

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE INGENIERÍA INDUSTRIAL



**DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA
DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO
ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO
DE SAN SALVADOR SUR**

PRESENTADO POR:

**SALVADOR ULISES ALAS ARÉVALO
KEVIN OSWALDO RODRÍGUEZ FUENTES
ANTHONY DANIEL RODRÍGUEZ RAMÍREZ**

PARA OPTAR AL TÍTULO DE:

INGENIERO INDUSTRIAL

CIUDAD UNIVERSITARIA, FEBRERO 2025

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTOR:

MSC. JUAN ROSA QUINTANILLA QUINTANILLA

SECRETARIO GENERAL:

LIC. PEDRO ROSALÍO ESCOBAR CASTANEDA

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

DECANO:

ING. LUIS SALVADOR BARRERA MANCÍA

SECRETARIO:

ARQ. RAÚL ALEXANDER FABIÁN ORELLANA

ESCUELA DE INGENIERÍA INDUSTRIAL

DIRECTORA INTERINA:

MSC. JEANNETTE ELIZABETH SÁNCHEZ DE POCASANGRE

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE INGENIERÍA INDUSTRIAL

Trabajo de Graduación previo a la opción al Grado de:

INGENIERO INDUSTRIAL

Título :

**DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA
DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO
ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS,
MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR**

Presentado por:

**SALVADOR ULISES ALAS ARÉVALO
KEVIN OSWALDO RODRÍGUEZ FUENTES
ANTHONY DANIEL RODRÍGUEZ RAMÍREZ**

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Asesor:

ING. ANDRÉS OMAR AGUILAR MENÉNDEZ

CIUDAD UNIVERSITARIA, FEBRERO 2025

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Asesor:

ING. ANDRÉS OMAR AGUILAR MENÉNDEZ

AGRADECIMIENTOS

Primeramente, agradezco a Dios por brindarme la suficiente sabiduría para ayudarme a cumplir una de mis mayores metas como profesional.

A mis padres, por el apoyo que me brindaron en el transcurso de mi carrera, al estar en todo momento dándome ánimos y recordándome que todo lo que uno se proponga lo puede lograr.

A mis hermanas, Kateryn Esther Arévalo y Alison Giomar Arévalo por su apoyo moral durante la realización del trabajo de grado.

A mi compañeros y amigos, Anthony Daniel Rodríguez Ramírez y Kevin Oswaldo Rodríguez Fuentes por la dedicación puesta en nuestro trabajo de grado y por los buenos momentos que compartimos en la universidad. Ha sido un camino largo, pero con un final satisfactorio en el que cada uno de nosotros dio lo mejor de sí mismo.

A mis compañeros de trabajo, por sus consejos que han enriquecido mi vida laboral.

A nuestro docente asesor Ing. Andrés Omar Aguilar, por su orientación durante el desarrollo del presente trabajo; de igual manera agradecer a todos los docentes que me compartieron sus conocimientos y experiencias a lo largo de la carrera de ingeniería industrial.

A todos ustedes, gracias por estar a mi lado y por ser parte esencial de este logro.

Salvador Ulises Alas Arévalo

Agradezco a Dios, quien con su infinita bondad me permite culminar esta etapa de mi vida, me ha sostenido en los momentos de duda y me ha llenado de bendiciones más allá de las que hubiese imaginado, cada triunfo y éxito son para él, toda la gloria es para él.

Agradecer a mis padres, Hugo Rodríguez Campos y Estela Arely Fuentes de Rodríguez, quienes me han guiado a lo largo de mi vida y a quienes dedico este triunfo, a pesar de las circunstancias me han apoyado al igual que mis hermanos, Diego Ernesto Rodríguez Fuentes y Hugo Benedicto Rodríguez Fuentes quienes han sido parte fundamental para que pueda concluir mi carrera universitaria, a mi familia les agradezco de manera infinita.

Agradezco a mis compañeros de Trabajo de Graduación, Anthony Daniel Rodríguez y Salvador Ulises Alas, con quienes compartimos muchos años durante la carrera, aunque no siempre nos salieron bien las cosas, nos mantuvimos avanzando y al final logramos finalizar con éxito, grandes profesionales y grandes amigos.

Agradecer a Miguel Córdoba, gran amigo con quien compartimos muchos años, muchas decepciones, pero también muchos éxitos, aunque hubo ocasiones en las que parecía que nos íbamos a rendir, seguimos adelante hasta el final de nuestras carreras. También incluir en este agradecimiento a Ervin Cruz, Juan Alvarado, Felipe Machado, Ricardo Aparicio, Azael Ponce y Johanna López, amigos con los que compartí muchas risas en esta etapa de mi vida.

Agradezco también a Mirella Alejandra Alfaro Girón, mi gran amiga, que en los momentos más difíciles en los cuales necesité apoyo, estuvo ahí para recordarme el potencial que tengo y me enseñó a confiar en mí, a ella le agradezco infinitamente.

Agradecer a Wanda Margarita Amory, mi mentora, quien ha sido mi guía en el mundo laboral, de quien aprendo día a día a ser mejor persona y mejor profesional, quien además me ha enseñado el valor de las cosas sencillas y que debo estar abierto a aprovechar las oportunidades, a no cerrarme en mis propios pensamientos y a entender que el cielo y las luces se ven diferentes en otros lugares...

Por último, agradecer a mi docente asesor, Ing. Andrés Omar Aguilar quien nos ha apoyado para culminar este proceso y a todos los que han colaborado y que no he logrado incluir en este texto, gracias infinitas.

Kevin Oswaldo Rodríguez Fuentes.

Por esta meta alcanzada y por muchas cosas más, agradezco a Dios. Por ser el soporte de mi vida y darle significado a cada una de mis metas y caminos.

Agradezco y dedico este logro a mis padres, Xiomara Ramírez y Daniel Rodríguez. Gracias por todos sus cuidados y esfuerzos hacia mí, por siempre caminar a mi izquierda y a mi derecha, cualquier logro mío es también un logro de ustedes.

A mi abuela Carmen. Gracias por endulzarme la vida y siempre estar, sus palabras y su cariño siempre me han alentado a seguir adelante en el camino hacia mis objetivos.

Mis agradecimientos a mis hermanos mayores, por siempre tener su apoyo y cariño desde niño; a mi hermana menor, Nicole, sé que contigo a mi lado no me puedo permitir rendirme jamás. A mis tías, tíos y primos; gracias por hacerme sentir querido y apoyado, Dios me los bendiga siempre.

A mi equipo de tesis, Ulises Arévalo, Kevin Rodríguez, muchas gracias compas, no puedo desear más que éxitos en sus vidas y poder conservar su amistad por mucho tiempo, sin dejar de decir lo mucho que aprendí de ambos en estos años que compartimos más de la mitad de la carrera siendo un equipo.

Agradezco a Dios por permitirme conocer en la carrera a personas que entre esfuerzos compartidos llegaron a ser tan especiales en mí vida y en la universidad. Elena, Nelson, Lisandro, Henry, Oscar, Salvador, muchas gracias colegas.

A nuestro asesor de tesis, el Ing. Omar Aguilar, por su apoyo, su tiempo y su esfuerzo, y agradecerle en general por su loable labor como docente de nuestra alma mater.

Termino agradeciendo nuevamente a Dios, y encomendándole desde ahora todo lo que a nivel profesional venga en adelante, que todo el apoyo de las personas que anteriormente he mencionado pueda verse reflejado en este círculo especial de personal, en el medio en que me desempeñe y en el país. Gracias Totales.

Anthony Daniel Rodríguez Ramírez

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

INDICE DE CONTENIDO

I.	INTRODUCCIÓN	1
II.	OBJETIVOS DEL ESTUDIO.....	2
1.	OBJETIVO GENERAL	2
2.	OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	2
III.	ALCANCES Y LIMITACIONES.....	3
1.	ALCANCES	3
2.	LIMITACIONES	3
IV.	IMPORTANCIA DEL ESTUDIO	4
1.	IMPORTANCIA EN TÉRMINOS DE INFLUENCIA.....	5
V.	JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.....	6
1.	JUSTIFICACIÓN CON BASE EN LA SITUACIÓN DEL DISTRITO	6
2.	JUSTIFICACIÓN CON BASE EN LA INGENIERÍA INDUSTRIAL	7
VI.	RESULTADOS ESPERADOS	8
1.	RESULTADOS ESPERADOS DEL ESTUDIO	8
2.	RESULTADOS ESPERADOS DEL PROYECTO	8
VII.	METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN	9
1.	TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	11
2.	FUENTES DE INFORMACIÓN	12
CAPITULO I: GENERALIDADES DEL ESTUDIO		14
A.	MARCO CONCEPTUAL.....	15
1.	TURISMO	15
2.	ENFOQUE DE LA INVESTIGACION	21

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

3. TÉCNICAS PARA EL ANALISIS DE SITUACION INICIAL	25
4. TÉCNICAS PARA EL ANÁLISIS DE PROBLEMAS.	26
B. MARCO CONTEXTUAL	30
1. DISTRITO DE SANTO TOMÁS	30
CAPITULO II: PRE-DIAGNÓSTICO	43
A. CONTEXTO DE LA PROBLEMÁTICA	44
1. CONTEXTO POLÍTICO-LEGAL.....	44
2. CONTEXTO ECONÓMICO.....	45
3. CONTEXTO SOCIOCULTURAL.....	47
4. CONTEXTO TECNOLÓGICO.....	49
5. CONTEXTO AMBIENTAL.....	50
B. PLANTEAMIENTO PRELIMINAR DEL PROBLEMA	50
1. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.....	50
2. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	51
3. ENUNCIADO DEL PROBLEMA.....	52
CAPITULO III: DIAGNÓSTICO	53
A. OBJETIVOS	54
1. OBJETIVO GENERAL	54
2. OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	54
B. ESTUDIO DE MERCADO.	55
1. IMPORTANCIA DE REALIZAR UN ESTUDIO DE MERCADO.	55
2. VENTAJAS DE UN ESTUDIO DE MERCADO.....	56
3. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LAS FUENTES DE INFORMACIÓN.....	56
4. INVESTIGACIÓN DE CAMPO.....	57
5. METODOLOGÍA GENERAL.	57

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

C. ESTUDIO DE MERCADO CONSUMIDOR.....	60
1. OBJETIVOS DE MERCADO CONSUMIDOR.	60
2. METODOLOGÍA MERCADO CONSUMIDOR.....	61
3. ANTECEDENTES MERCADO CONSUMIDOR	68
4. TABULACIÓN DE INFORMACIÓN.....	76
5. ANALISIS DE LA INFORMACIÓN.	96
6. SEGMENTACIÓN DEL MERCADO CONSUMIDOR	99
7. MERCADO META.....	101
8. PERFIL DEL CONSUMIDOR.....	106
9. PROYECCIONES.....	106
D. ESTUDIO DE MERCADO COMPETIDOR	119
1. OBJETIVOS.....	119
2. METODOLOGIA MERCADO COMPETIDOR.	120
3. ANTECEDENTES DEL MERCADO.....	124
4. IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPETIDORES	128
5. DISEÑO DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACION.....	133
6. RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN DE CAMPO	138
7. PERFIL DE COMPETIDORES.....	143
8. ANALISIS DE LOS COMPETIDORES	146
9. ANALISIS DE MARKETING.....	149
10. PROYECCIONES.	151
11. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.	154
E. ESTUDIO DE MERCADO ABASTECEDOR.....	155
1. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE MERCADO ABASTECEDOR.....	155
2. METODOLOGÍA MERCADO ABASTECEDOR	156
3. ANTECEDENTES DEL MERCADO	158

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

4.	IDENTIFICACIÓN DE INSUMOS, MATERIALES, SUMINISTROS Y SERVICIOS ...	160
5.	PERFIL DE LOS PROVEEDORES	170
6.	EVALUACIÓN DE PROVEEDORES.....	171
7.	IDENTIFICACIÓN DE PROVEEDORES.....	172
8.	PROYECCIONES MERCADO ABASTECEDOR	187
F.	ESTUDIO DE MERCADO DISTRIBUIDOR	198
1.	OBJETIVOS.....	198
2.	METODOLOGÍA.	198
3.	ANTECEDENTES DEL MERCADO DISTRIBUIDOR.....	199
5.	DISEÑO DEL INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN.....	203
6.	TABULACIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS.....	206
7.	PERFIL DEL DISTRIBUIDOR.	211
8.	PROYECCIONES.....	212
	CAPITULO IV: CONCEPTUALIZACIÓN DE LA PROPUESTA	214
A.	ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA	215
1.	ANÁLISIS DE MARCO LÓGICO.....	215
2.	DEFINICIÓN DE LA PROBLEMÁTICA	227
3.	SÍNTESIS Y VALIDACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA.....	229
4.	GENERACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN	230
5.	EVALUACION DE LAS ALTERNATIVAS.....	236
6.	DISEÑO PRELIMINAR DE LA SOLUCIÓN.....	239
7.	ANÁLISIS DE CONSISTENCIA	240
8.	ESQUEMA DE LA SOLUCIÓN	242
	CAPITULO V: DISEÑO DE LA PROPUESTA	243
A.	TAMAÑO Y LOCALIZACIÓN.....	244
1.	TAMAÑO DEL PROYECTO.....	244

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

2.	LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	275
B.	DISEÑO TÉCNICO DE LOS SERVICIOS	304
1.	RESTAURANTE	305
2.	SERVICIOS DE RECREACIÓN (DEPORTES EXTREMOS)	328
3.	PROYECTO DE INCLUSIÓN SOCIAL.....	358
C.	PROGRAMA DE DISTRIBUCIÓN EN PLANTA.....	371
1.	REQUERIMIENTO DE ÁREAS.....	371
D.	PROGRAMA DE MARKETING	380
1.	PROYECTO DE MARKETING ESTRATÉGICO	382
2.	PROYECTO DE MARKETING OPERATIVO	385
3.	COSTO DEL PROGRAMA DE MARKETING.....	392
E.	PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN	394
1.	CULTURA ORGANIZACIONAL	394
2.	ESTRUCTURA ORGANIZATIVA.....	401
11.	MARCO LEGAL	413
F.	DISEÑO DE LOS SISTEMAS DE APOYO	422
1.	BUENAS PRACTICAS DE MANUFACTURA.....	422
	CAPITULO VI: ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	439
A.	INVERSIONES DEL PROYECTO	440
1.	INVERSIONES FIJAS.....	440
2.	CAPITAL DE TRABAJO.....	453
3.	CUADRO DE INVERSIONES: CRONOGRAMA	462
B.	FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO	465
1.	MARCO REGULATORIO.....	466
2.	METODOLOGÍA.....	468

