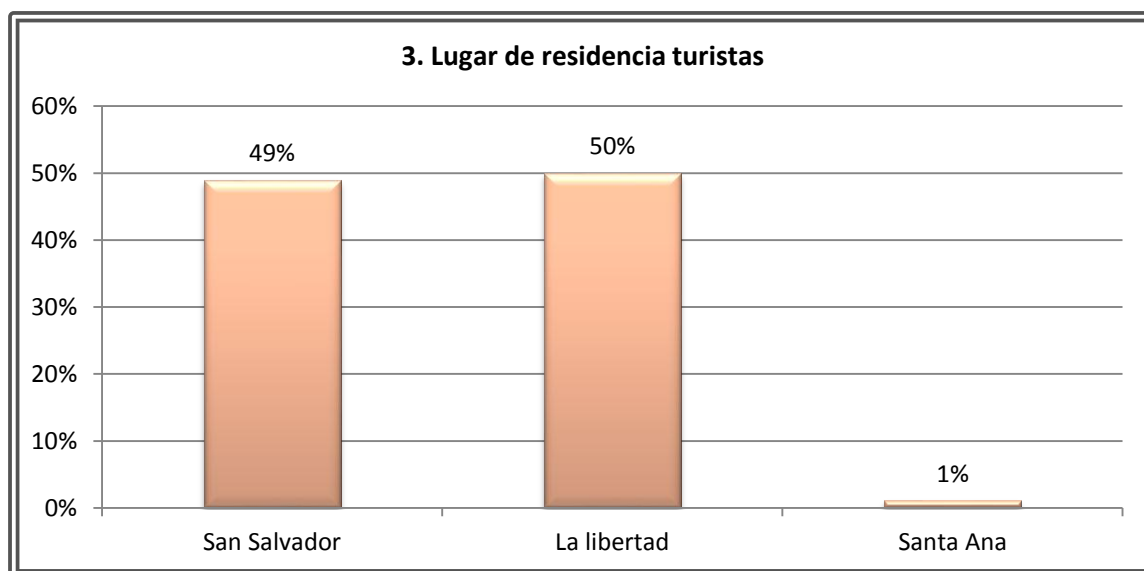
Del total de encuestados el 62.77% son turistas que oscilan entre el rango de edades de 18-25 años de edad, el 15.96% se encuentra en el rango de 26-33 años de edad, el 10.94% tienen edades entre 34-41 años de edad, el 8.51% se encuentran en el rango de 42-49 años de edad mientras que únicamente el 2.13% de los turistas cuentan con 50 años a más.

Por lo tanto, se establece que el porcentaje mayor de visitantes son jóvenes que oscilan entre 18 a 25 años de edad, esto sucede debido a que el lugar se presta para el desarrollo de actividades como acampar, realizar deportes como bici montaña entre otros.

3. Lugar de Residencia (Departamento)

Objetivo: Conocer qué departamento en El Salvador tiene mayor afluencia de los Turistas del Ecoparque El Espino.

Grafico 3
Lugar de Residencia Turistas



Hallazgo:

Del total de encuestados un 50% de los turistas procede del departamento de La Libertad, mientras que un similar porcentaje del 49% procede del departamento de San Salvador, únicamente el 1% del total de encuestados pertenece al departamento de Santa Ana.

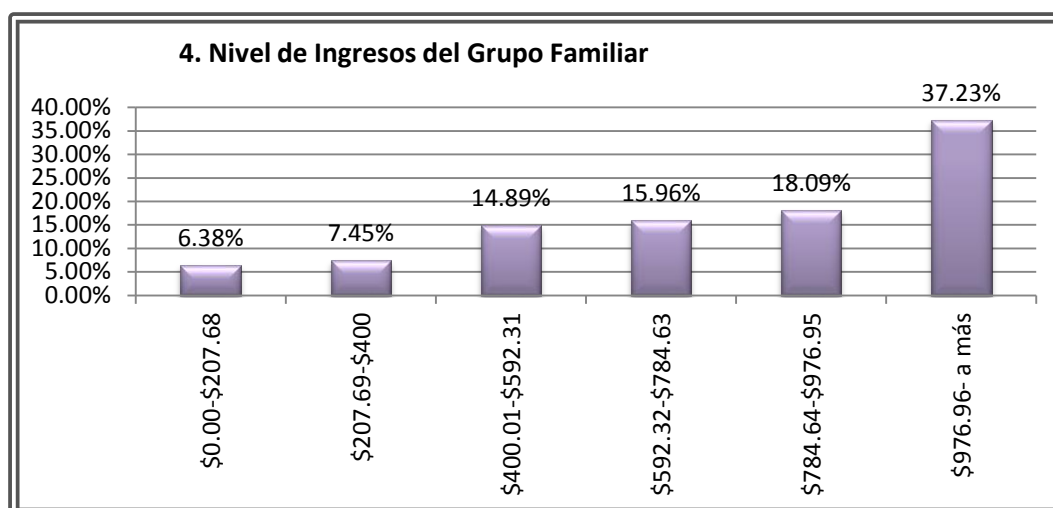
Aunque la zona donde está ubicado el Ecoparque limita de manera más accesible al departamento de la libertad, un porcentaje bastante grande de turistas son de la zona de San Salvador, quienes consideran que el lugar es cerca de la ciudad.

4. Nivel de ingresos de su grupo familiar

Objetivo: Conocer el nivel de ingresos de los Turistas que visitan el Ecomparque El Espino.

Grafico 4

Nivel de Ingresos del Grupo Familiar Turistas



Hallazgo:

Del total de encuestados, el rango de ingresos con mayor porcentaje de un 37.23% es el rango del \$976.96 a más, seguido por un 18.09% que sus ingresos oscilan entre \$784.64-\$976.95, un 15.96% asegura que sus ingresos familiares están entre \$592.32-\$784.63, un 14.89% dice tener ingresos familiares entre \$400.01-\$592.31, el 7.45% menciona que están entre \$207.69-\$400, mientras que la minoría de turistas que son un 6.38% del total de la población encuestada menciona que sus ingresos están entre el \$0.00-\$207.68

Esto se concluye en, que la mayoría de visitantes del Ecomparque El Espino son personas que cuentan con ingresos superiores a los \$500.00, por lo que se establece que los turistas estarían dispuestos a pagar un incremento en el precio con el fin que se implementara un plan de mantenimiento, ya que esto impactaría en la calidad de las instalaciones de las que hacen uso.

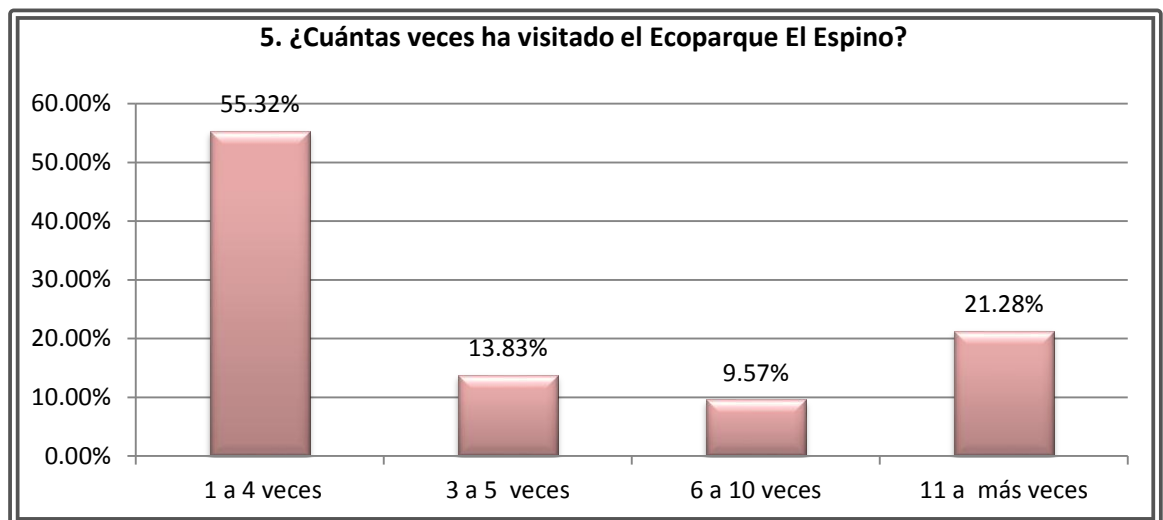
Cuerpo del Cuestionario

5. ¿Cuántas veces ha visitado el Ecoparque El Espino?

Objetivo: Conocer con qué frecuencia el turista visita las instalaciones del Ecoparque El Espino.

Gráfico 5

Veces que ha visitado el Ecoparque El Espino



Hallazgo:

Del total de la población encuestada la gran mayoría con un 55.32% asegura haber visitado las instalaciones del Ecoparque El Espino de 1 a 4 Veces, mientras que un 21.28% menciona que ha visitado las instalaciones de éste de 11 a más veces, el 13.83% informa que ha visitado el Ecoparque de 3 a 5 veces y un 9.57% asegura haber visitado las instalaciones de 6 a 10 veces.

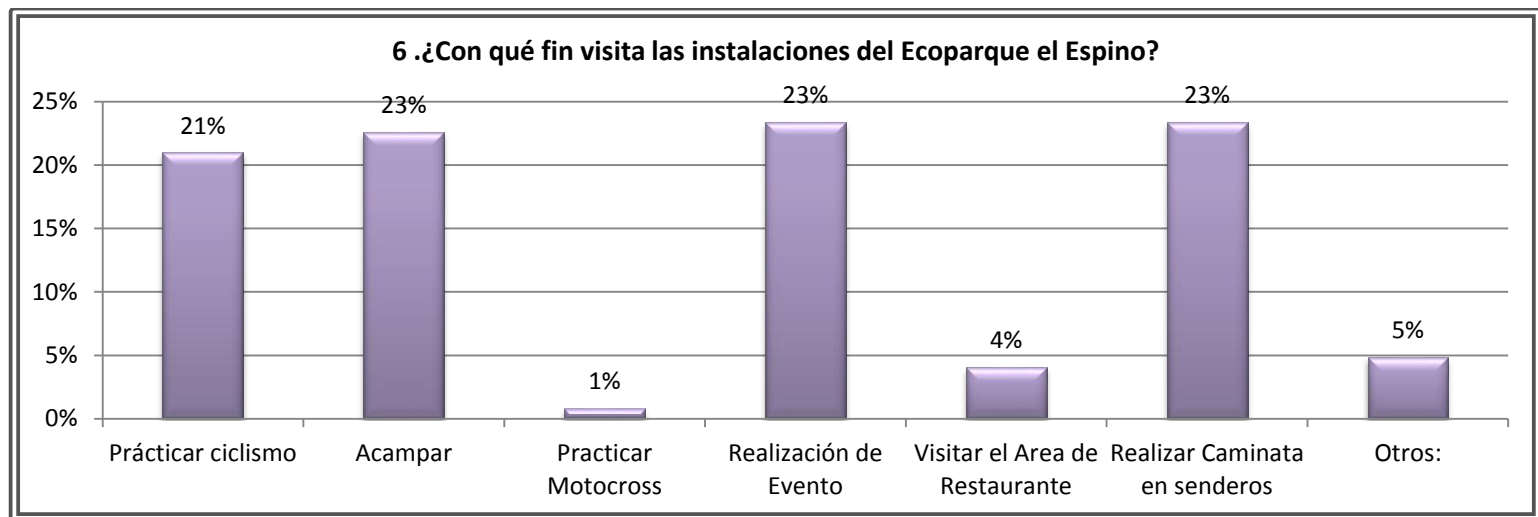
Esto determina que más del 50% de los turistas después de haber visitado el Ecoparque El Espino más de una vez, suelen visitarlo nuevamente, ya sea por el desarrollo de actividades como (Campamentos etc.), o por que disfrutar de un clima natural al lado de los familiares; por otra parte entre el 21.28% de los turistas que visitan las instalaciones más de 11 veces se encuentran las

personas que realizan deportes en el área del Ecoparque y lo hacen casi periódicamente(entre los deportes practicados, bici montaña, motocross e inclusive largas caminatas).

6. ¿Con qué fin visita las instalaciones del Ecoparque El Espino?

Objetivo: Conocer cuáles son los motivos por los cuales los turistas visitan las instalaciones del Ecoparque El Espino.

Gráfico 6
Fin por el que Visita las Instalaciones del Ecoparque El Espino.
Turistas.



Hallazgo:

Ésta es una pregunta de respuestas múltiples, es decir cada uno de los encuestados podría marcar más de una opción que detallara el fin por el que visita las instalaciones del Ecoparque El Espino. El total de opciones marcadas fueron 124 el cual constituye la base para el cálculo de la frecuencia porcentual.

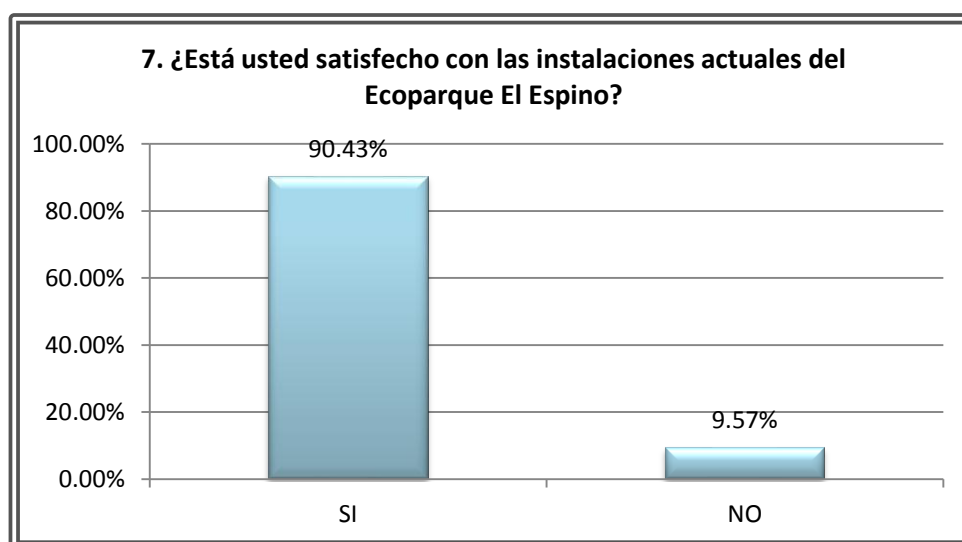
Los encuestados detallan en un 23% igualitario que el fin por el que visitan las instalaciones es para acampar, realizar caminatas en senderos, y realización de eventos, seguido con un 21% de frecuencia que detalla que el fin por el que visitan las instalaciones es el practicar ciclismo, seguido por un 5% que detallan que optaron por la opción de otros que entre ellos se destaca: realizar retiros, por prácticas académicas, jugar o simplemente conocer el lugar. Un 4% de las opiniones detalla que el fin por el que visitan las instalaciones es visitar el área de restaurante, y un 1% detalla que visita las instalaciones con el fin de practicar el deporte de Motocross.

A partir de lo anterior, se constituye la necesidad de aplicar mantenimiento a las áreas donde se practica ciclismo, área de senderos, áreas para acampar, y las áreas verdes donde se realizan diversas actividades; esto debido a que son los lugares los cuales constituyen uno de los principales motivos por los que los turistas visitan el Ecoparque El Espino.

7. ¿Está usted satisfecho con las instalaciones actuales del Ecoparque El Espino?

Objetivo: Conocer si los visitantes se encuentran satisfechos con las instalaciones actuales que brinda el Ecoparque El Espino.

Gráfico 7
Satisfacción con las instalaciones actuales del Ecoparque El Espino.
Turistas



Hallazgo:

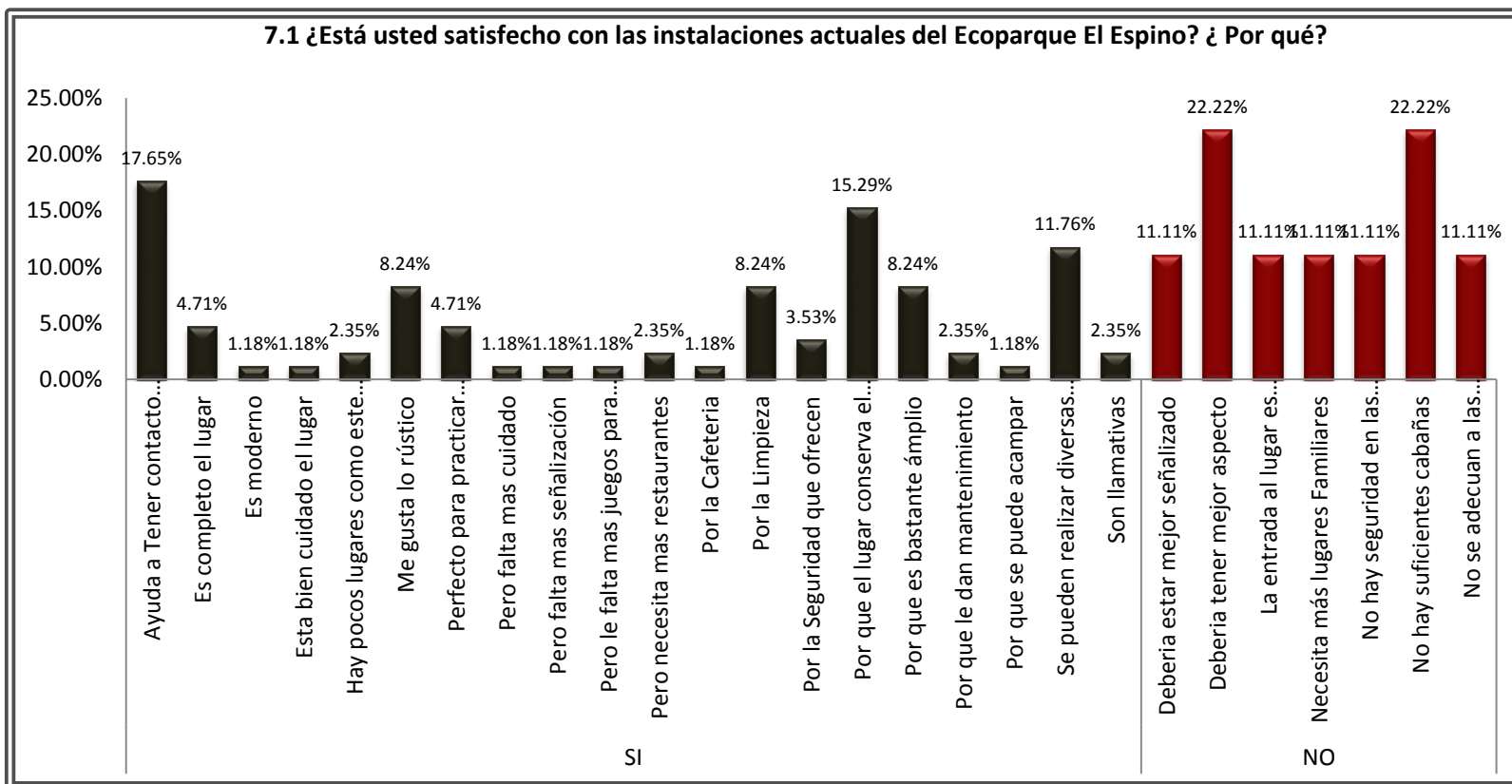
Del 100% de encuestados, una gran mayoría del 90.43% asegura estar satisfecho con las instalaciones del Ecoparque El Espino, mientras que un 9.57% menciona no estar satisfecho con las instalaciones del Ecoparque.

A partir de esto, se denota que los turistas del Ecoparque El Espino, se encuentran satisfechos con el lugar, lo que es de total beneficio para el mismo, ya que un cliente satisfecho, por lo general, vuelve a visitar el lugar. Por tanto, se obtiene como beneficio la lealtad del turista y por ende, la posibilidad de ofrecerle el mismo u otros productos adicionales en el futuro o en este caso la posibilidad de incrementar el precio de acceso a las instalaciones con el fin de implementar un proyecto de mantenimiento.

7.1 ¿Está usted satisfecho con las instalaciones actuales del Ecoparque El Espino? ¿Por qué?

Objetivo: Conocer la razón de la satisfacción o no de los turistas.

Gráfico 8
Motivo de satisfacción o insatisfacción de las instalaciones Actuales del Ecoparque El Espino por parte de los turistas.



Hallazgo:

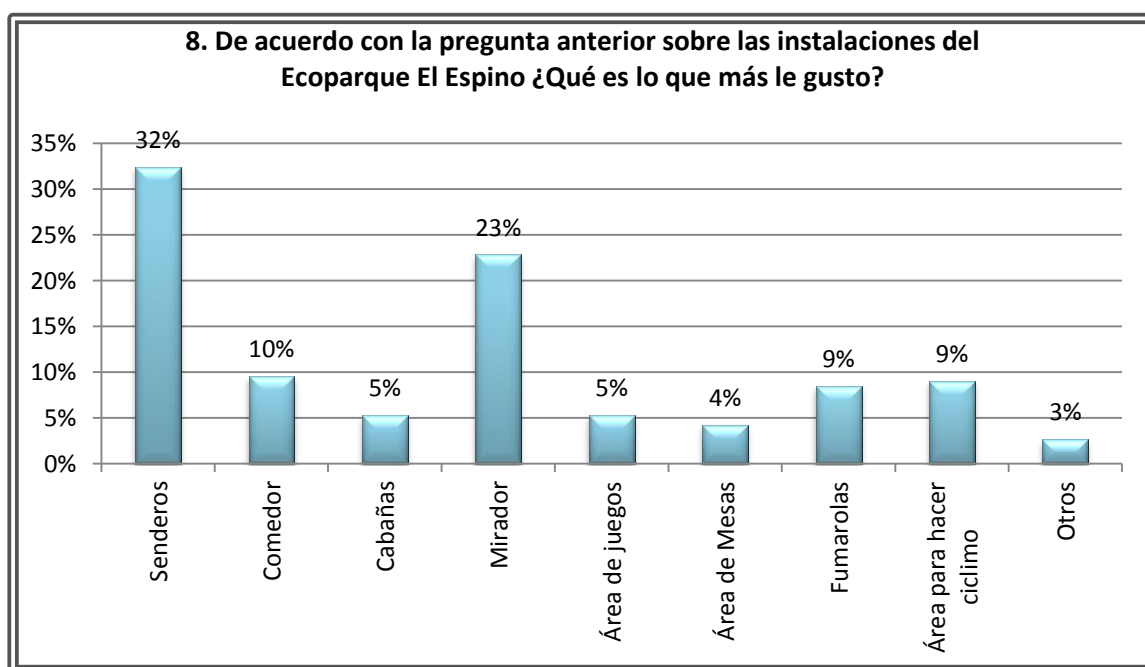
Del total de personas que mencionan estar satisfecho con las instalaciones del Ecoparque El Espino (85 personas), y del total de personas que mencionan no estar satisfechas con las instalaciones del Ecoparque El Espino (9 personas); detallan mediante el presente gráfico las razones de su satisfacción o insatisfacción según corresponde el caso.

Lo anterior muestra, que los turistas que no se encuentran satisfechos con las instalaciones del Ecoparque, expresan no estarlo por el estado de las mismas, es decir reflejan la falta de cuidado actual en diversas zonas como: señalización general, y el aspecto del lugar lo que puede deberse a falta de mantenimiento del lugar, ya que inclusive los turistas que se muestran satisfechos con el lugar opinan que el lugar necesita cuidados constantes.

8. De acuerdo con la pregunta anterior sobre las instalaciones del Ecoparque El Espino ¿Qué es lo que más le gusta?

Objetivo: Conocer qué áreas de las instalaciones son las que prefieren los turistas al visitar el Ecoparque El Espino.

Gráfico 9
Instalaciones del Ecoparque El Espino preferidas por los turistas



Hallazgo:

Ésta es una pregunta de respuestas múltiples, es decir cada uno de los encuestados podría marcar más de una opción que detallara qué es lo que más le gusta de las instalaciones del Ecoparque El Espino. El total de opciones marcadas fueron 188 el cual constituye la base para el cálculo de la frecuencia porcentual.

Un 32% de frecuencias para los senderos como lugar favorito de las instalaciones lo destaca como la instalación preferida de los turistas, mientras

que un 23% destaca al Mirador como favorito, un 10% al área de comedor, mientras que las fumarolas y área para hacer ciclismo se llevan un 9% de preferencia cada uno, las cabañas y área de juegos se destacan con un 5% de preferencia de los turistas, un 4% para el área de mesas y un 3% en la opción de otros en las que destacan el clima del lugar, arboledas y la extensión del Ecoparque.

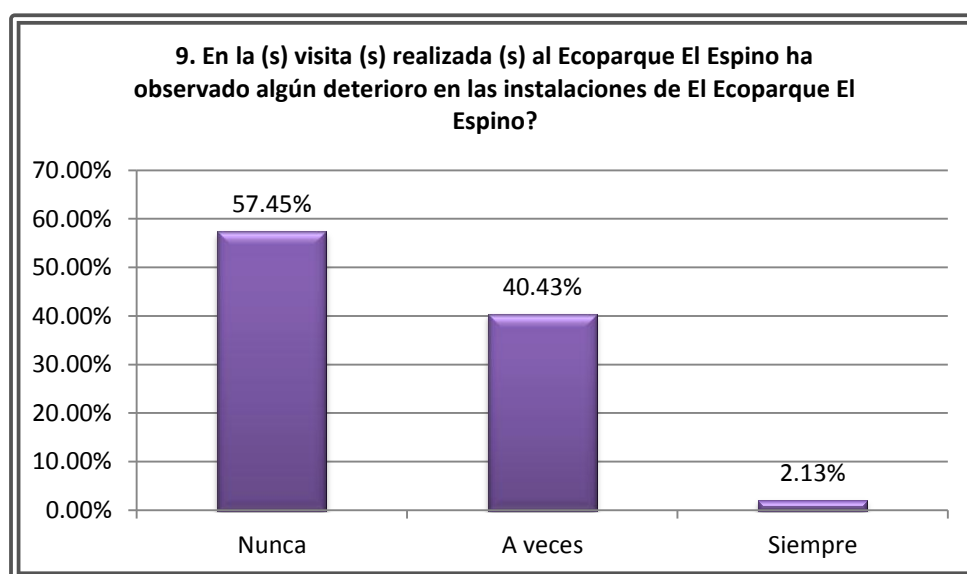
A pesar que 9 personas afirman que no están satisfechas con las instalaciones del Ecoparque el 100% tiene preferencia por alguna de las instalaciones del Ecoparque.

Por lo tanto, al implementarse un plan de mantenimiento, éste debe estar dirigido principalmente a las instalaciones que son preferidas por los turistas, ya que al mantener satisfecho a los turistas éstos comunican a otros sus experiencias positivas con el servicio, por tanto, se obtiene como beneficio una difusión gratuita que el turista satisfecho realiza a sus familiares, amistades y conocidos al mantener las instalaciones preferidas en estado óptimo, esto incide directamente con la rentabilidad del lugar.

9. ¿En la(s) visita(s) realizada(s) al Ecoparque El Espino ha observado algún deterioro en las instalaciones de El Ecoparque El Espino?

Objetivo: Indagar a los visitantes acerca de si ha observado algún deterioro en las instalaciones de El Ecoparque Espino.

Gráfico 10
Detección de deterioros en las instalaciones del Ecoparque El Espino por parte de los turistas



Hallazgo:

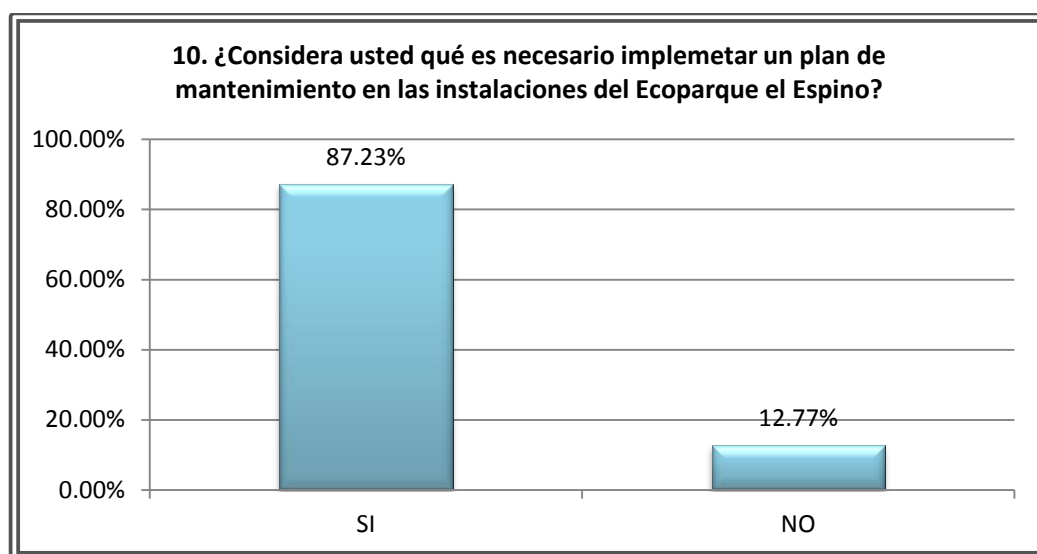
Del total de encuestados un 57.45% asegura nunca haber observado algún deterioro en las instalaciones del Ecoparque El Espino, mientras que un 40.43% menciona que a veces han encontrado deterioros y un 2.13% menciona que siempre observan deterioros en las instalaciones del Ecoparque.

Esta interrogante responde a la necesidad, de brindar mantenimiento a las instalaciones, ya que la opinión de los turistas es casi igualitaria, un 42.56% de los turistas ha observado deterioros en las instalaciones, esto conlleva a determinar que actualmente no se le brinda mantenimiento preventivo a las instalaciones, por lo que es notorio el deterioro de las mismas y puede afectar como referencia a los potenciales turistas.

10. ¿Considera usted qué es necesario implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino?

Objetivo: Conocer la opinión de los turistas que visitan las instalaciones del Ecoparque El Espino, acerca de si es necesario implementar un plan de mantenimiento.

Gráfico 11
Necesidad de Implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino. Turistas



Hallazgo:

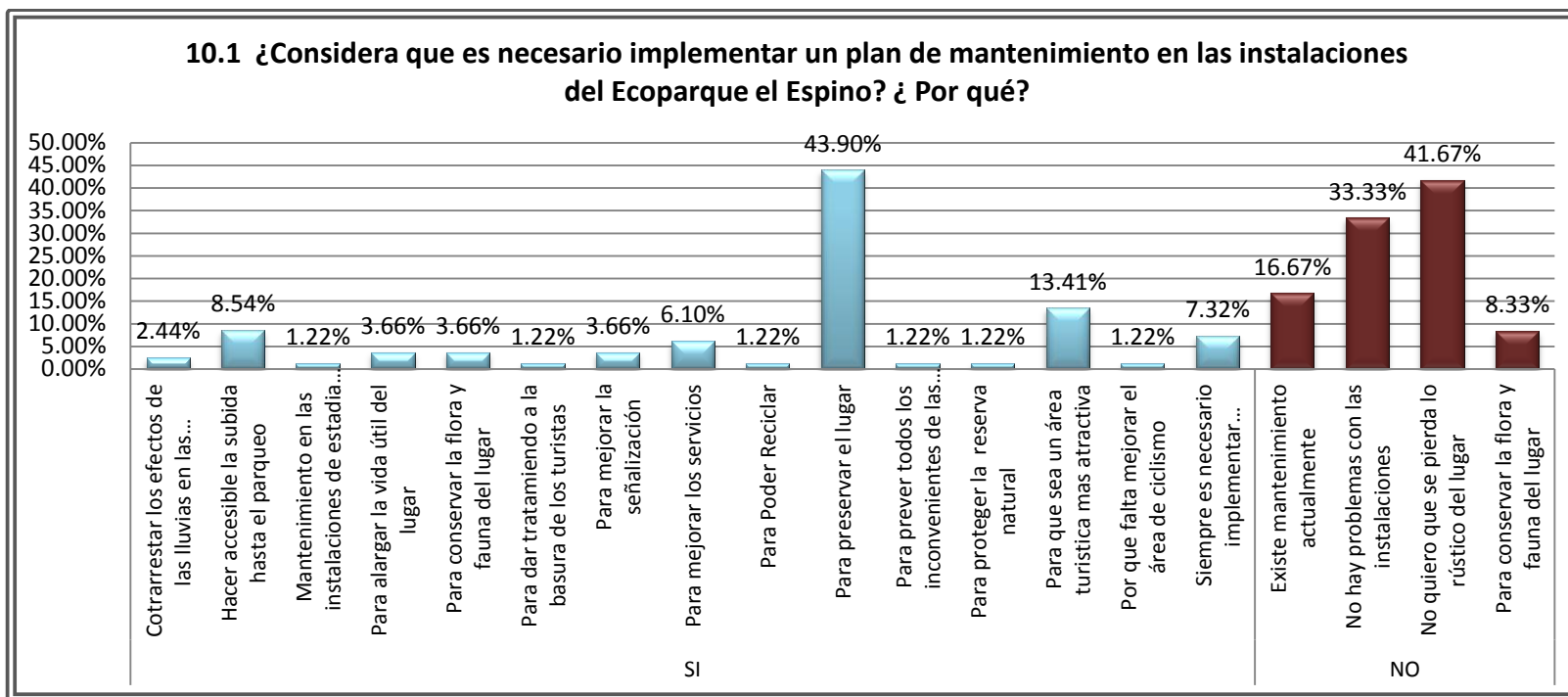
Del 100% de los encuestados un 87.23% considera que es necesario implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino, mientras que un 12.77% menciona que no es necesario implementarlo. La resolución, brindada a través de esta interrogante es la principal razón de ser del plan de mantenimiento, ya que los clientes (turistas), demandan la necesidad de implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones, en un porcentaje que constituye más del 80%.

En tal caso se certifica que el potenciar los servicios del Ecoparque El Espino está relacionado con la implementación de un plan de mantenimiento del Ecoparque, ya que son los mismos usuarios que demandan la implementación de dicho plan, lo que conlleva a brindar y mejorar los servicios que actualmente ofrece el Ecoparque.

10.1 ¿Considera usted qué es necesario implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino? ¿Por qué?

Objetivo: Conocer la razón por la que los turistas consideran o no necesario implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino

Gráfico 12
Razones por la que es necesario o no, implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino. Turistas



Hallazgo:

Del total de personas consideran que es necesario implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque el Espino (82 personas), y del total de personas que mencionan que no es necesario implementar un plan de mantenimiento (12 personas); detallan mediante el presente grafico las razones de su opinión.