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

C.	COSTOS DEL PROYECTO	481
1.	COSTOS DE PRODUCCIÓN O PRESTACIÓN DE SERVICIOS.....	481
D.	PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS - PUNTO DE EQUILIBRIO	501
1.	PROYECCION DE INGRESOS POR PERIODOS	501
2.	PROYECCION DE GASTOS POR PERIODO	503
3.	SITUACIÓN DE EQUILIBRIO	505
E.	ESTADOS FINANCIEROS	506
1.	ESTADO DE RESULTADOS PROFORMA.....	507
2.	ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	510
3.	BALANCE GENERAL PROFORMA	512
	CAPITULO VII: EVALUACIONES DEL PROYECTO.....	517
A.	EVALUACIÓN ECONÓMICA	518
1.	TASA MÍNIMA ATRACTIVA DE RENDIMIENTO (TMAR).....	518
2.	VALOR ACTUAL NETO (VAN)	519
3.	TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)	520
4.	RAZÓN COSTO - BENEFICIO	522
5.	TIEMPO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN (TRI)	523
B.	EVALUACIÓN FINANCIERA.....	524
1.	RAZONES FINANCIERAS.....	524
2.	RESUMEN DE LAS RAZONES FINANCIERAS	535
3.	ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD	536
C.	EVALUACIÓN SOCIO-ECONÓMICA.....	560
1.	CONTEXTUALIZACIÓN DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS.....	561
2.	EVALUACIÓN DE INDICADORES	562
D.	EVALUACIÓN AMBIENTAL	573

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

1. OBJETIVOS.....	575
2. APLICACIÓN AL PROYECTO	575
3. LEGISLACIÓN.....	576
4. METODOLOGÍA	583
5. EVALUACIÓN.....	587
E. EVALUACIÓN DE PERSPECTIVA DE GÉNERO	591
1. GENERALIDADES	591
2. NORMATIVA CORRESPONDIENTE EN EL SALVADOR	592
3. INDICADORES DE GÉNERO.....	594
CAPITULO VII: IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO	599
A. PLANIFICACIÓN DE LA IMPLEMENTACION.....	600
1. ESTRUCTURA DE DESGLOSE DEL TRABAJO (EDT).....	601
2. COSTO DE LAS ACTIVIDADES.....	615
3. MÉTODO DEL CAMINO CRÍTICO	622
4. PROGRAMACIONES DEL PROYECTO.....	636
5. ORGANIZACIÓN DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO	648
CONCLUSIONES Y RECOMEDACIONES	667
CONCLUSIONES	667
RECOMENDACIONES	668
GLOSARIO DE TÉRMINOS CLAVE	669
BIBLIOGRAFÍA	673
LIBROS Y ESTUDIOS	673
SITIOS WEB.....	674
ANEXOS	677

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Distancias de Santo Tomás con respecto a distritos aledaños	32
Tabla 2. Variables a cuantificar según tipo de investigación	59
Tabla 3. Fuentes de información primaria a utilizar	59
Tabla 4. Fuentes de información secundaria a utilizar	60
Tabla 5. Población	63
Tabla 6. Porcentaje PEA.....	64
Tabla 7. Ficha técnica: Estudio de mercado consumidor	65
Tabla 8. Comparativo de llegada de visitantes internacionales	70
Tabla 9. Gasto diario y estadía media del turista 2023.....	73
Tabla 10. Turismo emisor	74
Tabla 11. Relación del ingreso turístico en el PIB	74
Tabla 12. Resultados: pregunta 1	76
Tabla 13. Resultados: pregunta 2	77
Tabla 14. Resultados: pregunta 3	78
Tabla 15. Resultados: pregunta 4.	79
Tabla 16. Resultados: pregunta 5	80
Tabla 17. Resultados: pregunta 6	81
Tabla 18. Resultados: pregunta 7	82
Tabla 19. Resultados: pregunta 8	83
Tabla 20. Resultados: pregunta 9	84
Tabla 21. Resultados: pregunta 10	85
Tabla 22. Resultados: pregunta 11	86
Tabla 23. Resultados: pregunta 12	87
Tabla 24. Resultados: pregunta 13	89
Tabla 25. Resultados: pregunta 14	90
Tabla 26. Resultados: pregunta 15	91
Tabla 27. Resultados: pregunta 16	92
Tabla 28. Resultados: pregunta 17	93
Tabla 29. Resultados: pregunta 18	94
Tabla 30. Resumen analítico de resultados de encuesta	96
Tabla 31. Posibles segmentos del mercado consumidor.....	100

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 32. Comunidad de redes sociales de los competidores.....	108
Tabla 33. Estimación de la demanda	109
Tabla 34. Estimado de visitantes del año actual.....	110
Tabla 35. Estimación de demanda en año corriente	112
Tabla 36. Pronóstico de la demanda con cálculo de PIB.....	114
Tabla 37. Porcentaje de demanda por servicio	114
Tabla 38. Proyección de demanda por servicio.....	115
Tabla 39. Proyección de demanda por servicio de recreación	115
Tabla 40. Días laborales de la competencia directa	116
Tabla 41. Nivel de aprovechamiento de la capacidad instalada de la competencia.....	116
Tabla 42 Aprovechamiento Capacidad Instalada	117
Tabla 43. Pronóstico de la demanda de servicios de recreación con cálculo de PIB.....	117
Tabla 44. Determinación de puntos máximos y mínimos de demanda para servicio de paintball	118
Tabla 45. Determinación de puntos máximos y mínimos de demanda para servicio de canopy	118
Tabla 46. Competidores.....	126
Tabla 47. Descripción restaurante AMATLI.....	129
Tabla 48. Descripción restaurante Comalapa	130
Tabla 49. Descripción El Rancho del Abuelo	131
Tabla 50. Descripción Food Court, Plaza Comercial de Santo Tomas.	132
Tabla 51. Parámetros de Evaluación de Cliente Misterioso.....	136
Tabla 52. Ficha técnica Cliente Misterioso	137
Tabla 53. Parámetros de Evaluación de Cliente Misterioso.....	138
Tabla 54. Calificaciones para el Restaurante Amatli	139
Tabla 55. Evaluación Restaurante Comalapa	140
Tabla 56. Evaluación Restaurante Kaliflor.....	141
Tabla 57. Resumen de Calificaciones	142
Tabla 58. Perfil del competidor directo.	143
Tabla 59. Perfil de competidores Indirectos	144
Tabla 60. Perfil de competidores sustitutos.....	145
Tabla 61. Posicionamiento de competidores.....	151
Tabla 62 Proyección de Crecimiento de comunidad	152

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 63. Proporción de Crecimiento	152
Tabla 64 Presentación de Propuestas.	154
Tabla 65. Insumo: Carnes	161
Tabla 66. Insumo: Mariscos	163
Tabla 67. Insumo: Guarniciones	164
Tabla 68. Insumo: Varios	165
Tabla 69. Materiales	167
Tabla 70. Insumo: Bebidas y boquitas	167
Tabla 71. Insumo: Mobiliario	168
Tabla 72. Insumos de construcción.....	169
Tabla 73. Perfil de proveedores	170
Tabla 74. Matriz de evaluación de proveedores	171
Tabla 75. Proveedores de equipo de deportes extremos	172
Tabla 76. Proveedor: Pollo.....	174
Tabla 77. Proveedor: Carne porcina y bovina	175
Tabla 78. Proveedor: Pescado.....	176
Tabla 79. Proveedor: Camarones	176
Tabla 80. Proveedor: Verduras	177
Tabla 81. Proveedor: Arroz	178
Tabla 82. Proveedor: Frijoles	179
Tabla 83. Proveedor: Aceites	180
Tabla 84. Proveedor: Harina	181
Tabla 85. Proveedor: Azúcar.....	181
Tabla 86. Proveedor: Gas	182
Tabla 87. Proveedor: Ingredientes de cocina	183
Tabla 88. Proveedor: Mobiliario	183
Tabla 89. Proveedor: Materiales de construcción.....	184
Tabla 90 Proveedor Mano de Obra.....	184
Tabla 91. Proveedor: Energía eléctrica	185
Tabla 92. Proveedor: Agua potable.....	185
Tabla 93. Proveedor: seguridad privada.....	186
Tabla 94 7.20. Principal proveedor de elementos físicos de publicidad.	187
Tabla 95. Producción carne de pollo	188

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 96. Producción de carne bovina	189
Tabla 97. Producción de frijol	191
Tabla 98. Producción de arroz	192
Tabla 99. Producción de leche	193
Tabla 100. Producción de azúcar	194
Tabla 101. Producción de bebidas	195
Tabla 102. Producción de gas propano	196
Tabla 103. PIB servicios de construcción	197
Tabla 104. Tours operadores	202
Tabla 105. Instrumento de recolección de información: Mercado distribuidor	204
Tabla 106. Ficha técnica: Estudio de mercado distribuidor.	205
Tabla 107. Check list entrevista: Cuzca Tours El Salvador	206
Tabla 108. Check list entrevista: Geoturismo El Salvador	208
Tabla 109. Check list entrevista: Eco Tours Petate	209
Tabla 110. Perfil de Distribuidor	211
Tabla 111. Matriz de Involucrados	217
Tabla 112. Matriz de Partes Interesadas	222
Tabla 113. Criterios para el planteamiento de Alternativas	231
Tabla 114. Cumplimiento de Criterios, Alternativa 1	233
Tabla 115. Cumplimiento de Criterios, Alternativa 2	234
Tabla 116. Cumplimiento de Criterios, Alternativa 3	236
Tabla 117. Ponderación de criterios	236
Tabla 118. Escala de Valoración	237
Tabla 119. Selección de alternativa de solución	238
Tabla 120. Matriz del diseño preliminar de la solución	239
Tabla 121. Análisis de consistencia	240
Tabla 122. Meses y relación con flujo de demanda	248
Tabla 123. Días de semana y relación con flujo de demanda	248
Tabla 124. Demanda estimada por mes competidor Kaliflor	249
Tabla 125. Posicionamiento de competidores en redes sociales	251
Tabla 126. Proyección de crecimiento de comunidad en redes sociales	252
Tabla 127. Proyecciones del rubro construcción	253
Tabla 128. Vías de financiamiento del proyecto	255

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 129. Cuotas presupuestarias de la Alcaldía de Santo Tomás.....	256
Tabla 130. Personal.....	257
Tabla 131. Días laborales	258
Tabla 132. Mano de obra temporal	258
Tabla 133. Capacidad por área.....	260
Tabla 134. Factores de capacidad instalada	262
Tabla 135. Establecimiento de rango de demanda	265
Tabla 136. Estimación de la demanda	266
Tabla 137. Estimado de visitantes del año actual.....	267
Tabla 138. Estimación de demanda en año corriente.....	269
Tabla 139. Pronóstico de la demanda con cálculo de PIB.....	270
Tabla 140. Porcentaje de demanda por servicio	271
Tabla 141. Proyección de demanda por servicio.....	271
Tabla 142. Proyección de demanda por servicio de recreación	272
Tabla 143. Días laborales de la competencia directa	273
Tabla 144. Nivel de aprovechamiento de la capacidad instalada de la competencia.....	273
Tabla 145. Demanda según capacidad instalada.....	274
Tabla 146. Pronóstico de la demanda de servicios de recreación con cálculo de PIB.....	274
Tabla 147. Determinación de puntos máximos y mínimos de demanda para servicio de paintball	275
Tabla 148. Determinación de puntos máximos y mínimos de demanda para servicio de canopy	275
Tabla 149. División por zonas	277
Tabla 150. Distribución cantones y caseríos	279
Tabla 151. Resumen de conectividad vial en Santo Tomás	281
Tabla 152. AUP según predominancia de precariedad	282
Tabla 153. Resumen de cantidad de asentamientos precarios por zona	283
Tabla 154. Resumen de cantidad de hogares según tipo de pobreza	283
Tabla 155. Comunidades con menos acceso a recursos y servicios básicos.....	284
Tabla 156. Comunidades con más acceso a recursos y servicios básicos.....	285
Tabla 157. Número de Comunidades con acceso a servicios básicos	286
Tabla 158. Porcentaje de comunidades con acceso a servicios básicos por zona.....	286
Tabla 159. Sustento del peso de los factores: Macro localización.....	287

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 160. Calificación del factor: Accesibilidad vial	287
Tabla 161. Calificación del factor: Nivel socioeconómico de la zona	288
Tabla 162. Calificación del factor: Acceso a servicio de agua potable.....	288
Tabla 163. Calificación del factor: Acceso a servicio de energía eléctrica	288
Tabla 164. Calificación del factor: Accesibilidad a servicios municipales.....	289
Tabla 165. Puntuación de los factores: Macro localización	289
Tabla 166. Alternativa 2 de micro localización	296
Tabla 167. Alternativa 3 de micro localización	299
Tabla 168. Escala de valoración de factores: Micro localización	302
Tabla 169. Ponderación de los factores: Micro localización	303
Tabla 170. Matriz de Diseño: Servicio de Restaurante.....	306
Tabla 171. Requisitos sanitarios: Restaurante.	307
Tabla 172. Ficha Técnica: Servicio de Restaurante	308
Tabla 173 Propuesta de la prestación de servicio de restaurante.	310
Tabla 174. Hoja de ruta: Servicio de restaurante	315
Tabla 175. Especificaciones de material de construcción de paredes.....	319
Tabla 176. Especificaciones de construcción de paredes	319
Tabla 177. Área requerida: Paredes	321
Tabla 178. Características del material de techo.....	322
Tabla 179. Características de polines de techo	322
Tabla 180. Especificaciones técnicas de techo interior	324
Tabla 181. Propuestas de piso: Madera maciza.....	325
Tabla 182. Propuestas de piso: vinílico	326
Tabla 183. Propuestas de piso: Cerámica.....	326
Tabla 184. Inversión proyectada: Mobiliario y equipo de Restaurante.....	327
Tabla 185. Especificaciones técnicas del servicio de Canopy	337
Tabla 186. Requerimiento de personal: Canopy	343
Tabla 187. Requerimiento de personal: Paintball.....	351
Tabla 188. Inversión proyectada: Obra civil de servicios recreativos.....	355
Tabla 189. Inversión proyectada: Mobiliario y equipo de servicios recreativos.....	357
Tabla 190. Descripción de metodología de inclusión social	360
Tabla 191. Descripción de metodología: Estrategias de promoción cultural y educativa.	364
Tabla 192. Requerimiento de personal: Proyecto de inclusión social	366

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 193. Requerimiento de equipo: Proyecto de inclusión social	368
Tabla 194. Requerimiento de mobiliario: Proyecto de inclusión social	369
Tabla 195. Requerimiento de áreas	371
Tabla 196. Requerimiento de áreas y división en bloques	372
Tabla 197. Establecimiento de criterios: Razones de cercanía	373
Tabla 198. Establecimiento de criterios: Importancia de cercanía.....	373
Tabla 199. Áreas.....	375
Tabla 200. Estrategia de posicionamiento: SEM	382
Tabla 201. Estrategia de fidelización: Programa de lealtad	384
Tabla 202. Estrategia de producto: Diseño de página web	386
Tabla 203. Estrategia de distribución	387
Tabla 204. Estrategia de precio: Precio de introducción.....	389
Tabla 205. Estrategia de promoción: Campaña de comunicación digital y entrega de volantes	390
Tabla 206. Proyección de costos de programa de marketing	392
Tabla 207. Elaboración de misión de la empresa.....	395
Tabla 208. Elaboración de misión de la empresa.....	397
Tabla 209. Propuesta de principios	399
Tabla 210. Propuesta de objetivos estratégicos	400
Tabla 211. Perfil del puesto: Administrador General	404
Tabla 212. Perfil del puesto: Personal de Servicios de entretenimiento	406
Tabla 213. Perfil del puesto: Personal de apoyo	408
Tabla 214. Perfil del puesto: Personal de Servicios de entretenimiento	410
Tabla 215. Perfil del puesto: Encargado de ventas y cobranzas	412
Tabla 216. Buenas prácticas de higiene: Forma correcta de lavar las manos	429
Tabla 217. Costos Obra Civil: Restaurante	442
Tabla 218. Inversión proyectada: Mobiliario y equipo de restaurante	444
Tabla 219. Inversión proyectada: Obra civil de servicios recreativos.....	445
Tabla 220. Inversión proyectada: Mobiliario y equipo de servicios recreativos	447
Tabla 221. Inversión proyectada: Mobiliario y equipo de actividades culturales	449
Tabla 222. Inversión intangible: Investigación y estudios previos.....	451
Tabla 223. Capital de trabajo: materiales directos.....	453
Tabla 224. Capital de trabajo: materiales indirectos.....	454

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 225. Capital de trabajo: mano de obra directa	454
Tabla 226. Consumo mensual de agua potable: restaurante	456
Tabla 227. Consumo mensual de agua potable: eventos	456
Tabla 228. Consumo mensual de electricidad: restaurante	457
Tabla 229. Consumo energía eléctrica.....	458
Tabla 230. Consumo mensual de electricidad: eventos	458
Tabla 231. Costos de agua potable.....	460
Tabla 232. Costos de energía eléctrica.....	460
Tabla 233. Resumen de capital de trabajo	461
Tabla 234. Asignación de periodos de ejecución del proyecto	462
Tabla 235. Resumen de inversión.....	463
Tabla 236. Cronograma de inversión	464
Tabla 237 Tasa de Interés, Banco Promerica	471
Tabla 238. Tasa de Interés, BAC	472
Tabla 239 Tasa de interés, Banco Agrícola.....	474
Tabla 240. Tipos de Crédito BANDESAL	475
Tabla 241 Interés BANDESAL	476
Tabla 242 Entidades, Plazos e intereses para financiamiento.....	476
Tabla 243 Detalle de la entidad financiera	477
Tabla 244 Alternativas de financiamiento.....	478
Tabla 245. Presupuesto anual 2023.....	478
Tabla 246. Financiamiento a 10 años	479
Tabla 247. Financiamiento a 5 años.	480
Tabla 248. Mapa de costeo de servicios	482
Tabla 249. Depreciación restaurante	484
Tabla 250. Consumo de agua; Restaurante.....	484
Tabla 251. Costo energía eléctrica: Restaurante	485
Tabla 252. Costeo por absorción; Restaurante.	485
Tabla 253. Mano de obra: Paintball.....	486
Tabla 254. Insumos: Paintball	487
Tabla 255. Depreciación infraestructura: Paintball	487
Tabla 256. Mobiliario y equipo: Paintball.....	487
Tabla 257. Mano de obra: Canopy.....	488

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 258. Depreciación infraestructura: Canopy.....	489
Tabla 259. Mobiliario y equipo: Canopy.	489
Tabla 260. Consumo de agua: Canopy.....	490
Tabla 261. Consumo de agua potable: servicio de canopy	490
Tabla 262. Mano de obra: actividades culturales	491
Tabla 263. Depreciación de mobiliario y equipo: actividades culturales.	491
Tabla 264. Costos: actividades culturales.	492
Tabla 265. Proyección de demanda por servicio.....	493
Tabla 266. Prorratio costo de actividades culturales a servicios	493
Tabla 267. Costos administrativos	494
Tabla 268. Mano de obra: Administración.....	495
Tabla 269. Insumos administrativos.....	495
Tabla 270. Depreciación mobiliaria área administrativa	497
Tabla 271. Costos indirectos fijos: Área administrativa	498
Tabla 272. Costos indirectos variables: Área administrativa.....	498
Tabla 273. Costos financieros.....	499
Tabla 274. Costo global	499
Tabla 275. Costo unitario de los servicios.	500
Tabla 276. Proyección ingresos a 5 años: Canopy.	501
Tabla 277. Proyección ingresos a 5 años: Paintball	502
Tabla 278. Proyección ingresos a 5 años: Restaurante	502
Tabla 279. Proyección ingresos a 5 años: Consolidado	502
Tabla 280. Proyección gastos a 5 años: Canopy	503
Tabla 281. Proyección gastos a 5 años: Paintball	503
Tabla 282. Proyección gastos a 5 años: Restaurante	504
Tabla 283. Proyección gastos a 5 años: Consolidado	504
Tabla 284. Punto de equilibrio.....	506
Tabla 285. Estado de Resultados Proforma 5 años: Restaurante.....	507
Tabla 286. Estado de Resultados Proforma 5 años: Canopy	508
Tabla 287. Estado de Resultados Proforma 5 años: Paintball.....	508
Tabla 288. Estado de Resultados Proforma 5 años: Consolidado.....	509
Tabla 289. Estado de flujo de efectivo proyectado a 5 años.....	511
Tabla 290. Balance general proyectado año 1.	512

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 291. Balance general proyectado año 2	513
Tabla 292. Balance general proyectado año 3.	514
Tabla 293. Balance general proyectado año 4.	515
Tabla 294. Balance general proyectado año 5.	516
Tabla 295. Relación beneficio – costo.....	523
Tabla 296. Utilidades de 5 años.....	524
Tabla 297. Cálculo de Utilidad Neta/Ventas	526
Tabla 298. Cálculo de ROA.....	528
Tabla 299. Cálculo de la razón de endeudamiento	529
Tabla 300. Cálculo de rotación de activos fijos.....	532
Tabla 301. Cálculo de rotación de activos totales	534
Tabla 302. Resumen de razones financieras	536
Tabla 303. Análisis de sensibilidad: Listado de riesgos.....	536
Tabla 304. Matriz de criterios	538
Tabla 305. Matriz de Probabilidad e Impacto	539
Tabla 306. Ponderación de los Riesgos.....	539
Tabla 307. Matriz de respuesta de riesgos.....	541
Tabla 308. Condiciones de la fuente de financiamiento, escenario 1	542
Tabla 309. Plazos, tasas y crecimiento, Escenario 1.....	542
Tabla 310. Costos financieros, Escenario 1	543
Tabla 311. Estado de Resultados, Escenario 1.....	544
Tabla 312. Flujo de efectivo, Escenario 1.....	545
Tabla 313. Evaluación económica, Escenario 1.....	546
Tabla 314. Razones financieras, Escenario 1	547
Tabla 315. Ingreso por ventas, Escenario 2	547
Tabla 316. Estado de Resultados, Escenario 2.....	548
Tabla 317. Flujo de efectivo, Escenario 2.....	549
Tabla 318. Tabla 311. Evaluación económica, Escenario 2	550
Tabla 319. Razones financieras, Escenario 2	551
Tabla 320. Plazos, tasas y crecimiento, Escenario 3.....	551
Tabla 321. Costos financieros, Escenario 3	552
Tabla 322. Estado de Resultados, Escenario 3.....	553
Tabla 323. Flujo de efectivo, Escenario 3.....	554

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 324. Evaluación económica, Escenario 3	555
Tabla 325. Razones financieras, Escenario 3	556
Tabla 326. Tabla 315. Estado de Resultados, Escenario 4	557
Tabla 327. Flujo de efectivo, Escenario 4.....	558
Tabla 328. Evaluación económica, Escenario 4.....	559
Tabla 329. Descripción del indicador: Recreación y esparcimiento	563
Tabla 330. Descripción del indicador: Responsabilidad social empresarial	566
Tabla 331. Descripción del indicador: Aportes a gobierno local	568
Tabla 332. Descripción del indicador: Dinamización de la economía	571
Tabla 333. Descripción del indicador: Empleo	572
Tabla 334. Datos sobre el proyecto.....	575
Tabla 335. Resumen de Ley de medio ambiente de El Salvador	576
Tabla 336. Resumen de Ley de áreas naturales protegidas.....	580
Tabla 337. Criterios para calificación ambiental	585
Tabla 338. Rangos de calificación ambiental	586
Tabla 339. Identificación de los impactos.....	587
Tabla 340. Evaluación de impactos.....	588
Tabla 341. Acciones de mitigación de impactos.....	590
Tabla 342. Estimaciones y proyecciones de población masculina, según distritos de San Salvador	595
Tabla 343. Estimaciones y proyecciones de población femenina, según distritos de San Salvador	596
Tabla 344. Empleados por género de Eco parque Conacaste	597
Tabla 345. Tramitología	604
Tabla 346 Obra Civil	605
Tabla 347 Gestión de Equipos y Materiales de Apoyo	606
Tabla 348 Gestión del Recurso Humano.....	607
Tabla 349 Ejecución y prueba Piloto.	608
Tabla 350 Código de los Paquetes de Trabajo.....	609
Tabla 351 Tiempos Obra Civil.....	610
Tabla 352 Tiempos Tramitología del Proyecto	611
Tabla 353 Tiempos Gestión de materiales y equipos de Apoyo	612
Tabla 354 Tiempos Gestión del Recurso Humano	613

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 355 Ejecución y prueba piloto.	614
Tabla 356 Costos de ADP	616
Tabla 357 Costos Obra Civil	617
Tabla 358 Costos Tramitología del proyecto	618
Tabla 359 Costos Gestión de materiales y equipos de apoyo	619
Tabla 360 Costos gestión del recurso humano	620
Tabla 361 Costos Prueba Piloto y Cierre	621
Tabla 362 Holguras: Obra Civil	628
Tabla 363 Holguras: Tramitología del proyecto	629
Tabla 364 Holguras Gestión de materiales y equipos de apoyo	631
Tabla 365 Holguras: Gestión del recurso humano	632
Tabla 366 Holguras Prueba piloto y cierre	633
Tabla 367 Matriz de Resultados.....	634
Tabla 368. Programación Más Temprana.	637
Tabla 369. Programación Más Tardía.	641
Tabla 370. Programación Balanceada e Integrada, ...	644
Tabla 371. Criterios de decisión	648
Tabla 372. Ponderación de criterios.....	649
Tabla 373. Escala de valoración de criterios	651
Tabla 374. Evaluación de alternativas.....	652
Tabla 375. Herramientas de la metodología: Gestión de Riesgos del proyecto	655
Tabla 376. Responsabilidades y roles en la gestión de riesgos del proyecto	656
Tabla 377. Matriz de identificación de riesgos.....	658
Tabla 378. Definiciones de probabilidad	662
Tabla 379. Definición de impacto	662
Tabla 380. Matriz de probabilidad e impacto	663
Tabla 381. Matriz de probabilidad e impacto de cada riesgo.....	664
Tabla 382. Medidas preventivas de riesgos	665
Tabla 383. Formulario Cliente Misterioso	688
Tabla 384. Parámetros de Evaluación.	689
Tabla 385. Análisis de Peligros y Puntos Críticos en Manejo de Alimentos.....	695
Tabla 386. Resumen de flujos de efectivo E1	699
Tabla 387. Tasa Interna de Retorno E1	700

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 388. Tiempo de recuperación de la Inversión E1.....	700
Tabla 389. Rentabilidad sobre Ventas E1	701
Tabla 390. ROA E1.....	702
Tabla 391. Resumen de flujos de efectivo E2	703
Tabla 392- Tasa Interna de Retorno E2.	704
Tabla 393. Relación Beneficio Costo E2	704
Tabla 394. Tiempo de recuperación de la Inversión E2.....	705
Tabla 395. Rentabilidad sobre Ventas E2	705
Tabla 396 ROA E2.	706
Tabla 397. Ventas sobre Activos/Fijos.E2	707
Tabla 398. Ventas sobre Activos Totales E2.....	708
Tabla 399. Relación Beneficio Costo E3	711
Tabla 400. Tiempo de Recuperación de Inversión E3	711
Tabla 401. Rentabilidad sobre Ventas E3	712
Tabla 402. Rentabilidad sobre Ventas E3	712
Tabla 403. ROA E3.....	713
Tabla 404. Resumen de flujo de efectivo E4	714
Tabla 405. Tasa Interna de Retorno E4	715
Tabla 406. Relación Beneficio Costo E4	715
Tabla 407. Tiempo de recuperación de la Inversión E4.....	716