Los turistas detallan que una de las principales razones de la necesidad de implementación del plan de mantenimiento surge a través de diversas causas pero todas abarcan la principal razón de preservar la flora y la fauna y mantener el Ecoparque en su estado natural, esto resalta la razón de ser del mantenimiento que dicta que el éste son todas aquellas acciones que tienen como objetivo mantener el lugar o restaurarlo a un estado que pueda brindar excelentes servicios.

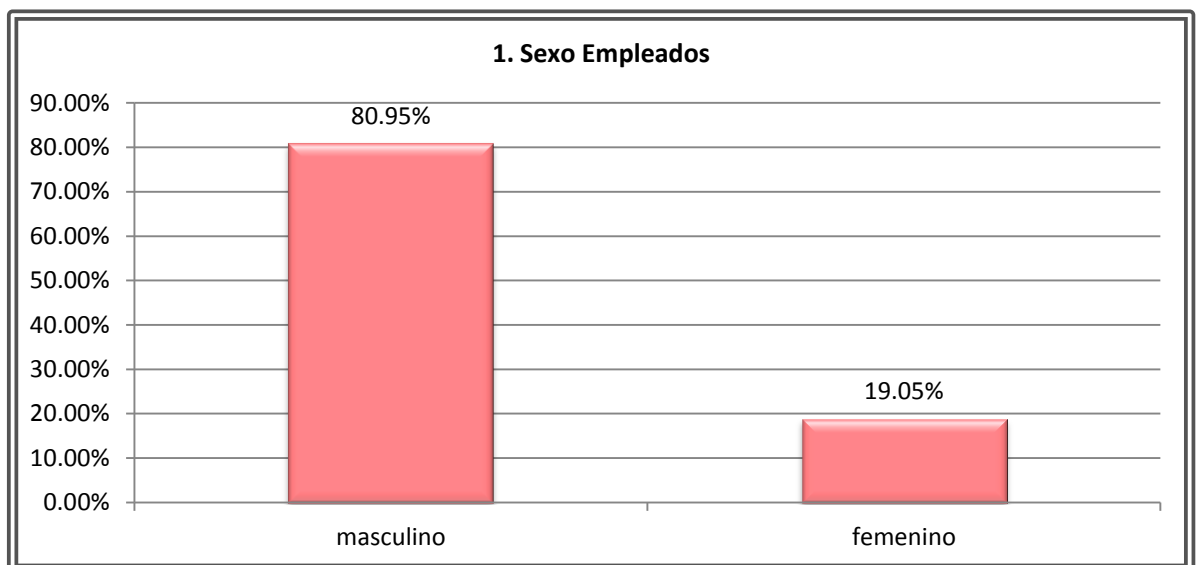
9.2 Encuesta dirigida a Trabajadores Ecoparque El Espino

Preguntas Generales

1. Sexo

Objetivo: Conocer el Sexo de los empleados que laboran en las instalaciones del Ecoparque.

Gráfico 13
Sexo Empleados



Hallazgo:

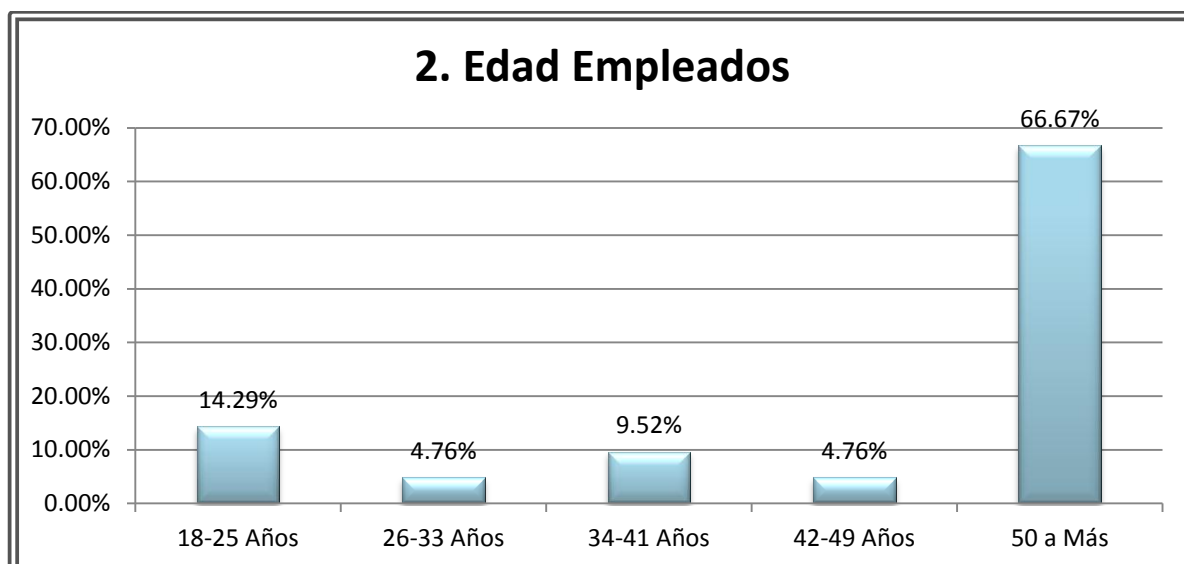
Un 80.95% de los encuestados son del sexo masculino, mientras que un 19.05% de los encuestados son del sexo femenino. Por lo que se establece que la mayoría de empleados del Ecoparque El Espino son del sexo masculino. Es decir que es una fortaleza para el plan de mantenimiento que se implementara, ya que las labores de mantenimiento que se ejecutaran son idóneas para que las realice el sexo masculino.

2. Edad

Objetivo: Conocer el rango de edad de los empleados que laboran en El Ecoparque.

Gráfico 14

Edad Empleados



Hallazgo:

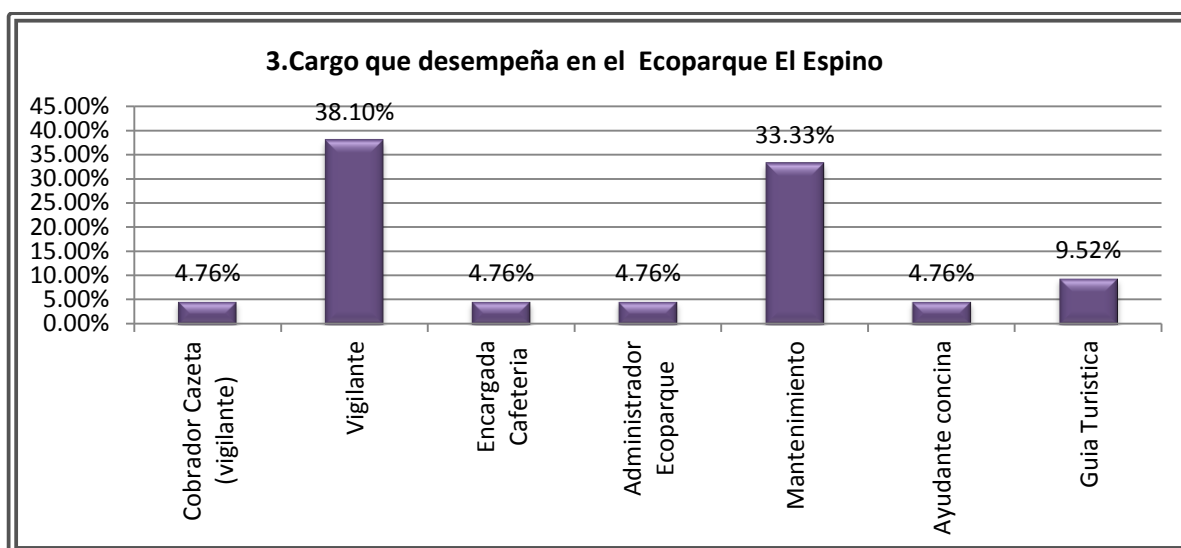
Del total de encuestados el 66.67% son empleados que oscilan entre el rango de edades de 50 a más años de edad, el 14.29% se encuentra en el rango de 18-25 años de edad, el 9.52% tienen edades entre 34-41 años de edad, el 4.76% se encuentran en el rango de 26-33 años de edad al igual que los empleados que se encuentran entre los 42-49 años.

Aunque la mayoría de empleados del Ecoparque son personas que oscilan entre los 50 y más años, se aprovechara la experiencia con la que cuentan para implementar el plan de mantenimiento en las instalaciones.

3. Cargo que desempeña dentro del Ecoparque El Espino

Objetivo: Conocer cuáles son los cargos que desempeñan los empleados dentro de las instalaciones del Ecoparque El Espino.

Gráfico 15
Cargos Empleados



Hallazgo:

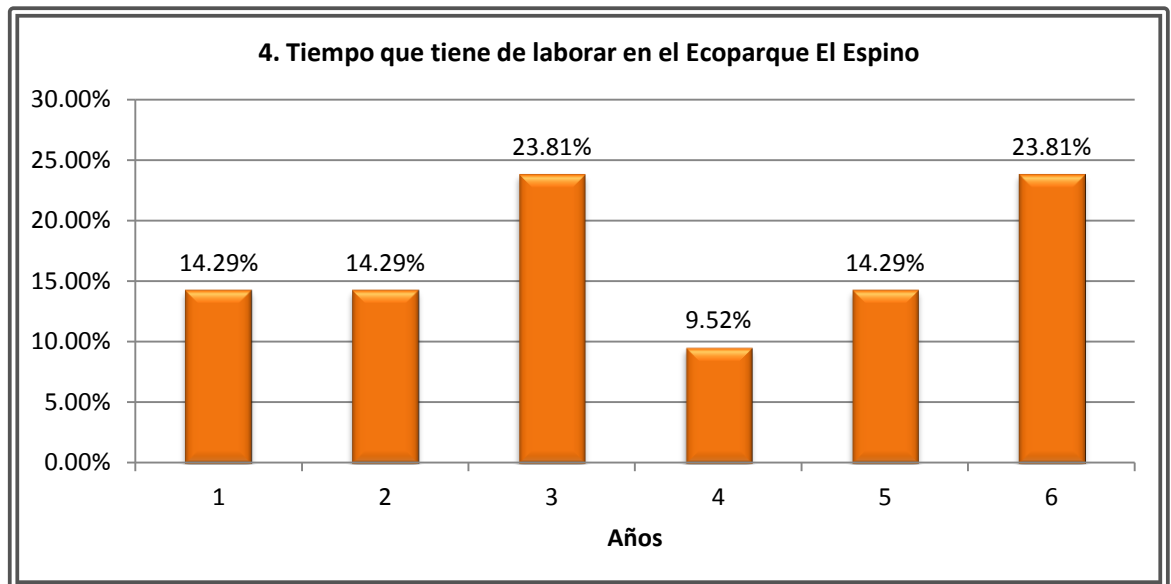
Del total de encuestados el 38.10% son empleados que desempeñan el cargo de vigilante, el 33.33% desempeñan el cargo de mantenimiento, el 9.52% tienen el cargo de guías turísticas, el 4.76% de los empleados tienen los cargos de cobrador de caseta, encargada de cafetería, ayudante de cocina y administrador del Ecoparque.

De los 21 empleados que laboran en el Ecoparque 7 desempeñan el cargo de mantenimiento, los cuales serán tomados en cuenta para el plan de mantenimiento que se implementará, dándoles nuevas tareas que deberán realizar.

4. ¿Tiempo que tiene de laborar en el Ecoparque El Espino?

Objetivo: Conocer el tiempo que tienen de laborar los empleados dentro del Ecoparque El Espino.

Gráfico 16
Años de Laborar en el Ecoparque El Espino.
Empleados



Hallazgo:

Del total de encuestados el 23.81% tienen de laborar en el Ecoparque el Espino entre 3 y 6 años, mientras que el 14.29% de los empleados tienen de laborar entre 1, 2 y los 5 años, y el 9.52% de los empleados tienen de laborar dentro del Ecoparque que 4 años.

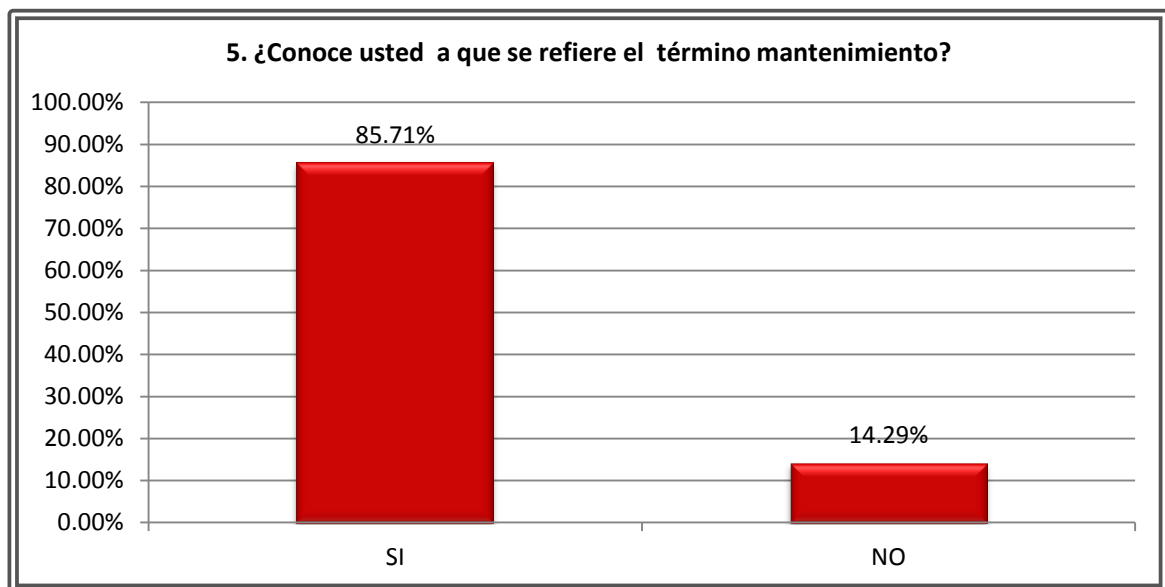
El cual nos indica que la mayoría de los empleados tienen más de tres años de laborar en el Ecoparque y esto será beneficioso al momento de implementar el plan de mantenimiento ya que conocen las instalaciones y saben cuales son los cuidados que debe de tener este.

Cuerpo del Cuestionario

5. ¿Conoce usted a qué se refiere el término mantenimiento?

Objetivo: Conocer la opinión del los empleados del Ecoparque acerca del término mantenimiento.

Gráfico 17
Conocimiento del término mantenimiento.
Empleados



Hallazgo:

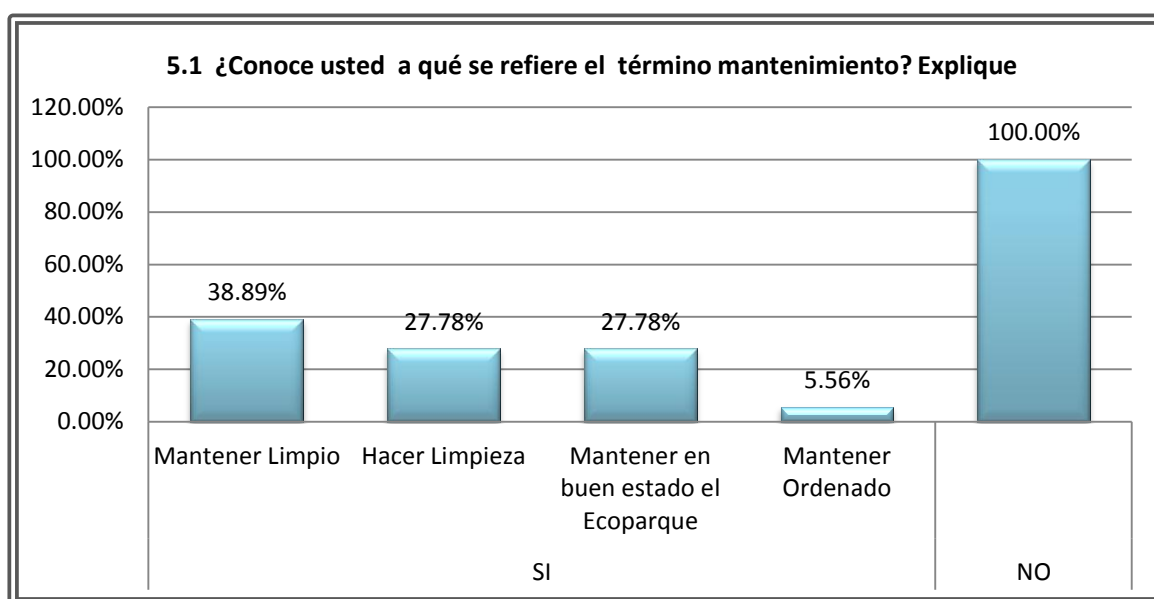
Del 100% de los empleados un 85.71% dicen saber lo que se refiere el término de mantenimiento, mientras que un 14.29% expresan no saber lo que significa el término mantenimiento.

Lo cual se considera una fortaleza, ya que la mayoría de los empleados conocen el término de mantenimiento y será favorable a la hora de implementar el plan de mantenimiento para su debida comprensión.

5.1 ¿Conoce usted a qué se refiere el término mantenimiento?

Objetivo: Conocer la opinión de los empleados en cuanto a que se refiere el término mantenimiento.

Gráfico 18
Determinación del el término mantenimiento



Hallazgo:

Del total de personas consideran saber a qué se refiere el término mantenimiento (18 personas), y del total de personas que mencionan que no saben a qué se refiere el término mantenimiento (3 personas); detallan mediante el presente gráfico las razones de su opinión.

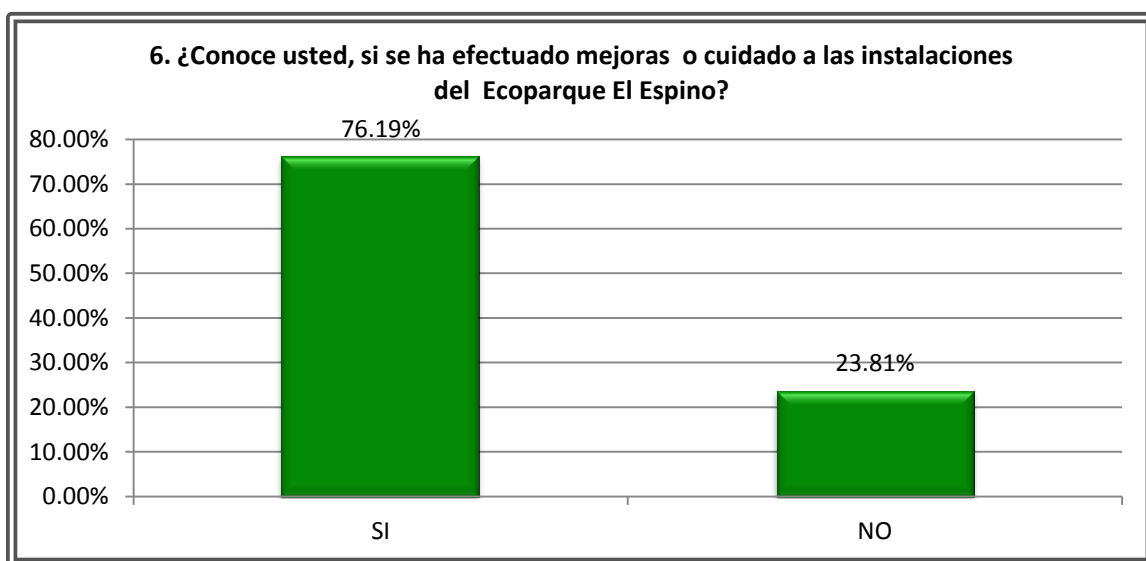
Lo anterior demuestra que la mayoría de los empleados conocen o tienen una idea de lo que se refiere el término mantenimiento y este será una fortaleza para implementar el plan de mantenimiento en el Ecoparque, ya que no será necesario explicarles a lo que hace referencia el término.

6. ¿Conoce usted, si se ha efectuado mejoras o cuidado a las instalaciones del Ecoparque El Espino?

Objetivo: Conocer según la opinión de los empleados si se han efectuado mejoras o cuidados en las instalaciones del Ecoparque.

Gráfico 19

Detección si ha efectuado mejoras o cuidados a las instalaciones del Ecoparque. Empleados



Hallazgo:

Del 100% de los encuestados el 76.19% opinan que si se han efectuado mejoras o cuidados en las instalaciones del Ecoparque, mientras que un 23.81% mencionan no conocer que se hayan efectuado mejoras o cuidados en las instalaciones.

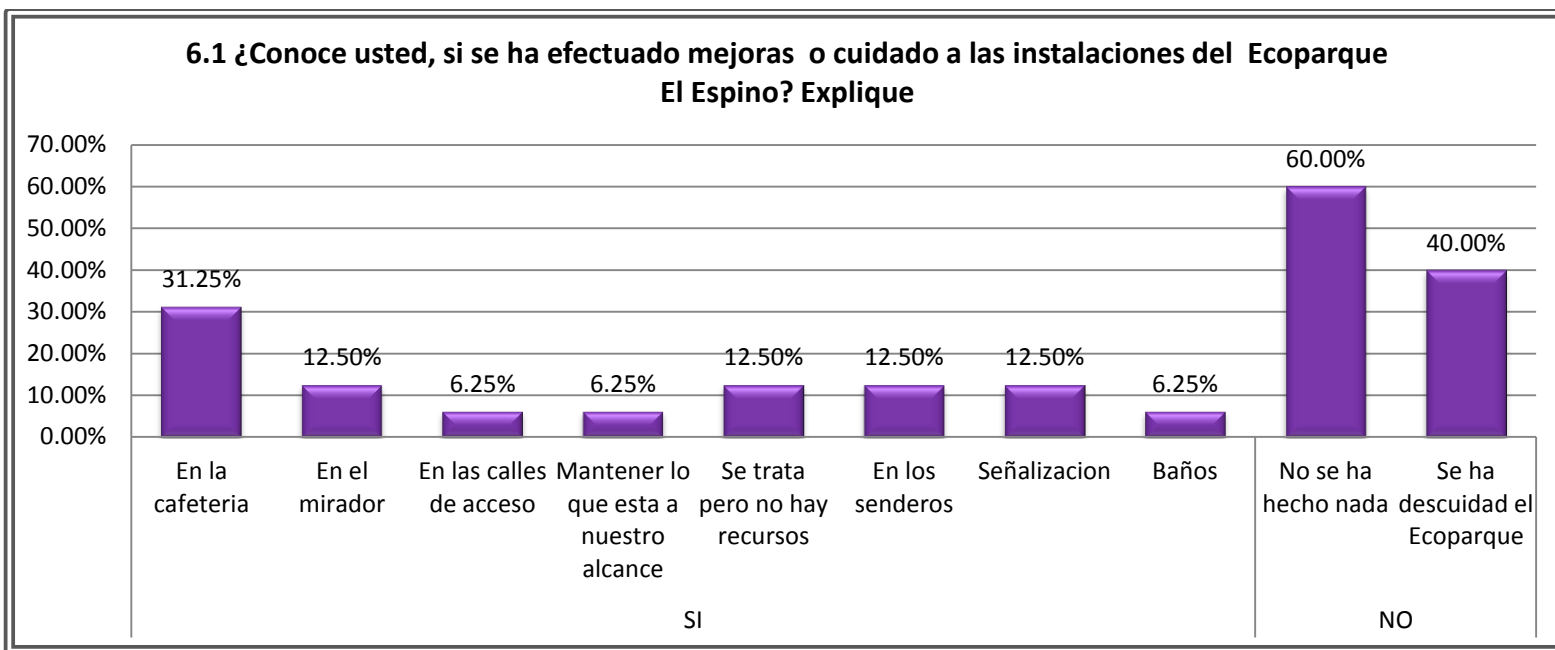
A pesar que 16 empleados aseguran que si se han realizado alguna mejora o cuidado en las instalaciones esta son realizadas por que en ese momento se a producido el daño o deterioro, por eso es importante implementar un plan de mantenimiento para seguir una rutina que permita que las instalaciones se encuentren en buen estado y sea un atractivo para los visitantes.

6.1 ¿Conoce usted, si se ha efectuado mejoras o cuidado a las instalaciones del Ecoparque El Espino?

Objetivo: Conocer según la opinión de los empleados en qué áreas del Ecoparque se han efectuado mejoras o cuidados en las instalaciones del Ecoparque.

Grafico 20

Lugares donde se han efectuado mejoras o cuidado a las instalaciones del Ecoparque El Espino. Empleados



Hallazgo:

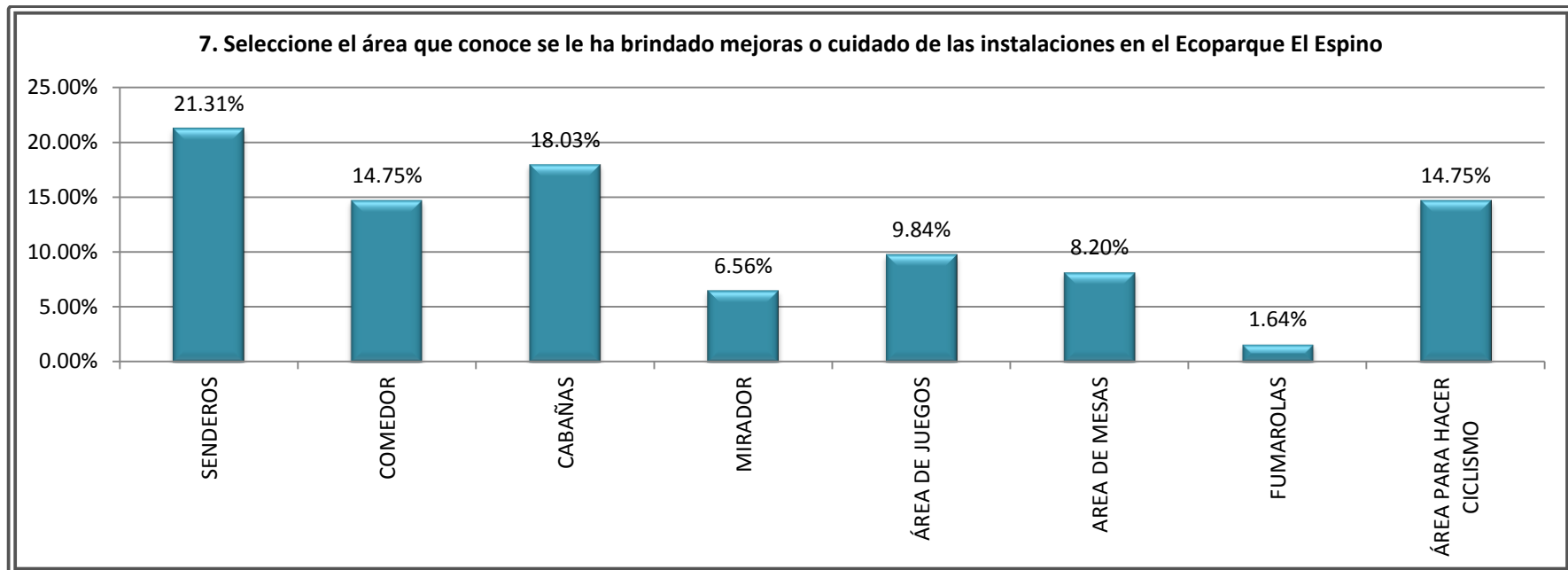
Del total de empleados consideran que si se han efectuado mejoras o cuidados en las instalaciones del Ecoparque (16 empleados), y del total de empleados que mencionan que no se han efectuado ninguna mejora o cuidado (5 empleados); detallan mediante el presente gráfico las razones de su opinión.

Lo anterior muestra de los empleados que manifiestan que no se ha realizado ninguna mejora o cuidado en las instalaciones es porque consideran que se han descuidado de realizar las inspecciones para mantener el lugar en óptimas condiciones. Y esto nos vuelve a confirmar que es importante contar con un plan de mantenimiento que indique cuando y donde realizar las mejoras o cuidados a tiempo para evitar deterioros en las instalaciones del lugar.

7. Seleccione el área que conoce se le ha brindado mejoras o cuidado de las instalaciones en el Ecoparque El Espino.

Objetivo: Determinar cuáles áreas se han realizado recientemente las mejoras o cuidados en las instalaciones de Ecoparque.

Grafico 21
Áreas donde ha brindado mejoras o cuidados en las instalaciones del Ecoparque El Espino. Empleados



Hallazgo:

Ésta es una pregunta de respuestas múltiples, es decir cada uno de los encuestados podría marcar más de una opción que detallara en qué áreas se han efectuado las reparaciones o mejoras. El total de opciones marcadas fueron 61 el cual constituye la base para el cálculo de la frecuencia porcentual.

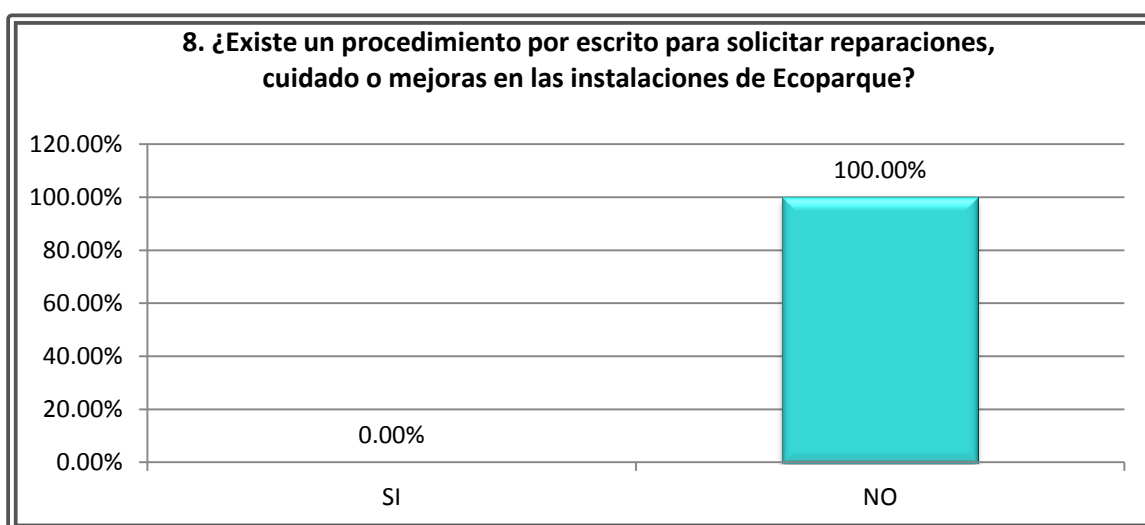
Un 21.31% de frecuencias manifiestan que se ha realizado mejoras en los senderos, mientras que un 18.03% dicen que en las cabañas se han efectuado las mejoras o cuidados, un 14.75% al área de comedor y área para hacer ciclismo, un 9.84% consideran que se han efectuado en el área de juegos; el 8.20% manifiestan que en el área de mesas, a sí mismo un 6.56% consideran que se ha efectuado mejoras o cuidados en el área del mirador y un 1.64% en el área de fumarolas.

Es importante que se realicen por igual labores de mantenimiento en todas las áreas del Ecoparque, ya que los turistas al visitar las instalaciones esperan que todo el lugar se encuentre en buen estado, el plan de mantenimiento permitirá establecer rutinas de mantenimiento para todas las áreas ya que todas son importantes y son el atractivo por el cual es visitado.

8. ¿Existe un procedimiento por escrito para solicitar reparaciones, cuidado o mejoras en las instalaciones de Ecoparque?

Objetivo: Conocer si los empleados saben si existe un procedimiento por escrito para solicitar reparaciones, cuidados o mejoras en las instalaciones del Ecoparque.

Gráfico 22
Existencia de procedimientos para solicitar las reparaciones, cuidado o mejoras en las instalaciones del Ecoparque. Empleados



Hallazgo:

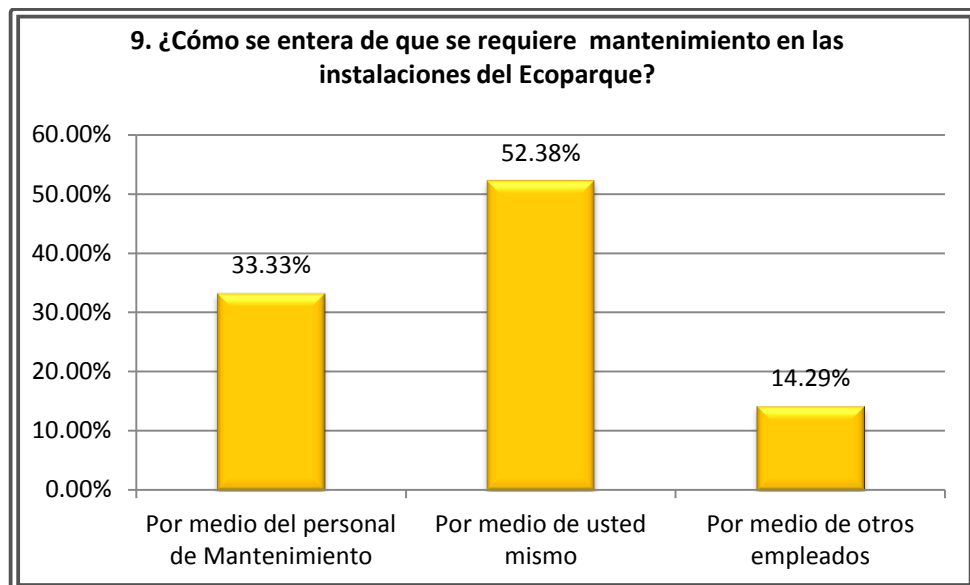
El 100% de los empleados manifiesta que no existe ningún procedimiento por escrito para solicitar reparaciones, cuidados o mejoras en las instalaciones del Ecoparque.

Esto conlleva a establecer y a justificar la razón de ser de la investigación, ya que es necesaria la creación de rutinas mantenimiento y al mismo tiempo se certifica la interrogante de que si el crear instrumentos de control permite una mejor inspección de las instalaciones, ya que en el plan de mantenimiento se elaboraran formularios que permitirá hacer más fácil las labores de los empleados al momento de solicitar cualquier reparación, cuidado o mejora y se llevara un control de cuando, donde se han realizado dichos cuidados o mejoras.

9. ¿Cómo se entera de que se requiere mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque?

Objetivo: Investigar cuáles son los medios por los cuales los empleados del Ecoparque conocen las necesidades de mantenimiento en las instalaciones.

Gráfico 23
Requerimiento de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque. Empleados



Hallazgo:

Del 100% de los encuestados el 52.38% manifiestan que se enteran por ellos mismos, el 33.33% por medio del personal de mantenimiento y el 14.29% por medio de otros empleados se enteran que se requiere mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque.