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Llegadas internacionales enero-marzo 2013-2023	70
Gráfico 2. Llegada de turistas internacionales por principales países de residencia	71
Gráfico 3. Llegada de turistas por nacionalidad.....	72
Gráfico 4. Gasto turístico.	72
Gráfico 5. Turismo emisor enero-marzo 2013-2023.	73
Gráfico 6. Departamento de residencia.....	76
Gráfico 7. Género	77
Gráfico 8. Rango de edad	78
Gráfico 9. Ocupación	79
Gráfico 10. Nivel de ingresos	80

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Gráfico 11. Intereses.....	81
Gráfico 12. Hábitos turísticos y recreativos	82
Gráfico 13. Compañía.....	83
Gráfico 14. Temporada preferida	84
Gráfico 15. Preferencias de destinos.	86
Gráfico 16. Localización.....	87
Gráfico 17. Gasto promedio.	88
Gráfico 18. Medios de publicidad	89
Gráfico 19. Preferencias de servicios turísticos.....	91
Gráfico 20. Valoración de aspectos de sitios turísticos.....	92
Gráfico 21. Ubicación del distrito de Santo Tomás.....	93
Gráfico 22. Percepción del distrito de Santo Tomás.....	94
Gráfico 23. Conocimiento de oferta turística de Santo Tomás.....	95
Gráfico 24. Estimación de la demanda.....	110
Gráfico 25. Estimación de clientes actual.....	112
Gráfico 26. Demanda total estimada.....	113
Gráfico 27. Aspectos Evaluados Amatli.....	139
Gráfico 28. Evaluación Restaurante Comalapa.....	140
Gráfico 29. Evaluación Kaliflor	141
Gráfico 30. Proyecciones de Crecimiento	153
Gráfico 31. Producción de carne de pollo.....	189
Gráfico 32. Producción de carne bovina.....	190
Gráfico 33. Producción de frijol	191
Gráfico 34. Producción de arroz.....	192
Gráfico 35. Producción de leche	193
Gráfico 36. Producción de azúcar.	194
Gráfico 37. Producción de bebidas.	195
Gráfico 38. Producción de gas propano	196
Gráfico 39. PIB Construcción	197
Gráfico 40. Estimación de la demanda.....	267
Gráfico 41. Estimación de visitantes, año actual.	268
Gráfico 42. Demanda total estimada.....	270
Gráfico 43. Rentabilidad sobre Ventas.....	526

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Gráfico 44. Rentabilidad de los activos.	528
Gráfico 45. Razón de endeudamiento.	530
Gráfico 46. Rotación de activos fijos.	533
Gráfico 47. Ventas/Activos Totales	535
Gráfico 48. Rentabilidad sobre Ventas E1.....	701
Gráfico 49.ROA E1	702
Gráfico 50. Rentabilidad sobre Ventas E2.....	706
Gráfico 51. ROA E2	707
Gráfico 52. Ventas sobre Activos/Fijos E2	708
Gráfico 53. Ventas sobre Activos Totales E2	709
Gráfico 54. Resumen de flujo de efectivo E3	709
Gráfico 55. Tasa Interna de Retorno E3.....	710
Gráfico 56. ROA E3	713

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Esquema de la metodología general.....	9
Ilustración 2. Enfoques de investigación	21
Ilustración 3. Análisis PESTEL	25
Ilustración 4. El Marco Lógico para el Diseño de Proyectos	27
Ilustración 5. Cantones del Distrito de Santo Tomás.	33
Ilustración 6. Zona Urbana Santo Tomás.....	33
Ilustración 7. Mapa topográfico del distrito de Santo Tomás	34
Ilustración 8. Vegetación: Guachipilín	40
Ilustración 9. Vegetación: Pepeto.....	40
Ilustración 10. Mapa de Uso de Suelo Santo Tomás.....	41
Ilustración 11. Fiestas patronales y co-patronales del distrito.....	48
Ilustración 12. Análisis de la Caja Negra.	51
Ilustración 13. Metodología de mercado consumidor	61
Ilustración 14. Criterios de segmentación de mercado consumidor.....	99
Ilustración 15. Estrategias de selección de mercado meta.....	104
Ilustración 16. Características de mercado meta.....	105

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Ilustración 17. Perfil del consumidor.....	106
Ilustración 18. Metodología de estimación de demanda.....	107
Ilustración 19. Esquema de la Metodología para Mercado Competidor.....	124
Ilustración 20. Esquema de competidores.....	128
Ilustración 21 Instalaciones AMATLI	129
Ilustración 22 Instalaciones Restaurante Comalapa.....	130
Ilustración 23. Instalaciones El Rancho del Abuelo	131
Ilustración 24. Plaza Comercial de Santo Tomas.	132
Ilustración 25. Cuadro Estratégico	142
Ilustración 26. Diamante de Porter	146
Ilustración 27. Metodología mercado abastecedor	156
Ilustración 28. Metodología de mercado consumidor	198
Ilustración 29. Cadena de distribución industria turística.....	200
Ilustración 30. Síntesis y validación de la problemática.....	229
Ilustración 31. Diagrama de la Solución y sus componentes.....	242
Ilustración 32. Metodología de Tamaño del proyecto	245
Ilustración 33. Factores considerados para determinación del Tamaño del Proyecto	246
Ilustración 34. Necesidades de inversión	254
Ilustración 35. Unidad de media.	261
Ilustración 36. Capacidad para cada servicio	263
Ilustración 37. Metodología de estimación de demanda.....	264
Ilustración 38. División político-administrativo del distrito	278
Ilustración 39. Conectividad Vial de Santo Tomás	280
Ilustración 40. Fotografía de la zona 1	293
Ilustración 41. Fotografías de la alternativa 1	295
Ilustración 42. Fotografías de la alternativa 2	299
Ilustración 43. Fotografías de la alternativa 3	302
Ilustración 44. Proceso de Prestación del servicio de restaurante.....	312
Ilustración 45. Diagrama proceso de prestación del servicio de restaurante, ...	314
Ilustración 46. Diseño del área de restaurante	318
Ilustración 47. Especificaciones del techo	321
Ilustración 48. Especificaciones de instalación de techo	323
Ilustración 49. Representación del Canopy	328

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Ilustración 50. Ejemplo de anclaje con vigas H	334
Ilustración 51. Ejemplo de anclaje en plataforma de concreto	334
Ilustración 52. Plataforma de despegue	335
Ilustración 53. Sistema de frenos activos	336
Ilustración 54. Sistema de frenos pasivos	336
Ilustración 55. Equipo de canopy: Casco	337
Ilustración 56. Equipo de canopy: Arnés	338
Ilustración 57. Equipo de canopy: Mosquetón	339
Ilustración 58. Equipo de canopy: Líneas de vida	340
Ilustración 59. Equipo de canopy: Polea	340
Ilustración 60. Equipo de canopy: Guantes	341
Ilustración 61. Representación de líneas de Canopy	344
Ilustración 62. Plano de servicio de Canopy	345
Ilustración 63. Paintball	346
Ilustración 64. Tipo de obstáculos en un campo de paintball	347
Ilustración 65. Equipo de Paintball: Chaleco o pechera	347
Ilustración 66. Equipo de Paintball: Pads	348
Ilustración 67. Equipo de Paintball: Mascara	348
Ilustración 68. Equipo de Paintball: Marcadora o pistola	349
Ilustración 69. Equipo de Paintball: Cargador de municiones	350
Ilustración 70. Equipo de Paintball: Munición	350
Ilustración 71. Layout campo de paintball	353
Ilustración 72. Flujo grama de servicio de paintball	354
Ilustración 73. Estrategias del proceso de inclusión social	358
Ilustración 74. Metodología: Proyecto de inclusión social	359
Ilustración 75. Metodología: Estrategias de promoción cultural y educativa	363
Ilustración 76. Carta de actividades relacionadas	374
Ilustración 77. Diagrama de bloques	376
Ilustración 78. Propuesta de layout extensión del terreno	377
Ilustración 79. Propuesta de Layout con la distribución de áreas de servicios	378
Ilustración 80. Bosquejo distribución en planta	379
Ilustración 81. Estructura organizacional: Nivel Interno	402
Ilustración 82. Estructura organizacional: Nivel Externo	403

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Ilustración 83. Inversión Fija del proyecto	440
Ilustración 84. Tarifas vigentes ANDA.....	459
Ilustración 85. Metodología para establecer fuente de financiamiento.....	468
Ilustración 86. Indicadores de evaluación socioeconómica	561
Ilustración 87. Ubicación geográfica de Santo Tomás.....	561
Ilustración 88. Implementación del proyecto.	600
Ilustración 89. Estructura del Desglose de su mano.....	602
Ilustración 90. Nomenclatura.....	609
Ilustración 91. Diagrama CPM-PERT: Obra Civil	623
Ilustración 92. Diagrama CPM-PERT: Tramitología del proyecto	624
Ilustración 93. Diagrama CPM-PERT: Gestión de materiales y equipos de apoyo	625
Ilustración 94. Diagrama CPM-PERT: Gestión del Recurso Humano.....	626
Ilustración 95. Diagrama CPM-PERT: Prueba piloto y cierre.....	627
Ilustración 96. Estructura Organizativa de ejecución de proyecto.....	654
Ilustración 97. Metodología Gestión de Riesgos del Proyecto.....	655
Ilustración 98. EDR de ejecución del proyecto.	661
Ilustración 99. Interrogantes, Estudios del Mercado Consumidor.	677
Ilustración 100. Población por Departamento.....	686
Ilustración 101. Pirámide de Población Económicamente Activa.	686
Ilustración 102. Generaciones Humanas.....	687
Ilustración 103. Diferencias de un Océano Rojo y Azul	688
Ilustración 104. Modelo del Iceberg.....	690
Ilustración 105. Terreno del Eco-Parque Conacaste.	691
Ilustración 106. Pirámide poblacional por departamento	717
Ilustración 107. Tabla de distribución Normal.....	718

I. INTRODUCCIÓN

En la mayoría de países en vías de desarrollo, algunas zonas o comunidades no perciben el mismo nivel de desarrollo que otras zonas del país, especialmente las ciudades capitales, que es donde se está concentrando el mayor flujo de las actividades económicas, sociales culturales, políticas y comerciales, así como de otras índoles. Por supuesto que esto conlleva, tanto para la localidad que ha quedado en letargo como para el resto del país, muchos problemas que de no ser abordados en un mediano plazo se agravarán dificultando un desarrollo social y económico uniforme en el país.

En El Salvador, sin ser la excepción a este fenómeno, existen muchos lugares con marcadas diferenciales sociales respecto a las zonas más desarrolladas del país, que generalmente son parte del Área Metropolitana de San Salvador (AMSS). En un caso particular se podría poner el foco sobre el distrito de Santo Tomás, un distrito que, a pesar de su cercanía con el AMSS, no presenta las mismas oportunidades de crecimiento para su población, tampoco el privilegio de tener el acceso total a los servicios básicos de energía eléctrica y agua, o si quiera, otros servicios como internet o servicio a domicilio de comida.

Este contraste permite que en este trabajo se desarrolle la elaboración de un diseño de modelo de empresa turística que, en términos de impulsos, pueda incentivar la inversión en el distrito de Santo Tomás, aprovechando sus características; incidiendo directamente en la generación de empleos, emprendimientos que puedan surgir como una red colaborativa, y la atracción de personas de fuera de distrito que consuman y perfilen al distrito como un lugar de florecimiento económico y comercial, apto y adecuado para la inversión. De manera indirecta, contribuyendo en el desarrollo económico y social del distrito.

Como apertura a este diseño de modelo de empresa, se pone en contexto la situación del distrito, para que, en base a esto, poder formular la problemática que se pretende mitigar. Desde luego se contemplan los objetivos, así como los alcances y las limitantes del diseño, se justifica y se establece la importancia de realizar el diseño de modelo de empresa. Se contemplan cronológica y financieramente las actividades necesarias a realizar, así como la metodología a utilizar.

II. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

1. OBJETIVO GENERAL

Diseñar un modelo de empresa turística diversificada técnicamente viable y económicamente factible, a través del diagnóstico e identificación de las características geográficas, sociales, culturales y comerciales del distrito de Santo Tomás para contribuir con su desarrollo económico y social.

2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Presentar el diagnóstico de la situación actual del distrito de Santo Tomás y su entorno; identificando y describiendo sus características sociales, políticas, económicas, ambientales, tecnológicas y comerciales más determinantes para el diseño de una empresa turística.
- Definir los principales problemas y oportunidades que inciden en el diseño de una empresa turística en el distrito de Santo Tomás, a través de un análisis técnico de manera que sean la base para el planteamiento de propuestas realistas, factibles y efectivas.
- Identificar las características de los diferentes mercados involucrados a través de un estudio de los mismos; para presentar una propuesta de diseño de una empresa turística que aproveche las características de su entorno.
- Presentar el diseño de una empresa turística estableciendo los requerimientos de los recursos necesarios para un modelo de empresa sostenible en el tiempo; capaz de aprovechar las características del distrito de Santo Tomás.
- Evaluar los aspectos económicos, financieros, sociales y ambientales del diseño propuesto través de una serie de indicadores para determinar la viabilidad técnica y factibilidad económica del modelo de empresa turística para el distrito de Santo Tomás.
- Establecer el plan de implementación del diseño de una empresa turística; cumpliendo con los requerimientos de calidad, costos y tiempo óptimos para el aprovechamiento de los recursos.

III. ALCANCES Y LIMITACIONES

1. ALCANCES

- Para la elaboración del diseño del modelo de empresa se ha tomado geográficamente el distrito de Santo Tomás, departamento de San Salvador, por lo que como insumo se toman las características que distinguen económica, social y culturalmente al distrito.
- El modelo describe a una empresa del rubro turístico, envolviendo las actividades logísticas, comerciales, operativas, administrativas, etc. que conlleva una empresa de estas características.
- El diseño aborda hasta la etapa de implementación, desde las etapas de estudio de mercado, ingeniería del proyecto y las respectivas evaluaciones económicas y financieras del proyecto, así como ambientales y sociales.

2. LIMITACIONES

- En relación a información o estadísticas referentes al sector turismo del país, y más aún, puntualmente de distritos, no hay disponibilidad de esta que permita tener una apreciación más exacta de la situación actual, que ayuden a dar una aproximación cuantificable del problema.
- Existe una ausencia de estudios previos relacionados ya sea con proyectos de inversión, o con proyectos sociales suscitados en el distrito de Santo Tomás, y que arrojen alguna pauta de los impactos generados por éstos.