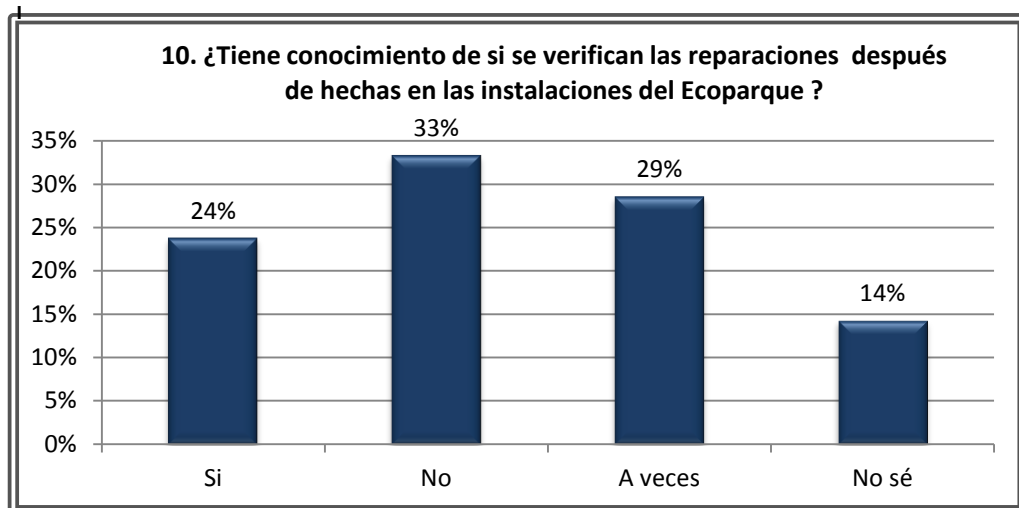
Esta interrogante nos certifica nuevamente que es importante y necesario establecer políticas que determinen las funciones a realizar por el personal de mantenimiento para así llevar un orden y control de las reparaciones, mejoras o cuidados a realizar en las instalaciones.

10. ¿Tiene conocimiento de si se verifican las reparaciones después de hechas en las instalaciones del Ecoparque?

Objetivo: Conocer según la opinión de los empleados con respecto a si se lleva un control sobre las reparaciones o mejoras hechas en las instalaciones.

Gráfico 24

Verificación de las reparaciones en instalaciones del Ecoparque después de realizar las reparaciones. Empleados



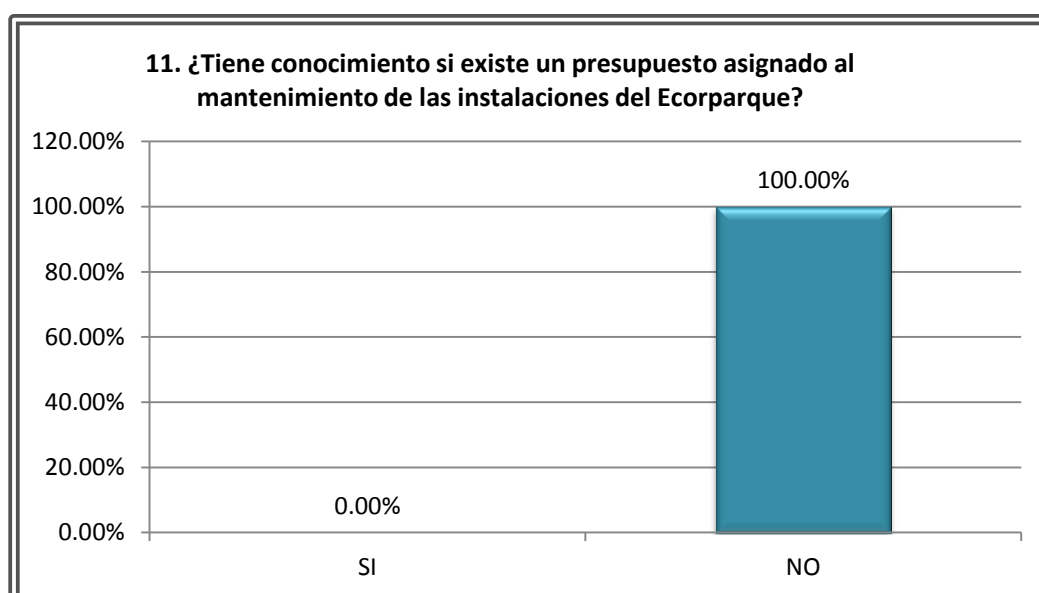
Hallazgo: Del 100% del encuestados el 33% dicen que no tienen conocimiento de que se verifiquen las reparaciones, el 29% manifiestan que a veces se verifican, mientras que un 24% dicen que si se verifican y un 14% no saben si se realiza la verificación de las reparaciones después de hechas en las instalaciones del Ecoparque.

Aquí se puede constatar que en este momento no se verifica como es debida las labores de mantenimiento. Es importante que se realicen controles que verifiquen si todo lo que se ha realizado como previamente se ha programado, ese es uno de los fines del plan de mantenimiento el de mantener un control de todas las reparaciones o mejoras realiza dentro de las instalaciones del Ecoparque.

11. ¿Tiene conocimiento si existe un presupuesto asignado al mantenimiento de las instalaciones del Ecoparque?

Objetivo: Investigar si los empleados del Ecoparque tienen conocimiento de la existencia de un presupuesto destinado al mantenimiento.

Gráfico 25
Conocimiento de la existencia de un presupuesto destinado al mantenimiento del Ecoparque El Espino. Empleados



Hallazgo:

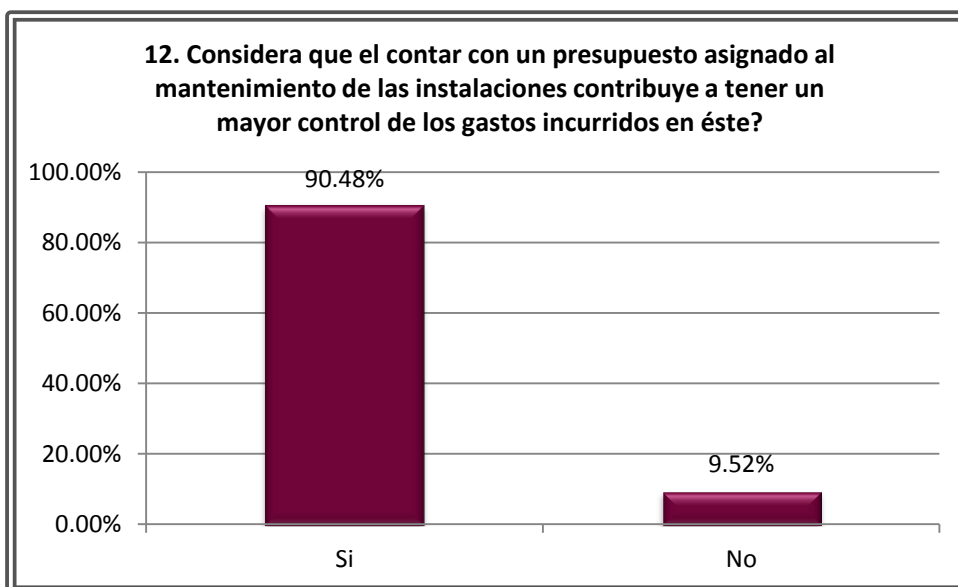
El 100% de los empleados manifiesta que no existe ningún presupuesto asignado para el mantenimiento de las instalaciones del Ecoparque.

Actualmente el Ecoparque, según la opinión de los empleados no cuenta con un presupuesto asignado específicamente para realizar las labores de mantenimiento. Esta interrogante también es esencial para la investigación, ya que el plan de mantenimiento debe de contar con un presupuesto que estime una cantidad de dinero destinada a realizar lo que son reparaciones, cuidados, compra de materiales y pago de mano de obra destinado especialmente al mantenimiento de las instalaciones.

12. ¿Considera que el contar con un presupuesto asignado al mantenimiento de las instalaciones contribuye a tener un mayor control de los gastos incurridos en éste?

Objetivo: Conocer la opinión de los empleados acerca de la contribución que tiene el contar con un presupuesto de mantenimiento para las instalaciones del Ecoparque.

Gráfico 26
El presupuesto asignado al mantenimiento de las instalaciones contribuye a tener control de los gastos. Empleados



Hallazgo:

Del 100% de los encuestados el 90.48% consideran que si contribuiría a tener un mayor control de los gastos el contar con un presupuesto, mientras que el 9.52% manifiestan el no contribuirá a tener un mayor control.

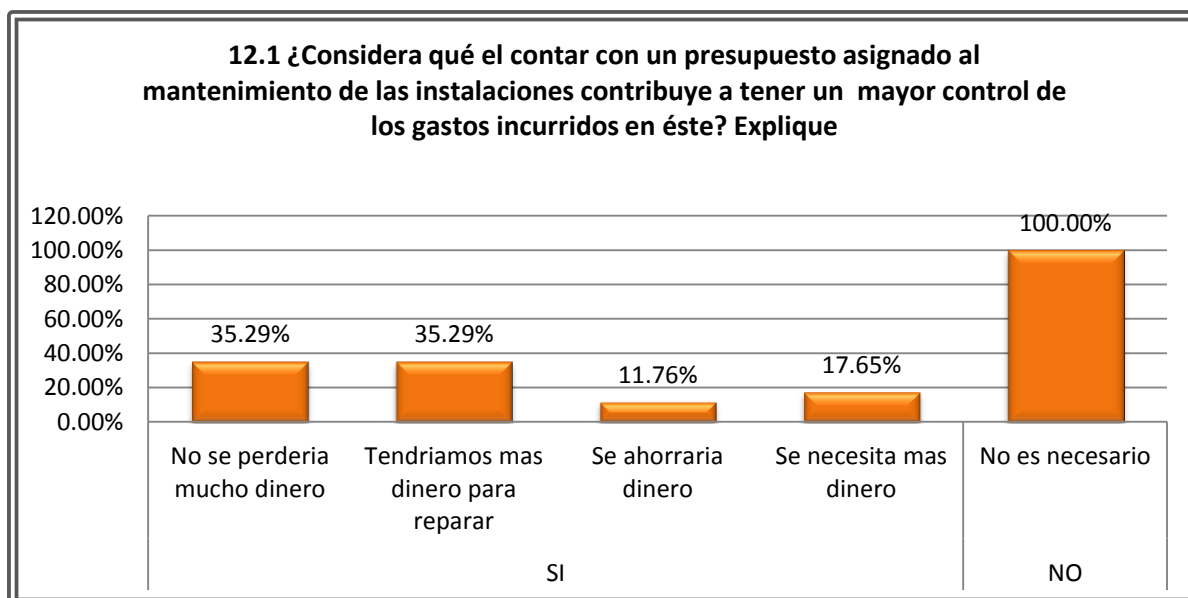
Esta pregunta certifica que el contar con un presupuesto para el plan de mantenimiento permite tener un mayor control de gastos. Ya que para la mayoría de los empleados es importante el contar con un presupuesto destinado exclusivamente para el mantenimiento de las instalaciones y que contribuirá a tener un mejor control de los gastos que conlleva el mantenimiento.

12.1 ¿Considera que el contar con un presupuesto asignado al mantenimiento de las instalaciones contribuye a tener un mayor control de los gastos incurridos en éste?

Objetivo: Conocer la opinión de los empleados acerca de la contribución que tiene el contar con un presupuesto de mantenimiento para las instalaciones del Ecoparque.

Gráfico 27

Motivos por los que consideran que el presupuesto contribuirá a tener un mayor control de los gastos que incurre el mantenimiento. Empleados



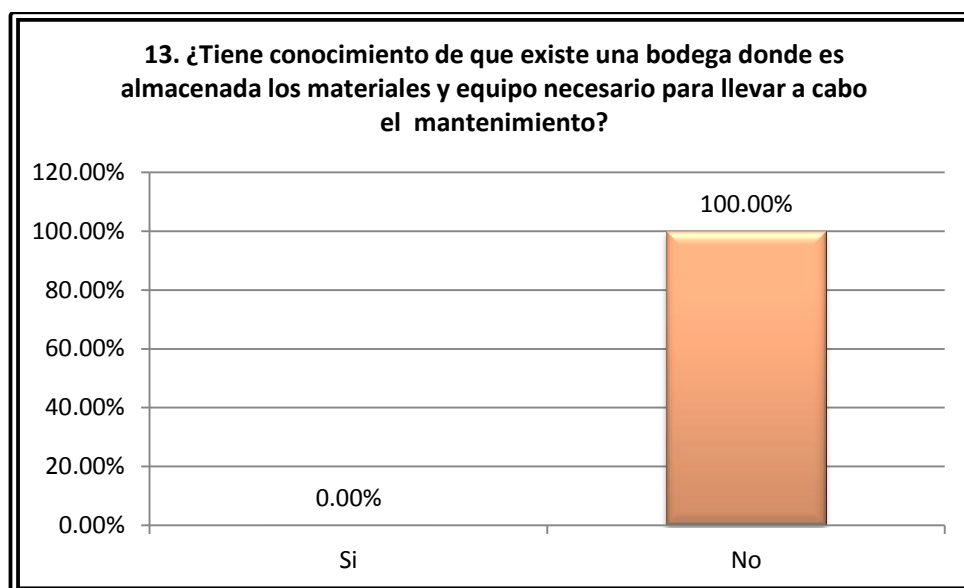
Hallazgo: Del total de empleados consideran que si contribuiría a tener mayor control si se contara con un presupuesto para el mantenimiento (19 empleados), y del total de empleados que mencionan que no es necesario contar con un presupuesto para el mantenimiento (2 empleados); detallan mediante el presente grafico las razones de su opinión.

Los empleados detallan las razones de la necesidad de contar con un presupuesto destinado exclusivamente para el mantenimiento y principalmente por que contribuirá a llevar un mejor control de los gastos.

13. ¿Tiene conocimiento de que existe una bodega donde es almacenada los materiales y equipo necesario para llevar a cabo el mantenimiento?

Objetivo: Indagar si los empleados tienen conocimiento de la existencia de una bodega que cuente con los materiales y equipo necesarios para el mantenimiento del Ecoparque.

Gráfico 28
Existe bodega donde es almacenado los materiales y equipo para realizar labores de mantenimiento. Empleados



Hallazgo:

Del 100% de los encuestados manifiestan que no existe ninguna bodega donde se almacena los materiales y equipo necesario para llevar a cabo el mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque.

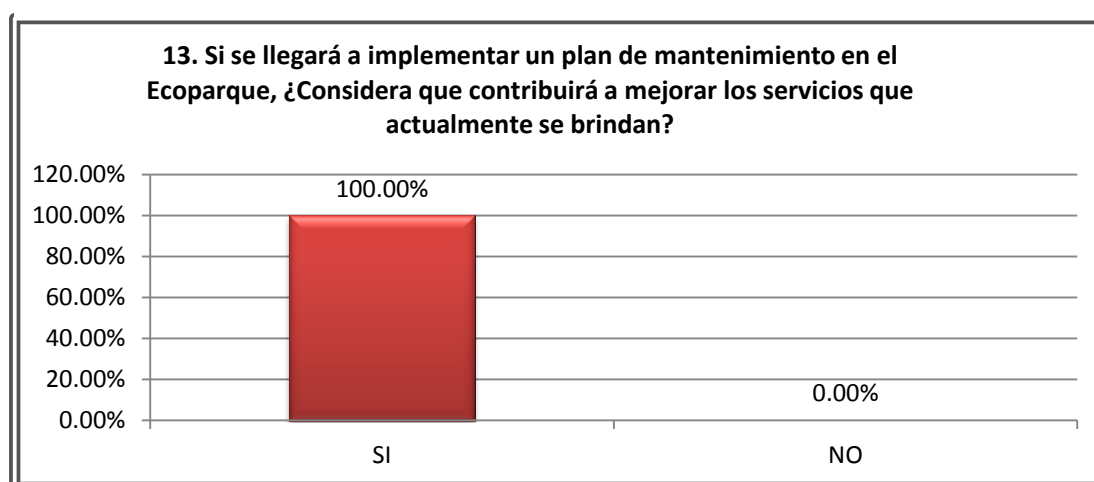
Aquí se constata que no cuentan con una bodega de materiales y herramientas que permita que se realice con eficiencia y rapidez las labores de mantenimiento en las instalaciones.

14. ¿Si se llegará a implementar un plan de mantenimiento en el Ecoparque, ¿Considera que contribuirá a mejorar los servicios que actualmente se brindan?

Objetivo: Conocer la opinión de los empleados del Ecoparque respecto a si el plan de mantenimiento contribuirá a mejorar los servicios que brindan.

Grafico 29

Contribuye el plan de mantenimiento a mejorar los servicios que brinda el Ecoparque El Espino



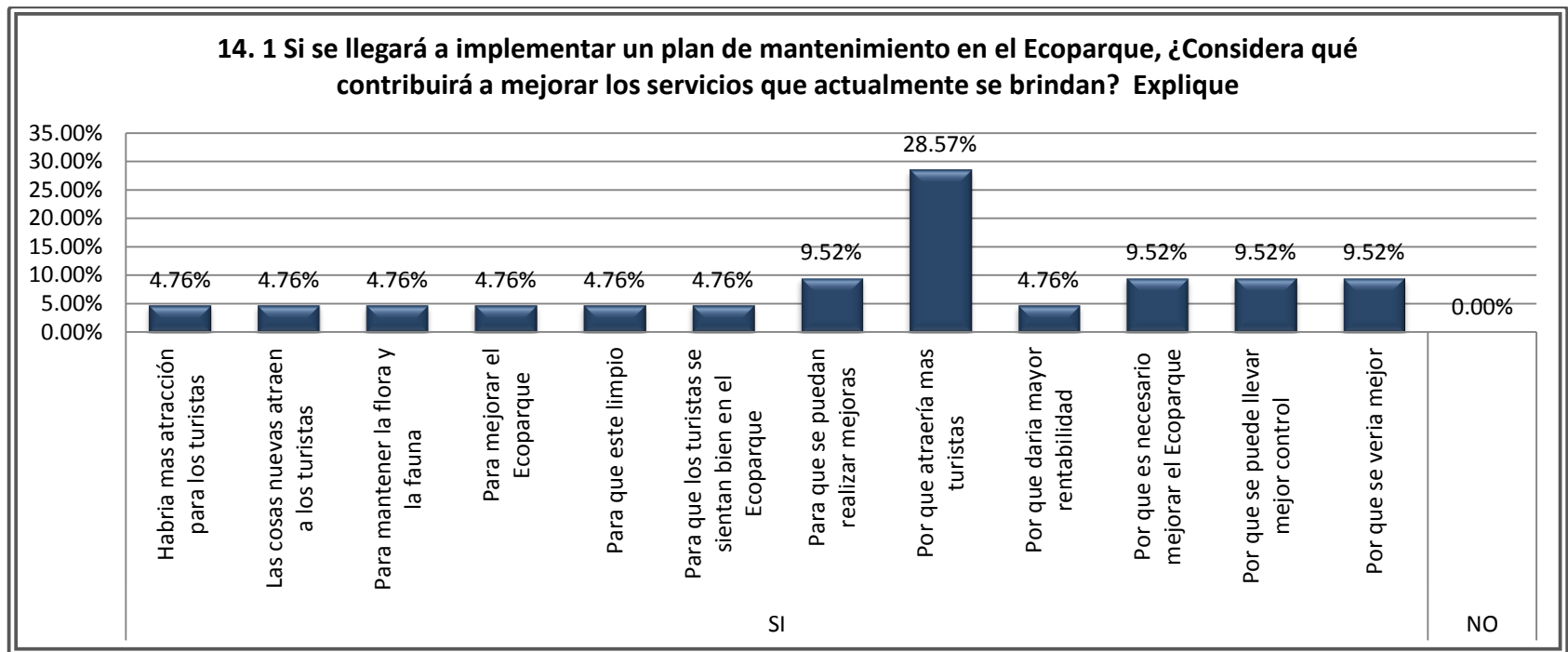
Hallazgo:

Del 100% de los encuestados manifiestan que si se implementara un plan de mantenimiento este contribuiría a mejorar los servicios que actualmente brindan. Esta interrogante responde a la principal razón de ser del plan de mantenimiento, ya que los empleados, consideran la necesidad de implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones, en un porcentaje que constituye el 100%. Es decir la totalidad de los que laboran dentro de las instalaciones. En tal caso se certifica que el potenciar los servicios del Ecoparque El Espino está relacionado con la implementación de un plan de mantenimiento del Ecoparque, ya que son los empleados demandan la implementación de dicho plan, lo que conlleva a brindar y mejorar los servicios que actualmente ofrece el Ecoparque y llevar un mejor control de este.

14.1 ¿Si se llegará a implementar un plan de mantenimiento en el Ecoparque, ¿Considera que contribuirá a mejorar los servicios que actualmente se brindan?

Objetivo: Conocer la razón por la que los empleados consideran que implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino contribuiría a mejorar los servicios que actualmente brindan

Gráfico 30
Razones de implementar un plan de mantenimiento en el Ecoparque que contribuirá a mejorar los servicios que brindan actualmente. Empleados



Hallazgo: Del total de empleados consideran que si el implementar un plan de mantenimiento este contribuirá a mejorar los servicios que actualmente brindan (21 empleados), y lo detallan mediante el presente gráfico las razones de su opinión.

Los empleados detallan que una de las principales razones de la necesidad de implementación del plan de mantenimiento surge a través de diversas causas pero todas abarcan la principal razón mantener el Ecoparque en su estado natural para atraer a más turistas que disfruten de buenas instalaciones y disfruten al máximo su estadía en él, esto resalta la razón de ser del mantenimiento que dicta que son todas aquellas actividades que tienen como objetivo mantener el lugar o restaurarlo a un estado que pueda brindar excelentes servicios.

H. Diagnóstico de la situación actual de las instalaciones Ecoparque El Espino y la posible implementación de un plan de mantenimiento de las instalaciones.

Según la investigación realizada se puede diagnosticar que sin lugar a duda no existe un Plan de Mantenimiento actualmente en el Ecoparque El Espino, y para poder realizar una propuesta se describe a continuación los siguientes apartados del diagnóstico relacionados con un plan de mantenimiento de un Ecoparque:

1. Situación actual física de instalaciones

Hoy en día el Ecoparque El Espino representa un atractivo Eco turístico, para todas aquellas personas que disfruten de un ambiente sumamente natural cerca de la ciudad, y cuentan con una gran número de visitantes e incrementan durante el fin de semana, sin embargo actualmente las instalaciones cuentan con un deterioro notable en algunas zonas específicas como: la señalización de lugar el cual es una de las demandas de los turistas, de igual forma el área de mesas al interior del Ecoparque, cuidado de la flora y proceso de desechos sólidos lo que se pudo comprobar mediante la observación directa del lugar **(ver anexo 1)** y mediante la opinión de los turistas que por medio de las encuestas realizadas el 42.55 % de las personas mencionan haber encontrado deterioro en las instalaciones en las visitas realizadas al Ecoparque

Aunque la mayoría de empleados mediante las encuestas realizadas **(ver Pregunta 6 y 7)** menciona que recientemente se han realizado mejoras en las instalaciones del Ecoparque El Espino, El administrador del Ecoparque, Don Fernando Cabrera mediante la entrevista realizada **(Ver anexo 3)** menciona que las reparaciones se efectúan al momento del daño o deterioro, esto ocasionalmente debido a la falta de recursos económicos o debido a una falta de planificación de las reparaciones.

Los turistas prefieren de las instalaciones del Ecoparque el área de senderos, el mirador y el área de comedor **(Pregunta 8 Turistas)** y hoy en día únicamente se ha realizado algún tipo de reparación al área de comedor, ya que fue

recientemente remodelado, y el mirador ha sido unos de los menos mencionados por los empleados de habersele brindado mantenimiento, y uno de los más demandados por los turistas, a pesar de ellos las personas que visitan el Ecoparque regresan a él , ya que el porcentaje de visitas con mayor ponderación en las encuestas **(Pregunta 5 Turistas)** lo recibió el rango de 1-4 visitas, es decir que los turistas después de visitarlo una vez regresan de nuevo al lugar.

2. Rutinas de mantenimiento actuales del Ecoparque El Espino

Actualmente no se cuentan con rutinas establecidas o por escrito dentro del Ecoparque El Espino, para hacer las reparaciones, cuidados o mejoras de las instalaciones, las reparaciones o mejoras se realizan mediante surge la necesidad y en el momento se establece que es lo que amerita reparación dependiendo el lugar donde surja el imprevisto. Esto se comprueba en la encuesta realizada a los empleados del Ecoparque **(pregunta 8 Empleados)** quienes mencionan en un 100% que actualmente no existe ningún documento por escrito para solicitar reparaciones, cuidado o mejoras en las instalaciones del Ecoparque. Esto conlleva a establecer que es necesaria y de manera urgente la creación de rutinas de mantenimiento para cada una de las instalaciones y que éstas se encuentren detalladas por escrito y de fácil comprensión para los usuarios de las mismas, estas deben ser creadas en base a referencias de otros Ecoparques o parques turísticos y en conjunto con el personal encargado del mantenimiento del Ecoparque El Espino ya que conocen a perfección cada uno de los deterioros y la posible forma de brindar los cuidados.

3. Personal destinado a efectuar mantenimiento

Actualmente el Ecoparque si cuenta con personas específicamente destinadas a realizar labores de mantenimiento, dentro de la planilla del Ecoparque se registran 7 personas contratadas exclusivamente para el área de mantenimiento de las instalaciones del Ecoparque. Adicionalmente a estas personas surge la necesidad de contratar personas miembros de la Cooperativa a las que se les

paga por el día laborado es decir que no cuentan con un contrato formal dentro del Ecoparque, esto para realizar labores de mantenimiento, ya que las personas que realizan el mantenimiento no son suficientes para cubrir las demandas que surgen en el Ecoparque, esto se constató mediante la entrevista realizada al Administrador del Ecoparque. **(Ver Anexo 3)**

Sin Embargo, en la encuesta realizada a los empleados del Ecoparque El Espino, **(Pregunta 9 Empleados)**, se constata que los empleados en general se informan de manera personal de los deterioros de las instalaciones, ya que del 100% de encuestados el 52.38% mencionó lo anterior. Por lo que es necesario establecer políticas que determinen las funciones a realizar por el personal de mantenimiento.

Los empleados manifestaron además que si cuentan con una bodega **(Pregunta 13 Empleados)** pero actualmente no cuenta con los materiales y herramientas necesarias para efectuar debidamente las reparaciones y mejoras en las instalaciones, de la misma forma el administrador constata por medio de la entrevista **(Ver anexo 3)** que actualmente no cuenta el Ecoparque con una bodega totalmente equipada y menciona que si se contara con este facilitaría las labores ya que se tendría de inmediato los materiales u herramientas para realizar rápidamente las reparaciones o las mejoras en las instalaciones.

4. Control actual de la implementación de mantenimiento

Hoy en día, el encargado de comprobar si efectivamente las reparaciones hechas han sido como se estipularon, es el administrador del Ecoparque, aun que no se lleva un documento por escrito, él es el que revisa y verifica cada uno de los arreglos hechos según corresponda el caso. El mismo administrador del Ecoparque mediante su entrevista menciona que si existiera un documento por escrito en el cual se detallara lo realizado en las reparaciones ayudaría a mantener un estricto control de las reparaciones realizadas lo que hace cierta la conjetura que el contar con instrumentos de control hará posible llevar una mejor inspección de las instalaciones del lugar.

Ya que a pesar de las declaraciones del Administrador y de los constatado mediante la observación directa en la investigación (**Ver anexo 1 Y 3**), y mediante la encuesta realizada a los empleados del Ecoparque (**Pregunta 10 Empleados**) únicamente el 24% de los empleados asegura que se verifican las reparaciones después de hechas en las instalaciones del Ecoparque, el resto menciona que no, que no sabe o que únicamente algunas veces se hace.

El control consiste en verificar si todo se realiza conforme al programa adoptado, a las órdenes impartidas y/o a los principios administrativos éste tiene la finalidad señalar las faltas y los errores a fin de que se pueda repararlos y evitar su repetición, por lo que una falta de control en el mantenimiento de las instalaciones no permite medir actualmente si las reparaciones hechas se están haciendo acorde a lo planeado y acorde a las necesidades del mismo Ecoparque; para poder llevar un control en si es necesario la supervisión de las reparaciones, deben de existir políticas o lineamientos, deben de existir acciones de corrección de las actividades no planeadas y por supuesto debe de existir una planeación de actividades de mantenimiento previo con el fin de cumplir ciertos objetivos dirigidos al Ecoparque.

5. Control de gastos actuales de mantenimiento

Actualmente, los gastos en los que se incurre para la sostenibilidad del Ecoparque proviene únicamente de los ingresos producidos por los visitantes del Ecoparque, no se cuenta con un presupuesto destinado especialmente para el mantenimiento del Ecoparque, semanalmente se entrega un informe de los ingresos del Ecoparque al presidente de la cooperativa, y éste en conjunto con el contador general de la cooperativa es en el encargado del manejo de los fondos y a la vez de brindar los fondos necesarios para las diferentes necesidades del Ecoparque.

Por medio de la encuesta realizada a los empleados del Ecoparque El Espino (**Pregunta 11 Empleados**) se constató que el 100% de los empleados asegura que no existe un presupuesto asignado al mantenimiento de las instalaciones del Ecoparque y una gran mayoría representada por el 80.95% si considera

importante el contar con un presupuesto directamente asignado para el Mantenimiento del Ecoparque para poder contar con un mayor control de los gastos. **(Pregunta 12 Empleados)**

Sin embargo, existe un control, aun que no tan estructurado, si formal, dentro de la Cooperativa ya que mensualmente mediante recibos impresos se informa de los gastos incurridos estos incluyen: gastos de mantenimiento, o pequeñas reparaciones, y el control de los gastos de sueldos destinados al mantenimiento del Ecoparque, éste control se lleva de manera general por el contador de la cooperativa.

Además de estos apartados de la primera fase del diagnóstico, los cuales están directamente relacionados con los lineamientos del plan de mantenimiento; se determina lo siguiente:

El potenciar los servicios del Ecoparque El Espino está relacionado con la implementación de un plan de mantenimiento del Ecoparque, esto sustentado bajo la opinión de los principales usuarios de las instalaciones que en éste caso son los turistas, ya que bajo su opinión **(Pregunta 10 Cuestionario Turistas)**, en su gran mayoría con un 87.23% considera que es necesario implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino, contrastado con que la mayoría de turistas, actualmente se encuentra satisfecho con las instalaciones del lugar **(Pregunta 7 Cuestionario Turistas)** significa que están satisfechos pero que quisieran recibir más servicios y mejoras de los que actualmente reciben por parte del Ecoparque. Por otro lado la opinión de los empleados del Ecoparque quienes todos están de acuerdo en que el potenciar los servicios del Ecoparque se relaciona directamente con la implementación de un plan de mantenimiento de las instalaciones **(Pregunta 14 Cuestionario Empleados)**

Actualmente, la mayoría de personas que visita las instalaciones del Ecoparque El Espino cuentan con ingresos entre \$976.96- a más, por lo que estarían dispuestas a pagar un incremento en el precio con el fin que se implementara un plan de mantenimiento.

Las mayoría de los turistas considera que es necesario implementar un plan de mantenimiento para el cuidado de la flora y la fauna pero sobre todo que preserve el lugar, y las personas que consideran que no es necesario, lo manifiestan precisamente por el miedo o la idea que al implementar un plan de mantenimiento se perdería el concepto de “ecológico”, es decir mantienen la idea que mantenimiento constituye destruir lo actual, esto conlleva a plantear si desearían que se llevara a cavo el plan de mantenimiento siempre y cuando se preserve el lugar. **(Pregunta 10.1 Turistas).**

I. Conclusiones y Recomendaciones

1. Conclusiones

1. El potenciar los servicios del Ecoparque El Espino está relacionado con la implementación de un plan de mantenimiento del Ecoparque
2. Los turistas demandan un plan de mantenimiento que alargue la vida útil del lugar y a la vez que preserve las instalaciones ya que es lo que hace atractivo el lugar.
3. El contar con un presupuesto para el plan de mantenimiento permitirá tener un mayor control de gastos.
4. El crear instrumentos de control de mantenimiento será posible llevar una mejor inspección de las instalaciones del Ecoparque.
5. Las mejoras o reparaciones únicamente se hacen en el momento que se presentan los inconvenientes
6. Existe un deterioro más evidente dentro de las instalaciones en: señalización, senderos, puente, algunas áreas de acceso.
7. No existen políticas de mantenimiento dentro del Ecoparque El Espino que ayude al proceso de control del mantenimiento.
8. Actualmente no existen rutinas de mantenimiento, las cuales ayuden y faciliten el trabajo a las personas que laboran dentro de esta área
9. Al crear un plan de mantenimiento deben de tomarse en cuenta el cuidado de la flora y la fauna para poder preservar su estado natural.
10. Actualmente la bodega de almacenaje no se encuentra totalmente equipada con los materiales y herramientas necesarios que ayuden a facilitar las labores de mantenimiento.
11. Al implementar el plan de mantenimiento se deberá de brindar inducción a los empleados sobre el nuevo instrumento, y capacitación constante.

2. Recomendaciones

1. Deberá de estructurarse un plan de mantenimiento para las instalaciones que permita el poder desarrollar el atractivo turístico del lugar, ya que se encuentra en una zona altamente competitiva de Ecoturismo local.
2. El tipo de mantenimiento a implementar debe de realizarse con las medidas ecológicas posibles, preservando la reserva natural y a la vez acomodándose a la demanda de los turistas.
3. Deben de crearse un sistema de control básico para los gastos de mantenimiento e insumos necesarios, esto permitirá el no incurrir en gastos necesarios y poder contar con un respaldo por escrito de los gastos incurridos en mantenimiento.
4. Deben de crearse instrumentos de control del mantenimiento realizado en las instalaciones, el cual ayude a establecer y medir si se realizan conforme al programa adoptado, a las órdenes impartidas y ayude a señalar las faltas y los errores a fin de que se pueda repararlos y evitar su repetición.
5. Deben de crearse planes de acción de mantenimiento que se encuentren íntimamente ligados a los objetivos y políticas del Ecoparque, en este caso que no se cuentan con políticas, deben de crearse para poder llevar una secuencia lógica.
6. Al crear el plan de mantenimiento debe de enfocarse principalmente en lo fundamental para el turista, es decir lo que sirva de guía y sobre todo para salvaguardar su seguridad y los que ahí laboran.
7. Las políticas a crear deben de cumplir el objetivo de guiar y sobre todo que ayuden al proceso de control de mantenimiento, por otro lado deben de crearse acorde a las necesidades de los empleados y sobre todo que conlleven a la fácil comprensión de todos los destinatarios.
8. El lugar es una reserva forestal, por lo que cualquier implementación, ya sea estructural o no debe de regirse por lo que dictan las leyes nacionales que protegen el lugar, aunque la implementación fuera para el mismo cuidado.
9. Después de elaborado el plan de mantenimiento debe de darse a conocer a los empleados usuarios del instrumento, paso a paso en qué consistirá la implementación del plan (en el caso que así se hiciera) además de una

capacitación constante con entidades de apoyo locales para la preservación del lugar.

10. Es importante que se cuente con una bodega debidamente equipada con los materiales y herramientas necesarias para facilitar los trabajos de mantenimiento de las instalaciones del Ecoparque.

CAPÍTULO III

Propuesta de un Plan de Mantenimiento que permita potenciar los servicios del Ecoparque El Espino, ubicado en el Municipio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad.

J. Importancia De La Implementación De Un Plan De Mantenimiento Para Las Instalaciones Del Ecoparque El Espino.

La implementación de éste plan de mantenimiento, contribuirá en gran medida para El Ecoparque El Espino, a potenciar los servicios que actualmente brinda a los visitantes, mejorando a las condiciones en que se encuentran las instalaciones, evitando además que se puedan presentar algunos accidentes, tanto para los empleados que laboran en el lugar, como para los turistas, ya sea que estos puedan ser ocasionados por deslaves o erosión de terrenos, la caída inesperada de algún árbol, etc.

Al mismo tiempo, el plan de mantenimiento favorecerá no sólo a preservar y mantener en buenas condiciones las instalaciones y componentes de las éstas, sino también permitirá disminuir los costos de aplicar mantenimiento correctivo, ya que se contará con un presupuesto que detallará cada uno de los gastos a incurrir en los materiales, herramientas y maquinaria para efectuar el respectivo mantenimiento.

K. Generalidades del Plan de Mantenimiento de las Instalaciones del Ecoparque El Espino.

Para la preservación del Ecoparque El Espino, surge la necesidad de implementar un plan de mantenimiento, que se oriente principalmente a la preservación de un medio ecológico, que involucra el cuidado de muchas especies animal y vegetal, así como también el mantenimiento adecuado de cada una de las áreas e instalaciones que lo conforman, desde las vías de acceso al lugar, hasta la señalización correspondiente a todas las áreas.

Los aspectos que se involucrarán en la aplicación del plan de mantenimiento para el Ecoparque El Espino son:

El rescate del ecosistema: Beneficiar a la flora y fauna del Ecoparque, estableciendo políticas, estrategias y reglas que vayan en pro de la preservación y cuidado respectivo.

Disminución de riesgos de desastres: Poniendo en práctica medidas de mantenimiento preventivo que permita a las instalaciones mantenerse en buen estado, evitando que se puedan presentar algunos accidentes, tanto para los empleados que laboran en el lugar, como para los visitantes.

Bienestar visual de las instalaciones: Brindar a los visitantes un ambiente agradable, de seguridad y plena satisfacción.

Por lo tanto, estos aspectos contribuirán a la preservación de un medio completamente natural y mejorar el servicio brindado a los turistas por medio del lugar.

1. Objetivos:

1.1. Objetivo General:

Contribuir a la preservación y cuidado del medio ecológico, así como de cada una de las áreas e instalaciones que forman parte del Ecoparque El Espino, a través de la aplicación del mantenimiento preventivo.

1.2. Objetivos Específicos:

Establecer políticas y estrategias para el Ecoparque El Espino y reglas dirigidas a los turistas, enfocados en el cuidado y mantenimiento del medio natural como de las instalaciones del lugar.

Proponer una estructura orgánica del Ecoparque El Espino, que incluya la creación del departamento de mantenimiento y su correspondiente Manual de Puestos, el cual estará a cargo de llevar el control adecuado para efectuar mantenimiento preventivo.

Realizar una codificación de cada una de las áreas que corresponden a las instalaciones del Ecoparque El Espino, para contar con un mejor control de éstas al momento de realizar las rutinas de mantenimiento.

Diseñar instrumentos de control de mantenimiento para las instalaciones respectivas del Ecoparque El Espino que contribuyan a examinar, solicitar y reportar; con el fin de poner en ejecución el programa de mantenimiento.

Elaborar presupuestos financieros de adquisición de artículos de mantenimiento con el fin de llevar un control de los mismos.

2. Políticas:

- Todos los empleados del Ecoparque El Espino deberán ser informados, cuando el plan de mantenimiento sea aprobado por las autoridades correspondientes, sobre la puesta en marcha y cualquier modificación que este requiera.
- Las actividades de mantenimiento y rutinas de visitas de inspecciones de mantenimiento deberán realizarse en los días que no se cuenta con mucha afluencia de visitantes.
- Impulsar el desarrollo de la capacidad y adiestramiento de los empleados del Ecoparque El Espino, mediante capacitaciones de formación que se realizarán dos veces al año.
- Se deberá destinar un lugar específico para una bodega que permita almacenar cada uno de las maquinarias, herramientas, instrumentos y materiales a utilizar para efectuar mantenimiento, la cual estará a cargo de su debido responsable.
- Las rutinas de mantenimiento se efectuaran acorde a las fechas establecidas en los programas de mantenimiento, los cuales deberán ser de conocimiento para los empleados del departamento.
- Los empleados asignados a realizar las rutinas de visitas de mantenimiento deberán informar al jefe de mantenimiento para que este proceso a llenar el formulario de control de mantenimiento, y éste continúe con el procedimiento correspondiente.
- Efectuar las acciones de mantenimiento según el orden de prioridad asignado en la solicitud de mantenimiento (**Ver anexo 17**).

- Realizar reuniones mensuales con todos los empleados de cada departamento, a fin de coordinar y evaluar planes y programas, definir prioridades y plantear soluciones.
- Presentar los presupuestos hasta el 30 de noviembre; los informes de actividades hasta el 15 de diciembre de cada año.
- Responder en forma rápida, eficiente y cuidadosa ante los incidentes que pudieran producirse en cada una de las instalaciones y servicios que se brindan en el Ecoparque El Espino.

3. Estrategias:

- Se deberá contar con un fondo de caja chica destinado específicamente a gastos de mantenimiento preventivo, el cual estará a cargo del Jefe del departamento; este fondo constará del 10% de los ingresos mensuales del Ecoparque. No incluye gastos por mano de obra.
- Motivar a los turistas al cumplimiento del reglamento interno, mediante la colocación de rótulos informativos y de atractivo visual con el fin de preservar y cuidar el medio ecológico.
- Implementar una estructura organizacional para el Ecoparque El Espino con la creación de un Departamento encargado de Mantenimiento.
- Implementación de instrumentos de planificación de sus actividades con su respectivo control de cumplimiento y registro de las instalaciones, materiales, maquinaria y herramientas.
- Contar con la información necesaria de los registros de cada una de las actividades de mantenimiento que se llevan a cabo, para que sirvan como un respaldo.
- Contar con equipamiento, herramientas que faciliten las labores de mantenimiento de las instalaciones y contribuye a la preservación de las mismas.
- La capacitación y adiestramiento del personal será la clave para el buen desempeño de sus funciones y lograr el fin de preservar un medio ecológico.

4. Reglas

4.1. Reglas dirigidas a los empleados del Ecoparque El Espino

- Hacer uso racional de las maquinarias, herramientas, instrumentos y materiales a utilizar para el correcto funcionamiento de los servicios brindados dentro del Ecoparque El Espino.
- Cumplir puntualmente con los horarios de trabajo establecidos.
- No presentarse en estado de ebriedad.
- Si se encontraran objetos y pertenencias extraviadas por los visitantes, entregarlas a la administración del Ecoparque El Espino.
- Mantener un clima organizacional agradable, respetándose entre compañeros de trabajo e incluso a los visitantes.
- No deberá de maltratarse ni dañarse la flora y la fauna existente en el Ecoparque el Espino bajo ninguna circunstancia.
- Informar al jefe del departamento de mantenimiento previamente a realizar cualquier tipo de reparación o tarea de mantenimiento para su respectiva aprobación.
- Las rutinas de limpieza general de las instalaciones deberán de ser realizadas diariamente por las personas asignadas y según corresponda el programa de mantenimiento.
- Los empleados deberán de acatar lo establecido en el programa de mantenimiento correspondiente.

- Verificar al menos una vez por mes las instalaciones eléctricas que se encuentren en condiciones favorables.
- Revisar que una vez a la semana cada una de las maquinarias, instrumentos y materiales a utilizar para efectuar mantenimiento se encuentren funcionando correctamente.
- Los empleados asignados a realizar tareas de mantenimiento deberán de usar la vestimenta apropiada según corresponda el caso, para resguardar su seguridad personal.
- Los desechos sólidos de las instalaciones deberán ser recolectados diariamente de los contenedores correspondientes, evitando contaminar la zona de donde se recolecte.

De no cumplirse con el reglamento establecido el Administrador del Ecoparque El Espino estará facultado para poder sancionar: por cometer una o dos falta, será suspendido por un día de labores sin goce de sueldo y por tres faltas cometidas será despedido de su cargo.

4.2. Reglas dirigidas a los visitantes del Ecoparque El Espino

- Identificarse en la caseta de entrada o con un guardabosque para conocer que visita las instalaciones en el caso de extravío.
- No está permitido cortar ningún tipo de vegetación para su preservación y cuidado.
- Respetar las indicaciones de los guardabosques.
- Deposite la basura en los correspondientes contenedores ubicados en las instalaciones.
- Respetar a los/las guías turísticos
- Respetar la fauna y la flora

- Prohibido cazar animales, lanzar piedra o realizar cualquier actividad que pueda dañarlos físicamente.
- Se podrán solicitar guías turísticos desde la caseta de entrada o en la oficina administrativa del Ecoparque.
- Prohibido para los visitantes portar armas de cualquier tipo.
- Prohibido la libre circulación de mascotas, únicamente podrán circular con correa.
- Acampar en zonas permitidas y se deberá solicitar permiso
- Esta permitido el uso de bicicletas solamente en las ramblas o área de ciclismo.
- Se prohíbe realizar actos inmorales en cualquier parte de las instalaciones
- Respetar la señalización de las instalaciones.
- Prohibido manchar o maltratar las mesas, senderos, señalización, baños y otros.
- Prohibido fumar y hacer fogatas en cualquier área dentro de las instalaciones del Ecoparque El Espino.
- Los niños siempre deberán ser acompañados por un adulto

De no cumplirse con el reglamento establecido los guardabosques estarán facultados para poder sancionar.

L. Propuesta: Misión, Visión, Objetivos y Estructura Orgánica para El Ecoparque El Espino

La misión, establecerá la razón de ser del Ecoparque y el motivo por el cual existe, definiendo las funciones básicas que se desempeñan y la necesidad absoluta de satisfacer a sus visitantes, mientras que la visión establece la imagen que el Ecoparque desea reflejar en un futuro incluyendo las aspiraciones de sus empleados y por último, los objetivos que son los resultados a futuro que el Ecoparque pretende alcanzar.

Por otro lado, la elaboración de una estructura orgánica en general para El Ecoparque El Espino, permitirá establecer las unidades jerárquicas de autoridad, cada uno de los puestos y sus funciones de los empleados.

Para la puesta en marcha del Plan de Mantenimiento se requerirá crear un nuevo Departamento de Mantenimiento, ya que actualmente en El Ecoparque El Espino sólo cuentan con personal destinado para realizar mantenimiento en las instalaciones, pero no se encuentran organizados, de tal forma que se especifiquen las funciones y las tareas correspondientes a cada puesto, por lo que se facilitará el Manual de Puestos propio de este Departamento. También se propone que el Jefe del Departamento de Mantenimiento, sea el mismo Administrador del Ecoparque, debido a que él cuenta con experiencia y previos conocimientos en esa área, contribuyendo al buen funcionamiento de los que se encuentren a su cargo y por lo tanto velar por el cumplimiento de los objetivos del plan.

1. Propuesta de misión, visión y y objetivos para el Ecoparque El Espino.

■ MISIÓN

Ser un atractivo turístico brindando a sus visitantes un contacto directo con la flora y la fauna, ofreciendo la seguridad adecuada a nuestros visitantes y contribuyendo a la preservación de la naturaleza.

■ VISIÓN

Llegar a ser el parque ecológico turístico de mayor afluencia de visitantes, dentro del territorio salvadoreño, en contacto directo con la naturaleza ofreciendo eco servicios de calidad y generando bienestar en un lugar naturalmente diferente.

■ OBJETIVOS

General:

- ✓ Ser el parque ecológico turístico con mayor número de visitantes dentro del territorio salvadoreño ofreciendo servicios totalmente ecológicos.

Específicos:

- ✓ Ser un atractivo turístico reconocido por la preservación de la naturaleza y el cuidado de las instalaciones utilizando materiales netamente reciclables
- ✓ Llevar a cabo alianzas con entidades encargadas del turismo en el país para ser reconocido como un atractivo turístico natural en el país.
- ✓ Renovar la señalización del Ecoparque para facilitar el acceso de los turistas dentro del Ecoparque
- ✓ Velar por el cuidado y preservación de las especies de flora y fauna existentes.

2. Propuesta de Organigrama para Ecoparque El Espino

Ilustración 3
Estructura Organizativa



Fuente: Elaborado por Grupo de Trabajo de Investigación

3. Propuesta de Manual de Puestos dirigido al Departamento de Mantenimiento del Ecoparque El Espino

El Manual de Puestos para el Departamento de Mantenimiento del Ecoparque El Espino, está diseñado con el objeto de normar a cada uno de los puestos que formarán parte de ese departamento, logrando de ésta manera el efectivo desempeño de los empleados y por lo tanto alcanzar los objetivos de este plan.


Dicho Manual, contendrá desde la descripción general de cada uno de los puestos del departamento, la misión para la cual está destinado, especificaciones, las funciones y tareas asignadas, entre otros, lo que permitirá identificar en cada cargo sus labores respectivas para un efectivo desempeño.

Para los puestos que estarán funcionando en el nuevo Departamento de Mantenimiento, se tomarán en consideración los empleados que actualmente

laboran en el Ecoparque El Espino y quienes actualmente están a cargo del mantenimiento de éste. Los puestos a formar parte del Departamento de Mantenimiento se mencionan a continuación:

1. **Jefe del Departamento de Mantenimiento:** Para este cargo se considera que sea el mismo Administrador del Ecoparque El Espino, quien lo desempeñe, ya que cuenta con previa experiencia en esa área y además posee con un nivel académico que le permite llevar el control, registro, instrumentos de mantenimiento, así como la elaboración de presupuestos correspondientes de esta área.
2. **Jardineros:** Para este cargo se ha destinado a 2 personas los cuales sean los responsables de realizar las funciones respectivas en el área de jardinería y el respectivo cuidado de la flora en el Ecoparque, debido a que ellos cuentan con años de experiencia laborando en esta área dentro del lugar.
3. **Técnicos de Mantenimiento:** Para el desempeño de este cargo de igual forma que en el anterior se tomarán a 3 personas responsables, para que realicen las actividades de limpieza de las instalaciones en general y las actividades asignadas en el programa de mantenimiento.
4. **Bodeguero:** Será la persona responsable de la bodega, quien principalmente llevará el control de las maquinarias, herramientas, instrumentos y materiales a utilizar para efectuar mantenimiento, por medio de un inventario que le será facilitado como instrumento para el registro de los mismos (**Ver anexos 10 y 11**), así como formas para Control: Solicitud de Repuestos y Materiales (**Ver anexo 18**).Queda a disposición del Jefe del Departamento de Mantenimiento el delegar esta función.

A continuación se presenta el Manual de Puestos propuesto para el Departamento de Mantenimiento.

	ECOPARQUE EL ESPINO MANUAL DE PUESTOS DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO	
Puesto:	Jefe del Departamento de Mantenimiento	
DESCRIPCIÓN DEL PUESTO		
1. IDENTIFICACIÓN DEL PUESTO		
<ul style="list-style-type: none"> ▸ Nombre del Puesto: Jefe del Departamento de Mantenimiento ▸ Número de Plazas: 1 ▸ Código: JDM01 		
2. MISIÓN DEL PUESTO		
<p>Contribuir al alcance de los objetivos y fines del Ecoparque El Espino mediante la dirección y coordinación de los programas, procesos y rutinas de mantenimiento que vaya enfocado en la preservación y cuidado del medio ecológico del Ecoparque, así como de sus instalaciones para brindar una atención de calidad a sus visitantes.</p>		
3. RELACIONES DE AUTORIDAD		
<ul style="list-style-type: none"> ▸ Jefe Inmediato: Administrador del Ecoparque y Presidente de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL ▸ Sub ordinados Directos: Ninguno ▸ Dependencia Funcional: Ninguno 		
4. FUNCIONES DEL PUESTO		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Realización de programas de mantenimiento y programas de visita anuales 2. Supervisar y delegar la ejecución de Rutinas de Mantenimiento 3. Velar por el uso racional y eficiente de los recursos para las operaciones de mantenimiento. 4. Supervisar los empleados a su cargo en el desempeñando sus labores 5. Administrar el fondo de caja destinado para las operaciones de mantenimiento 		

6. Realizar informes periódicos sobre las operaciones de mantenimiento.
7. Autorizar órdenes de requisición de materiales, herramientas e instrumentos necesarias para realizar mantenimiento.
8. Gestionar la compra o adquisición de materiales requeridos en el área ya sea con fondos de caja chica o la requisición a la Cooperativa.
9. Realizar presupuestos para el área de mantenimiento.
10. Realizar reuniones periódicas con los empleados a su cargo.
11. Dirección General de la unidad de mantenimiento.

5. ELEMENTOS NECESARIOS

Elementos escritos y verbales que utiliza:

- a) Programas de mantenimiento y de visitas
- b) Formularios de control de mantenimiento
- c) Registro de inventario de instalaciones.
- d) Copia del Inventario de Materiales y herramientas.
- e) Solicitud de requisición de materiales y herramientas (Cuando los fondos de caja chica no son suficientes)
- f) Presupuestos financieros en el área de mantenimiento.

Máquinas y Equipos utilizados:

- a) Calculadora
- b) Teléfono
- c) Escritorio
- d) Archivo
- e) Radio transmisor
- f) Computadora (Opcional)

6. ESPECÍFICACIONES DEL PUESTO

- **Naturaleza y complejidad del puesto:** Requiere que sea una persona proactiva, con don de liderazgo y pendiente de detalles en la supervisión de las áreas e instalaciones del lugar para el cuidado y preservación de las mismas.
- **Formación y experiencia:** Debe contar con estudios básicos requeridos, conocimientos en la preservación del medio ambiente. Debe tener como mínimo 1 año de experiencia en el desempeño de su cargo o similares.
- **Esfuerzo mental y visual:** Se requiere que preste cuidadosa atención al ambiente visual tanto de las instalaciones físicas como del medio natural del Ecoparque, que le permita examinar las condiciones o situaciones del lugar.
- **Esfuerzo físico:** Este cargo demanda de mucho esfuerzo físico para la

supervisión de actividades y rutinas de mantenimiento respectivas.

7. NORMAS DE DESEMPEÑO

1. Llegar puntual a la hora acordada al trabajo
2. Ser amable y escuchar a sus subalternos
3. Reportar periódicamente las actividades de mantenimiento
4. Reportar periódicamente los gastos generados en el departamento
5. Ser eficiente con el uso de los recursos destinados para el departamento
6. Supervisar las rutinas de mantenimiento correspondientes

8. COMPETENCIAS

1. Solución de problemas
2. Toma de decisiones
3. Comunicación oral y escrita
4. Trabajo en equipo
5. Confiabilidad
6. Detección de problemas
7. Compromiso con el trabajo
8. Responsabilidad social y con el medio ambiente

9. CONDICIONES

- a) **Trabajo:** Persona con responsabilidad y entrega con compromiso con la preservación y cuidado de un medio natural.
- b) **Personales:** Buenas relaciones interpersonales, estabilidad emocional, ordenada y empatía.


Vigencia

Reformado

Revisado

Aprobado

Autorizado

	ECOPARQUE EL ESPINO MANUAL DE PUESTOS DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO	
Puesto:	Jardinero	
DESCRIPCIÓN DEL PUESTO		
1. IDENTIFICACIÓN DEL PUESTO		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre del Puesto: Jardinero ▶ Número de Plazas: 2 ▶ Código: JAR02 		
2. MISIÓN DEL PUESTO		
<p>Velar por el mantenimiento de los jardines, plantas y en fin de la flora existente en el Ecoparque, brindando las medidas necesarias para su cuidado: riego apropiado, abono de las mismas, etc. con el objeto principal de la preservación de las especies y al mismo tiempo contribuir a la ambientación de las instalaciones del lugar.</p>		
3. RELACIONES DE AUTORIDAD		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Jefe Inmediato: Jefe del Departamento de Mantenimiento ▶ Subordinados Directos: Ningunos ▶ Dependencia Funcional: Ningunos 		
4. FUNCIONES DEL PUESTO		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar rutinas de mantenimiento periódicamente en las áreas de bosques, jardines, y áreas verdes, según el programa de mantenimiento. 2. Recortar el césped 3. Regar las plantas, árboles y toda especie vegetal en las instalaciones del Ecoparque. 		

4. Reportar riesgos o daños causados por la caída de árboles u otros.
5. Reportar cuando un árbol necesita ser podado
6. Podar árboles y demás arbustos

5. ELEMENTOS NECESARIOS

Elementos escritos y verbales que utiliza:

- a) Programa de mantenimiento y de visitas

Máquinas y Equipos utilizados:

- a) Radio transmisor
- b) Piocha
- c) Corbo
- d) Regadera
- e) Abonadora
- f) Pala
- g) Azadones
- h) Pala duplex
- i) Barra
- j) Barra de uña
- k) Lazos o ligas
- l) Martillos
- m) Desarmadores
- n) Barriles plásticos
- o) Bombas de mochila
- p) Mascarillas

6. ESPECÍFICACIONES DEL PUESTO

- ▶ **Naturaleza y complejidad del puesto:** Requiere que sea una persona proactiva y detallista con delicadeza en el trato de la flora y su debida preservación.
- ▶ **Formación y experiencia:** No requiere ningún nivel académico, pero debe contar con la experiencia al menos de haber realizado actividades similares anteriormente (No importa el periodo ejecutado)
- ▶ **Esfuerzo mental y visual:** No requiere mayor esfuerzo mental, visual en porcentaje promedio debido a que debe de contar con el sentido del buen gusto por el arte en jardinería.
- ▶ **Esfuerzo físico:** Este cargo demanda de mucho esfuerzo físico la ejecución de las tareas concernientes al cuidado de la flora.

7. NORMAS DE DESEMPEÑO

1. Llegar puntual a la hora acordada al trabajo
2. Ser amable y acatar las indicaciones de sus superiores.
3. Realizar a cabalidad las tareas asignadas
4. Reportar al jefe de mantenimiento de los deterioros encontrados (Aun cuando éstos se encontraran, fuera del programa de visitas)
5. Hacer buen uso de los materiales, y herramientas asignadas para el mantenimiento.


8. COMPETENCIAS

1. Capacidad de trabajar en equipo
2. Capacidad de acatar indicaciones
3. Manejar y mantener en buen uso la maquinaria y herramientas jardinería.
4. Realizar operaciones básicas de jardines.
5. Realizar operaciones básicas de mantenimiento y mejora de jardines.

9. CONDICIONES

- a) **Trabajo:** Persona con compromiso con la preservación y cuidado de un medio natural.
- b) **Personales:** Buenas relaciones interpersonales, ordenada y creativa.

Vigencia	Reformado	Revisado	Aprobado	Autorizado

	ECOPARQUE EL ESPINO MANUAL DE PUESTOS DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO	
Puesto:	Técnico de Mantenimiento	
DESCRIPCIÓN DEL PUESTO		
1. IDENTIFICACIÓN DEL PUESTO		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre del Puesto: Técnico de Mantenimiento ▶ Número de Plazas: 3 ▶ Código: ORD03 		
2. MISIÓN DEL PUESTO		
<p>Contribuir en el orden, limpieza y mantenimiento de cada una de las áreas de las instalaciones del Ecoparque El Espino para que se encuentren en buenas condiciones y de esta forma poder brindar a los visitantes un servicio de turismo ecológico con calidad.</p>		
3. RELACIONES DE AUTORIDAD		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Jefe Inmediato: Jefe del Departamento de Mantenimiento ▶ Sub Ordinados Directos: Ningunos ▶ Dependencia Funcional: Ningunos 		
4. FUNCIONES DEL PUESTO		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar rutinas de limpieza como se establece en el programa de mantenimiento. 2. Recolectar los desechos sólidos de los contenedores de basura. 3. Limpieza de servicios sanitarios (Según programa de mantenimiento) 4. Limpieza de cada una de las instalaciones físicas del Ecoparque El Espino 5. Verificación de las instalaciones eléctricas 6. Inspeccionar cada una de las áreas e instalaciones físicas dentro del 		

- Ecoparque que se encuentren en buenas condiciones, de lo contrario tomar las medidas preventivas correspondientes.
7. Comunicar al Jefe de mantenimiento cualquier deterioro en las instalaciones que este fuera del alcance de las ordenanzas reparar.
 8. Pedir por medio de órdenes de requisición de materiales los materiales a utilizar al bodeguero.

5. ELEMENTOS NECESARIOS

Elementos escritos y verbales que utiliza:

- a) Programa de mantenimiento
- b) Órdenes del jefe del departamento de mantenimiento


Máquinas y Equipos utilizados:

- a) Escobas plásticas
- b) Escobas metálicas
- c) Rastrillos
- d) Trapeador
- e) Baldes
- f) Palas
- g) Machetes
- h) Martillos
- i) Tenazas
- j) Tijeras
- k) Carretillas
- l) Radio transmisor

6. ESPECÍFICACIONES DEL PUESTO

- **Naturaleza y complejidad del puesto:** Para este puesto se requiere que sea un persona responsable, proactiva y dispuesta a estar pendiente de detalles en cuanto a las condiciones de las instalaciones físicas del Ecoparque El Espino.
- **Formación y experiencia:** Formación académica no necesaria, conocimientos básicos en la preservación del medio ambiente. Debe tener alguna experiencia en el desempeño de su cargo.
- **Esfuerzo mental y visual:** Se requiere que preste cuidadosa atención al ambiente visual de las instalaciones físicas del Ecoparque, que le permita examinar las condiciones en que se encuentran para tomar las medidas respectivas.
- **Esfuerzo físico:** Este cargo demanda de mucho esfuerzo físico para el uso de la maquinaria y equipo; y por la amplitud de las instalaciones se

<p>requiere de mayor movilidad por todo el Ecoparque.</p>				
<p>7. NORMAS DE DESEMPEÑO</p>				
<ol style="list-style-type: none"> 1. Llegar puntual a la hora acordada al trabajo 2. Ser amable con sus compañeros de trabajo y con los visitantes 3. Hacer uso racional de maquinarias, herramientas, instrumentos y materiales que se utilizan para realizar mantenimiento. 				
<p>8. COMPETENCIAS</p>				
<ol style="list-style-type: none"> 1. Compromiso con el trabajo 2. Responsabilidad social y con el medio ambiente 3. Trabajo en equipo 4. Comunicación oral 				
<p>9. CONDICIONES</p>				
<ol style="list-style-type: none"> a. Trabajo: Persona con responsabilidad y entrega con compromiso con la preservación y cuidado de un medio natural. b. Personales: Buenas relaciones interpersonales, estabilidad emocional, ordenada y empatía. 				
Vigencia	Reformado	Revisado	Aprobado	Autorizado

	ECOPARQUE EL ESPINO MANUAL DE PUESTOS DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO	
	Puesto:	Bodeguero
DESCRIPCIÓN DEL PUESTO		
1. IDENTIFICACIÓN DEL PUESTO		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre del Puesto: Bodeguero ▶ Número de Plazas: 1 ▶ Código: BOD04 		
2. MISIÓN DEL PUESTO		
<p>Contribuir a mantener un registro y control de las existencias sobre las maquinarias, herramientas, instrumentos y materiales a utilizar para efectuar mantenimiento en buenas condiciones y realizar órdenes de requisición de nuevos materiales en el caso que fuere necesario.</p>		
3. RELACIONES DE AUTORIDAD		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Jefe Inmediato: Jefe del Departamento de Mantenimiento ▶ Subordinados Directos: Ningunos ▶ Dependencia Funcional: Ningunos 		
4. FUNCIONES DEL PUESTO		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Llevar el control del inventario de las existencias en bodega de las maquinarias, herramientas, instrumentos y materiales a utilizar para efectuar mantenimiento. 2. Informar semanalmente al Jefe del Departamento de Mantenimiento sobre el control del inventario. 3. Realizar solicitud de adquisición de nuevas maquinarias, herramientas, instrumentos y materiales (cuando los fondos de caja chica no son suficientes). 		

4. Presentar las órdenes de adquisición de nuevos materiales al Jefe de Mantenimiento.
5. Control de compras maquinarias, herramientas, instrumentos y materiales
6. Mantener actualizado el inventario.
7. Mantener en condiciones favorables las maquinarias, herramientas, instrumentos y materiales.

5. ELEMENTOS NECESARIOS

Elementos escritos y verbales que utiliza:

- a) Inventario de Materiales y Equipo para brindar Mantenimiento
- b) Control de compras de materiales herramientas y maquinaria
- c) Control de solicitud de préstamo de herramientas y Equipo

Máquinas y Equipos utilizados:

- a) Escritorio y sillas
- b) Archivo
- c) Estantes para guardar los materiales
- d) Radio transmisor

6. ESPECÍFICACIONES DEL PUESTO

- ▮ **Naturaleza y complejidad del puesto:** Para este puesto se requiere que sea una persona responsable, cuidadosa, que este pendiente de la seguridad de las maquinarias, herramientas, instrumentos y materiales almacenados y llevar el control respectivo de los mismos.
- ▮ **Formación y experiencia:** Formación académica no necesaria, pero sí que sepa leer y escribir. Experiencia no requerida.
- ▮ **Esfuerzo mental y visual:** Se requiere que lleve un control ordenado del inventario de las maquinarias, herramientas, instrumentos y materiales en bodega.
- ▮ **Esfuerzo físico:** Este cargo demanda de esfuerzo físico a la hora de cargar y descargar los materiales a almacenar en bodega.

7. NORMAS DE DESEMPEÑO

- a) Llegar puntual a la hora acordada al trabajo
- b) Ser amable con sus compañeros de trabajo y con los visitantes
- c) Reportar periódicamente el control del inventario con el Jefe del Departamento.
- d) Hacer uso racional de los recursos asignados.

8. COMPETENCIAS				
<ol style="list-style-type: none"> 1. Compromiso con el trabajo 2. Responsabilidad social y con el medio ambiente 3. Trabajo en equipo 4. Comunicación oral y escrita 				
9. CONDICIONES				
<ol style="list-style-type: none"> a) Trabajo: Persona con responsabilidad y entrega con compromiso con la preservación y cuidado de un medio natural. b) Personales: Buenas relaciones interpersonales, estabilidad emocional, ordenada y empatía. 				
Vigencia	Reformado	Revisado	Aprobado	Autorizado

Nota: Este cargo puede ser desempeñado por el mismo Jefe del Departamento de Mantenimiento, sin embargo éste último puede delegar a una persona que realice las funciones.

M. Propuesta de un fondo de caja chica para el departamento de mantenimiento del Ecoparque El Espino.

El fondo de caja chica para el Departamento de Mantenimiento será un monto monetario destinado para los gastos que se incurrirán para la adquisición de materiales, herramientas y demás insumos necesarios para efectuar mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino, éste no incluye las contrataciones temporales para efectos de mantenimiento, ya que éstas se requerirán a la cooperativa. Es por ello, que se deberá destinar una cantidad de los ingresos monetarios del Ecoparque, el cual se constituirá del 10% del total de los ingresos mensuales del mismo.

En la Tabla No.6, se muestra un ejemplo de cómo se deberá calcular el porcentaje destinado al fondo de caja chica del Ecoparque El Espino, tomando como supuesto que, en el mes de enero el total de ingresos fueron de \$1,4040.00, éste se multiplica por el 10%, da como resultado \$140.40 que se destinarían al Fondo de Caja Chica del Departamento, en ese mes.

Tabla 6
Ejemplo de la Asignación de fondos a caja chica del Dept. de Mantenimiento

Meses/Semanas	Ingresos	10%	Fondo Caja Chica Depto. De Mantenimiento
Enero			
1 Semana	\$ 253.00	10%	\$ 25.30
2 Semana	\$ 400.00	10%	\$ 40.00
3 Semana	\$ 476.00	10%	\$ 47.60
4 Semana	\$ 275.00	10%	\$ 27.50
Total	\$ 1404.00		\$ 140.40

Monto destinado para el Fondo de Caja Chica Depto. de
Mantenimiento

Fuente: Elaboración propia del Grupo de Trabajo de Investigación

Esto se hará con el objeto de facilitar y agilizar las operaciones de mantenimiento al momento que se requiera adquirir nuevos materiales,

herramientas o en el caso de reparaciones que se necesite comprar nuevos repuestos. De dicho fondo se excluirá el pago de mano de obra.

El responsable de llevar el manejo y administración del fondo de caja chica será el Jefe del Departamento, quien por medio de una hoja de “*Control de Fondo de Caja Chica*” (**Ver anexo 9**), deberá anotar cada una de las entradas y salidas cada vez que sean necesarias.

N. Propuesta de Señalización del Ecoparque El Espino

Una adecuada señalización es un elemento importante para el Ecoparque El Espino, ya que ayudará a la ubicación de los turistas dentro del lugar y a incrementar el nivel de autonomía de los usuarios para poder desplazarse en las diferentes áreas sin la ayuda de guardabosques. (**Ver anexo No.25**)

La señalización externa facilitara el acceso al Ecoparque desde la zona céntrica del lugar, las señales internas se encargaran de orientar a los turistas dentro del Ecoparque: Planos generales del Ecoparque, horarios de atención, normas para turistas, vías de acceso, nombres de instalaciones etc. Ésta propuesta surge del descubrimiento de la señalización actual en malas condiciones, es por ello que es necesario renovación total de la señalización para el Ecoparque.

Para la elaboración de esta señalización, se propone colocarla en puntos estratégicos tanto fuera como dentro del Ecoparque, esta deberá ser elaborada de materiales básicamente reciclables: como troncos de árboles y otros derivados de los mismos, los cuales harán la función de base principal de cada rotulación colocada, además de los siguientes materiales:

- **PINTURAS ACRILICAS (PINTURAS DE AGUA):** Colores básicos azul, rojo, amarillo, negro y blanco; estas servirán para la diagramación de las letras en cada uno de los rótulos.
- **CARTONCILLO (PARA MOLDES):** Esto servirá como modelo en la diagramación de dicha rotulación.
- **BARNIZ (BARNIZ ARTESANAL INCOLORO):** Servirá para poder cubrir las maderas después de escritas las letras, con objeto de preservarlas de la acción de la atmósfera, del polvo, etc., y para que adquieran un aspecto lustroso.
- **DISOLVENTE (THINER INDUSTRIAL):** Se utilizará para mezclar el barniz
- **JUEGO DE PINCELES DE CERDA (CONTIENE 10 PINCELES):** Estos servirán para aplicar la pintura sobre la base de madera según moldes.
- **BROCHA:** Esta servirá para aplicar el barniz.
- **CLAVOS:** Estos servirán en el caso de la unión de 2 fragmentos de madera o más.
- **MARTILLOS:** Servirá para el proceso de colocación de la señalización.
- **HAZADON:** Este servirá para la colocación de la rotulación (cavar la tierra)
- **SERRUCHO:** Se utilizará en la corta de los fragmentos de madera.
- **RECIPIENTES:** Estos podrán ser reciclados, ya que serán para la mezcla de las pinturas y colocación del barniz.
- **LIENZOS DE TELA:** Estos servirán para evitar derrames de pintura.