IV. IMPORTANCIA DEL ESTUDIO

El Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU) reporta que El Salvador ha reveló que, en los primeros dos meses del 2023, El Salvador recibió más de 400,000 visitantes internacionales, esto gracias a la percepción generada estrategia de seguridad pública implementada por el Gobierno.¹

Las actividades de servicios, que durante 2020 fueron las afectadas en mayor medida, son también las que se recuperan a tasas de dos o tres dígitos anuales; en este caso destacan: Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas (164%), Actividades profesionales, científicas y técnicas (51.2%) y Otros servicios personales (49.8%). Datos para el año 2021.²

En un periodo post –pandemia la adopción de estrategias corporativas de alto impacto en las organizaciones que les permita mantener o recuperar la posición competitiva que poseían antes del confinamiento es de vital importancia., si bien en pleno 2023 se puede hablar de relativa normalidad, lo cierto es que muchas empresas aun arrastran secuelas de endeudamiento producto de detener sus operaciones por periodos muy prolongados.

En este contexto, la importancia de la presente investigación radica en la necesidad de determinar los elementos capaces de aprovechar las características de un distrito explotarlas con la finalidad dinamizar la economía local contribuyendo al desarrollo económico y permitiendo mejorar las condiciones de vida de los habitantes a través de la generación de empleos directos e indirectos adema de servir como una fuente de atracción y posicionamiento de la zona en el mapa turístico del país.

También, a través de la investigación se espera identificar los problemas actuales, así como las líneas de solución que técnicamente viables y económicamente factibles que contribuyan al desarrollo económico del distrito de Santo Tomás.

¹ Presidencia.gob.sv

² Banco Central de Reserva (BCR)

1. IMPORTANCIA EN TÉRMINOS DE INFLUENCIA

Elementos en los que el estudio pretende tener influencia.

- Mayor reconocimiento del distrito
- Creación de un eje turístico capaz de atraer visitantes al distrito.
- Aprovechamiento de las condiciones climáticas para el realce de la propuesta turística.
- Posibilidad de inclusión en proyectos estatales de desarrollo turístico.
- Colaboración de micro y pequeños empresarios.
- Apoyo al emprendimiento.
- Diversificación de la economía local al tener mayor visibilidad para la promoción de los productos.

V. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

1. JUSTIFICACIÓN CON BASE EN LA SITUACIÓN DEL DISTRITO

La alcaldía del distrito de Santo Tomás, según datos del Portal de transparencia fiscal, cuenta con una limitada cantidad de ingresos, de los cuales el 54.5% corresponden a fondos brindados por el ejecutivo a través de las instituciones como el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal.

Se cuenta con una disponibilidad de presupuesto anual de \$2, 959,949.42 y una deuda que asciende a \$4, 441,849.44³, por lo tanto, la capacidad de la comuna de invertir en el desarrollo económico y social, se ve muy limitada.

Por otra parte, según la encuesta de propósitos múltiples, el 22.8% de los hogares a nivel nacional se encuentran en el umbral de la pobreza monetaria y en las áreas rurales, este dato incrementa hasta el 24%.

Para un distrito con un porcentaje de área rural cercano al 80% según el último censo de población, el desarrollo de un estudio que permita identificar las características del distrito con la finalidad de aprovecharlas para generar condiciones de inversión de carácter privado puede significar un impulso importante para el desarrollo económico de su población al colocar las bases para la generación de empleos directos, indirectos y el impulso del emprendimiento alrededor de un modelo de empresa turística que proporcione publicidad y atractivo para el distrito de Santo Tomás.

Por lo tanto, desde la perspectiva del aporte económico y social que puede representar el presente estudio, este encuentra la justificación suficiente para su realización.

³ <https://www.transparenciafiscal.gob.sv/ptf/es/PTF2-Municipios.html>

2. JUSTIFICACIÓN CON BASE EN LA INGENIERÍA INDUSTRIAL

Desde la perspectiva de la ingeniería industrial, el diseño debe ser desarrollado, ya que, para determinar la factibilidad de este, es necesaria la aplicación de una serie técnicas de la ingeniería industrial con la finalidad de proporcionar una solución técnicamente viable y económicamente factible capaz de aprovechar los insumos obtenidos a través de la aplicación de las herramientas de ingeniería obtenidas a lo largo de la carrera. Recordando que la carrera se encarga de realizar diagnósticos, diseños, mejoras, organización e implementación de los sistemas integrados por hombres, materiales, maquinas, información y tecnologías dedicadas a la producción de bienes y/o servicios; lo cual se lograra con el desarrollo de dichas técnicas al desarrollar el proyecto de factibilidad, entre las que se tienen:

- Técnicas de planteamientos de problemas.
- Métodos de investigación.
- Estudio de mercado, para determinar el perfil de los consumidores e identificar los diferentes tipos de mercado.
- Técnicas de proyecciones.
- Ingeniería de Métodos.
- Distribución en Planta.
- Balances de materiales y mano de obra.
- Sistemas de Inventario.
- Control de Calidad.
- Organización y Métodos.
- Estudios Económicos y Financieros.

VI. RESULTADOS ESPERADOS

1. RESULTADOS ESPERADOS DEL ESTUDIO

- Estudio de mercado que proporcione información sobre la demanda actual del producto o servicio, las necesidades de los consumidores, análisis de la competencia y las tendencias del sector para el desarrollo de estrategias de marketing efectivas.
- Diagnóstico de la situación actual de todos los elementos que intervienen en la implementación de un proyecto del sector turístico en donde se detallen los problemas identificados, sus causas y la evaluación de su impacto en la viabilidad y rentabilidad del mismo.
- Propuestas de solución que generen un impacto positivo en el desarrollo económico y social en el distrito de Santo Tomás.
- Estudio técnico detallado que presente todos los aspectos relacionados con la ingeniería del proyecto que permitan verificar la viabilidad técnica del mismo.
- Evaluación económica, financiera, social y ambiental detallada sobre la viabilidad y rentabilidad de la implementación del proyecto que proporcione datos que permitan la toma de decisiones financieras y operativas.

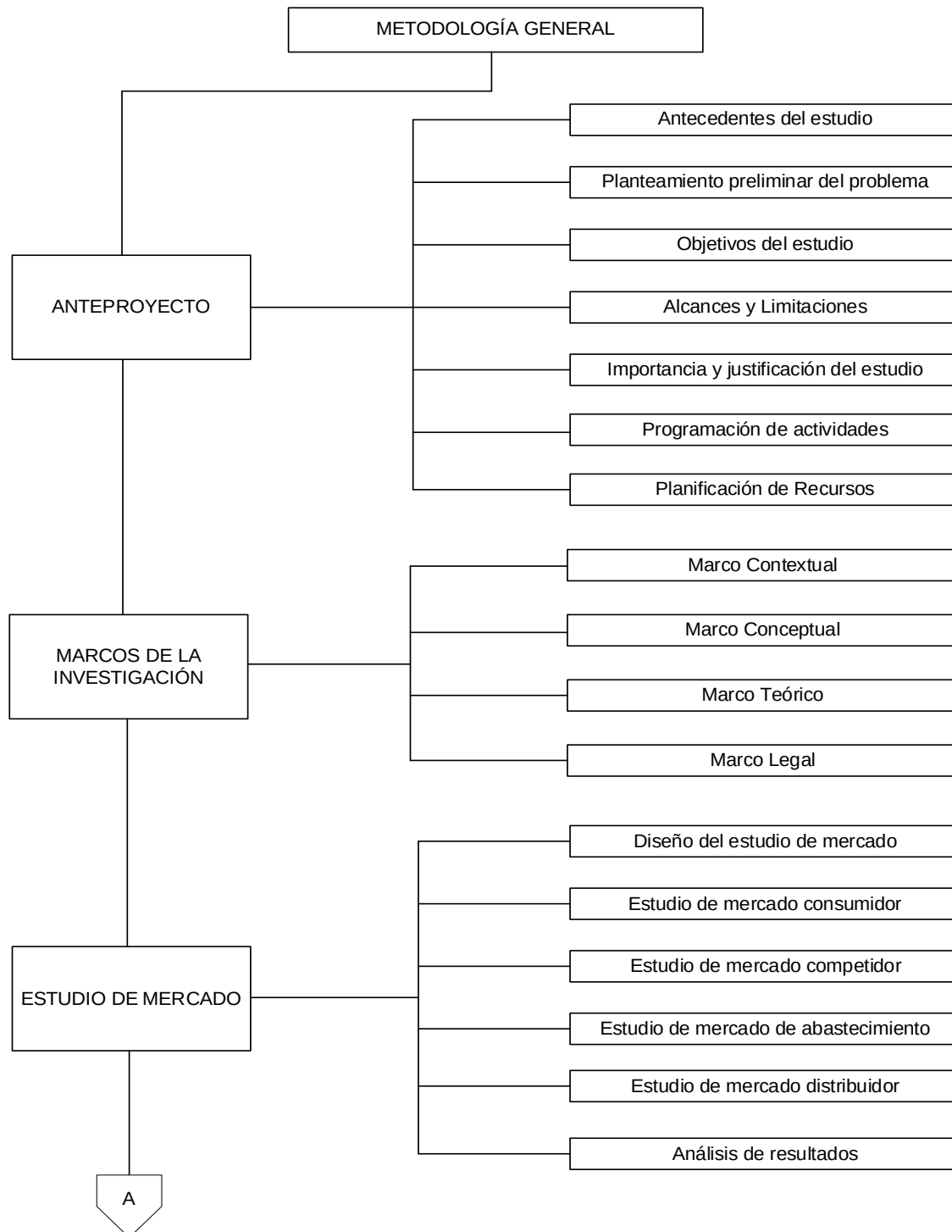
2. RESULTADOS ESPERADOS DEL PROYECTO

- Aumento del valor de mercado de la contraparte, volviéndola más atractiva para nuevos inversores.
- Mayor rentabilidad de las operaciones de la contraparte.
- Mayor número de visitantes en temporadas fuera de periodos vacacionales para la contraparte y el distrito.
- Mayor número de visitantes en periodos vacacionales para la contraparte y el distrito.
- Incremento de los empleos directos e indirectos.
- Mayor reconocimiento del distrito de Santo Tomás.

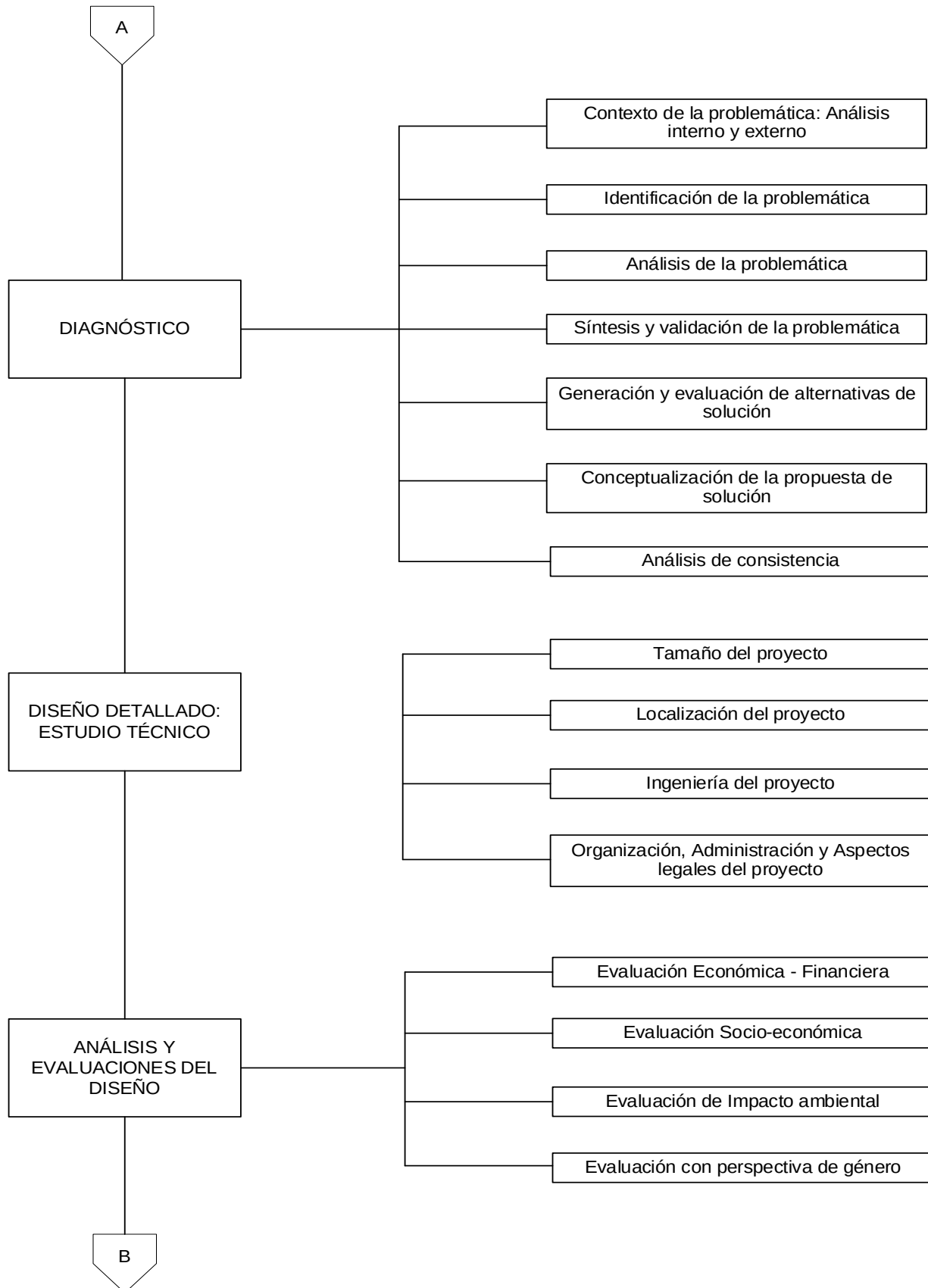
VII. METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

En el siguiente esquema se describe la metodología a seguir para el desarrollo del estudio:

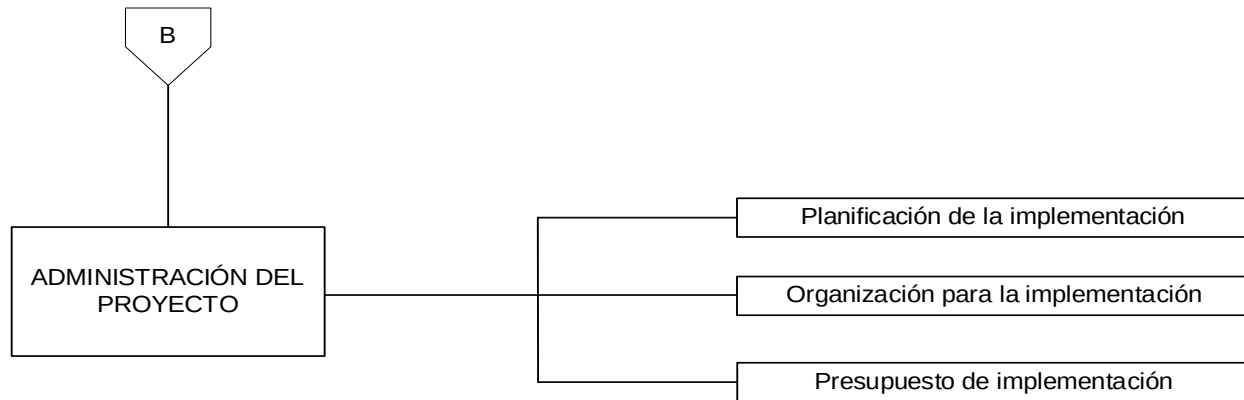
Ilustración 1. Esquema de la metodología general



DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR



DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR



Fuente: Elaboración Propia

1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

La selección del tipo de investigación a utilizar dependerá del conocimiento actual que se posea del tema y del enfoque que se le quiere dar a la investigación. Además, dependerá del grado de profundidad del análisis, sin perder de vista el objetivo de la investigación; lo cual servirá para garantizar que se realicen investigaciones que den información relevante y aporten al objetivo principal que es la creación de un modelo de empresa.

Por tanto, para desarrollar el estudio se hará uso de la investigación exploratoria y descriptiva. A continuación, se detalla cada una de ellas.

1.1. Investigación exploratoria.⁴

La investigación exploratoria se define como una investigación utilizada para investigar un problema que no está claramente definido. Se realiza para tener una mejor comprensión del problema existente, pero no proporcionará resultados concluyentes. Para tal investigación, un investigador comienza con una idea general y utiliza esta investigación como un medio para identificar problemas, que pueden ser el foco de investigaciones futuras. Un aspecto importante aquí es que el investigador debe estar dispuesto a cambiar su dirección sujeto a la revelación de nuevos datos o conocimientos. Esta investigación se lleva a cabo generalmente cuando el problema se encuentra en una etapa preliminar. A menudo se lo conoce como enfoque de teoría

⁴ Anónimo (2015, octubre), Investigación Exploratoria. Recuperado de: <https://tiposdeinvestigacion.review/investigacion-exploratoria/>

fundamentada o investigación interpretativa, ya que se usa para responder preguntas como qué, por qué y cómo.

1.2. Investigación descriptiva.⁵

La investigación descriptiva se considera como un tipo de metodología que parte de la descripción de un fenómeno, situación o población, con el fin de recolectar datos que permitan arrojar información confiable sin manipular las variables estudiadas.

En términos más sencillos se podría decir que la investigación descriptiva se centra principalmente en determinar el qué, cuándo, cómo y dónde del objeto de estudio elegido.

2. FUENTES DE INFORMACIÓN

Las fuentes de información proporcionarán la información que se necesita para el estudio. Para el caso se consultará fuentes de información secundaria y primaria; con las cuales se logrará obtener la información requerida de forma completa y detallada.

2.1. Fuentes primarias.⁶

Contienen información original que ha sido publicada por primera vez y que no ha sido filtrada, interpretada o evaluada por nadie más. Son producto de una investigación o de una actividad eminentemente creativa. Componen la colección básica de una biblioteca y pueden encontrarse en soporte impreso o digital.

Para nuestro estudio se utilizarán las siguientes fuentes primarias:

- Entrevistas (por ejemplo, historias orales, teléfono, correo electrónico)
- Encuesta de investigación (por ejemplo, encuestas de mercado, encuestas de opinión pública).
- Fotografías

⁵ Abreu, J. (2012). Hipótesis, Método & diseño de investigación, pág. 187-197.

⁶ Universidad de Guadalajara (2022). Clasificación general de las fuentes de información.

- Grabaciones de video.

2.2. Fuentes secundarias.⁷

Contienen información primaria, sintetizada y reorganizada. Están diseñadas para facilitar y maximizar el acceso a las fuentes primarias o a sus contenidos. Componen la colección de referencia de una biblioteca. Se utilizan cuando no se tiene acceso a la fuente primaria por una razón específica, cuando los recursos son limitados y cuando la fuente no es confiable. Permiten confirmar los hallazgos en una investigación y ampliar el contenido de la información de una fuente primaria.

Para nuestro caso de estudio se utilizarán las siguientes fuentes primarias:

- Sitios web
- Artículos de revistas y periódicos
- Libros de texto
- Comentarios, críticas
- Historias.

⁷ Universidad de Guadalajara (2022). Clasificación general de las fuentes de información.

CAPITULO I: GENERALIDADES DEL ESTUDIO



A. MARCO CONCEPTUAL

1. TURISMO

Según la OMT (Organización Mundial del Turismo), El turismo es un fenómeno social, cultural y económico que supone el desplazamiento de personas a países o lugares fuera de su entorno habitual por motivos personales, profesionales o de negocios. Esas personas se denominan viajeros (que pueden ser o bien turistas o excursionistas; residentes o no residentes) y el turismo abarca sus actividades, algunas de las cuales suponen un gasto turístico.

- **Actividad/actividades:** En las estadísticas de turismo el término actividades representa las actividades y comportamientos de las personas al preparar un viaje o durante este, en tanto que consumidores (International Recommendations for Tourism Statistics 2008,1.2).
- **Actividad (principal):** La actividad (principal) de una unidad de producción es la actividad (productiva) cuyo valor añadido supera el de cualquier otra actividad (productiva) realizada dentro de la misma unidad (SNA 2008, 5.8).
- **Actividad (productiva):** La actividad (productiva) llevada a cabo por una unidad estadística es el tipo de producción que esta realiza. Debe entenderse como un proceso, es decir, la combinación de medidas que se traducen en un conjunto determinado de productos. La clasificación de actividades productivas está determinada por su producción principal.
- **Actividades características del turismo:** Las actividades características del turismo son aquellas que generan típicamente productos característicos del turismo. Dado que el origen industrial de un producto (la industria de la CIIU que lo produce) no es un criterio para la agregación de productos con una categoría similar en la CCP, no existe una relación estricta partida a partida entre los productos y las industrias que los elaboran como sus principales productos (RIET 2008, párr. 5.11)
- **Bienes:** Los bienes son objetos físicos producidos para los que existe una demanda, sobre los que se pueden establecer derechos de propiedad y que pueden transferirse de

una unidad institucional a otra mediante transacciones realizadas en los mercados (SCN 2008, párr. 6.15).

- **Bienes de consumo duraderos:** Bienes que pueden utilizarse repetida o continuamente a efectos de su consumo durante un período de un año o más, asumiendo una tasa normal o media de uso físico. Cuando son adquiridos por productores, los bienes de consumo duraderos se consideran bienes de capital utilizados para procesos de producción, como en el caso de vehículos, las computadoras, etcétera. Cuando son adquiridos por hogares, se consideran bienes de consumo duraderos (CST: RMC 2008, párr. 2.32). Esta definición es idéntica a la de SCN 2008 (párr. 9.42), que dice: “Un bien duradero es aquel que puede utilizarse repetida o continuamente durante un período superior a un año (...)”.
- **Bienes de consumo duraderos de finalidad únicamente turística:** Los bienes de consumo duraderos de finalidad únicamente turística constituyen una categoría específica de bienes de consumo duradero que incluye los bienes duraderos utilizados exclusivamente, o casi exclusivamente, por las personas durante los viajes turísticos (CST: RMC 2008, párr. 2.41).
- **Cadena de valor del turismo:** La cadena de valor del turismo es una secuencia de actividades primarias y de apoyo que resultan fundamentales a nivel estratégico para el rendimiento del sector turístico. Los procesos vinculados, tales como la formulación de políticas y la planificación integrada, el desarrollo de productos y su presentación al mercado, la promoción y el marketing, la distribución y la venta y las operaciones y servicios de los destinos, constituyen las principales actividades primarias de la cadena de valor del turismo.

Entre las actividades de apoyo se incluyen el transporte y la infraestructura, el desarrollo de recursos humanos, el desarrollo de tecnologías y sistemas y otros bienes y servicios complementarios que pueden no estar relacionados con la esencia del negocio turístico, pero repercuten de manera importante en el valor del turismo.
- **Calidad de un destino turístico:** La calidad de un destino turístico es el resultado de un proceso que implica la satisfacción de todas las necesidades, requisitos y expectativas del consumidor con respecto a los productos y servicios turísticos, a un precio aceptable,

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

de conformidad con unas condiciones contractuales mutuamente acordadas, y factores subyacentes implícitos, tales como la seguridad, la higiene, la accesibilidad, la comunicación, la infraestructura y las instalaciones y servicios públicos. Implica también aspectos relacionados con la ética, la transparencia y el respeto por el entorno humano, natural y cultural.

La calidad, por ser uno de los motores clave de la competitividad turística, es también una herramienta profesional para los proveedores turísticos a efectos organizativos, operativos y de imagen.

- **Consumo turístico:** Corresponde a la suma pagada por la adquisición de bienes y servicios de consumo y de objetos valiosos, para uso propio y para regalar, antes y durante los viajes turísticos, lo que corresponde a transacciones monetarias (el objetivo del gasto turístico), también se incluyen servicios asociados con alojamiento de vacaciones por cuenta propia, transferencias sociales en especie y otro consumo imputado. (RMC 2008, párr. 2.25).
- **Destino (destino principal de un viaje):** El destino principal de un viaje turístico se define como el lugar visitado que es fundamental para la decisión de realizar el viaje (RIET 2008, párr. 2.31).
- **Destino turístico:** Un destino turístico es un espacio físico, con o sin una delimitación de carácter administrativo o analítico, en el que un visitante puede pernoctar. Es una agrupación (en una misma ubicación) de productos y servicios, y de actividades y experiencias, en la cadena de valor del turismo, y una unidad básica de análisis del sector. Un destino incorpora a distintos agentes y puede extender redes hasta formar destinos de mayor magnitud. Es además inmaterial, con una imagen y una identidad que pueden influir en su competitividad en el mercado.
- **Empresa:** Una empresa es una unidad institucional que se dedica a la producción de bienes o servicios. Puede ser una sociedad, una institución sin fines de lucro o una empresa no constituida jurídicamente. Las empresas constituidas jurídicamente y las instituciones sin fines de lucro son unidades institucionales completas. En cambio, una empresa no constituida jurídicamente se refiere a una unidad institucional: un hogar o

unidad gubernamental: sólo en su condición de productor de bienes y servicios (Glosario de términos estadísticos de la OCDE).

- **Formas de turismo:** Existen tres formas básicas de turismo: el turismo interno, el turismo receptor y el turismo emisor. Esas formas pueden combinarse de varias maneras para derivar las siguientes formas adicionales de turismo: el turismo interior, el turismo nacional y el turismo internacional.
- **Hotel**⁸: Un hotel es un establecimiento que se dedica al alojamiento de huéspedes o viajeros. El término proviene del vocablo francés hotel, que hace referencia a una “casa adosada”. El hotel es un edificio equipado y planificado para albergar a las personas de manera temporal. Sus servicios básicos incluyen una cama, un armario y un cuarto de baño. Otras prestaciones usuales son la televisión, una pequeña heladera (refrigerador) y sillas en el cuarto, mientras que otras instalaciones pueden ser de uso común para todos los huéspedes (como una piscina, un gimnasio o un restaurante).

Existen diversas clasificaciones de hoteles de acuerdo a las comodidades y servicios que brindan al viajero. La más usual está compuesta por estrellas: un hotel de cinco estrellas es el que ofrece el máximo nivel de confort. Al otro extremo, los hoteles de una estrella sólo brindan un servicio básico.

- **Hostal**⁹: Es un lugar donde un viajero puede pernoctar y disfrutar de determinadas comodidades. Como prestación esencial, el hostel brinda acceso a una cama para descansar y a un baño, que puede ser privado o compartido.
- **Hostelería**¹⁰: Un servicio que se ofrece a los turistas de un determinado local o establecimiento para que puedan consumir, descansar y probar la gastronomía local o cualquier otro tipo de gastronomía en la que se especialice el comercio hostelero.
- **Hotelería**¹¹: Es una rama del turismo, que brinda el servicio del alojamiento al turista. Este puede tener diversas clasificaciones, según el confort y el lugar donde se encuentren.

⁸ Definición de hotel — Definiciones. (s. f.). Definición. De. <https://definicion.de/hotel/>

⁹ Definición de hostel — Definiciones. (s. f.). Definición. De. <https://definicion.de/hostal/>

¹⁰ Luz, M. (2021, 21 junio). Hostelería, Hostelería y Turismo. Estas son las Diferencias. PepeBAR. <https://blog.pepebar.com/hosteleria-hosteleria-y-turismo-estas-son-las-diferencias/>

¹¹ <http://turismoholera.blogspot.com/2012/07/definicion-de-hoteleria.html>

Cada instalación hotelera tiene sus propias cualidades. La hotelería es muy importante dentro del mundo turístico, ya que brinda la estadía del turista en el viaje.