Esta propuesta también va encaminada con el fin de incluir el Ecoparque El Espino en el mapa de lugares turísticos administrado actualmente por: CORSATUR (Corporación salvadoreña de turismo) junto con el ISTU (Instituto Salvadoreño de Turismo), los que como requisito solicitan el contar con una señalización adecuada en el atractivo turístico, además de completar una serie de requisitos y llenado de solicitudes (**Ver anexos 27, 28, 29 y 30**).

Todo esto adjunto con la ejecución de un plan de mantenimiento contribuirá a brindar una mejor calidad de servicios a los turistas dando a conocer el atractivo turístico y sobre todo brindando seguridad de las instalaciones con mantenimiento constante.

1. Ubicación Geográfica de la señalización del Ecoparque El Espino, y asignación de información correspondiente

Ilustración 4
Propuesta de Mapa de la Ubicación de la Señalización



Fuente: Elaborado por Grupo de Trabajo de Invitación

La señalización se recomienda que se coloque cada 250 mts y conforme a la ubicación por cada instalación del Ecoparque EL Espino.

El mantenimiento para la señalización se deberá efectuar cada 6 meses para evitar su deterioro y este deberá ser incluido dentro del Programa de Mantenimiento Preventivo.

2. Presupuesto destinado para la realización de la señalización
(Elaborado en base a 34 rotulaciones, de medidas aproximadas de 1 mts de largo x 0.50 de ancho)

Tabla 7
Presupuesto para la Señalización

Materiales a utilizar	Medida	Unidades	Costo Unitario	Distribuidores	Total
INSUMOS NECESARIOS					
Pinturas acrílicas (Colores : azul, rojo, amarillo, negro y blanco)	(1/8)	5	\$3.11	Almacenes VIDRI S.A. de C.V	\$15.55
Cartoncillo (para moldes)	Pliego	5	\$0.23	Almacenes VIDRI S.A. de C.V	\$1.15
Barniz (Artesanal Incoloro)	Galón	1	\$11.50	Almacenes VIDRI S.A. de C.V	\$11.50
Disolvente (Thiner Industrial)	1 Botella	1	\$3.00	Almacenes VIDRI S.A. de C.V	\$3.00
Juego de pinceles de cerda	Unidad	10	\$0.35	Almacenes VIDRI S.A. de C.V	\$3.50
Brocha*			\$ -		\$ -
Clavos*			\$ -		\$ -
Madera*			\$ -		\$ -
				Sub Total	\$ 34.70
Herramientas Necesarias					
Martillo*			\$ -		\$ -
Azadón*			\$ -		\$ -
SERRUCHO*			\$ -		\$ -
Recipientes*			\$ -		\$ -
Lienzos de tela*			\$ -		\$ -
				Total	\$ 34.70

*Se cuenta en bodega con estos Insumos y Herramientas

O. Propuesta para el Funcionamiento de Bodega de materiales destinados al mantenimiento del Ecoparque El Espino

Es imprescindible, que el Departamento de Mantenimiento, cuente con una bodega de herramientas, maquinaria y materiales (los que sean posible almacenar según su composición), ya que ésta, contribuye en gran medida, no simplemente para almacenar cada una de las herramientas, maquinaria y materiales utilizados para efectuar mantenimiento, si no también, contribuir a que éstas, se mantengan en buen estado, garantizando su vida útil, llevar un mejor control de las entradas y salidas de estos, agilizar los procesos de requisición y adquisición de los mismos cuando fuere necesario y por lo tanto favorecer a la realización de procesos eficientes en las instalaciones del Ecoparque El Espino.

El Ecoparque El Espino cuenta actualmente con un espacio destinado al almacenamiento de insumos, por lo que se propone un sistema de control de los mismos, por medio de formularios de control, al igual que el mejor equipamiento y una persona responsable de todos los procesos llevados a cabo dentro de la misma.

El encargado de llevar el control de la bodega estará bajo el cargo de “bodeguero” el cual se sugiere sea el mismo Jefe del Departamento de Mantenimiento, quien deberá ser el responsable del registro de los inventarios de la misma, ya que llevará los siguientes registros:

a) Inventario de Materiales y Equipo para brindar Mantenimiento

(Ver anexos 10 y 11): En este se deberá registrar los materiales necesarios para darle mantenimiento a las instalaciones al igual que la maquinaria y herramientas.

El mínimo y máximo requerido para cada material y Equipo fue determinado por los requerimientos necesarios a las rutinas a implementar el cual podrá ser modificado, por el encargado de la bodega en conjunto con los miembros del departamento, en consenso, tomando como parámetro lo propuesto.

El requerimiento óptimo será la diferencia entre el máximo requerido de material o equipo menos las existencias; y el requerimiento mínimo será calculado del mínimo de existencias aprobado menos las existencias actuales del inventario.

Para el excelente funcionamiento de la bodega deberá de contarse con el requerimiento óptimo.

- b) **Control de compras de materiales herramientas y maquinaria: (Ver Anexo 12)** Éste formulario deberá de registrar cada una de las entradas a la bodega o directamente para efectuar el mantenimiento, de todas aquellas herramientas, maquinaria y otros, deberá de llevarse por periodos mensuales con el fin de contar con un control y registre de cada una de las adquisiciones realizadas, al igual que el registro de los gastos realizados con el fin de mantenimiento.

P. Proceso De Implementación De Un Plan De Mantenimiento Para El Ecoparque El Espino

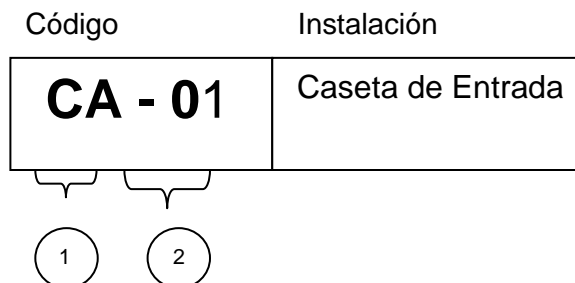
1. Codificación de las instalaciones por áreas específicas

El contar con un código o número diferenciador ayudará a realizar un mayor control de las instalaciones pertenecientes al Ecoparque El Espino.

Es por ello, que se propone la asignación de un código a cada una de las instalaciones, para contar con una base de datos o registro de cada una de estas, ya que no se cuenta con dicho control en el Ecoparque.

La codificación que se propone, es de fácil manejo para los usuarios, éste código deberá constar de las letras que indique la inicial del nombre de la instalación y 2 dígitos numéricos, el primer dígito será cero y posteriormente se colocará número correlativo comenzando desde el número uno. **(Ver anexo 13).**

El detalle del bosquejo de la codificación propuesta para las instalaciones es el siguiente:



1. La letra "CA" será la letra inicial de cada instalación ,
2. Estos dígitos servirán de diferenciador según cada instalación, este puede variar desde el número 01 hasta el último número asignado a una instalación.

Q. Propuesta De Rutinas de Mantenimiento para las Instalaciones del Ecoparque El Espino.

El mantenimiento preventivo exige una descripción de la rutina a realizarse en cada una de las instalaciones estas consisten en las actividades que deben de cumplir los empleados para efectuar el mantenimiento. A continuación se propone una serie de rutinas que debe de realizar los empleados del departamento de mantenimiento en cada una de las instalaciones del Ecoparque El Espino estas serán de referencia, estas podrán ser modificadas por el jefe del departamento de mantenimiento.

CA-01: Casetas

CA-01-1 Caseta de entrada principal: Ubicada al costado oriente de la entrada principal

CA-01-2 Caseta de Vigilancia: Se encuentra ubicada contiguo a la Oficina Administrativa.

- Revisión de las instalaciones eléctricas de la caseta.
- Revisión de chapas y bisagras, así como el estado en que se encuentra la madera con la que ha sido construida la caseta.
- Verificar la ventilación de la caseta
- Inspección sobre las condiciones en que se encuentra la pintura de la caseta.

AV-02 Acceso vehicular de doble sentido:

- Inspeccionar que no se encuentre ningún obstáculo en las vías de acceso, como árboles o ramas caídas.
- Verificar que se encuentre debidamente señalizada para facilitar el acceso a los visitantes.
- En épocas de temporada lluviosa comprendida entre mayo a septiembre, se debe verificar que el acceso vehicular, no se encuentren hoyos, cárcavas en el camino, entre otros.

PO-03: Portón de Acceso Vehicular

PO-03-1 Portón de acceso principal: Ubicado en la entrada de la calle de acceso principal al Ecoparque El Espino.

PO-03-2 Portón de acceso secundario: Se encuentra ubicado a 2500 mts de la caseta de entrada.

- Inspeccionar la construcción metálica del portón.
- Revisión del estado de la pintura
- Revisión del candado y cadenas de seguridad del portón

OF-04 Oficina Administrativa: Se encuentra ubicada al costado izquierdo del acceso vehicular secundario.

- Revisión de las instalaciones eléctricas
- Revisión de chapas y bisagras, así como el estado en que se encuentra la madera con la que ha sido construida la oficina.
- Inspección sobre las condiciones en que se encuentra la pintura.

BO-06 Bodega: Se encuentra ubicada en el sótano de la Oficina Administrativa

- Verificar las condiciones en que se encuentran los estantes.
- Inspeccionar cada una de las herramientas, maquinaria y materiales que se encuentren en óptimo funcionamiento.

- Revisar las condiciones físicas de la bodega: construcción, pintura, equipamiento.

PA-07 Parqueo: Se encuentra localizado enfrente de las instalaciones del área de restaurante.

- Inspeccionar que no se encuentre ningún obstáculo como árboles o ramas caídas.
- Verificar que se encuentre debidamente señalizada para ubicar a los visitantes para estacionar los vehículos.
- En épocas de lluvia, se debe verificar que no se encuentren hoyos y cárcavas.

RE-08 Restaurante: Al costado derecho del portón del acceso principal

- Revisión de las mesas y bancas en el área de servicio
- Inspección de las instalaciones eléctricas
- Verificar las condiciones de la infraestructura: pisos, techo y paredes.
- Inspección de la cocina, refrigeradora y demás equipo en el restaurante
- Verificar la pintura de la infraestructura.

ZJ-08 Juegos Infantiles:

ZJ-08-1 Contiguo a la zona de cafetería

ZJ-08-2 Enfrente a la cabaña familiar

- Revisión de la infraestructura de cada uno de los juegos mecánicos
- Inspección de la infraestructura como: Piso, muros
- Revisión de la pintura de cada uno de los juegos mecánicos

CB-09 Cancha de Basketball

- Inspección de la pintura que marca el área de juego de cancha de basketball
- Verificar pavimentación de la cancha de basketball
- Inspeccionar que la zona se encuentre limpia
- Revisión de aros de metal que se encuentren en buenas condiciones

BA-010 Baños

- Revisión las instalaciones eléctricas
- Inspección de las puertas, bisagras y pintura
- Revisión de los inodoro, bombas de agua, lavamanos.

- Inspección de la limpieza del lugar

ZC-011 Zona de Ciclismo

- Inspección de las ramblas de ciclismo
- Verificar que no se encuentren obstáculos en los accesos para prácticas ciclismo como: árboles, ramos, piedras, entre otras
- Verificar que se encuentren debidamente señalizadas las zonas de ciclismo.

ZC-012 Zona de Cafetales

- Verificar que los árboles de café hayan sido debidamente abonados.
- Inspeccionar que no se haya caído ningún de los árboles, ya sea por condiciones climáticas o por duración del mismo.
- Realizar cuidados y protección contra la maleza y plaga
- Realizar riegos a las zonas de café regularmente a partir de comienzos de la temporada de verano.
- Realizar podas de árboles de café, según formación y estructura para el crecimiento de nuevas ramas.

C-013 Cabañas

CP-013 Cabaña Pequeña

CF- 014 Cabaña familiar

- Inspección de las instalaciones eléctricas
- Verificar la infraestructura de la cabaña: paredes, techos, pintura y pisos
- Inspección de los muebles de la cabaña: camas, mesas, televisión y sillas
- Realizar limpieza semanal y cuando sea requeridas por los visitantes

SE-015 Senderos

- Inspección de cercos de bambú de los senderos.
- Revisar barreras muertas ubicadas en las gradas de los diferentes senderos
- Limpieza general por cada sendero
- Verificar que no se encuentren obstáculos en los caminos, ya sean por árboles, ramas caídas, crecimiento inadecuado de algunas ramas, piedras o deslaves ocasionados por las inclemencias del clima.

PU-016 Puente colgante:

- Revisión de cada uno de los elementos materiales que está construido el puente como: madera, lazos metálicos, hierros, etc.

- Verificar que cada una de las piezas de madera se encuentren sujetadas apropiadamente.
- Limpieza general del puente

MI-017 Mirador:

- Realizar una limpieza general de las instalaciones del mirador
- Verificar que la madera se encuentre sujeta adecuadamente y en condiciones óptimas para ser utilizado por sus visitantes
- Aplicar barniz sobre las barandas de la madera, este se deberá de realizar una vez al año.

IF-018 Infiernillo:

- Hacer una limpieza general en la zona donde se encuentra ubicado en el infiernillo
- Realizar podas y recorte de arbustos, hierbas y pasto en la zona.
- Verificar los niveles de medición de la estación meteorológica

ZA-019 Zona de acampar:

- Podar la hierba y pasto quincenalmente
- Realizar una limpieza general de la zona
- Fertilizar la zona de acampar para evitar que crezca maleza

AM-020 Área de mesas:

- Verificar la pintura de las mesas
- Realizar limpieza general
- Inspeccionar la construcción e infraestructura de las mismas.
- Verificar que se encuentren señalizadas adecuadamente

SE-021 Señalización:

- Revisar que cada una de las señalizaciones de las instalaciones se encuentren ubicadas en lugares visibles.
- Verificar que las señalizaciones se encuentren debidamente colocadas.
- Verificar el estado de la pintura y barniz de cada una de las señalizaciones.

R. Propuesta Del Programa De Mantenimiento

Los programas de mantenimiento constituyen una herramienta para determinar las actividades o acciones a realizarse con el fin de brindar mantenimiento preventivo a las instalaciones del Ecoparque El Espino, para que éstas se encuentren en condiciones que permitan cumplir con las expectativas de los visitantes.

El encargado de llevar el registro de los programas del plan de mantenimiento será el Jefe del Departamento de Mantenimiento, ya que conoce el desarrollo total de las actividades para el funcionamiento efectivo del Ecoparque El Espino, éste deberá delegar a los subordinados los cuales tendrán que realizar las actividades de los programas, siempre y cuando el Jefe del Departamento, sea quien inspeccione que se estén ejecutando los programas de mantenimiento.

Para poder elaborar los programas de mantenimiento del Ecoparque El Espino se deberá que haber establecido previamente:

1. Rutinas de Mantenimiento **(Ver anexo 14)**
2. Personas que efectuaran Mantenimiento (Deberá ser asignado por el Jefe de Mantenimiento)
3. Codificación de las áreas e instalaciones **(Ver anexo 13)**

Las actividades del programa de mantenimiento deberán ser calendarizadas para el periodo de un año. Los programas de mantenimiento que se utilizarán para el Ecoparque El Espino son:

- a) Programa de Mantenimiento Preventivo **(Ver anexo 15)**
- b) Programa de Visitas **(Ver anexo 16)**

A continuación se abordarán cada uno de ellos y su aplicabilidad para efectuar mantenimiento a las instalaciones del Ecoparque El Espino.

1. Programa de mantenimiento preventivo

Este programa de Mantenimiento Preventivo, está diseñado con el objetivo de detectar posibles daños y deterioros antes que sucedan, dentro de las instalaciones del Ecoparque El Espino y a su vez que éstas siempre se encuentren en óptimas condiciones.

Éste, servirá de guía para controlar las acciones que se tienen que llevar a cabo para brindar mantenimiento a las instalaciones, a su vez permitirá ejecutar el mantenimiento, según se planifique y en las fechas pactadas en el programa.

Las rutinas de mantenimiento a planificar en el programa se efectuarán periódicamente, durante los doce meses del año. Dicha periodo variará y se le dará prioridad de inspección según sea la ubicación de las instalaciones y también acorde a los factores que puedan influir en el deterioro de las instalaciones, como se mencionan:

- Cambios climáticos
- Por antigüedad
- Daños causados por los animales que habitan
- Daños caudados por los visitantes

El programa de mantenimiento preventivo contendrá los siguientes elementos:

- **Calendarización:** Contendrá un calendario del año en curso para el cual se programarán las rutinas de mantenimiento. Las fechas o el periodo deberán ser marcadas por el responsable del Departamento, según la prioridad de las instalaciones a dar mantenimiento.
- **Listado de las Instalaciones:** Se detallarán por medio de un listado cada una de las instalaciones que forman parte del Ecoparque El Espino.
- **Rutinas:** En este espacio deberá incluir las respectivas rutinas que se realizarán dependiendo de cada área o instalación del Ecoparque El Espino.
- **Inicio y fin:** Por la amplitud de las instalaciones se recomienda que se estipule las fechas de inicio y fin para las cuales se

estarán efectuando las correspondientes rutinas de mantenimiento.

- **Responsable:** En este apartado se deberá escribir el nombre de la persona la cual estará a cargo de realizar la rutina de mantenimiento respectiva.

Este programa deberá ser de conocimiento para todos los empleados del Departamento, para lo que se recomienda que sea colocado de forma visible en las oficinas administrativas del Ecoparque, al mismo tiempo haciendo énfasis en el cumplimiento de éste.

2. Programa de visitas de mantenimiento

Este consiste en la programación de las inspecciones periódicas que debe delegar el jefe del departamento de mantenimiento a sus subordinados como: jardineros y ordenanzas.

Estas visitas tendrán el propósito de detectar y controlar los daños inesperados en las diferentes áreas del Ecoparque para que se tomen las medidas pertinentes para su pronta reparación.

El formulario deberá de ser programado y revisado cada seis meses por el Jefe del Departamento, será presentado de forma cronológica, en el cual contendrá un cuadro con casillas que representará cada una de las semanas que comprende lo seis meses a programar el cual deberá de ser marcado por una “x” cada vez que estos realicen la debida inspección y verificación de la actividad según se indique en el cronograma.

El programa de visitas contendrá los siguientes partes:

- **Encabezado del Formulario:** El cual deberá contener el nombre de la Cooperativa, el nombre del Ecoparque y el nombre del formulario
- **Código:** En este espacio se deberá de incluir el código asignado a la instalación
- **Nombre de la Instalación:** Contendrá un espacio para que detalle el nombre por el cual es conocida la instalación.

- **Rutinas:** En este campo se deberán de incluir las rutinas de visitas.
- **Meses y las semanas que comprende el semestre:** Los cuales deberán ser marcados por el responsable conforme sean realizadas las respectivas visitas.
- **Responsable de realizar las visitas:** En este apartado se anotará el nombre de la persona responsable la cual realice las visitas.
- **Encargado de realizar la programación:** Este espacio será el Jefe del Departamento quien sea el responsable directo de programar la calendarización para delegar a sus subalternos.

S. Propuesta Para El Control Del Proceso Del Plan De Mantenimiento Aplicado Al Ecoparque El Espino.

Para la ejecución del programa de mantenimiento se deberá de elaborar formularios de control que servirán para examinar, solicitar, reportar, entre otros; las actividades de mantenimiento que se van a ejecutar y a la vez estos formularios servirán para contar con un historial del mantenimiento, materiales etc. utilizado y/o aplicado.

Estos formularios serán completadas por la persona la cual requiera el servicio ó control según corresponda el caso y deberá de ser entregada al jefe del Departamento de mantenimiento del Ecoparque, ya que es el encargado de autorizar todos los procedimientos de mantenimiento en el lugar.

Estos mismos formularios también deberán ser entregados a las autoridades máximas de la Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino, (a través de una fotocopia) esto con el fin de llevar un registro a nivel general de la Cooperativa.

Los formularios de control interno de mantenimiento deberán ser:

1. Control y/o Solicitud de mantenimiento y/o mano de obra especializada

Este formulario servirá para controlar la ejecución del mantenimiento descrito y previamente planificado en el programa de mantenimiento²⁹, éste formulario puede ser completado por el encargado del departamento de mantenimiento o delegados, para registro interno del Ecoparque, y una copia deberá ser siempre entregada las autoridades de la cooperativa, con motivo de control del mantenimiento ejecutado; por otro lado también deberá de ser entregado para las respectivas contrataciones temporales de personal de mantenimiento. Estos reportes deberán de almacenarse y entregarse todos al finalizar cada mes o según surja la necesidad. **(Ver anexo 17)**

Este formulario, deberá ser de estructura sencilla para su fácil llenado y comprensión deberá contener como mínimo los siguientes campos:

- **Fecha realizado:** Deberá de colocarse la fecha de realizado el formulario de control después de realizado el mantenimiento según el programa correspondiente.
- **Responsable:** En este apartado se deberá de colocar el nombre de la persona que está completando el formulario
- **Número de formulario:** Deberá de establecerse un número correlativo a cada formulario entregado de 1 en adelante.
- **Código y nombre de la instalación:** Se debe de detallar el correspondiente código y nombre asignado en el listado de codificación y clasificación de las instalaciones, esto como detalle de la instalación a la que se le brindó mantenimiento.
- **Revisado:** En este apartado deberá de colocarse la correspondiente marca, en la instalación que haya realizado el mantenimiento.
- **Descripción de lo realizado:** Se debe de colocar la descripción de lo realizado o a realizar de mantenimiento en la instalación correspondiente.

²⁹ También aplica, en el caso de mantenimiento correctivo

- **Solicitud de mantenimiento:** Aquí se debe de colocar la correspondiente marca según corresponda la prioridad del mantenimiento:
 - ✓ **Urgente:** Son trabajos en los que se debe intervenir lo antes posible, en el plazo de 24 a 48 horas después de solicitada la orden.
 - ✓ **Normal:** Son trabajos rutinarios cuya iniciación es tres días después de solicitada la orden de trabajo, pero pueden iniciarse antes.
 - ✓ **Permanente.** Son trabajos que pueden esperar un buen tiempo, sin dar lugar a convertirse en críticos. Su límite de iniciación es dos semanas después de haberse solicitado la orden de trabajo.

De requerir contratación de mano de obra especializada, éste formulario deberá contener un detalle donde se describa el número de personas requeridos y especialidad del personal a contratar.

- **Aprobación:** Debe de colocarse el nombre y firma de las dos personas autorizadas a aprobar cualquier procedimiento de mantenimiento: encargado del departamento de mantenimiento y presidente de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL.

2. Control: Solicitud de repuestos y materiales

Este deberá incluir todos los movimientos referentes a préstamos internos con el mismo fin de dar mantenimiento a las instalaciones; deberá de llevar el control de firmas del responsable del préstamo y su respectiva devolución. (Este control deberá llevarse mensualmente). **(Ver anexo 18)**

3. Control: Gastos Necesarios para Mantenimiento

Éste será un detalle de los gastos a incurrir para realizar el mantenimiento previamente programado a las instalaciones, este formulario será un registro de control de los gastos proyectados por cada mantenimiento que se detalle en el programa anual.

Este control al igual que los demás puede ser llenado por el encargado del departamento de mantenimiento o un delegado, pero siempre bajo la aprobación del encargado del departamento. Será necesario la entrega de una copia a las autoridades de la cooperativa y una quedará como registro y control interno del Ecoparque de los gastos estipulados en el formulario (se propone entregar un registro mensual a las autoridades de la cooperativa. Como mínimo deberá de contener:

- **Fecha realizado:** Deberá de colocarse la fecha de realizado el formulario de control después de realizado el mantenimiento según el programa correspondiente.
- **Responsable:** En este apartado se deberá de colocar el nombre de la persona que está completando el formulario.
- **Número de formulario:** Este debe contener un número correlativo asignado desde el número 1 en adelante.
- **Fecha de realizado el mantenimiento:** En este apartado debe de detallarse la fecha exacta en la cual se llevará a cabo el mantenimiento.
- **Área de mantenimiento:** Debe de detallarse el nombre de la instalación a la cual se le brindara el mantenimiento.
- **Materiales a utilizar:** Debe de detallarse el nombre de los materiales y/o maquinaria utilizada para dar mantenimiento.
- **Unidades:** Estas unidades estarán en relación a los insumos utilizados, es decir de cada insumo utilizado deberá de colocarse las cantidades de cada uno de ellos.
- **Costo Unitario:** Se deberá de colocar el total del costo de cada insumo, en moneda de curso legal (\$), en el caso de no incurrido en gasto de ese insumo se deberá de colocar únicamente el número cero.
- **Costo total:** Deberá de realizarse una multiplicación sencilla de las unidades por el costo unitario de cada una de ellas más el costo de mano de obra estimado.
- **Aprobación:** Debe de colocarse el nombre y firma de las dos personas autorizadas a aprobar cualquier procedimiento de mantenimiento:

encargado del departamento de mantenimiento y presidente de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL.

(Ver anexo 19)

4. Control: Frecuencia de visitas, inspecciones (Reporte de mantenimiento anual).

Este formulario será el control específico del programa de visitas estipulado, éste se deberá de llevar por períodos de un año y se deberá de registrar el detalle de los mantenimientos realizados a cada una de las instalaciones.

Se deberá únicamente marcar las visitas que se han realizado, según el programa de visitas, y según la fecha que realmente se llevo a cabo, además de incluir el nombre del responsable junto con la firma correspondiente y el defecto que ésta persona encontró en la visita realizada según el programa de visitas.

(Ver anexo 20)

5. Control de Compra de Materiales, herramientas y maquinaria (Con el Fondo de Caja Chica).

Este formulario servirá para llevar un registro ordenado de los materiales herramientas o maquinarias que realmente han sido adquiridos con el único fin de brindar mantenimiento al Ecoparque. Después de realizar el respectivo presupuesto de la compra de estos insumos debe de llevarse este formulario, donde se registre cada una de las adquisiciones llevadas a cabo junto con el monto incurrido para su adquisición. Este formulario estará a cargo de el jefe del departamento de mantenimiento aun que este siempre podrá delegar a alguien siempre y cuando este bajo su supervisión. **(Ver anexo 21)**

Como mínimo deberá de contener:

- **Período:** Deberá de colocarse el período sobre el cual se trabajará (se recomienda se trabaje en períodos de un mes, debiendo entregar una copia de este registro a las autoridades de la Cooperativa)
- **Fecha:** En este apartado se colocará la fecha de adquisición del artículo.
- **Artículo:** En éste se detallará el material, herramienta o maquinaria adquirida.
- **Especificación:** Deberá de colocarse el detalle del insumo adquirido (Saco, Caja, etc.).
- **Unidad de medida:** Según corresponda el caso deberá de colocarse una referencia de medida de la adquisición, según sea el caso (ejemplo: Kg, Gr, vara etc.)
- **Cantidad:** Deberá de colocarse la cantidad de insumos adquiridos.
- **Precio Unitario:** El costo unitario de lo adquirido.
- **Precio total:** Se deberá de multiplicar el costo unitario por la cantidad de materiales herramientas o maquinaria adquirida.

6. Control: Solicitud de requisición de materiales y herramientas (Cuando los fondos de caja chica no son suficientes).

El objetivo primordial de este formulario es solicitar la compra de materiales y herramientas para cumplir con el programa de mantenimiento, este deberá ser entregado a las autoridades de la cooperativa, cuando los fondos destinados a la caja chica del departamento de mantenimiento no cubran el costo total. **(Ver anexo 22)**

Como mínimo deberá contener:

- **La fecha de realizada la solicitud**
- **Número de solicitud**

- **Descripción del trabajo de mantenimiento a realizar:** Se deberá de detallar el fin por el cual se requiere la compra de materiales, dando a conocer la instalación a dar mantenimiento.
- **El detalle de la cantidad, costo unitario y total de la herramienta o material a adquirir:** Se deberá colocar en un recuadro separado según sea el caso

7. Control de gastos reales incurridos para efectuar mantenimiento.

El objetivo de este control es poder contar con un registro de los gastos reales incurridos según el programa de mantenimiento. Este formulario deberá ser llevado por el encargado de la unidad de mantenimiento como mínimo deberá de contener **(Ver anexo 23)**:

- **Código y nombre de la instalación**
- **Fecha:** Se deberá de colocar la fecha real de realizado el mantenimiento.
- **Costo presupuestado:** Este costo deberá de tomarse según el presupuesto de mantenimiento realizado como detalle de lo planificado.
- **Costo real:** Se colocará el costo total en que realmente se incurrió
- **Sobrante o faltante:** Se deberá realizar una resta entre lo presupuestado y lo real.

T. Procedimiento de Mantenimiento.


Los procedimientos de mantenimiento serán un instrumento que le permitirá al jefe y personal del departamento de mantenimiento seguir una secuencia precisa de todas las actividades que debe efectuarse, a si como también los requerimientos y los puestos responsables de su ejecución, relacionados con el plan de mantenimiento

A continuación se presenta lo que debe contener el manual de procedimientos del Ecoparque El Espino:


- Procedimiento de mantenimiento preventivo.
- Procedimiento para solicitar un servicio de mantenimiento.
- Procedimiento para la adquisición de materiales y herramientas.
- Procedimiento para el registro y control de reparaciones realizadas.



1. Procedimiento de mantenimiento preventivo para las instalaciones del Ecoparque El Espino.

Descripción Narrativa		
PROCEDIMIENTO: Mantenimiento preventivo para las instalaciones del Ecoparque El Espino		
Responsable	Actividad	Documento involucrado
Jefe del departamento de mantenimiento	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborará un programa anual de mantenimiento. 2. Realizar la programación de mantenimiento de cada una de las áreas que comprende las instalaciones del Ecoparque. 3. Delegará las diferentes rutinas al personal de mantenimiento según el cargo que desempeñen. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Programa de mantenimiento preventivo.
Personal de mantenimiento	<ol style="list-style-type: none"> 4. Realizar las visitas de inspección en las semanas indicadas por el jefe de mantenimiento. 5. Ejecutar las rutinas de mantenimiento preventivo establecidas por el jefe del departamento. 6. Reportar de forma verbal al jefe del departamento de 	<ul style="list-style-type: none"> ● Programa de visitas

<p>Jefe del departamento de mantenimiento.</p>	<p>mantenimiento que se realizó las rutinas y visitas. (Reportar daños en las instalaciones si existen)</p> <p>7. Firmar el formulario de control de frecuencia de visitas.</p> <p>8. Recibe el reporte del mantenimiento realizado y toma las debidas acciones a ejecutar.</p> <p>9. Archiva el formulario de control de frecuencia de visitas.</p> <p>10. Remite al final del mes una copia del formulario de control de frecuencia de visitas al presidente de la Cooperativa.</p> <p>Fin del Procedimiento</p>	<p> Control de frecuencia de visitas, inspecciones reporte de visitas</p>
---	---	--






2. Procedimiento para solicitar servicio de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino.

Descripción Narrativa		
PROCEDIMIENTO: Solicitud de Servicio de Mantenimiento en las Instalaciones del Ecoparque El Espino.		
Responsable	Actividad	Documento involucrado
<p>Personal de mantenimiento</p> <p>Jefe del departamento de mantenimiento</p> <p>Personal de Mantenimiento.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reporta de manera verbal al jefe del departamento la necesidad de servicio de mantenimiento. 2. Especificar cuáles son los daños observados. 3. Llenar el formulario de Control y Solicitud de Mantenimiento y/o Mano de Obra Especializada. 4. Establecer la prioridad de la reparación a ejecutar. 5. Establecer la mano de obra requerida. 6. Asignar las funciones al personal de mantenimiento según la reparación a realizar(según su cargo y en el caso que no se necesite contratar mano de obra especializada) 7. Se trasladan al área donde se necesita la reparación para evaluación respectiva. 8. Elaborar una lista de los materiales y herramientas a utilizar. 9. Llenar la Solicitud de 	<p> Control y Solicitud de Mantenimiento y/o Mano de Obra Especializada</p>

<p>Jefe del departamento de mantenimiento.</p> <p>Encargado de bodega de mantenimiento.</p> <p>Personal de Mantenimiento.</p> <p>Jefe del departamento de mantenimiento.</p>	<p>requisición de materiales y herramientas y la envía al encargado de bodega para retirar los materiales y herramientas a utilizar.</p> <p>10. Recibe la solicitud de requisición de materiales y herramientas para verificar la existencia en bodega (en caso que no haya existencia de materiales pasar al procedimiento de control de compras).</p> <p>11. Entrega los materiales solicitados en Orden de requisición.</p> <p>12. Recibe los materiales y herramientas solicitados.</p> <p>13. Realiza las labores de reparación asignados.</p> <p>14. Supervisa que se realice la ejecución de la obra.</p> <p>15. Archiva el control y solicitud de mantenimiento.</p> <p>Fin del procedimiento</p>	<p> Solicitud de requisición de materiales y herramientas.</p> <p> Solicitud de requisición de materiales y herramientas.</p>
--	--	---

<p>Personal de Mantenimiento</p>	<p>rango delimitado del fondo de caja chica autoriza la orden.</p> <ol style="list-style-type: none">8. Realiza la compra de los materiales o herramientas necesarias para realizar el mantenimiento.9. Entrega los materiales o herramientas al personal de mantenimiento.10. Se retorna al paso No.12 del procedimiento de solicitud de un servicio de mantenimiento. <p>Fin del Procedimiento</p>	
---	---	--

4. Procedimiento para el registro y control de reparaciones realizadas en las instalaciones del Ecoparque El Espino.

Descripción Narrativa		
PROCEDIMIENTO: Registro y control de reparaciones realizadas.		
Responsable	Actividad	Documento involucrado
Jefe del Departamento de Mantenimiento.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Debe de llevar un control de los programas de mantenimiento preventivo y visitas de cada una de las áreas que comprende las instalaciones del Ecoparque. 2. Debe de llevar un control de todas las solicitudes de reparaciones por fecha de realización. 3. Debe de llevar el inventario de la bodega con cada salida y entrada de materiales y herramientas utilizados. 4. Debe de llevar el control de todos los gastos incurridos por las reparaciones realizadas. <p style="text-align: center;">Fin Procedimiento</p>	<ul style="list-style-type: none">  Programa de mantenimiento preventivo y el programa de visitas.  Control y Solicitud de Mantenimiento y/o Mano de Obra Especializada  Control de Inventario de Materiales y Equipo para brindar Mantenimiento  Control de Solicitud Préstamos de Materiales, maquinaria y herramientas.  Control : Gastos necesario para mantenimiento

U. Presupuestos de Mantenimiento

El presupuesto anual de mantenimiento para el Ecoparque El Espino estará orientado a la óptima utilización de los recursos económicos para una mejor toma de decisiones.