- **Industrias turísticas:** Las industrias turísticas abarcan todos los establecimientos cuya actividad principal es una actividad característica del turismo. Las industrias turísticas (también denominadas actividades turísticas) son las actividades que producen típicamente productos característicos del turismo. El término industrias turísticas equivale a actividades características del turismo, dos términos que a veces se utilizan como sinónimos en las RIET 2008.
- **Restaurante¹²:** Es un comercio que se caracteriza por servir distintos platos para consumo de sus clientes. También es posible consumir aperitivos o tomar bebidas de modo individual en el mismo. Un restaurante suele consistir de un amplio salón en el que se encuentran ubicadas distintas mesas con sus respectivas sillas y en donde los clientes se sientan a comer. En las mismas se encuentra una carta en la que se presentan todas las comidas que se pueden consumir, tanto como plato principal como para postre, como asimismo se presentan los precios de las mismas.
- **Sector turístico:** El sector turístico, es la agrupación de unidades de producción en diferentes industrias que suministran los bienes y servicios de consumo que demandan los visitantes. Esas industrias se denominan industrias turísticas porque las adquisiciones de los visitantes representan una proporción tan considerable de su oferta que, en ausencia de visitantes, su producción dejaría de existir en cantidades significativas.
- **Turista (o visitante que pernocta):** Un visitante (interno, receptor o emisor) se clasifica como turista (o visitante que pernocta) si su viaje incluye una pernoctación, o como visitante del día (o excursionista) en caso contrario (RIET 2008, párr. 2.13).
- **Turismo interno:** El turismo interno incluye las actividades realizadas por un visitante residente en el país de referencia, como parte de un viaje turístico interno o de un viaje turístico emisor (RIET 2008, párr. 2.39).

¹² Restaurante. (s. f.). Definición MX. Recuperado de <https://definicion.mx/restaurante/>

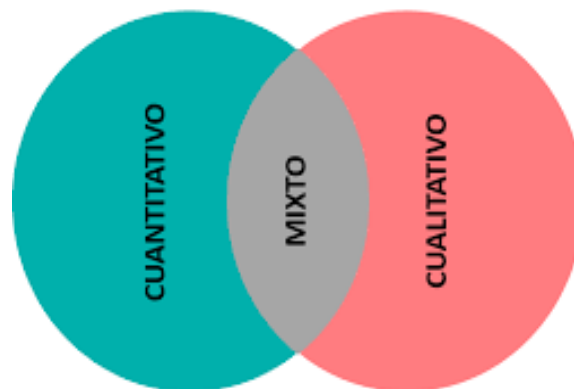
- **Turismo internacional:** El turismo internacional incluye el turismo receptor y el turismo emisor, es decir, las actividades realizadas por los visitantes residentes fuera del país de referencia, como parte de sus viajes turísticos o emisores, y las actividades realizadas por los visitantes no residentes en el país de referencia, como parte de sus viajes turísticos receptores (RIET 2008, párr. 2.42).
- **Turismo receptor:** El turismo receptor engloba las actividades realizadas por un visitante no residente en el país de referencia, como parte de un viaje turístico receptor (RIET 2008, párr. 2.39).
- **Turismo emisor:** El turismo emisor abarca las actividades realizadas por un visitante residente fuera del país de referencia, como parte de un viaje turístico receptor o de un viaje turístico interno (RIET 2008, párr. 2.39 c)).
- **Viaje:** El término “viaje” designa todo desplazamiento de una persona a un lugar fuera de su lugar de residencia habitual desde el momento de su salida hasta su regreso. Por lo tanto, se refiere a un viaje de ida y vuelta. Los viajes que realizan los visitantes son viajes turísticos.
- **Viajes/viajero:** El término “viaje” designa la actividad de los viajeros. Un viajero es toda persona que se desplaza entre dos lugares geográficos distintos por cualquier motivo y duración.
- **Viaje turístico interno:** Un viaje turístico interno es aquel cuyo destino principal está situado en el país de residencia del visitante (RIET 2008, párr. 2.32).
- **Visitante:** Un visitante es una persona que viaja a un destino principal distinto al de su entorno habitual, por una duración inferior a un año, con cualquier finalidad principal (ocio, negocios u otro motivo personal) que no sea la de ser empleado por una entidad residente en el país o lugar visitado (RIET 2008, párr. 2.9). Un visitante (interno, receptor o emisor) se clasifica como turista (o visitante que pernocta), o como visitante del día (o excursionista) en caso contrario (RIET 2008, párr. 2.13).

- **Visitante internacional:** Un viajero internacional se considera visitante internacional con respecto al país de referencia si: a) está realizando un viaje turístico y b) es un no residente que viaja en un país de referencia o un residente que viaja fuera de este.
- **Visitante interno:** Cuando un visitante viaja dentro de su propio país de residencia, se trata de un visitante interno y sus actividades forman parte del turismo interno.

2. ENFOQUE DE LA INVESTIGACION

El enfoque de la investigación es la forma en la que el investigador se aproxima al objeto de estudio. Es la perspectiva desde la cual aborda el tema, que variará dependiendo del tipo de resultados que espera encontrar. Al hablar de enfoques de investigación se habla de paradigmas de investigación científica que emplean procesos sistemáticos para generar conocimiento.

Ilustración 2. Enfoques de investigación



Fuente: Elaboración Propia

2.1. Tipos de enfoques de la investigación.

2.1.1. Enfoque cualitativo.

La investigación cualitativa es un enfoque metodológico en el campo de las ciencias sociales y humanas que busca comprender y describir los fenómenos desde una perspectiva subjetiva. Se centra en la interpretación profunda de datos no numéricos, como entrevistas, observaciones y

documentos, con el objetivo de captar la complejidad y la riqueza de las experiencias individuales y los contextos culturales.

Así mismo, la investigación cualitativa se enfoca en revelar patrones, significados y relaciones sociales, ofreciendo una comprensión detallada y contextualizada de los fenómenos estudiados, en lugar de buscar generalizaciones estadísticas.

Características de la investigación cualitativa

- Planteamientos más abiertos que van enfocándose
- Se conduce básicamente en ambientes naturales
- Los significados se extraen de los datos
- No se fundamenta en la estadística.

Proceso de la investigación cualitativa

- Inductivo
- Recurrente
- Analiza múltiples realidades subjetivas
- No tiene secuencia lineal.

Ventajas de la investigación cualitativa

- Profundidad de significados
- Amplitud
- Riqueza interpretativa
- Contextualiza el fenómeno

2.1.2. Enfoque cuantitativo.

La investigación cuantitativa es un método científico que se basa en la recopilación y análisis de datos numéricos para describir, explicar o predecir fenómenos. Emplea técnicas estadísticas y matemáticas para medir variables, establecer relaciones causales y generar conclusiones.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

El enfoque cuantitativo se centra en la objetividad, la replicabilidad y la precisión de los resultados. Así mismo se caracteriza por la utilización de instrumentos estandarizados de recolección de datos, como cuestionarios o escalas de medición, y se apoya en muestras representativas de la población para realizar inferencias sobre la misma.

Su objetivo principal es proporcionar evidencia numérica que sustente teorías o hipótesis, favoreciendo la formulación de leyes generales o patrones de comportamiento.

Características de la investigación cuantitativa

- Planteamientos acotados
- Mide fenómenos
- Utiliza estadística
- Prueba hipótesis y teorías

Proceso de la investigación cuantitativa

- Deductivo
- Secuencial
- Probatorio
- Analiza la realidad objetiva

Ventajas de la investigación cuantitativa

- Generalización de resultados
- Control sobre fenómenos
- Precisión
- Réplica
- Predicción

2.1.3. Enfoque Mixto.

Los métodos mixtos representan un conjunto de procesos sistemáticos, empíricos y críticos de investigación e implican la recolección y el análisis de datos cuantitativos y cualitativos, así como su integración y discusión conjunta, para realizar inferencias producto de toda la información recabada (meta inferencias) y lograr un mayor entendimiento del fenómeno bajo estudio (Hernández Sampieri y Mendoza, 2008).

Los métodos de investigación mixta son la integración sistemática de los métodos cuantitativo y cualitativo en un solo estudio con el fin de obtener una “fotografía” más completa del fenómeno. Éstos pueden ser conjuntados de tal manera que las aproximaciones cuantitativa y cualitativa conserven sus estructuras y procedimientos originales (“forma pura de los métodos mixtos”). Alternativamente, estos métodos pueden ser adaptados, alterados o sintetizados para efectuar la investigación y lidiar con los costos del estudio (“forma modificada de los métodos mixtos”) (Chen, 2006; Johnson et al., 2006).

Características de la investigación mixta

En la investigación mixta se recopilan y analizan datos tanto cualitativos como cuantitativos, utilizando métodos y técnicas apropiadas para cada tipo de información. Esto puede incluir la recolección de datos a través de entrevistas a profundidad, observaciones y análisis de contenido, así como encuestas, pruebas estadísticas y estudios numéricos.

Ventajas de la investigación mixta

El objetivo de la investigación mixta es aprovechar las fortalezas de cada enfoque para abordar las limitaciones del otro, lo que permite una validación cruzada de los resultados y un entendimiento más completo de los fenómenos estudiados.

Este enfoque es especialmente útil en áreas donde se necesita una comprensión profunda e integral de un problema, y donde los datos cuantitativos y cualitativos pueden complementarse entre sí para proporcionar un panorama más amplio y preciso.

3. TÉCNICAS PARA EL ANALISIS DE SITUACION INICIAL

3.1. *Análisis PESTEL*.¹³

El análisis PESTEL consiste en la descripción del contexto o entorno de la empresa a través de la consideración de factores:

- ✓ **Políticos:** Políticas gubernamentales de cada estado o región que repercuten de manera directa en las empresas.
- ✓ **Económicos:** Se tienen en cuenta elementos como el desempleo, el PIB, el nivel de desarrollo económico, las tasas y la inflación, ya que afecta directamente sobre a los costes y a los ingresos de una empresa.
- ✓ **Sociales o Socioculturales:** Hábitos de consumo, el nivel educativo, las creencias, la religión o la cultura.
- ✓ **Tecnológicos:** Se analiza la evolución tecnológica, ya que así podremos saber si la empresa o el proyecto quedará pronto obsoleto o si, por el contrario, le queda mucho tiempo de vida.
- ✓ **Ecológicos:** Se analizan todos los aspectos relacionados con el medio ambiente, como la gestión de residuos, el uso de recursos naturales y la contaminación de la actividad empresarial.
- ✓ **Legales:** Licencias necesarias y aspectos como los derechos laborales, la propiedad intelectual y la legislación sanitaria. Dependiendo del sector en el que se desarrolle tu negocio deberás tener en cuenta una normativa u otra.

Ilustración 3. Análisis PESTEL



¹³ Betancourt, D. (2022, 23 febrero).

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

El análisis puede limitarse a los 4 primeros factores, quedando como análisis PEST, dado que no siempre tienen aplicación los temas ambientales o legales.

Algunas analistas van más allá al considerar factores como el Industrial (PESTELI), la ética (PESTALE) y la demografía (PESTALD).

Beneficios esenciales de PESTEL:

- Es una herramienta de aplicación sencilla, pues se entiende muy fácil y el personal puede apropiarse de esta.
- Se puede integrar con otras herramientas como DOFA o fuerzas de Porter, además se repliega fácilmente en estrategia organizacional.
- Su uso se puede realizar en cualquier tipo de organización (grande, mediana, pequeña) o en proyectos de gran envergadura.

4. TÉCNICAS PARA EL ANÁLISIS DE PROBLEMAS.

4.1. *Análisis del Marco Lógico.*¹⁴

El marco lógico, también conocido como metodología de marco lógico (MML) es una herramienta de gestión de proyectos usada en el diseño, planificación, ejecución y evaluación de proyectos.

Fue desarrollada en 1969 por la USAID (Agencia de los Estados Unidos para el desarrollo internacional) como respuesta a análisis de resultados de proyectos anteriores, donde se concluyó que había deficiencias y que era necesario crear una herramienta para mejorar los resultados de futuros proyectos.

Posteriormente, organizaciones y entidades como el Banco interamericano de desarrollo (BID), la agencia de cooperación alemana para el desarrollo (GTZ) y muchos gobiernos en Sudamérica y Caribe adoptaron el enfoque marco lógico (EML).

¹⁴ Marco lógico: Definición, elaboración y ejemplo detallado. (2022, 22 febrero).

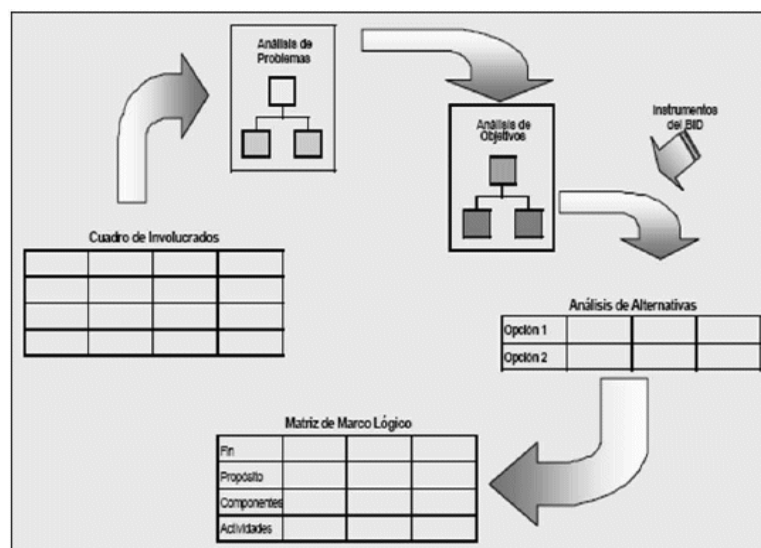
DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Concepto:

- Herramienta de gestión que facilita la planificación, ejecución y evaluación de un proyecto. Agencia Noruega de cooperación para el desarrollo (NORAD), 1993.
- Un sistema de procedimientos e instrumentos para una planificación de proyectos orientada a objetivos. Agencia de cooperación alemana para el desarrollo (GTZ), 1987.
- Herramienta analítica para la planificación y gestión de proyectos orientada por objetivos. Constituye un método con distintos pasos que van desde la identificación hasta la formulación y su resultado final debe ser la elaboración de una matriz de planificación del proyecto. Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID), 1999.