Para la elaboración del presupuesto se tomarán los recursos utilizados para realizar las labores de mantenimiento los cuales serán en primer término los recursos materiales, herramientas y equipo. Este deberá basarse en la información recopilada por el jefe del departamento de mantenimiento, el cual debe reunirse con el bodeguero para determinar los recursos materiales a utilizar el siguiente año. Esta información consistirá en un inventario de materiales, herramientas y equipos que estimen necesarios a utilizar en los próximos doce meses.

El propósito del presupuesto de mantenimiento consistirá en la estimación de necesidades. Para lograr este fin se utilizarán dos formatos de estimación de las necesidades, el primero se concentrará en determinar las necesidades de materiales, el cual se denominará: Presupuesto de Compra de Materiales (**Ver Anexo 25**) y el segundo determinará las necesidades de herramientas y equipos, el cual se denominará: Presupuesto de Compra de Herramientas y Equipos (**Ver Anexo 24**).

Ambos formatos serán elaborados por el Jefe del Departamento Mantenimiento con la ayuda del bodeguero ya que él llevará el control de las salidas y entradas de materiales, herramientas y equipo para determinar las necesidades de compra.

Con el presupuesto anual de mantenimiento, el jefe del departamento de mantenimiento tomará como referencia el precio del año anterior para cada material, herramienta y equipo. Estos precios se tomarán de referencia del control de compra de materiales, herramientas.

El fin de obtener estos precios es convertir las unidades expresadas en el presupuesto anual, en unidades monetarias al multiplicarlas por el precio.

Al tener expresado el presupuesto anual de mantenimiento en forma monetaria, se establecen los recursos financieros para llevar a cabo el Plan de Mantenimiento. Este Presupuesto será trasladado al presidente de la Cooperativa para incorporarlo al presupuesto anual. Es responsabilidad del Jefe del Departamento de Mantenimiento elaborar el presupuesto anual de mantenimiento entre los meses de octubre y noviembre.

V. Costo de la implementación del plan de mantenimiento

El costo que implica la implementación del plan de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino comprenderá de los siguientes elementos:

Recurso Humano:

Para determinar el costo del recurso humano del departamento de mantenimiento, se considerarán el pago de salarios, los cuales se recomiendan que sean del salario mínimo, según lo establecido por el Consejo de Salarios de El Salvador, implementando a la vez, prestaciones salariales como: Instituto Salvadoreño Seguro Social (ISSS), para lo que se les hará una retención del 3% de su sueldo mensual según se establece y \$6.25 para cotizar con Administración de Fondo de Pensiones (AFP), para lo que se detalla en la siguiente Tabla No. 8:

Tabla 8
Salarios del departamento de Mantenimiento.

N°	CARGO	Cantidad	INGRESOS DEL TRABAJADOR			DESCUENTOS		SUELDO LIQUIDO A RECIBIR	Total anual
			Sueldo Mensual	Sueldo Diario	Total Devengado	ISSS	AFP		
1	Jefe del Departamento de Mantenimiento	1	\$ 207.60	\$ 6.92	\$ 207.60	\$ 6.23	\$ 12.98	\$ 188.40	\$2,212.80
2	Jardineros	2	\$ 207.60	\$ 6.92	\$ 207.60	\$ 6.23	\$ 12.98	\$ 188.40	\$4,425.60
3	Bodegueros	1	\$ 207.60	\$ 6.92	\$ 207.60	\$ 6.23	\$ 12.98	\$ 188.40	\$2,212.80
4	Ordenanzas	3	\$ 207.60	\$ 6.92	\$ 207.60	\$ 6.23	\$ 12.98	\$ 188.40	\$6,638.40
Total								\$ 753.60	\$15,489.60

Fuente: Elaboración propia del equipo de trabajo de investigación

Recursos materiales:

Para determinar el costo de los recursos materiales se considerarán los equipos administrativos a utilizar en el departamento de mantenimiento, así como también la inversión que se hace en la compra de estas, Además de considerar otros rubros como: papelería y las capacitaciones para: el Jefe del Departamento de Mantenimiento y el personal que conforman al departamento de mantenimiento. Detallado en el siguiente cuadro:

Tabla 9**Costo de Capacitaciones y Papelería.**

Otro rubros	Inversión mensual	Inversión total	Observaciones
Capacitación	\$32*	\$64	Promedio de inversión al año del costo de la capacitación para el pago de viáticos y alimentación. La capacitación programada para tres días.
Papelería	\$15	\$180	Promedio de inversión al año en la inversión de compra de papelería para el departamento de mantenimiento.
Total		\$300	

Fuente: Elaboración propia del equipo de trabajo de investigación

Se propone que las capacitaciones sean por lo menos dos veces al año, o según el criterio del jefe del departamento de mantenimiento.

Tomando en consideración, que dichas capacitaciones serán dirigidas a dos empleados del Departamento de Mantenimiento, este costo incluye gastos de viáticos y alimentación para tres días de capacitación dos veces al año, impartidos gratuitamente, a través del Programa de Servicio Social de la Unidad de Proyección Social de la Escuela Nacional de Agricultura (ENA)³⁰

Por lo anterior, se presenta un cuadro consolidado el estimado del costo de la implementación del plan de mantenimiento

³⁰ Unidad de Proyección Social de la Escuela Nacional de Agricultura. Contacto: Ing. Sigfredo Corado, Coordinador de Proyección Social, Tel.: (503) 2366-4827.

Tabla 10
Costo de Implementar el Plan de Mantenimiento.

Rubro	Costo Total
Recurso Humano	\$15,489.60
Recurso Material	\$790.00
Fotocopiadora	\$690
Archivero	\$100
Otros Rubros	\$300.00
Total	\$16,579.60

Fuente: Elaboración propia del equipo de trabajo de investigación

Para el caso de las herramientas y equipo será la inversión para el año de implementación del plan de mantenimiento y los materiales según la requisición de estos en las labores de mantenimiento.

Glosario de Términos

1. **Áreas Protegidas:** Son áreas determinadas por un Estado sujeto a un marco legal e institucional definido para garantizar la conservación de sus particularidades y riquezas medioambientales y culturales.
2. **Bonos:** Es una de las formas de materializarse los títulos de deuda, de renta fija o variable. Pueden ser emitidos por una institución pública, un Estado, un gobierno regional, un municipio o por una institución privada, empresa industrial, comercial o de servicios.
3. **Capital de Trabajo Bruto:** Se define como los activos circulantes totales de una empresa u organización.
4. **Capital de Trabajo Neto:** Equivale a cuentas por cobrar operativas (incluyendo otros activos circulantes recibidos como pago en especie) más inventarios históricos menos cuentas por pagar operativas.
5. **Conservación:** Proteger un ecosistema (suelo, aguas, fauna y flora) de agentes externos que ponen en peligro su equilibrio y pueden ocasionar erosión, contaminación y extinción de seres vivos. Se considera así a las reservas naturales protegidas.
6. **Cooperativa:** Es una asociación autónoma de personas que se han unido voluntariamente para formar una organización democrática cuya administración y gestión debe llevarse a cabo de la forma que acuerden los socios. Su intención es hacer frente a sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales comunes haciendo uso de una empresa.
7. **Costo de Producción:** Son los gastos necesarios para mantener un proyecto, línea de procesamiento o un equipo en funcionamiento.
8. **Debilidades:** Son aquellos aspectos que limitan o reducen la capacidad de desarrollo efectivo de la estrategia de la empresa y deben, por tanto, ser controladas y superadas.
9. **Ecoparque:** Reservas ecológicas están fundamentadas en el concepto de biodiversidad y conservación del equilibrio ecológico buscando proteger la totalidad de los recursos naturales y la vasta existencia de flora y fauna de los diversos ecosistemas.
10. **Estrategia:** Un conjunto de previsiones sobre fines y procedimientos que forman una secuencia lógica de pasos o fases a ser ejecutadas, que permite alcanzar los objetivos planteados con eficiencia y eficacia.
11. **Expropiación:** Consiste en la transferencia coactiva de la propiedad privada desde su titular al Estado, mediante indemnización, concretamente, a un ente de la Administración Pública dotado de patrimonio propio. Puede expropiarse un bien para que éste sea explotado por el Estado o por un tercero.
12. **Factibilidad:** Significa que puede ser hecho, que es posible llevarlo a cabo o que es realizable en la realidad y se espera que su resultado sea exitoso o satisfaga las necesidades.

13. **Finca:** Es una propiedad inmueble que se compone de una porción delimitada de terreno.
14. **Fisco:** Conjunto de órganos de la administración de un Estado encargados de recaudar los impuestos, así como la administración de los ingresos y egresos.
15. **Fortaleza:** Capacidad o recurso que tiene una organización para alcanzar sus objetivos.
16. **Gastos Corrientes:** Son los gastos de consumo y/o producción, la renta de la propiedad y las transacciones otorgadas a los otros componentes del sistema económico para financiar gastos de esas características.
17. **Golpe de Estado:** Es la toma del poder político, de un modo repentino y violento, por parte de un grupo de poder, vulnerando la legitimidad institucional establecida en un Estado, es decir, las normas legales de sucesión en el poder vigentes con anterioridad.
18. **Hábitat:** En ecología, **hábitat** es el ambiente que ocupa una población biológica. Es el espacio que reúne las condiciones adecuadas para que la especie pueda residir y reproducirse, perpetuando su presencia. Un hábitat queda así descrito por los rasgos que lo definen ecológicamente, distinguiéndolo de otros hábitats en los que las mismas especies no podrían encontrar acomodo.
19. **Hectáreas:** Conocida también como **hectómetro cuadrado** o **hm²**) es la superficie que ocupa un cuadrado de un hectómetro de lado. Su símbolo es **ha** (y no **Ha**), tanto en singular como en plural. Al ser éste un símbolo, nunca debe llevar punto. Se utiliza para medir superficies rurales, bosques, plantaciones y demás extensiones de terrenos naturales.
20. **Inmueble Rústico:** Son todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente, al terreno, tales como las parcelas, urbanizadas o no, casas, naves industriales, o sea, las llamadas fincas, en definitiva, que son bienes imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos, porque forman parte del terreno o están anclados a él
21. **INSAFOCOP:** Es una Corporación de Derecho Público, con autonomía en los aspectos económicos y administrativos, creados por Decreto Legislativo #560, promulgado el 25 de Noviembre de 1969; y sus siglas se leen: Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo. la Institución rectora del Movimiento Cooperativo Salvadoreño.
22. **Macro localización:** Es el estudio que tiene por objeto determinar la región o territorio en la que el proyecto tendrá influencia con el medio. Describe sus características y establece ventajas y desventajas que se pueden comparar en lugares alternativos para la ubicación de la planta.
23. **Mantenimiento:** Son todas las acciones que tienen como objetivo mantener un artículo o restaurarlo a un estado en el cual pueda llevar a cabo alguna función

requerida.¹ Estas acciones incluyen la combinación de las acciones técnicas y administrativas correspondientes.

24. **Manzanas de terreno:** Como medida de superficie, es un área correspondiente a un cuadrado de 100 varas, es decir 10 000v² (10 mil varas cuadradas). La vara, medida española, corresponde a 0,836 metros. La manzana (10 000v²), por tanto es de una superficie equivalente a 6 988,96m² ó 0,698896 ha; para fines de cálculo se usa 1 mz = 0,70 ha.
25. **Micro localización:** Es el estudio que se hace con el propósito de seleccionar la comunidad y el lugar exacto para instalar la planta industrial, siendo este sitio el que permite cumplir con los objetivos de lograr la más alta rentabilidad o producir al mínimo costo unitario.
26. **ONG:** Es una entidad de carácter público, con diferentes fines y objetivos humanitarios y sociales definidos por sus integrantes, creada independientemente de los gobiernos locales, regionales y nacionales, así como también de organismos internacionales.
27. **Planeación Estratégica:** Es un proceso que se inicia con el establecimiento de las metas organizacionales. Se considera como un proceso continuo, porque la planeación se debe efectuar en forma continua y ser apoyada por acciones apropiadas cuando sea necesario.
28. **Producto:** Es cualquier cosa que se puede ofrecer a un mercado para satisfacer un deseo o una necesidad.
29. **Reforma Agraria:** Es el conjunto de medidas políticas, económicas, sociales y legislativas cuyo fin es modificar la estructura de la propiedad y producción de la tierra. Las reformas agrarias buscan solucionar dos problemas interrelacionados, la concentración de la propiedad de la tierra en pocos dueños (latifundismo) y la baja productividad agrícola debido al no empleo de tecnologías o a la especulación con los precios de la tierra que impide o desestima su uso productivo.
30. **Rubro Cafetalero:** Sector, conjunto de empresas o negocios que se engloban en un área diferenciada dentro de la actividad económica y productiva de café.
31. **Servicio:** Es un conjunto de actividades que buscan responder a las necesidades de un cliente o de alguna persona común.
32. **Tangibilidad:** Característica que posee un producto de ser percibido por los sentidos (se puede ver, tocar).
33. **Topografía:** Estudia y mide las posiciones de puntos sobre la superficie de la tierra. Su aplicación sirve para describir y delinear con detalle el área de un terreno en mapas o planos, impresos o en formato digital.
34. **Turismo ecológico o 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 visitantes.

Conclusiones

- La historia de la Finca El Espino ha estado enmarcada por acontecimientos de índole políticos desde la participación que tuvo el Presidente Francisco Dueñas, quien fue el primer propietario de la zona hasta que por medio de la Reforma Agraria que se dio en 1980, pasa a manos de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL, la cual en la actualidad de forma alarmante se ha ido reduciendo a 450 manzanas de terreno, de las cuales 50 manzanas han destinado para poner en marcha el proyecto de El Ecoparque El Espino, que desde el año 2003 fue ejecutado y que actualmente se encuentra operando bajo la administración de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL.
- La Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL es regida por la Ley Especial de Asociaciones Agropecuarias, por pertenecer a esta clasificación, así como también por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias como una Dependencia del Ministerio de Agricultura y Ganadería los cuales promueven el desarrollo actividades técnicamente consideradas como agropecuarias.
- La importancia de la aplicación del mantenimiento para toda organización tiene que ir enfocada en la misión, visión, objetivos, metas, es decir hasta donde se proyecta llegar como organización y tomando en cuenta sobre todo el ofertar productos y servicios de calidad para la satisfacción de los clientes.

Referencias Bibliográficas

1. Libros

- Baca Urbina Gabriel, “Evaluación de Proyectos”, 4ª Edición, Mc Graw Hill, 2001
- Cañas Martínez, Balbino Sebastián, “Manual para Formulación, Evaluación y Ejecución de Proyectos”, tercera edición, editorial de la UES, El Salvador, 2001.
- Martínez Néstor “La verdad sobre el espinoso” 1ª Edición, Imprenta Universitaria de la Universidad de El Salvador 1997.
- Stanton William, Etzel Michael y Walker Bruce “Fundamentos de Marketing”, 13ª. Edición, de Mc Graw Hill; Marketing, 6a.

2. Tesis:

- Aguirres Gómez, Judith Janeth; Huezo Guevara, William Armando; Mendoza Zuniga, Carlos Enrique (2007). “Diseño de un Plan de Mantenimiento Preventivo- Correctivo de infraestructura y servicios de la Facultad Multidisciplinaria de Occidente”.
- Ayala Vasques, Regina Lizzett; Garcia Jurado, Deysi Evelin; Perez Cuello, Xenia Elisa (2000). “Diseño de un Plan de Mantenimiento de mobiliario y equipo de Oficina de la Facultad Multidisciplinaria Oriental de la Universidad de El Salvador”.

3. Publicaciones:

- Publicación de la Licenciatura en Comunicación Social de la Universidad Centroamericana “José Simeón Cañas” (UCA), Fernando Erazo, Periodista

4. Websites visitados y accesados:

- www.monografias.com
- <http://admindeempresas.blogspot.com/2009/03/el-ciclo-de-vida-de-los-proyectos.html>

5. Estudios

- “Buenas Prácticas de Operación en la Actividad de Mantenimiento Industrial” Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (DAMA), Bogotá, Colombia.
- Identificación de Sistemas de Gestión para Mantenimiento Industrial”; Fernando Espinoza Fuentes de la Facultad de Ingeniería de la Escuela de Ingeniería Mecánica de la Universidad de TALCA, Chile estudio

6. Leyes

- Ley Asociaciones Cooperativas
- Ley Básica de Reforma Agraria
- Constitución de la República de El Salvador, entre otras.

ANEXOS

GUIA DE OBSERVACIÓN EN LAS INSTALACIONES DE EL ECOPARQUE EL ESPINO
HOJA No. 1

Datos de identificación del lugar:

a) Nombre	: Ecoparque El Espino
b) Ubicación	: Calle La Sabana, final Polideportivo, 100 metros después del punto de buses de la ruta 42 "C" especial, en Ciudad Merliot.
c) Días abierto al público	: Lunes a viernes
d) Precio de entrada	: \$1.50

Objetivo: Determinar el estado en que se encuentran las instalaciones, el mantenimiento y cuidado que éstas reciben para su preservación brindando.
La información obtenida será de uso estrictamente académico

Indicaciones: A continuación se presentan unos enunciados para evaluar el funcionamiento del Ecoparque marcar con una "X" según su cumplimiento o si este no aplica al lugar (N/A) y anotar las observaciones pertinentes si fuera el caso.

N°	Acción a evaluar	Registro de Cumplimiento			Observaciones
		SI	NO	N/A	
1	Cuenta con señalización respectiva para llegar al lugar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	Es de fácil acceso para llegar al lugar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	Existe una área para la recepción de los turistas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	Se lleva un control respectivo de los visitantes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	Mucha afluencia de visitantes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	Cuentan con mapas para orientar a los visitantes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	Existen con brochures informáticos del lugar para los turistas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8	Cuentan con guías turísticos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9	Cuenta con un amplio parqueo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	El parqueo se encuentra en buenas condiciones (señalización, pavimentación, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Área rustuca acorde al lugar
11	Cuentan con una oficina administrativa	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12	Cuentan con un reglamento interno para los turistas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13	Las instalaciones estan debidamente señalizadas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14	Cuenta con atractivos turísticos para los visitantes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15	Cuenta con área de restaurante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16	Exiten áreas para cocinar al aire libre	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eso contaminaria el ambiente
17	Existe área de mesas o bancas para descanso	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Existian pero estan en total deterioro
18	Existen baños dentro del lugar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
19	Existen Senderos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
20	Existen Miradores	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	solo 1
21	Exiten tiendas de recuerdos	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dentro de la cafeteria existe un mostrador
22	Existen cabañas para hospedarse en el lugar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2
23	Existen áreas para realizar deportes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	se puede utilizar todo el lugar
24	Existen áreas de juegos para niños	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
25	Existe un área para prácticar rápel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
26	Existen áreas para acampar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

27	Cuentan con tiendas de campaña para alquilar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
28	Existen áreas para realizar cabalgatas a caballo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
29	Brindan servicio de cabalgatas a caballo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
30	Existe un vivero de plantas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31	Existencia de animales silvestres en el lugar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Conviven con turistas
32	Existencia de Jardines	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
33	Las especies vegetal estan debidamente rotuladas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
34	Control con el cuidado de las especies animal y vegetal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
36	Cuentan con basureros suficientes alrededor de las instalaciones	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	solamente en ciertos lugares
38	Tratamiento con los residuos de la basura	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
39	Hay personas brindando mantenimiento a las instalaciones	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
40	Existencia de instalaciones en mal estado	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
41	Existe algún contaminante ambiental en el lugar o en sus cercanías.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

GUIA DE OBSERVACIÓN EN LAS INSTALACIONES DE EL ECOPARQUE EL ESPINO
HOJA No. 2

Datos de identificación del lugar:

a) Nombre	: Ecoparque El Espino
b) Ubicación	: Calle La Sabana, final Polideportivo, 100 metros después del punto de buses de la ruta 42 "C" especial, en Ciudad Merliot.
c) Días abierto al público	: Lunes a viernes
d) Precio de entrada	: \$1.50

Objetivo: Determinar el estado en que se encuentran las instalaciones, el mantenimiento y cuidado que éstas reciben para su preservación.
La información obtenida será de uso estrictamente académico

Indicaciones: Marque con una "X" según evalúa el estado en que se encuentren las instalaciones que se mencionan a continuación y tomar nota de las observaciones pertinentes según sea el caso.

N°	Instalación	Estado					Observaciones
		Excelente	Muy Bueno	Deteriorado	Muy deteriorado	N/A	
1	Senalización en vías de acceso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	Vía de acceso	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	Entrada al lugar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	Área de recepción de visitantes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	Área de parqueo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	Oficina Administrativa	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	Señalización en todas las instalaciones	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En algunas zonas
8	Área de restaurante	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Falta mantenimiento
9	Servicios Sanitarios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	Área de mesas y bancas de descanso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	Área de cocinar al aire libre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12	Senderos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13	Miradores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14	Tienda de recuerdos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
15	Cabañas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16	Área para realizar deportes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
17	Área de Juego para niños	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
18	Señalización en todas las instalaciones	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
19	Área para camping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
20	cuidado de flora	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
21	Cudado de Fauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
22	Área de jardines	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
23	Área de árboles o bosque	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
24	Basureros en las instalaciones	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
25	Manejo de desechos solidos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

ANEXO 2

Entrevista Realizada a la Presidencia de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de R.L. el Sr. José Luis Elías.

I. Objetivo de la entrevista:

La entrevista fue realizada para conocer la opinión del Presidente de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de R.L, acerca de la situación actual de las instalaciones del ecoparque el espino y su opinión sobre la posible implementación de un plan de mantenimiento de las instalaciones que contribuya a potenciar los servicios actuales del ecoparque.

II. Fecha de realización de la Entrevista: 11 de mayo de 2010

III. Lugar: En las instalaciones del Ecoparque El Espino ubicado en sobre la Calle La Sabana, final Polideportivo, 100 metros después del punto de buses de la ruta 42 "C"

IV. Cuerpo del Cuestionario:

Pregunta 1 ¿Cómo surgió la idea dentro de la Cooperativa la creación del Ecoparque El Espino?

Objetivo: conocer cuál fue la iniciativa que motivo la fundación del Ecoparque El Espino.

Respuesta: La idea nació debido a que la producción de café necesitaba un nuevo rumbo y con efectos de cambiar la Finca El Espino; y detener la amenaza ambiental de la cual ha venido padeciendo la finca y también los asociados se sintieron amenazados de una nueva peligro de expropiación de las tierras por parte del Gobierno por no estar siendo en su totalidad productivas surgió la idea de crear El Ecoparque El Espino en el año 2003.

Pregunta 2 ¿Cuándo aproximadamente fue fundado el Ecoparque El Espino? Objetivo: conocer la fecha exacta de fundación del Ecoparque El Espino.

Objetivo: Conocer la fecha en la cual se fundó El Ecoparque El Espino.

Respuesta: El proyecto se comenzó en el año 2003, dando la apertura del Ecoparque al público el 20 de mayo del 2004.

Pregunta 3: ¿Cuánto es el terreno que se ha destinado para las instalaciones del Ecoparque El Espino?

Objetivo: conocer cuál es la dimensión de terreno destinado para las instalaciones del Ecoparque El Espino.

Respuesta: aproximadamente 50 manzanas de terreno.

Pregunta 4: ¿Qué opina acerca de implementar un plan de mantenimiento de las instalaciones del Ecoparque el espino?

Objetivo: Conocer la opinión del presidente acerca de la implementación de un plan de mantenimiento.

Respuesta: Me parece una buena iniciativa; sobre todo siendo este el último pulmón natural que existe en la zona metropolitana de San Salvador. Crear un plan de mantenimiento, ayudará para que el parque se constituya en algo más que un atractivo turístico, un lugar educativo a los turistas que gustan de disfrutar de un buen tiempo en ambientes naturales.

Pregunta 5: ¿Conoce usted lo que significa el término mantenimiento?

Objetivo: conocer la opinión del administrador acerca del término mantenimiento

Respuesta: si, el mantenimiento se refiere a efectuar y mantener en buenas condiciones las instalaciones es decir realizar reparaciones o mejoras y así evitar futuros daños en las instalaciones del Ecoparque.

Pregunta 6: ¿Cómo describiría la situación actual de las instalaciones del Ecoparque? (FISICAMENTE)

Objetivo: conocer cuál es la situación actual en las que se encuentra las instalaciones del Ecoparque El Espino.

Respuesta: bueno en la actualidad las instalaciones se encuentran en buenas condiciones aunque si se necesita que haya un plan de trabajo para mantenerlo atractivo para los visitantes , como por ejemplo en la señalización algunas se han arruinado por el paso del tiempo y también por falta de recursos monetarios ya que actualmente la cooperativa ha tenido problemas de dinero; los empleados siempre tratan de mantener limpio todas áreas del ecoparque desde la entrada principal hasta el área de los senderos.

Pregunta 7: ¿Cuentan con un presupuesto destinado a realizar las labores exclusivas de mantenimiento en El ecoparque? Objetivo: conocer si actualmente cuentan con un presupuesto destinado a realizar las labores de mantenimiento de las instalaciones del Ecoparque.

Respuesta: no, actualmente el Ecoparque no tiene un presupuesto exclusivo para el mantenimiento, el contador de la cooperativa es el que lleva todos los registros de los gastos y cuando se necesita realizar alguna reparación el administrador del Ecoparque nos hace saber cuánto dinero se necesita y el contador le proporciona la cantidad necesaria.

Pregunta 8: ¿Considera que el contar con un presupuesto ayuda a tener un mayor control de gastos? (en este caso aplicado al mantenimiento)

Objetivo: conocer si el contar con un presupuesto destinado al mantenimiento se tiene un mejor control de los gastos.

Respuesta: si, beneficiaria ya que pudieran contar con el dinero cuando lo necesiten sin tenerlo que solicitar al contador, pero para destinar el presupuesto se debe de llevar a junta para que todos los asociados voten, no es solo mi decisión sino es de todos, pero a mi parecer si les ayudaría siempre y cuando lleven un control de sus gastos.

Pregunta 9: ¿Considera que tener un plan de mantenimiento este contribuiría a brindar mejores servicios en el Ecoparque? ¿Por qué?

Objetivo: conocer si el contar con un plan de mantenimiento contribuirá a ofrecer mejores servicios en el Ecoparque

Respuesta: si, porque los turistas que visitan las instalaciones encontraría en muy buenas condiciones más limpio, cuidado y puedan sentirse en un lugar donde puedan disfrutar de la poca naturaleza que queda en la zona metropolitana. Al mismo tiempo se beneficiaría a la cooperativa ya que entraría más dinero para distribuirlos a todos nuestros asociados.

ANEXO 3

Entrevista Realizada a la Administración General de EL Ecoparque Espino Sr. Fernando Cabrera.

I. **Objetivo del la entrevista:**

La entrevista fue realizada para conocer la opinión del administrador del Ecoparque El Espino, acerca de la situación actual de las instalaciones del Ecoparque y también su opinión sobre la posible implementación de un plan de mantenimiento de las instalaciones que contribuya a potenciar los servicios actuales del lugar.

II. **Fecha de realización de la Entrevista:** 11 de mayo de 2010

III. **Lugar:** En las instalaciones del Ecoparque El Espino ubicado en sobre la Calle La Sabana, final Polideportivo, 100 metros después del punto de buses de la ruta 42 "C"

IV. **Cuerpo de la Entrevista:**

Pregunta 1: ¿Cuándo aproximadamente fue fundado el Ecoparque El Espino?

Objetivo: Conocer la fecha exacta de fundación del Ecoparque El Espino.

Respuesta: El proyecto se comenzó en el año 2003, dando la apertura del Ecoparque al público el 20 de mayo del 2004.

Pregunta 2: ¿Cómo surge la iniciativa de fundar el Ecoparque El Espino?

Objetivo: Conocer cuál fue la iniciativa que motivo la fundación del Ecoparque El Espino.

Respuesta: La idea surge en dos sentidos, primero diversificar la cuestión del café para darle un nuevo rumbo y se vino a la mente la idea por diversificar la propiedad en este caso formar un ecoparque y por otro lado el temor al de expropiación de las tierras, porque en ese momento no todas estaban siendo productivas.

Pregunta 3: ¿Cuánto es el terreno que se ha destinado para las instalaciones del Ecoparque El Espino?

Objetivo: Conocer cuál es la dimensión de terreno destinado para las instalaciones del Ecoparque El Espino.

Respuesta: 50 manzanas de terreno

Pregunta 4: ¿Cuentan con un registro sobre el número promedio de visitantes mensuales que atiende el Ecoparque El Espino?

Objetivo: Conocer si cuentan con un control del registro de las personas que visitan el Ecoparque El Espino.

Respuesta: Se lleva un registro a través de talonarios (tickets)

Pregunta 5: ¿Conoce usted lo que significa el término mantenimiento?

Objetivo: Conocer la opinión del administrador acerca del término mantenimiento

Respuesta: Si, el mantenimiento consiste en realizar reparaciones o mejoras para mantener en buenas condiciones y así evitar futuros daños en las instalaciones del Ecoparque es decir que se manteca limpio y agradable para los visitantes.

Pregunta 6: ¿Considera que es importante el mantenimiento? ¿Por qué?

Objetivo: Determinar cuál es la importancia del mantenimiento para el administrador del Ecoparque El Espino.

Respuesta: Si, porque este permite que las instalaciones puedan mantenerse en buenas condiciones y al mismo tiempo se evita que se produzcan futuros daños.

Pregunta 7: ¿Cómo describiría la situación actual de las instalaciones del Ecoparque?

Objetivo: Conocer cuál es la situación actual en las que se encuentra las instalaciones del Ecoparque El Espino.

Respuesta: Actualmente las instalaciones se encuentran un poco deterioradas, como por ejemplo en la señalización algunas se han deteriorado por el paso del tiempo y también por falta de recursos monetarios; se trata la manera de mantener limpio todas áreas del Ecoparque desde el parqueo, la

área de restaurante, baños, los senderos, área de ciclismo colocando basureros los cuales no dan abasto. En cuanto los senderos los pasamanos y las barreras se encuentran en mal estado así como también el área de mesas las cuales por las lluvias se han dañando (falta de pintura).

Pregunta 8: ¿Cuentan con planes de mantenimiento para las instalaciones del Ecoparque El Espino? ¿Por qué?

Objetivo: Determinar si actualmente el Ecoparque El Espino cuenta con un plan de mantenimiento para sus instalaciones.

Respuesta: No, porque es difícil contar con un plan de manteniendo y planificar las averías o desperfectos que se puedan presentar, por eso que cuando algo se deteriora, es cuando se reparan.

Pregunta 9: ¿Tiene personas destinadas a realizar el mantenimiento del Ecoparque?

Objetivo: Conocer si actualmente El Ecoparque cuenta con el personal encargado de realizar las labores de mantenimiento.

Respuesta: Si, se tiene contratada a 7 personas que realizan las labores de mantenimiento.

Pregunta 10: ¿Adicionalmente es necesario la contratación de personas para realizar labores temporales de mantenimiento?

Objetivo: Determinar si el administrador del Ecoparque tiene que contratar personal adicional para que realice las labores de mantenimiento.

Respuesta: Si, ya que las personas que realizan el mantenimiento a veces no dan abasto para que realicen las debidas reparaciones si se hace uso de otras personas las cuales son miembros de la cooperativa y se les paga por el día laborado es decir que no cuentan con un contrato formal.

Pregunta 11: ¿Cada cuánto se le da mantenimiento a las diferentes áreas que conforma el Ecoparque El Espino?

Objetivo: Conocer cada cuanto se realizan las labores de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque.

Respuesta: Cuando se deterioran o surgen desperfectos, se reparan y antes que lleguen los visitantes se limpian las zonas estas se realizan todos los días, los encargados del mantenimiento cortan, siembran plantas.

Pregunta 12: ¿Se ha efectuado mejoras o cuidado a las instalaciones del Ecoparque El Espino recientemente? ¿Hace cuanto o cuando?

Objetivo: Conocer si se han efectuado mejoras o cuidados dentro de las instalaciones del Ecoparque.

Respuesta: Si, las mejoras fueron hechas hace unos cuatro meses y los cuidados se realizan diariamente.

Pregunta 13: ¿En cuáles áreas se ha efectuado las mejoras o cuidados?

Objetivo: determinar en que áreas se han realizado recientemente las mejoras o cuidados en las instalaciones de Ecoparque.

Respuesta: En el área del mirador se realizaron reparaciones en reforzamiento así como también se pintó, en el área de comedor se realizaron nuevas modificaciones de infraestructura para colocar nuevas mesas ya que en esta área es utilizada por los turistas para descansar, y diariamente se realizan trabajo de cuidados de las zonas verdes de todo el parque.

Pregunta 14: ¿Cómo se entera de que se requiere mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque?

Objetivo: Conocer como se realiza la acción de requerimiento de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque.

Respuesta: Los mismos empleados del Ecoparque son los que me informan especialmente los vigilantes que cuando andan realizando sus patrullajes se percatan de cualquier deterioro de las instalaciones que necesita mantenimiento.

Pregunta 15: ¿Luego de realizar las reparaciones o cuidados se verifican éstas, después de haberse efectuado en las instalaciones del Ecoparque?

Objetivo: Conocer el tipo de control que se realiza para verificar las reparaciones o cuidados después de haberse efectuado en las instalaciones del Ecoparque.

Respuesta: Si, yo mismo me encargo de ir a verificar que se han realizado las debidas reparaciones, pero eso lo realizo mediante la observación no cuento con ningún documento por escrito donde vaya apuntando las reparaciones o mejoras realizadas.

Pregunta 16: En cuanto a su respuesta anterior, ¿Considera que eso les ayuda o ayudaría (en el caso de no aplicar control) a llevar una mejor verificación, por qué?

Objetivo: Conocer cuáles son los beneficios que se obtienen al realizar un control de las reparaciones o mejoras en las instalaciones del Ecoparque.

Respuesta: Si, es importante verificar que se hayan realizado las reparaciones o mejoras ya que así se lleva un mejor control de lo que se ha ido dando mantenimiento, sería mejor contar con algún instrumento en el cual se llevara un registro de la fecha en que se realizo, que tipo de reparación o cuidado se hizo para tener una mayor inspección de las instalaciones del Ecoparque.

Pregunta 17: ¿Cuentan con un presupuesto destinado a realizar las labores exclusivas de mantenimiento en El Ecoparque?

Objetivo: Conocer si actualmente cuentan con un presupuesto destinado a realizar las labores de mantenimiento de las instalaciones del Ecoparque.

Respuesta: No, actualmente no tenemos un presupuesto destinado exclusivamente para el mantenimiento pero el contador de la cooperativa es el que lleva todos los registros de los gastos y cuando se necesita realizar alguna reparación se le solicita el dinero para comprar los materiales o lo que se necesite para arreglarlo.

Pregunta 18: ¿Considera que el contar con un presupuesto ayuda a tener un mayor control de gastos? (en este caso aplicado al mantenimiento)

Objetivo: Conocer si el contar con un presupuesto destinado al mantenimiento se tiene un mejor control de los gastos.

Respuesta: Si, ayudaría porque se tendría un dinero destinado exclusivamente para el mantenimiento y permitiría llevar un control de todos los gastos que se incurre desde el pago de salarios destinados al mantenimiento, como la compra de los materiales que se utilizaran.

Pregunta 19: ¿Actualmente se cuenta con una bodega de materiales y Equipo para realizar las labores de mantenimiento?

Objetivo: Determinar si actualmente el Ecoparque cuenta con una bodega de materiales y equipo para realizar las labores de mantenimiento.

Respuesta: No, se cuenta por el momento con una bodega totalmente equipada con todos los materiales y equipo, si se tiene un cuarto donde se guardan escobas, palas, algunos clavos, machetes y otras herramientas que se puedan utilizar a hora de realizar el mantenimiento.

Pregunta 20: ¿En el caso de no contar con dicha bodega, Considera la existencia de esta bodega, facilitaría realizar las labores de mantenimiento?

Objetivo: Conocer cuáles son los beneficios de contar con una bodega de materiales y equipo para realizar las labores de mantenimiento.

Respuesta: Si, por supuesto que facilitaría ya que se contaría de inmediato con los materiales u herramientas y se podría realizar rápidamente las reparaciones o las mejoras que actualmente necesita el Ecoparque.

Pregunta 21: ¿Considera qué tener un plan de mantenimiento este contribuiría a brindar mejores servicios en el Ecoparque? ¿Por qué? Hipótesis general

Objetivo: Conocer si el contar con un plan de mantenimiento contribuirá a ofrecer mejores servicios en el Ecoparque

Respuesta: Si, por supuesto, porque las personas que nos visitan encontrarían las instalaciones en buen estado, limpio, cuidado y nosotros como empresa brindaríamos un mejor servicios desde mantener las entradas y áreas del Ecoparque para que los turistas puedan sentirse en un lugar donde puedan disfrutar de la poca naturaleza que queda en la zona Metropolitana.

“CUESTIONARIO DIRIGIDO AL PERSONAL QUE LABORA EN EL ECOPARQUE EL ESPINO”

I. Objetivo del cuestionario:

Conocer la opinión del personal interno de El Ecoparque El Espino, acerca de la situación actual de las instalaciones del Ecoparque, los servicios que presta El Ecoparque, y su opinión sobre la posible implementación de un plan de mantenimiento de las instalaciones que contribuya a potenciar los servicios actuales del Ecoparque. La información proporcionada será de uso estrictamente académica.

II. Indicaciones:

Marque con una “X” la opción de la pregunta que considere conveniente y complete en el caso de ser necesario.

III. Datos Generales:

1. Sexo

Masculino	<input type="checkbox"/>
Femenino	<input type="checkbox"/>

2. Edad

18 -25 años	<input type="checkbox"/>	42-49 años	<input type="checkbox"/>
26-33 años	<input type="checkbox"/>	50 a más	<input type="checkbox"/>
34-41 años	<input type="checkbox"/>		

3. Cargo que desempeña dentro del Ecoparque El Espino _____

4. Tiempo que tiene de laborar en el Ecoparque El Espino _____ años

IV. Cuerpo de Cuestionario

5. ¿Conoce usted a que se refiere el término mantenimiento?

Si

No

Explique:

6. ¿Conoce usted, si se ha efectuado mejoras o cuidados a las instalaciones de Ecoparque El Espino?

Si

No

Explique:

7. Seleccione el área que conoce se le ha brindado mejoras o cuidado de las instalaciones en el Ecoparque El Espino

Senderos <input type="checkbox"/>	Área de Juegos <input type="checkbox"/>
Comedor <input type="checkbox"/>	Área de Mesas <input type="checkbox"/>
Cabañas <input type="checkbox"/>	Fumarolas <input type="checkbox"/>
Mirador <input type="checkbox"/>	Área para hacer ciclismo <input type="checkbox"/>
	Otro (Especifique) _____

8. ¿Existe un procedimiento por escrito para solicitar reparaciones, cuidado o mejoras en las instalaciones del Ecoparque?

Si

No

Explique:

9. ¿Cómo se entera de que se requiere de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque?

Por medio del personal de mantenimiento	<input type="checkbox"/>
Por medio de usted mismo	<input type="checkbox"/>
por medio de otros empleados	<input type="checkbox"/>

10. ¿Tiene conocimiento de si se verifica las reparaciones, cuidados o mejoras en las instalaciones del Ecorparque?

Si

No

Explique:

11. ¿Tiene conocimiento de que existe un presupuesto asignado al mantenimiento de las instalaciones del Ecorparque?

Si

No

Explique:

12. ¿Considera que el contar con un presupuesto asignado al mantenimiento de las instalaciones contribuye a tener un mayor control de los gastos incurridos en este?

Si

No

Explique:

13. Tiene conocimiento de que existe una bodega donde es almacenada los materiales y equipo necesario para llevar a cabo el mantenimiento?

Si

No

Explique:

14. Si se llegará a implementar un plan de mantenimiento en el Ecoparque, ¿Considera que contribuirá a mejorar los servicios que actualmente se brindan?

Si

No

Explique:

V. Datos Encuestador

Nombre : _____
Fecha : _____
Hora : _____
Revidado por: _____

“CUESTIONARIO DIRIGIDO A TURISTAS DEL ECOPARQUE EL ESPINO MAYORES DE 18 AÑOS DE EDAD”

I. Objetivo del cuestionario:

Conocer la opinión de los turistas que visitan el Ecoparque El Espino acerca de la situación actual de las instalaciones del Ecoparque, su satisfacción con el servicio prestado, y su opinión sobre la posible implementación de un plan de mantenimiento de las instalaciones que contribuya a mejorar los servicios actuales del Ecoparque.

La información proporcionada será de uso estrictamente académica.

II. Indicaciones:

Marque con una “X” la opción de la pregunta que considere conveniente.

III. Datos Generales:

1. Sexo

Masculino	<input type="checkbox"/>
Femenino	<input type="checkbox"/>

2. Edad

18-25 años	<input type="checkbox"/>	42-49 años	<input type="checkbox"/>
26-33 años	<input type="checkbox"/>	50-más años	<input type="checkbox"/>
34-41 años	<input type="checkbox"/>		

3. Lugar de Residencia (Departamento)

San Salvador	<input type="checkbox"/>	Santa Ana	<input type="checkbox"/>
La Libertad	<input type="checkbox"/>	San Miguel	<input type="checkbox"/>
Sonsonate	<input type="checkbox"/>	Otros (Especifique):	

4. Nivel de ingresos de su grupo familiar

\$0.00 - \$207.68	<input type="checkbox"/>	\$592.32 - \$784.63	<input type="checkbox"/>
\$207.69 - \$400.00	<input type="checkbox"/>	\$784.63 - \$976.95	<input type="checkbox"/>
\$400.01 - \$592.31	<input type="checkbox"/>	\$976.95 – a más	<input type="checkbox"/>

IV. Cuerpo del cuestionario

5. ¿Cuántas veces ha visitado el Ecoparque El Espino?

1 a 4 veces <input type="checkbox"/>	6 a 10 veces <input type="checkbox"/>
3 a 5 veces <input type="checkbox"/>	11 a más veces <input type="checkbox"/>

6. ¿Con qué fin visita las instalaciones del Ecoparque El Espino?

Practicar ciclismo <input type="checkbox"/>	Realización de evento <input type="checkbox"/>
Acampar <input type="checkbox"/>	Visitar área de restaurante <input type="checkbox"/>
Practicar motocross <input type="checkbox"/>	Realizar caminata en senderos <input type="checkbox"/>
	Otros (Especifique): <input type="checkbox"/>

7. ¿Está usted satisfecho con las instalaciones actuales del Ecoparque El Espino?

Si No

¿Por qué? _____

8. De acuerdo con la pregunta anterior sobre las instalaciones del Ecoparque El Espino ¿Qué es lo que más le gusta?

Senderos <input type="checkbox"/>	Área de Juegos <input type="checkbox"/>
Comedor <input type="checkbox"/>	Área de Mesas <input type="checkbox"/>
Cabañas <input type="checkbox"/>	Fumarolas <input type="checkbox"/>
Mirador <input type="checkbox"/>	Área para hacer ciclismo <input type="checkbox"/>
	Otro (Especifique): _____

9. ¿En la(s) visita(s) realizada(s) al Ecoparque El Espino ha observado algún deterioro en las instalaciones del Ecoparque El Espino?

Nunca A veces Siempre

10. ¿Considera usted que es necesario implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino?

Si

No

¿Por qué? _____

V. Datos encuestador

Nombre : _____

Fecha : _____

Hora : _____

Revidado por: _____

ANEXO 6

Resultado del VI Censo de Población y V de Vivienda 2007, Ministerio de Economía de El Salvador, DIGESTYC

Cuadro No. 1: Población total según tramos de edad seleccionados, según Departamento y Municipio. Censo 2007. El Salvador.

DEPARTAMENTOS Y MUNICIPIOS	POBLACIÓN					
	TOTAL	TRAMOS DE EDAD SELECCIONADOS				
		0 - 3	4 - 6	7 - 17	18 - 59	60 Ó MÁS
05 - LA LIBERTAD	660,652	49,463	43,730	167,992	342,774	56,693
01 - Santa Tecla	121,908	7,129	6,061	25,177	71,136	12,405
02 - Antiguo Cuscatlán	33,698	1,675	1,398	6,139	20,480	4,006
03 - Ciudad Arce	60,314	4,764	4,283	16,047	30,199	5,021
04 - Colón	96,989	7,730	6,694	24,161	51,626	6,778
05 - Comasagua	11,870	971	988	3,436	5,508	967
06 - Chiltiupán	10,897	985	880	3,519	4,667	846
07 - Huizúcar	14,465	1,272	1,091	4,169	6,788	1,145
08 - Jayaque	11,058	889	808	2,829	5,511	1,021
09 - Jicalapa	5,116	478	438	1,669	2,153	378
10 - La Libertad	35,997	3,095	2,577	10,165	17,337	2,823
11 - Nuevo Cuscatlán	6,897	450	454	1,780	3,658	555
12 - San Juan Opico	74,280	5,891	5,460	20,333	36,686	5,910
13 - Quezaltepeque	52,643	3,728	3,353	13,038	27,633	4,891
14 - Sacacoyo	12,299	961	875	3,210	6,258	995
15 - San José Villanueva	13,576	1,146	921	3,730	6,760	1,019
16 - San Matías	7,314	579	518	2,122	3,382	713
17 - San Pablo Tacachico	20,366	1,723	1,614	6,239	9,059	1,731
18 - Talnique	8,254	680	617	2,315	4,023	619
19 - Tamanique	13,544	1,187	1,062	4,252	6,013	1,030
20 - Teotepeque	12,320	1,153	1,047	3,896	5,201	1,023
21 - Tepecoyo	14,322	1,198	1,105	4,066	6,873	1,080
22 - Zaragoza	22,525	1,779	1,486	5,700	11,823	1,737

ANEXO 7

Cuadros de Tabulación

Encuesta dirigida a los Turistas del Ecoparque el Espino

1. Sexo

Tabla 6
Sexo Turistas

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Masculino	64	68.01%
Femenino	30	31.91%
Total	94	100.00%

2. Edad

Tabla 7
Edad Turistas

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
18-25 Años	59	62.77%
26-33 Años	15	15.96%
34-41 Años	10	10.64%
42-49 Años	8	8.51%
50-Años a más	2	2.13%
Total	94	100.00%

3. Lugar de Residencia (Departamento)

Tabla 8
Lugar de Residencia Turistas

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
San Salvador	46	49%
La libertad	47	50%
Santa Ana	1	1%
Total	94	100%

4. Nivel de ingresos de su grupo familiar

Tabla 9
Nivel de Ingresos Grupo Familiar Turistas

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
\$0.00-\$207.68	6	6.38%
\$207.69-\$400	7	7.45%
\$400.01-\$592.31	14	14.89%
\$592.32-\$784.63	15	15.96%
\$784.64-\$976.95	17	18.09%
\$976.96- a más	35	37.23%
Total	94	100.00%

Cuerpo del Cuestionario

5. ¿Cuántas veces ha visitado el Ecoparque El Espino?

Tabla 10
Veces ha visitado el Ecoparque El Espino

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
1 a 4 veces	52	55.32%
3 a 5 veces	13	13.83%
6 a 10 veces	9	9.57%
11 a más veces	20	21.28%
Total	94	100.00%

6. ¿Con qué fin visita las instalaciones del Ecoparque El Espino?

Tabla 11
Fin por el que Visita las instalaciones del Ecoparque El Espino. Turistas

Alternativa	Practicar ciclismo	Acampar	Practicar Motocross	Realización de Evento	Visitar el Área de Restaurante	Realizar Caminata en senderos	Otros	Total
Frecuencia	26	28	1	29	5	29	6	124
Porcentaje	21%	23%	1%	23%	4%	23%	5%	100%

7. ¿Está usted satisfecho con las instalaciones actuales del Ecoparque El Espino?

Tabla 12

Satisfacción con las Instalaciones actuales del Ecoparque El Espino Turistas

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
SI	85	90.43%
NO	9	9.57%
Total	94	100.00%

7.1 ¿Está usted satisfecho con las instalaciones actuales del Ecoparque El Espino? ¿Por qué?

Tabla 13

Motivo de satisfacción o insatisfacción de las instalaciones Actuales del Ecoparque El Espino. Turistas

Alternativa	¿Por qué?	Frecuencia	Porcentaje
SI	Ayuda a Tener contacto directo con la Naturaleza	15	17.65%
	Es completo el lugar	4	4.71%
	Es moderno	1	1.18%
	Está bien cuidado el lugar	1	1.18%
	Hay pocos lugares como este en el salvador	2	2.35%
	Me gusta lo rústico	7	8.24%
	Perfecto para practicar bici montaña	4	4.71%
	Pero falta más cuidado	1	1.18%
	Pero falta más señalización	1	1.18%
	Pero le falta más juegos para niños	1	1.18%
	Pero necesita más restaurantes	2	2.35%
	Por la Cafetería	1	1.18%
	Por la Limpieza	7	8.24%
	Por la Seguridad que ofrecen	3	3.53%
	Porque el lugar conserva el área natural	13	15.29%
	Porque es bastante amplio	7	8.24%
	Porque le dan mantenimiento	2	2.35%
	Por qué se puede acampar	1	1.18%
	Se pueden realizar diversas actividades recreativas	10	11.76%
	Son llamativas	2	2.35%
Total		85	100.00%
NO	Debería estar mejor señalizado	1	11.11%
	Debería tener mejor aspecto	2	22.22%
	La entrada al lugar es complicada	1	11.11%
	Necesita más lugares Familiares	1	11.11%
	No hay seguridad en las instalaciones	1	11.11%
	No hay suficientes cabañas	2	22.22%
	No se adecuan a las necesidades de los turistas	1	11.11%
Total		9	100.00%

8. De acuerdo con la pregunta anterior sobre las instalaciones del Ecoparque El Espino ¿Qué es lo que más le gusta?

Tabla 14
Instalaciones del Ecoparque El Espino preferidas por Turistas

Alternativa	Senderos	Comedor	Cabañas	Mirador	Área de juegos	Área de Mesas	Fumarolas	Área para hacer ciclismo	Otros	Total
Frecuencia	61	18	10	43	10	8	16	17	5	188
Porcentaje	32%	10%	5%	23%	5%	4%	9%	9%	3%	100%

9. ¿En la(s) visita(s) realizada(s) al Ecoparque El Espino ha observado algún deterioro en las instalaciones de El Ecoparque El Espino?

Tabla 15
Detección de deterioros en las instalaciones del Ecoparque El Espino. Turistas

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Nunca	54	57.45%
A veces	38	40.43%
Siempre	2	2.13%
Total	94	100.00%

10. ¿Considera usted que es necesario implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino?

Tabla 16
Necesidad de Implementar un plan de Mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque El Espino. Turistas

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
SI	82	87.23%
NO	12	12.77%
Total	94	100.00%

10.1 ¿Considera usted que es necesario implementar un plan de mantenimiento en las instalaciones del Ecoarque El Espino? ¿Por qué?

Tabla 17
Razones por la que es Necesario o no, implementar un plan de Mantenimiento en las instalaciones del Ecoarque El Espino. Turistas

Alternativa	¿Por qué?	Frecuencia	Porcentaje
SI	Contrarrestar los efectos de las lluvias en las instalaciones	2	2.44%
	Hacer accesible la subida hasta el parqueo	7	8.54%
	Mantenimiento en las instalaciones de estadía familiar	1	1.22%
	Para alargar la vida útil del lugar	3	3.66%
	Para conservar la flora y fauna del lugar	3	3.66%
	Para dar tratamiento a la basura de los turistas	1	1.22%
	Para mejorar la señalización	3	3.66%
	Para mejorar los servicios	5	6.10%
	Para Poder Reciclar	1	1.22%
	Para preservar el lugar	36	43.90%
	Para prever todos los inconvenientes de las instalaciones	1	1.22%
	Para proteger la reserva natural	1	1.22%
	Para que sea un área turística mas atractiva	11	13.41%
	Porque falta mejorar el área de ciclismo	1	1.22%
	Siempre es necesario implementar mantenimiento	6	7.32%
Total	82	100.00%	
NO	Existe mantenimiento actualmente	2	16.67%
	No hay problemas con las instalaciones	4	33.33%
	No quiero que se pierda lo rústico del lugar	5	41.67%
	Para conservar la flora y fauna del lugar	1	8.33%
	Total	12	100.00%

ANEXO 8

Cuadros de Tabulación

Encuesta dirigida a los Empleados del Ecoparque el Espino

1. Sexo

Tabla 38
Sexo Empleados

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
masculino	17	80.95%
femenino	4	19.05%
Total	21	100.00%

2. Edad

Tabla 19
Edad Empleados

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
18-25 Años	3	14.29%
26-33 Años	1	4.76%
34-41 Años	2	9.52%
42-49 Años	1	4.76%
50 a Más	14	66.67%
Total	21	100.00%

3. Cargo que desempeña dentro del Ecoparque El Espino

Tabla 40

Cargo Empleados

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Cobrador Caseta (vigilante)	1	4.76%
Vigilante	8	38.10%
Encargada Cafetería	1	4.76%
Administrador Ecoparque	1	4.76%
Mantenimiento	7	33.33%
Ayudante concina	1	4.76%
Guía Turística	2	9.52%
Total	21	100.00%

4. ¿Tiempo que tiene de laborar en el Ecoparque El Espino?

Tabla 21

Años de Laborar en el Ecoparque El Espino. Empleados

Años	Frecuencia	Porcentaje
1	3	14.29%
2	3	14.29%
3	5	23.81%
4	2	9.52%
5	3	14.29%
6	5	23.81%
Total	21	100.00%

Cuerpo del Cuestionario

5. ¿Conoce usted a que se refiere el término mantenimiento?

Tabla 22
Conocimiento del término mantenimiento.
Empleados

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
SI	18	85.71%
NO	3	14.29%
Total	21	100.00%

5.1 ¿Conoce usted a que se refiere el término mantenimiento?

Tabla 23
Determinación del el término mantenimiento

Alternativa	¿Por qué?	Frecuencia	Porcentaje
SI	Mantener Limpio	7	38.89%
	Hacer Limpieza	5	27.78%
	Mantener en buen estado el Ecoparque	5	27.78%
	Mantener Ordenado	1	5.56%
	Total	18	100.00%
NO	Total	3	100.00%

6. ¿Conoce usted, si se ha efectuado mejoras o cuidado a las instalaciones del Ecoparque El Espino?

Tabla 24
Detección si ha efectuado mejoras o cuidados a las instalaciones del Ecoparque. Empleados

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
SI	16	76.19%
NO	5	23.81%
Total	21	100.00%

6.1 ¿Conoce usted, si se ha efectuado mejoras o cuidado a las instalaciones del Ecoparque El Espino?

Tabla 25

Lugares donde se han efectuado mejoras o cuidado a las instalaciones del Ecoparque El Espino. Empleados

Alternativa	¿Por qué?	Frecuencia	Porcentaje
SI	En la cafetería	5	31.25%
	En el mirador	2	12.50%
	En las calles de acceso	1	6.25%
	Mantener lo que está a nuestro alcance	1	6.25%
	Se trata pero no hay recursos	2	12.50%
	En los senderos	2	12.50%
	Señalización	2	12.50%
	Baños	1	6.25%
	Total	16	100.00%
NO	No se ha hecho nada	3	60.00%
	Se ha descuidado el Ecoparque	2	40.00%
	Total	5	100.00%

7. Seleccione el área que conoce se le ha brindado mejoras o cuidado de las instalaciones en el Ecoparque El Espino.

Tabla 26

Áreas donde ha brindado mejoras o cuidados en las instalaciones del Ecoparque El Espino. Empleados

Alternativa	Senderos	Comedor	Cabañas	Mirador	Área de juegos	Área de mesas	Fumarolas	Área para hacer ciclismo	Otros	Total
Frecuencia	13	9	11	4	6	5	1	9	3	61
Porcentaje	21.31%	14.75%	18.03%	6.56%	9.84%	8.20%	1.64%	14.75%	4.92%	100.00%

8. ¿Existe un procedimiento por escrito para solicitar reparaciones, cuidado o mejoras en las instalaciones de Ecoparque?

Tabla 27

Existencia de procedimientos para solicitar las reparaciones, cuidado o mejoras en las instalaciones del Ecoparque. Empleados

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
SI	0	0.00%
NO	21	100.00%
Total	21	100.00%

9. ¿Cómo se entera de que se requiere mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque?

Tabla 28

Requerimiento de mantenimiento en las instalaciones del Ecoparque. Empleados

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Por medio del personal de Mantenimiento	7	33.33%
Por medio de usted mismo	11	52.38%
Por medio de otros empleados	3	14.29%
Total	21	100.00%

10. ¿Tiene conocimiento de si se verifican las reparaciones después de hechas en las instalaciones del Ecoparque?

Tabla 29

Verificación de las reparaciones en instalaciones del Ecoparque después de realizar las reparaciones. Empleados

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Si	5	24%
No	7	33%
A veces	6	29%
No sé	3	14%
Total	21	100%

11. ¿Tiene conocimiento si existe un presupuesto asignado al mantenimiento de las instalaciones del Ecoparque?

Tabla 50

Conocimiento de la existencia de un presupuesto destinado al mantenimiento del Ecoparque El Espino. Empleados

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
SI	0	0.00%
NO	21	100.00%
Total	21	100.00%

12. ¿Considera que el contar con un presupuesto asignado al mantenimiento de las instalaciones contribuye a tener un mayor control de los gastos incurridos en éste?

Tabla 31

El presupuesto asignado al mantenimiento de las instalaciones contribuye a tener control de los gastos. Empleados

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Si	19	90.48%
No	2	9.52%
Total	21	100.00%

12.1 ¿Considera que el contar con un presupuesto asignado al mantenimiento de las instalaciones contribuye a tener un mayor control de los gastos incurridos en éste?

Tabla 32

Motivos por los que consideran que el presupuesto contribuirá a tener un mayor control de los gastos que incurre el mantenimiento. Empleados

Alternativa	Explique	Frecuencia	Porcentaje
13. Si T i e	No se perdería mucho dinero	6	35.29%
	Tendríamos mas dinero para reparar	8	35.29%
	Se ahorraría dinero	2	11.76%
	Se necesita mas dinero	3	17.65%
	Total	19	100.00%
n NO e	No es necesario	2	100.00%
	Total	2	100.00%

13. conocimiento de que existe una bodega donde es almacenada los materiales y equipo necesario para llevar a cabo el mantenimiento

Tabla 33

Existe bodega donde es almacenado los materiales y equipo para realizar labores de mantenimiento. Empleados

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Si	0	0.00%
No	21	100.00%
Total	21	100.00%

14. ¿Si se llegará a implementar un plan de mantenimiento en el Ecoparque, ¿Considera que contribuirá a mejorar los servicios que actualmente se brindan?

Tabla 34

Contribuye el plan de mantenimiento a mejorar los servicios que brinda el Ecoparque El Espino.

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
SI	21	100.00%
NO	0	0.00%
Total	21	100.00%

14.1 ¿Si se llegará a implementar un plan de mantenimiento en el Ecoparque, Considera que contribuirá a mejorar los servicios que actualmente se brindan?

Tabla 35

Razones de implementar un plan de mantenimiento en el Ecoparque que contribuirá a mejorar los servicios que brindan actualmente. Empleados

Alternativa	Explique	Frecuencia	Porcentaje
SI	Habría mas atracción para los turistas	1	4.76%
	Las cosas nuevas atraen a los turistas	1	4.76%
	Para mantener la flora y la fauna	1	4.76%
	Para mejorar el Ecoparque	1	4.76%
	Para que este limpio	1	4.76%
	Para que los turistas se sientan bien en el Ecoparque	1	4.76%
	Para que se puedan realizar mejoras	2	9.52%
	Por que atraería más turistas	6	28.57%
	Porque daría mayor rentabilidad	1	4.76%
	Porque es necesario mejorar el Ecoparque	2	9.52%
	Porque se puede llevar mejor control	2	9.52%
	Por que se vería mejor	2	9.52%
	Total	21	100.00%
NO		0	0.00%
	Total	0	0.00%

Control de Ingresos Monetarios en Dólares Estadounidenses
Por las entradas y servicio del Ecoparque



Período: _____

Meses/Semanas	Ingresos	10%	Fondo Caja Chica Ingresos X 10%
Enero			
1 Semana	\$	10%	\$
2 Semana	\$	10%	\$
3 Semana	\$	10%	\$
4 Semana	\$	10%	\$
Total	\$		\$
Febrero			
1 Semana	\$	10%	\$
2 Semana	\$	10%	\$
3 Semana	\$	10%	\$
4 Semana	\$	10%	\$
Total	\$		\$
Marzo			
1 Semana	\$	10%	\$
2 Semana	\$	10%	\$
3 Semana	\$	10%	\$
4 Semana	\$	10%	\$
Total	\$		\$
Abril			
1 Semana	\$	10%	\$
2 Semana	\$	10%	\$
3 Semana	\$	10%	\$
4 Semana	\$	10%	\$
Total	\$		\$
Mayo			
1 Semana	\$	10%	\$
2 Semana	\$	10%	\$
3 Semana	\$	10%	\$
4 Semana	\$	10%	\$
Total	\$		\$
Junio			
1 Semana	\$	10%	\$
2 Semana	\$	10%	\$
3 Semana	\$	10%	\$
4 Semana	\$	10%	\$
Total	\$		\$

Meses/Semanas	Ingresos	10%	Fondo Caja Chica Ingresos X 10%
Julio			
1 Semana	\$	10%	\$
2 Semana	\$	10%	\$
3 Semana	\$	10%	\$
4 Semana	\$	10%	\$
Total	\$		\$
Agosto			
1 Semana	\$	10%	\$
2 Semana	\$	10%	\$
3 Semana	\$	10%	\$
4 Semana	\$	10%	\$
Total	\$		\$
Septiembre			
1 Semana	\$	10%	\$
2 Semana	\$	10%	\$
3 Semana	\$	10%	\$
4 Semana	\$	10%	\$
Total	\$		\$
Octubre			
1 Semana	\$	10%	\$
2 Semana	\$	10%	\$
3 Semana	\$	10%	\$
4 Semana	\$	10%	\$
Total	\$		\$
Noviembre			
1 Semana	\$	10%	\$
2 Semana	\$	10%	\$
3 Semana	\$	10%	\$
4 Semana	\$	10%	\$
Total	\$		\$
Diciembre			
1 Semana	\$	10%	\$
2 Semana	\$	10%	\$
3 Semana	\$	10%	\$
4 Semana	\$	10%	\$
Total	\$		\$

Aprobado por: _____

Control: Inventario de maquinaria y herramientas para brindar mantenimiento



Período: _____

Responsable: _____

INVENTARIO								
No.	Maquinaria y herramientas	Descripción	Mínimo	Máximo	Existencia (Unidades)	Inservibles	Requerimiento Óptimo	Requerimiento mínimo
1	Carretas		2	4	3		1	0
2	Palas		5	7	6		1	0
3	Azadones		3	7	3	1	4	0
4	Cantaros		4	8	2	2	6	2
5	Escobas araña de jardín		8	15	4		11	4
6	Piochas		5	7	4		3	1
7	Camisas de pvc 3/4		15	20	7		13	8
8	Codos de 3/4		15	20	7		13	8
9	Camisas de 1/2		15	20	3	1	17	12
10	Brochas		7	9	3		6	4
11	Cepillo de alambre		7	9	1		8	6
12	Mascarillas		7	10	2		8	5
13	Garrucha mediana		15	20	1		19	14
14	Discos para pulidora		10	14	3		11	7
15	Defensa para foco		4	5	1		4	3
16	Bomba para fumigar		4	4	1	1	3	3
17	Bolsa de cal		5	7	0		7	5
18	Depósito de tornillo		5	7	2		5	3
19	Depósito de clavos		5	7	1		6	4
20	Pizarra portátil		2	3	1		2	1
21	Taladro		3	5	1		4	2
22	Codos PVC de 1/2		20	25	9		16	11

Aprobado por _____

Control: Inventario de maquinaria y herramientas para brindar mantenimiento

23	Camisas PVC de 1/2		20	25	6		19	14
24	Reductores de 1/2		20	25	3		22	17
25	Codos con rosca		20	25	2		23	18
26	Camisas de 3/4		20	25	4	1	21	16
27	Codo de 1/4		20	25	1		24	19
28	Barril para basurero		3	4	1		3	2
29	Bomba de agua de mano		4	6	1		5	3
30	Ventosa		4	7	1		6	3
31	Cepillos para lavar servicios		7	10	2	2	8	5
32	Cubeta	Roja	4	5	1		4	3
33	Cubeta	Blanca	4	5	2		3	2
34	Escalera		3	4	1		3	2
35	Manguera	5 yardas	4	6	1		5	3
36	Pulidora		3	4	1		3	2
37	Martillo		6	8	2	1	6	4

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL
Ecoparque El Espino

Control: Inventario de Materiales para brindar mantenimiento

Período: _____

Responsable: _____



I N V E N T A R I O								
No.	Materiales	Descripción	Minimo	Maximo	Existencias (Unidades)	Inservibles	Requerimiento optimo	Requerimiento minimo
1	Caja de ladrillos de cerámica		6	8	6		2	0
2	Ladrillos de cerámica		15	20	12		8	3
3	Válvula para sanitario		15	20	1		19	14
4	Mangueras para tanque de sanitario		6	10	4	6	6	2
5	Rollo de pita		8	10	1		9	7
6	Rollo de lazo		8	10	1		9	7
7	Lazo de naylon		8	10	3		7	5
8	Lijas redondas		10	15	3		12	7
9	Rollo de cordel		10	15	2		13	8
10	Tornillos de 4"	4" Pulgadas	100	150	24		126	76
11	Frasco de adherente	810 SL (litros)	9	15	1		14	8
12	Frasco de agrofífil	Litros	9	15	1		14	8
13	Frasco de Biolife	Litros	9	15	1		14	8
14	Frasco ácido húmico y fúlvico líquido		9	15	1		14	8
15	Frasco de coprabic verde		9	15	1		14	8
16	Frasco de ácido muriático		9	15	2		13	7
17	Sellador	Galón	9	15	1		14	8
18	Treva	Galón	9	15	1		14	8
19	Repuesto para inodoro (varios)		20	25	1		24	19
20	Lazo mediano		8	10	1		9	7
21	Cinta de teflon		20	25	3		22	17
22	Selladores de 3/4		20	25	8		17	12
23	Reductores de 3/4		20	25	3		22	17
24	Thiner	Galón	20	25	3		22	17

Aprobado por _____

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL

Ecoparque El Espino

Control: Inventario de Materiales para brindar mantenimiento

25	Cadena	6 yardas	10	15	1		14	9
26	Reductor de 1/2		20	25	1		24	19
27	Desifectante para piso	1/2 galón	50	70	1		69	49
28	Paraguat 20	Galón Herbisidas	50	70	1		69	49
29	Lejía	Litros magia blanca	50	70	5		65	45
30	Detergente	Bolsa Kg	50	70	1		69	49
31	Bolsas para basuras	Docenas	700	1000	312		688	388
32	Cañuelas	6 yardas	50	70	4		66	46
33	Tubo de pvc 3/4		25	50	1		49	24
34	Tablas	0.92 cms	50	70	5		65	45
35	Tabla	0.5 mts a 1 mts	50	70	11		59	39
36	Cuartones	1 x 0.90 mts	35	45	13		32	22
37	Tubo de acero 2''	4 yardas	15	25	1		24	14
38	Tubo de acero de 4''		15	25	1		24	14
39	Lámina	12 Pies	20	27	3		24	17
40	Poliducto	3 yardas	9	12	1		11	8
41	Rollo de alambre de amarre	yardas	100	150	3		147	97
42	Rollo de alambre de pua	yardas	100	150	1		149	99
43	Cemento	Bolsa de 4 libras	5	7	1		6	4
44	Cemento blanco	Bolsa de 6 libras	5	7	1		6	4
45	Mezcla para emboquillar	Bolsa de 6 libras	7	9	1		8	6
46	Bolsa de cal		5	7	0		7	5

Codificación de las instalaciones por áreas específicas Ecoparque El Espino



Promedio de Instalaciones de 450 Manzanas
propiedad de la Asociación Cooperativa de
Producción Agropecuaria El Espino de RL

Realizado por:

Revisado por:

Actualizado:

Código de instalación	Instalación	Ubicación	Componentes de la instalación
CA-01-1	Caseta de entrada 1	Costado oriente de la entrada principal Ecoparque	Cazeta de madera, jardín, bancas, señalización
CA-01-2	Caseta de vigilancia 2	Contiguo a la oficina administrativa	3 camas , 3 bancos, 2 mesas y equipo de seguridad.
AV-02	Acceso Vehicular de Doble sentido		Calle pedregosa
PO-03-1	Portón de Acceso principal	En la entrada de la calle de acceso principal al Ecoparque	Tela de maya ciclón, tubo de hierro (2.5"), mapa mátilico de las instalaciones del Ecoparque El Espino
PO-03-2	Portón de acceso secundario	Se encuentra a 2,500 mts de la caceta de entrada 1	Tela de maya ciclón y tubo de hierro (2.5")
OF-04	Oficina Administrativa	Al costado izquierdo del portón de acceso secundario	Piso de cemento, 1 puerta de acceso de mandera, ventana de madera
BO-05	Bodega	Abajo de la oficina administrativa (en el sótano)	Piso de cemento, 1 puerta, gradas de acceso, instalación eléctrica. (En ella se almacenan Herramientas y materiales almacenados)
PA-06	Parqueo	Frente zona de cafetería	Terreno pavimentado, terreno con grama, parte del jardín y señalización
RE-07	Restaurante	Al costado derecho del portón de acceso secundario	Piso de cerámica, 7 juegos de mesas de 4 personas, plancha de cocina, refrigeradora freezer, instalaciones eléctricas, plantas colgantes, 1 lavamanos.
ZJ-08-1	Zona de Juegos Infantiles 1	Contiguo a la zona de cafetería	Toboganes y columpios de estructura plástica resistente
ZJ-08-2	Zona de Juegos Infantiles 2	Frente de cabaña familiar	Toboganes y columpios de estructura plástica resistente
CB-09	Cancha de Basketball	A 35 mts abajo de la cafetería	Piso encementado y dos aros metálicos.
BA-010-1	Baño 1	Contiguo a la zona de juegos infantiles 1 y zona de cafetería	Dos servicios sanitarios y 1 lavamanos
BA-010-2	Baño 2	A 35 mts.abajo de la cafetería	Dos servicios sanitarios 1 lavamanos
BA-010-3	Baño 3	Contiguo a la zona de acampar 3	Dos servicios sanitarios
BA-010-4	Baño 4	a 10 mts del sendero 1	Dos servicios sanitarios
BA-010-5	Baño 5	A 75 mts del sendero 2	Dos servicios sanitarios
ZC-011	Zona Ciclismo	A 150 mts de la caseta de entrada 1	Rampas, señalización y camino pedregoso
ZC-012	Zona cafetal	Alrededor del Ecoparque	Árboles de café
CP-013	Cabaña 1 pequeña	A 35 mts arriba del Sendero 1	Señalización, ventana francesa, ducha y corredor
CF-014	Cabaña 2 familiar	A 25 mts de la Oficina Administrativa	Señalización, ventana francesa, ducha y corredor

Codificación de las instalaciones por áreas específicas
Ecoparque El Espino

SE-015-1	Sendero 1	A 80 mts del Puente Colgante	Pasamanos estructura de bambú en forma de cruzetas, barreras vivas y señalización
SE-015-2	Sendero 2	A 50 mts del Sendero 1	pasamanos estructura de bambú en forma de cruzetas, barreras vivas y señalización
SE-015-3	Sendero 3	A 100 mts del Sendero 2	Pasamanos estructura de bambú en forma de cruzetas, barreras vivas señalización
PU-016	Puente colgante	A 80 mts de la Cafeteria	Madera de balsamo y corazón de madre cacao, cable (1.5" x 1 1/3") tela de maya ciclón, cepos (1 1/3").
MI-017	Mirador	A 300 mts de la Cafeteria	Madera de balsamo, pasamanos, mesas y bancos
IF-018	Infiernillo	A 435 mts de la Cafeteria	Aparato de monitoreo de medición de temperatura del volcan snet.
ZA-019-1	Zona de Acampar 1	Contiguo al parqueo	Gramma
ZA-019-2	Zona de Acampar 2	A 35 mts debajo de la cafeteria	Tierra
ZA-019-3	Zona de Acampar 3	Después del Puente Colgante al costado derecho	Tierra
AM-020-1	Área de mesas 1	Contiguo a la cancha de Basketball	Mesas de cemento y pintadas, señalización
AM-020-2	Área de mesas 2	Al costado norte de la zona de la cafeteria	Mesas de cemento y pintadas,señalización
AM-020-3	Área de mesas 3	A 35 mts del infiernillo	Mesas de cemento y pintadas,señalización
AM-020-4	Área de mesas 4	En el mirador	Mesas de cemento y pintadas,señalización
AM-020-5	Área de mesas 5	Cerca de la zona de acampar 3	Mesas de cemento y pintadas,señalización
SE-021-1	Señalización 1	Área de acceso de vehicular	Madera, pintura, clavos, barniz, alambre
SE-021-2	Señalización 2	Área de parqueo y cafeteria	Madera, pintura, clavos, barniz, alambre
SE-021-3	Señalización 3	Área de Senderos	Madera, pintura, clavos, barniz, alambre
SE-021-4	Señalización 4	Área de Mirador e infiernillo	Madera, pintura, clavos, barniz, alambre

Ecoparque El Espino
Rutinas de Mantenimiento



Período: _____

Código	Instalación	Rutina	Responsable
CA-01	Caseta de entrada y vigilancia	<ul style="list-style-type: none"> • Revisión de las instalaciones eléctricas de la caseta. • Revisión de chapas y bisagras, así como el estado en que se encuentra la madera con la que ha sido construida la caseta. • Verificar la ventilación de la caseta • Inspección sobre las condiciones en que se encuentra la pintura de la caseta. 	
AV-02	Acceso Vehicular principal y secundario	<ul style="list-style-type: none"> • Inspeccionar que no se encuentre ningún obstáculo en las vías de acceso, como árboles o ramas caídas. • Verificar que se encuentre debidamente señalizada para facilitar el acceso a los visitantes. • En épocas de temporada lluviosa comprendida entre mayo a septiembre, se debe verificar que el acceso vehicular, no se encuentren hoyos, cárcavas en el camino, entre otros. 	
PO-03	Portón de Acceso principal	<ul style="list-style-type: none"> • Inspeccionar la construcción metálica del portón. • Revisión del estado de la pintura • Revisión del candado y cadenas de seguridad del portón 	
OF-04	Oficina Administrativa	<ul style="list-style-type: none"> • Revisión de las instalaciones eléctricas • Revisión de chapas y bisagras, así como el estado en que se encuentra la madera con la que ha sido construida la oficina. • Inspección sobre las condiciones en que se encuentra la pintura. 	
BO-05	Bodega	<ul style="list-style-type: none"> • Verificar las condiciones en que se encuentran los estantes. • Inspeccionar cada una de las herramientas, maquinaria y materiales que se encuentren en óptimo funcionamiento. • Revisar las condiciones físicas de la bodega: construcción, pintura, equipamiento. 	
PA-06	Parqueo	<ul style="list-style-type: none"> • Inspeccionar que no se encuentre ningún obstáculo como árboles o ramas caídas. • Verificar que se encuentre debidamente señalizada para ubicar a los visitantes para estacionar los vehículos. • En épocas de lluvia, se debe verificar que no se encuentren hollos y cárcavas 	
RE-07	Restaurante	<ul style="list-style-type: none"> • Revisión de las mesas y bancas en el área de servicio • Inspección de las instalaciones eléctricas • Verificar las condiciones de la infraestructura: pisos, techo y paredes. • Inspección de la cocina, refrigeradora y demás equipo en el restaurante • Verificar la pintura de la infraestructura. 	

Ecoparque El Espino
Rutinas de Mantenimiento

ZJ-08	Zona de Juegos Infantiles	<ul style="list-style-type: none"> • Revisión de la infraestructura de cada uno de los juegos mecánicos • Inspección de la infraestructura como: Piso, muros • Revisión de la pintura de cada uno de los juegos mecánicos 	
CB-09	Cancha de Basketball	<ul style="list-style-type: none"> • Inspección de la pintura que marca el área de juego de cancha de basketball • Verificar pavimentación de la cancha de basketball • Inspeccionar que la zona se encuentre limpia • Revisión de aros de metal que se encuentren en buenas condiciones 	
BA-010	Baños	<ul style="list-style-type: none"> • Revisión las instalaciones eléctricas • Inspección de las puertas, bisagras y pintura • Revisión de los inodoro, bombas de agua, lavamanos. • Inspección de la limpieza del lugar 	
ZC-011	Zona Ciclismo	<ul style="list-style-type: none"> • Inspección de las rampas de ciclismo • Verificar que no se encuentren obstáculos en los accesos para prácticas ciclismo como: árboles, ramos, piedras, entre otras • Verificar que se encuentren debidamente señalizadas las zonas de ciclismo 	
ZC-012	Zona cafetal	<ul style="list-style-type: none"> • Verificar que los árboles de café hayan sido debidamente abonados. • Inspeccionar que no se haya caído ningún de los árboles, ya sea por condiciones climáticas o por duración del mismo. • Realizar cuidados y protección contra la maleza y plaga • Realizar riegos a las zonas de café regularmente a partir de comienzos de la temporada de verano. 	
CP-013	Cabaña 1 pequeña y Familiar	<ul style="list-style-type: none"> • Inspección de las instalaciones eléctricas • Verificar la infraestructura de la cabaña: paredes, techos, pintura y pisos • Inspección de los muebles de la cabaña: camas, mesas, televisión y sillas • Realizar limpieza semanal y cuando sea requeridas por los visitantes 	
SE-015	Senderos	<ul style="list-style-type: none"> • Inspección de cercos de bambú de los senderos. • Revisar barreras muertas ubicadas en las gradas de los diferentes senderos • Limpieza general por cada sendero • Verificar que no se encuentren obstáculos en los caminos, ya sean por árboles, ramas caídas, crecimiento inadecuado de algunas ramas, piedras o deslaves ocasionados por las inclemencias del clima. 	

Ecoparque El Espino
Rutinas de Mantenimiento

PU-016	Puente colgante	<p>construido el puente como: madera, lazos metálicos, hierros, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verificar que cada una de las piezas de madera se encuentren sujetadas apropiadamente. • Limpieza general del puente 	
MI-017	Mirador	<p>Realizar una limpieza general de las instalaciones del mirador</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verificar que la madera se encuentre sujeta adecuadamente y en condiciones óptimas para ser utilizado por sus visitantes • Aplicar barniz sobre las barandas de la madera, este se deberá de realizar una vez al año 	
IF-018	Infiernillo	<ul style="list-style-type: none"> • Hacer una limpieza general en la zona donde se encuentra ubicado el infiernillo • Realizar podas y recorte de arbustos, hierbas y pasto en la zona. • Verificar los niveles de medición de la estación meteorológica 	
ZA-019	Zona de Acampar	<ul style="list-style-type: none"> • Podar la hierba y pasto quincenalmente • Realizar una limpieza general de la zona • Fertilizar la zona de acampar para evitar que crezca maleza 	
AM-020	Áreas de mesas	<ul style="list-style-type: none"> • Verificar la pintura de la mesas • Realizar limpieza general • Inspeccionar la construcción e infraestructura de las mismas. • Verificar que se encuentren señalizadas adecuadamente 	
SE-021	Señalización	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar que cada una de las señalizaciones de las instalaciones se encuentren ubicadas en lugares visibles. • Verificar que las señalizaciones se encuentren debidamente colocadas. • Verificar el estado de la pintura y barniz de cada una de las señalizaciones 	

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL
Ecoparque El Espino
Programa de mantenimiento Preventivo



Instalación	Rutina a Realizar	Inicio	fin	responsable	Instalación	Rutina a Realizar	Inicio	fin	responsable
Caseta de entrada y vigilancia	<ul style="list-style-type: none"> Revisión de las instalaciones eléctricas de la caseta. Revisión de chapas y bisagras, así como el estado en que se encuentra la madera con la que ha sido construida la caseta. Verificar la ventilación de la caseta Inspección sobre las condiciones en que se encuentra la pintura de la caseta. 				Oficina Administrativa	<ul style="list-style-type: none"> Revisión de las instalaciones eléctricas Revisión de chapas y bisagras, así como el estado en que se encuentra la madera con la que ha sido construida la oficina. Inspección sobre las condiciones en que se encuentra la pintura. 			
Acceso Vehicular principal y secundario	<ul style="list-style-type: none"> Inspeccionar que no se encuentre ningún obstáculo en las vías de acceso, como árboles o ramas caídas. Verificar que se encuentre debidamente señalizada para facilitar el acceso a los visitantes. En épocas de temporada lluviosa comprendida entre mayo a septiembre, se debe verificar que el acceso vehicular, no se encuentren hoyos, cárcavas en el camino, entre otros. 				Bodega	<ul style="list-style-type: none"> Verificar las condiciones en que se encuentran los estantes. Inspeccionar cada una de las herramientas, maquinaria y materiales que se encuentren en óptimo funcionamiento. Revisar las condiciones físicas de la bodega: construcción, pintura, equipamiento. 			
Portón de Acceso principal	<ul style="list-style-type: none"> Inspeccionar la construcción metálica del portón. Revisión del estado de la pintura Revisión del candado y cadenas de seguridad del portón 				Parqueo	<ul style="list-style-type: none"> ningún obstáculo como árboles o ramas caídas. Verificar que se encuentre debidamente señalizada para ubicar a los visitantes para estacionar los vehículos. En épocas de lluvia, se debe verificar 			

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL
Ecoparque El Espino
Programa de mantenimiento Preventivo



Instalación	Rutina a Realizar	Inicio	fin	responsable	Instalación	Rutina a Realizar	Inicio	fin	responsable
Restaurante	<ul style="list-style-type: none"> Revisión de las mesas y bancas en el área de servicio Inspección de las instalaciones eléctricas Verificar las condiciones de la infraestructura: pisos, techo y paredes. Inspección de la cocina, refrigeradora y demás equipo en el restaurante Verificar la pintura de la infraestructura. 				Baños	<ul style="list-style-type: none"> Revisión las instalaciones eléctricas Inspección de las puertas, bisagras y pintura Revisión de los inodoro, bombas de agua, lavamanos. Inspección de la limpieza del lugar 			
Zona de Juegos Infantiles	<ul style="list-style-type: none"> Revisión de la infraestructura de cada uno de los juegos mecánicos Inspección de la infraestructura como: Piso, muros Revisión de la pintura de cada uno de los juegos mecánicos 				Zona Ciclismo	<ul style="list-style-type: none"> Inspección de las ramplas de ciclismo Verificar que no se encuentren obstáculos en los accesos para prácticas ciclismo como: árboles, ramos, piedras, entre otras Verificar que se encuentren debidamente señalizadas las zonas de ciclismo 			
Cancha de Basketball	<ul style="list-style-type: none"> Inspección de la pintura que marca el área de juego de cancha de basketball Verificar pavimentación de la cancha de basketball Inspeccionar que la zona se encuentre limpia 				Zona cafetal	<ul style="list-style-type: none"> Verificar que los árboles de café hayan sido debidamente abonados. Inspeccionar que no se haya caído ningún de los árboles, ya sea por condiciones climáticas o por duración del mismo. Realizar cuidados y protección contra la maleza y plaga 			

Elaborado por _____

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL
Ecoparque El Espino
Programa de mantenimiento Preventivo



Instalación	Rutina a Realizar	Inicio	fin	responsable	Instalación	Rutina a Realizar	Inicio	fin	responsable
Cabaña 1 pequeña y Familiar	<ul style="list-style-type: none"> Inspección de las instalaciones eléctricas Verificar la infraestructura de la cabaña: paredes, techos, pintura y pisos Inspección de los muebles de la cabaña: camas, mesas, televisión y sillas Realizar limpieza semanal y cuando sea requeridas por los visitantes 				Mirador	<ul style="list-style-type: none"> Realizar una limpieza general de las instalaciones del mirador Verificar que la madera se encuentre sujeta adecuadamente y en condiciones óptimas para ser utilizado por sus visitantes Aplicar barniz sobre las barandas de la madera, este se deberá de realizar una vez al año 			
Senderos	<ul style="list-style-type: none"> Inspección de cercos de bambú de los senderos. Revisar barreras muertas ubicadas en las gradas de los diferentes senderos Limpieza general por cada sendero 				Infiernillo	<ul style="list-style-type: none"> Hacer una limpieza general en la zona donde se encuentra ubicado el infiernillo Realizar podas y recorte de arbustos, hierbas y pasto en la zona. Verificar los niveles de medición de la estación meteorológica 			
Puente colgante	<ul style="list-style-type: none"> Revisión de cada uno de los elementos materiales que está construido el puente como: madera, lazos metálicos, hierros, etc. Verificar que cada una de las piezas de madera se encuentren sujetadas apropiadamente. Limpieza general del puente 				Zona de Acampar	<ul style="list-style-type: none"> Podar la hierba y pasto quincenalmente Realizar una limpieza general de la zona Fertilizar la zona de acampar para evitar que crezca maleza 			

Elaborado por _____

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL
Ecoparque El Espino
Programa de mantenimiento Preventivo



Instalación	Rutina a Realizar	Inicio	fin	responsable	Instalación	Rutina a Realizar	Inicio	fin	responsable
Áreas de mesas	<ul style="list-style-type: none"> • Verificar la pintura de la mesas • Realizar limpieza general • Inspeccionar la construcción e infraestructura de las mismas. • Verificar que se encuentren señalizadas adecuadamente 								
Señalización	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar que cada una de las señalizaciones de las instalaciones se encuentren ubicadas en lugares visibles. • Verificar que las señalizaciones se encuentren debidamente colocadas. • Verificar el estado de la pintura y barniz de cada una de las señalizaciones 								

Elaborado por _____

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL
Ecoparque El Espino
Programa de visitas



Elaborado por: _____

Fecha: _____

Cód.	Instalación	Rutina a Realizar	ENERO				FEBRERO				MARZO				ABRIL				MAYO				JUNIO				Responsable	Firma de verificación
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
CA-01	Caseta de entrada y vigilancia																											
AV-02	Acceso Vehicular principal y secundario																											
PO-03	Portón de Acceso principal																											
OF-04	Oficina Administrativa																											
BO-05	Bodega																											
PA-06	Parqueo																											
RE-07	Restaurante																											
ZJ-08	Zona de Juegos Infantiles																											
CB-09	Cancha de Basketball																											
BA-010	Baños																											
ZC-011	Zona Ciclismo																											
ZC-012	Zona cafetal																											
CP-013	Cabaña 1 pequeña																											
CF-014	Cabaña 2 familiar																											
SE-015	Senderos																											
PU-016	Puente colgante																											
MI-017	Mirador																											
IF-018	Infiernillo																											
ZA-019	Zona de Acampar																											
AM-020	Áreas de mesas																											
SE-021	Señalización																											

Elaborado por _____

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL
Ecoparque El Espino
Control y solicitud de mantenimiento y/o mano de obra especializada

Fecha Realizado: _____ Responsable: _____ N° _____

Cód.	Instalación	Revisado	Descripción	Solicitud de mantenimiento	
CA-01-1	Caseta de entrada 1	<input type="checkbox"/>			
CA-01-2	Caseta de vigilancia 2	<input type="checkbox"/>		Urgente	<input type="checkbox"/>
AV-02	Acceso Vehicular de Doble sentido	<input type="checkbox"/>		Normal	<input type="checkbox"/>
PO-03-1	Portón de Acceso principal	<input type="checkbox"/>		Permanente	<input type="checkbox"/>
Cód.	Instalación	Revisado	Descripción	Solicitud de mantenimiento	
PO-03-2	Porton de Acceso Secundario	<input type="checkbox"/>			
OF-04	Oficina Administrativa	<input type="checkbox"/>		Urgente	<input type="checkbox"/>
BO-05	Bodega	<input type="checkbox"/>		Normal	<input type="checkbox"/>
PA-06	Parqueo	<input type="checkbox"/>		Permanente	<input type="checkbox"/>
Cód.	Instalación	Revisado	Descripción	Solicitud de mantenimiento	
RE-07	Restaurante	<input type="checkbox"/>			
ZJ-08-1	Zona de Juegos Infantiles 1	<input type="checkbox"/>		Urgente	<input type="checkbox"/>
ZJ-08-2	Zona de Juegos Infantiles 2	<input type="checkbox"/>		Normal	<input type="checkbox"/>
CB-09	Cancha de Basketball	<input type="checkbox"/>		Permanente	<input type="checkbox"/>
Cód.	Instalación	Revisado	Descripción	Solicitud de mantenimiento	
BA-010-1	Baño 1	<input type="checkbox"/>			
BA-010-2	Baño 2	<input type="checkbox"/>		Urgente	<input type="checkbox"/>
BA-010-3	Baño 3	<input type="checkbox"/>		Normal	<input type="checkbox"/>
BA-010-4	Baño 4	<input type="checkbox"/>		Permanente	<input type="checkbox"/>

Elaborado por: _____

Aprobado por: _____

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL
 Ecoarque El Espino
 Control y solicitud de mantenimiento y/o mano de obra especializada

Cód.	Instalación	Revisado	Descripción	Solicitud de mantenimiento	
BA-010-5	Baño 5	<input type="checkbox"/>			
ZC-011	Zona Ciclismo	<input type="checkbox"/>		Urgente	<input type="checkbox"/>
ZC-012	Zona cafetal	<input type="checkbox"/>		Normal	<input type="checkbox"/>
CP-013	Cabaña 1 pequeña	<input type="checkbox"/>		Permanente	<input type="checkbox"/>
Cód.	Instalación	Revisado	Descripción	Solicitud de mantenimiento	
CF-014	Cabaña 2 familiar	<input type="checkbox"/>			
SE-15-1	Sendero 1	<input type="checkbox"/>		Urgente	<input type="checkbox"/>
SE-15-2	Sendero 2	<input type="checkbox"/>		Normal	<input type="checkbox"/>
SE-15-3	Sendero 3	<input type="checkbox"/>		Permanente	<input type="checkbox"/>
Cód.	Instalación	Revisado	Descripción	Solicitud de mantenimiento	
PU-016	Puente colgante	<input type="checkbox"/>			
MI-017	Mirador	<input type="checkbox"/>		Urgente	<input type="checkbox"/>
IF-018	Infiernillo	<input type="checkbox"/>		Normal	<input type="checkbox"/>
ZA-019-1	Zona de Acampar 1	<input type="checkbox"/>		Permanente	<input type="checkbox"/>
Cód.	Instalación	Revisado	Descripción	Solicitud de mantenimiento	
ZA-019-2	Zona de Acampar 2	<input type="checkbox"/>			
ZA-019-3	Zona de Acampar 3	<input type="checkbox"/>		Urgente	<input type="checkbox"/>
AM-020-1	Área de mesas 1	<input type="checkbox"/>		Normal	<input type="checkbox"/>
AM-020-2	Área de mesas 2	<input type="checkbox"/>		Permanente	<input type="checkbox"/>

Elaborado por: _____

Aprobado por: _____

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL
 Ecoarque El Espino
 Control y solicitud de mantenimiento y/o mano de obra especializada

Cód.	Instalación	Revisado	Descripción	Solicitud de mantenimiento	
AM-020-3	Área de mesas 3	<input type="checkbox"/>			
AM-020-4	Área de mesas 4	<input type="checkbox"/>		Urgente	<input type="checkbox"/>
AM-020-5	Área de mesas 5	<input type="checkbox"/>		Normal	<input type="checkbox"/>
SE-021-1	Señalización 1	<input type="checkbox"/>		Permanente	<input type="checkbox"/>
Cód.	Instalación	Revisado	Descripción	Solicitud de mantenimiento	
SE-021-2	Señalización 2	<input type="checkbox"/>			
SE-021-3	Señalización 3	<input type="checkbox"/>		Urgente	<input type="checkbox"/>
SE-021-4	Señalización 4	<input type="checkbox"/>		Normal	<input type="checkbox"/>
				Permanente	<input type="checkbox"/>
Detalle Requisición Mano de Obra a contratar:			PERSONAL	NÚMERO	

Elaborado por: _____

Aprobado por: _____

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL
 Ecoparque El Espino
 Control: Solicitud de Repuestos y Materiales



Período: _____
 Responsable: _____

Control: Solicitud de Repuestos y Materiales							
No.	Fecha préstamo	Maquinaria y herramientas en préstamo	Unidades prestadas	Unidades devueltas (llenar en devolución)	Nombre responsable del préstamo	Firmas Responsable de Préstamo	
						Préstamo	Entrega (Llenar en devolución)
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							

Aprobado por _____

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL
 Ecoparque El Espino

Control : Solicitud de requisición de materiales y herramientas (Cuando los fondos de caja chica no son suficientes)



Solicitud No.: _____

Fecha: _____

Descripción del trabajo de mantenimiento a realizar:

Nombre de Herramienta	Cantidad (Unidad)	Costo Unitario	Costo total
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
	Total(Sumatoria)		

Nombre del Materia	Cantidad (Unidad)	Costo Unitario	Costo total
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
			\$
	Total(Sumatoria)		

Aprobado por: _____

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL

Ecoparque El Espino

Control: Gastos reales incurridos para dar mantenimiento



Periodo: _____

Elaborado por: _____

Cód	Instalación	Fecha de mantenimiento	Costo presupuestado	Costo real	Sobrante o faltante (costo ptpado - costo real)
CA-01-1	Caseta de entrada 1		\$	\$	\$
CA-01-2	Caseta de vigilancia 2		\$	\$	\$
AV-02	Acceso Vehicular de Doble sentido		\$	\$	\$
PO-03-1	Portón de Acceso principal		\$	\$	\$
PO-03-2	Portón de acceso secundario		\$	\$	\$
OF-04	Oficina Administrativa		\$	\$	\$
BO-05	Bodega		\$	\$	\$
PA-06	Parqueo		\$	\$	\$
RE-07	Restaurante		\$	\$	\$
ZJ-08-1	Zona de Juegos Infantiles 1		\$	\$	\$
ZJ-08-2	Zona de Juegos Infantiles 2		\$	\$	\$
CB-09	Cancha de Basketball		\$	\$	\$
BA-010-1	Baño 1		\$	\$	\$
BA-010-2	Baño 2		\$	\$	\$
BA-010-3	Baño 3		\$	\$	\$
BA-010-4	Baño 4		\$	\$	\$
BA-010-5	Baño 5		\$	\$	\$
ZC-011	Zona Ciclismo		\$	\$	\$
ZC-012	Zona cafetal		\$	\$	\$
CP-013	Cabaña 1 pequeña		\$	\$	\$
CF-014	Cabaña 2 familiar		\$	\$	\$
SE-015-1	Sendero 1		\$	\$	\$
SE-015-2	Sendero 2		\$	\$	\$
SE-015-3	Sendero 3		\$	\$	\$
PU-016	Puente colgante		\$	\$	\$
MI-017	Mirador		\$	\$	\$
IF-018	Infiernillo		\$	\$	\$
ZA-019-1	Zona de Acampar 1		\$	\$	\$
ZA-019-2	Zona de Acampar 2		\$	\$	\$

Aprobado por: _____ Aprobado por: _____

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL
Ecoparque El Espino
Control: Gastos reales incurridos para dar mantenimiento

ZA-019-3	Zona de Acampar 3		\$	\$	\$
AM-020-1	Área de mesas 1		\$	\$	\$
AM-020-2	Área de mesas 2		\$	\$	\$
AM-020-3	Área de mesas 3		\$	\$	\$
AM-020-4	Área de mesas 4		\$	\$	\$
AM-020-5	Área de mesas 5		\$	\$	\$
SE-021-1	Señalización 1		\$	\$	\$
SE-021-2	Señalización 2		\$	\$	\$
SE-021-3	Señalización 3		\$	\$	\$
SE-021-4	Señalización 4		\$	\$	\$
Otros especifique:			\$	\$	\$
Total (Sumatoria)			\$	\$	\$

Aprobado por: _____ Aprobado por: _____

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria el Espino de RL
 Ecoparque El Espino
 Presupuesto de compra de herramienta y equipo



Elaborado por: _____

Fecha: _____

Nº	Herramienta/ quipo	Precio por unidad	Cantidad a Comprar												Total
			ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	
1		\$ -													\$ -
2		\$ -													\$ -
3		\$ -													\$ -
4		\$ -													\$ -
5		\$ -													\$ -
6		\$ -													\$ -
7		\$ -													\$ -
8		\$ -													\$ -
9		\$ -													\$ -
10		\$ -													\$ -
11		\$ -													\$ -
12		\$ -													\$ -
13		\$ -													\$ -
14		\$ -													\$ -
15		\$ -													\$ -
25		\$ -													\$ -
26		\$ -													\$ -
27		\$ -													\$ -
28		\$ -													\$ -
29		\$ -													\$ -
total		\$ -													\$ -

Elaborado por _____

Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de RL
 Ecoparque El Espino
 Presupuesto de compra de materiales



Elaborado por: _____

Fecha: _____

		Cantidad a comprar													
Nº	Material	Precio por unidad	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	Total
1		\$ -													\$ -
2		\$ -													\$ -
3		\$ -													\$ -
4		\$ -													\$ -
5		\$ -													\$ -
6		\$ -													\$ -
7		\$ -													\$ -
8		\$ -													\$ -
9		\$ -													\$ -
10		\$ -													\$ -
11		\$ -													\$ -
12		\$ -													\$ -
13		\$ -													\$ -
14		\$ -													\$ -
22		\$ -													\$ -
23		\$ -													\$ -
24		\$ -													\$ -
25		\$ -													\$ -
26		\$ -													\$ -
27		\$ -													\$ -
29		\$ -													\$ -
Total		\$ -													\$ -

Elaborado por _____

Ecoparque El Espino

- 1 Mapa del Ecoparque El Espino
- 2 Horarios de Atención al Cliente
- 3 Reglamento Interno del Ecoparque El Espino
- 4 Vias de Acceso
- 5 Instalaciones del Ecoparque El Espino



Polideportivo
Ciudad Merliot
100mts Ecoparque
El Espino



ANEXO 27

DERECHOS DE INSCRIPCIÓN PARA INCLUIR A UNA EMPRESA TURISTICA SE BENEFICIE DE LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR).

Las empresas que desean inscribirse por primera vez en el Registro Nacional de Turismo, deberá de pagar en la Tesorería Institucional de CORSATUR, según lo establece la siguiente tabla:

a) Inscripción de Empresas Turísticas de acuerdo a sus activos totales:

Hasta US\$ 12,000.00 US\$ 15.00

De US\$ 12,001.00 hasta US\$ 25,000.00 US\$ 25.00

De US\$ 25,001.00 hasta US\$ 50,000.00 US\$ 50.00

De US\$ 50,001.00 hasta US\$ 200,000.00 US\$ 100.00

De US\$ 200,000.00 en adelante US\$ 200.00

b) Inscripción del Titular, ya sea persona natural o jurídica, Veinticinco Dólares (US\$ 25.00)

OTROS CARGOS:

- Renovación bianual de los respectivos registros, Veinticinco Dólares (US\$ 25.00).
- Registro de traspasos, modificaciones y cancelaciones de registro a solicitud de parte interesada, Cincuenta Dólares (US\$ 50.00)

ANEXO 28

REQUISITOS DE LA CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR) Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA INSCRIBIRSE EN REGISTRO NACIONAL DE TURISMO

REQUISITOS GENERALES:

1. Solicitud por parte del propietario, representante legal o apoderado. (VERIFICAR 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, Representante Legal ó apoderado, en su caso.
4. Escritura de Poder (en su caso).
5. Escritura Pública de Constitución de la sociedad debidamente inscrita en el Registro de Comercio (si es persona jurídica).
6. Credencial del Representante Legal (en caso de ser persona jurídica).
7. Tarjeta de IVA y NIT de la empresa.

REQUISITOS ESPECÍFICOS:

Transporte Turístico Terrestre:

1. Declaración jurada. (VERIFICAR MODELO)
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. 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).
7. Licencia de conducir del (los) conductor (es) vigente.
8. Solvencia de la Policía Nacional del (los) conductor (es) vigencia de un mes).
9. Constancia de Multas de SERTRACEN (vigencia de un mes).

Operador de Turismo:

- 1) Declaración jurada (VERIFICAR MODELO).
- 2) Cartas hoteles o empresas turísticas a quienes les brindan sus servicios (3 mínimas), o carta de recomendación de las gremiales de turismo.
- 3) Organigrama de la Empresa, firmado por propietario o Representante Legal.
- 4) Guías certificados (si lo tienen).
- 5) Si la empresa ofrece servicio de transporte turístico, la empresa, los vehículos y los conductores deben cumplir con los mismos requisitos para el transporte turístico.

Transporte Aéreo o Acuático:

- 1) Declaración Jurada (VERIFICAR MODELO).
- 2) Documentos de 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 de Aventura:

- 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

Empresas de gastronomías y de alojamiento:

- 1) Permiso o licencia correspondiente para operar, por parte de Ministerio de Salud, Alcaldía Municipal, (ruidos, luces, venta de licores).
- 2) Contrato de empresas para control de plagas, insectos y roedores, carga de extintores, limpiezas de trampa de grasas, limpieza de extractores de humo.
- 3) Examen médicas del personal.

La solicitud junto con la documentación y el pago debe ser presentado completo en la oficina del RNT, presentar original y copia para ser confrontada. Para cualquier consulta Teléfono (503) 2243 78 35, o contactar a **Aura Silvia**: asilva@corsatur.gob.sv, **Carolina López de Castro**: cldcastro@corsatur.gob.sv

ANEXO 29



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 _____ (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 30

SEÑOR REGISTRO NACIONAL DE TURISMO

Yo, _____, mayor de edad, _____, del domicilio de _____, con Documento Único de Identidad, _____ en mi concepto de _____, (calidad con la que actua) de la Sociedad _____, con nombre Comercial _____, con todo respeto le solicito:

I. Que mi empresa y su titular se encuentra inscrita al número _____, con fecha _____, con el servicio de: _____.

II. Por este medio vengo a SOLICITAR RENOVACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DICHO REGISTRO, y se me extienda el certificado correspondiente a la inscripción.

Proporcionando la siguiente información:

1. Nombre de la Empresa:
2. Nombre del Titular o Establecimiento (Si fueran más de uno poner ambos)
3. Tipo de Servicio según matricula de Empresa y Establecimiento:
4. Dirección de la Empresa:
5. Dirección del Titular o Establecimiento:
6. Teléfonos
7. Correo Electrónico y Sitio Web
8. Dirección para oír Notificaciones
9. Persona de contacto (Se recomienda poner el nombre de una persona para que pueda dar información en cuanto al servicio que ofrecen) señalando para oír notificaciones _____ y autorizo a _____ para poder presentar, recibir y retirar documentos.

San Salvador, _____ de _____ de dos mil _____

Nombre y cargo

- 1) (Firma autenticada si no la presenta el firmante)

- 2) Anexar copia del Certificado vencido
- 3) El pago por renovación de la Empresa y su titular es de \$50.00, previo pago de la recepción de la documentación, en el Registro nacional de Turismo.
- 4) El recibo se entrega en Registro nacional de Turismo, para que se pague en Tesorería de CORSATUR, si presentan cheque a nombre de CORPORACIÓN SALVADOREA DE TURISMO, el que deberá de venir certificado.

ANEXO 31

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 _____.

FIRMA

(DECLARACIÓN JURADA ANTE NOTARIO SALVADOREÑO)