Estructura:

Ilustración 4. El Marco Lógico para el Diseño de Proyectos



Fuente: Elaboración Propia

4.1.1. Pasos de la herramienta

- **Paso 1. Análisis de involucrados:** En el análisis de involucrados se identifican los grupos de actores que son tocados por el proyecto, bien sea directa o indirectamente. No solo se define quiénes son, también sus intereses, expectativas y necesidades para definir estrategias de intervención que permitan tener el apoyo o plantear acciones contra la oposición.

- **Paso 2. El árbol de problemas:** Para tener claridad de la situación problemática, se usa el árbol de problemas. Con esta herramienta, se representa la situación problemática ubicando sus causas en las raíces, el conflicto central en el tronco y los efectos en las hojas.
- **Paso 3. El árbol de objetivos:** También conocido como árbol de soluciones, las causas se convierten en medios y las hojas se transforman en fines. Se pasa de un estado negativo actual a un estado positivo deseado, lo que significa que el problema central del proyecto cambia hacia el propósito central.
- **Paso 4. Análisis de alternativas:** Se identifican las alternativas o conjunto de medios que pueden significar estrategias para dar solución a la situación problemática. Se toman los medios del árbol de objetivos y se definen las acciones que permitan llegar a ese medio. Posteriormente se definen y aplican los criterios que pertinentes según la naturaleza del problema (por ejemplo, costo vs beneficio o impacto social) para filtrar y dejar solo aquellas alternativas optimas con las que se trabajara en los siguientes pasos.
- **Paso 5. Estructura analítica de proyecto:** Se toma el trabajo del árbol de problemas y objetivos junto al análisis de alternativas para esquematizar la relación de la estrategia o alternativa optima con los objetivos y las acciones.

En la estructura analítica de proyecto o EAP, comienza a construirse la relación de niveles jerárquicos que se aborda en la matriz de marco lógico. La organización de los niveles en la EAP es así:

- **Primer nivel:** Actividades
- **Segundo nivel:** Componentes
- **Tercer nivel:** Propósito
- **Cuarto nivel:** Fin

Y empezando desde el cuarto nivel, el fin del proyecto se extrae de la parte superior del árbol de objetivos. El propósito es el objetivo central del árbol de objetivos. Los componentes son el resultado de tener ejecutadas las estrategias o alternativas del análisis de alternativas. Por último, para el primer nivel se definen las actividades más relevantes para ejecutar las estrategias y entregar los componentes.

- **Paso 6. Resumen narrativo de proyecto:** Es en el paso 6 donde se comienza a crear la matriz de marco lógico. El resumen narrativo es la primera columna del paso 6. No es más que la ordenación de los niveles de la estructura analítica de proyecto sobre la matriz de marco lógico. Dicho de otra forma, cada nivel de la estructura es una fila de la matriz de marco lógico.

Fin, propósito, componentes y actividades son las filas de la matriz de marco lógico.

El fin es un impacto a mediano o largo plazo. Representa la contribución que se alcanza al tener el proyecto culminado. Puede estar compuesto por uno o más elementos.

El propósito es el objetivo central del proyecto y solo debe existir uno. El proyecto se ve culminado una vez que el propósito se consigue, y se consigue cuando se tienen los componentes finalizados.

Los componentes o productos son los entregables (bienes, servicios, productos tangibles) del proyecto. Son el resultado de tener las actividades realizadas.

Las actividades son el “hacer” necesario para entregar los componentes del proyecto.

- **Paso 7. Indicadores objetivamente verificables:** En la segunda columna de la matriz de marco lógico, se define la forma de conocer el progreso del proyecto, bien sea el progreso actual o final. Se crean indicadores para medir todo lo que está en el resumen narrativo.

- Todos los actores del proyecto deben tener conocimiento de ellos.
- Deben ser prácticos, independientes y focalizados.
- Deben existir indicadores para determinar en qué medida se alcanzan los objetivos, pero también para monitorear el avance en los tiempos del proyecto.

- **Paso 8. Medios de verificación:** Para saber el estado del proyecto no basta con definir los indicadores. Con las fuentes o medios de verificación se evalúan y monitorean los indicadores, definiendo los siguientes aspectos:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

- Fuente de información
- Método de recopilación
- Responsable de recolección
- Método de análisis
- Frecuencia

- **Paso 9. Supuestos:** Los supuestos son todas aquellas condiciones o factores que se consideran ciertos pero que no son controlables por el equipo de proyecto y que en el evento de que no se cumplan, afectan los resultados.
- **Paso 10: Monitoreo y evaluación del proyecto:** Con el monitoreo o seguimiento controla el avance del proyecto y se hace únicamente en la fase de ejecución. Aspectos como los costos, los avances físicos y el cumplimiento en los tiempos son objeto de verificación. Así mismo se debe informar a los involucrados sobre los resultados del monitoreo y tomar las acciones pertinentes para asegurar la continuidad y éxito del proyecto.

Para el desarrollo del anteproyecto, se hará uso de los pasos 1, 2 y 3 de la metodología del marco lógico, mediante los cuales se pretende determinar la problemática central, así como los involucrados en el desarrollo del proyecto además de establecer los objetivos a cumplir para brindar una solución a la problemática identificada.

B. MARCO CONTEXTUAL

1. DISTRITO DE SANTO TOMÁS

1.1. Orígenes del distrito de Santo Tomás.¹⁵

Santo Tomás es distrito del departamento de San Salvador, en su distrito sur; su categoría urbana es de Ciudad desde el 24 de octubre de 1996, publicado en el Diario Oficial del 19 de noviembre, cuando la Asamblea Legislativa, le otorgó el Título.

¹⁵ Datos tomados de Plan de Desarrollo y Reconstrucción Distrito de Santo Tomás 2002-2006.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

El casco urbano se desarrolló espontáneamente sobre el tramo de la carretera que de San Salvador conduce a Zacatecoluca, y con la construcción de la carretera al Aeropuerto Internacional en los años ochenta se consolida un modelo de ocupación lineal a lo largo de ambas vías.

En la década de los noventa, el distrito se convirtió en receptor de población emigrante del interior del país, esto fundamentalmente gracias a la cercanía del distrito al Área Metropolitana de San Salvador (AMSS), al relieve accidentado de la gran mayoría del territorio municipal y sus características rurales que posibilitaron bajos precios de la tierra y a las posibilidades de comunicación que ofrecen la carretera al aeropuerto y la carretera San Salvador – Zacatecoluca.

Esto se tradujo en un explosivo crecimiento de lotificaciones ilegales o de “desarrollo progresivo”, ya para 1999 se registraban 40 de estas lotificaciones, que sumaban aproximadamente 3,500 lotes.

Adicionalmente, en los últimos años, el proceso de parcelación intensiva se incrementa coincidiendo con la apertura de zonas francas en la región.

1.2. Datos generales del distrito.

Santo Tomás es un distrito que tiene una extensión territorial de 24.32 km² y se encuentra en la zona sur del departamento de San Salvador.

Está limitado geográficamente de la siguiente manera:

- Norte: Soyapango e Ilopango (San Salvador).
- Este: Santiago Texacuangos (San Salvador).
- Sur: Olocuilta (La Paz).
- Oeste: Panchimalco y San Marcos (San Salvador).

De los seis distritos que rodean a Santo Tomás, dos de ellos tienen sus cabeceras municipales a menos de 10 km. y la capital está a menos de 15 km.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 1. Distancias de Santo Tomás con respecto a distritos aledaños

Cabecera municipal	Distancia en Kms.
Santiago Texacuangos	2.4
San Marcos	7.0
San Salvador	12.00
Soyapango	19.40
Panchimalco	21.00
Ilopango	21.50

Fuente: Elaboración Propia

Según datos oficiales Santo Tomás (Año 2004) cuenta con una extensión territorial de:

- Área Rural: 23.90 Km²
- Área Urbana: 0.42 Km²
- Área Total: 24.32 Km²

Al visitar el distrito se observa que la zona urbana ha aumentado significativamente y que la rural está disminuyendo, pero aún con la expansión de la ciudad el área rural según estimaciones sigue siendo poco más del 70% del área total del distrito.

1.3. Población.

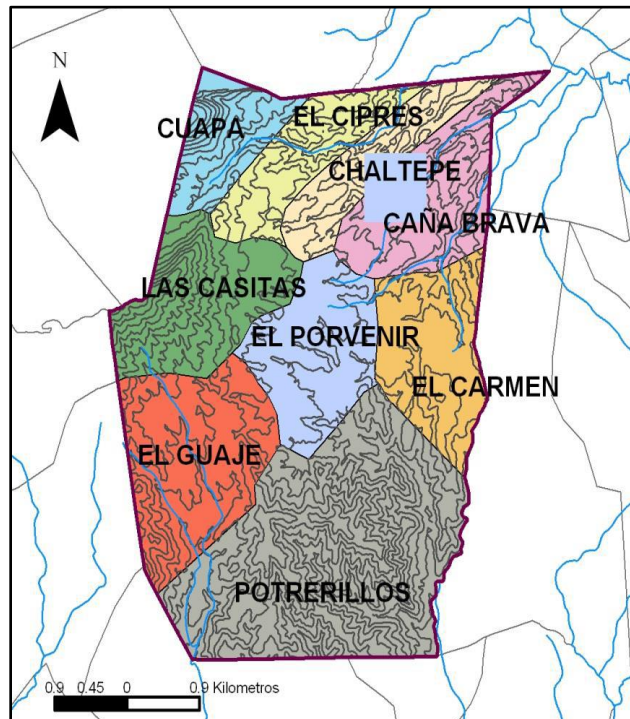
Según los datos proporcionados por el más reciente Censo Poblacional realizado en 2007, la población total del de este lugar asciende a 25.344 habitantes (Alcaldía Municipal de Santo Tomás, 2022)

1.4. División política administrativa del Distrito de Santo Tomás.

En cuanto a la división política – administrativa; Santo Tomás se divide en 9 cantones y 11 caseríos que se muestran en la siguiente Ilustración:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Ilustración 5. Cantones del Distrito de Santo Tomás.

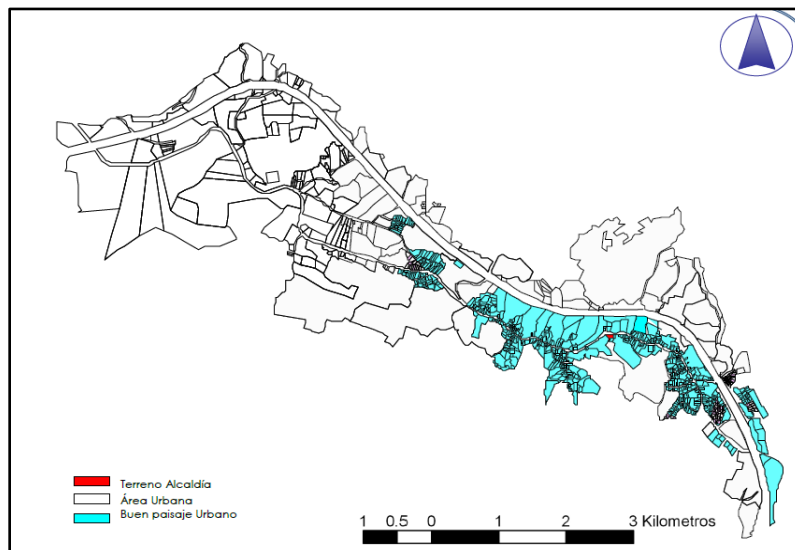


Fuente: Geólogos del Mundo y publicado por SACDEL

La zona urbana se divide en el Barrio El Calvario (al norte) y La Merced (al sur).

En cuanto al área rural, ésta rodea a la zona urbana y en ella se encuentran cultivos de café, árboles frutales, granos básicos, hortalizas, etc.

Ilustración 6. Zona Urbana Santo Tomás



Fuente: Unidad de Medio Ambiente (UMA) Santo Tomás

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

1.5. Topografía.¹⁶

Santo Tomás ocupa una parte del valle que separa la ladera norte de la Cordillera del Bálsamo y el Cerro de San Jacinto y parte de la ladera sur de la cordillera. Estas tierras van desde alturas máximas de 1,200 msnm en el oeste (Loma Larga) hasta una altura mínima de 550 msnm en el extremo noreste. La ciudad de Santo Tomás se encuentra en un nivel intermedio a 700 msnm.

Al estudiar las pendientes del terreno en el distrito alcanza una gran parte del territorio con pendientes de más del 50%, es decir que Santo Tomás tiene un alto potencial de deslizamiento y por lo tanto representa un peligro para la población.

Cuenta con una cuarta parte del territorio municipal que presenta pendientes suaves, menores al 25%, con terrenos aptos para el desarrollo urbano intensivo, aunque atravesados por numerosas quebradas y ríos. Estas zonas se localizan en el Valle Central, al centro del distrito, donde de hecho está asentado el casco urbano.

1.5.1. Mapa topográfico

Ilustración 7. Mapa topográfico del distrito de Santo Tomás



Fuente: Unidad de Medio Ambiente (UMA) Santo Tomás

¹⁶ Datos tomados de documentación de la Unidad de Medio Ambiente Santo Tomás.

1.5.2. Datos topográficos del distrito¹⁷

Lugar: Santo Tomás, Departamento de San Salvador, República de El Salvador (13.61000 - 89.16999 13.67498 -89.11541)

Altitud media: 762 m

Altitud mínima: 464 m

Altitud máxima: 1,161 m

1.5.3. Orografía

Las elevaciones más notables en el distrito son el cerro: El Amate, Las Lomas, San Luis, La Finquita, El Pino, Potrerillos, Gumala, El Pital, El Amate, El Tanque, El Campanario, El Mangón, El Retiro, Caña Brava y El Tablón.

1.6. *Clima.*¹⁸

El distrito de Santo Tomás pertenece a una región climática de los trópicos semihúmedos (con temperatura mayor a 24°C) y se caracteriza por presentar dos estaciones claramente diferenciadas: una estación de lluvias que se extiende desde mayo hasta mediados de octubre, y una estación seca que ocupa el resto del año.

En Santo Tomás el clima es cálido en la mayor parte del territorio; la temperatura promedio es de 23.1 ° C, abril es el mes más cálido del año con una temperatura de 24.5 ° C. El mes más frío del año es de 22.0 °C en el medio de diciembre.

El mes más seco es febrero, con 5 mm de lluvia y mientras que, en septiembre, mes en el que tiene las mayores precipitaciones del año, con 370 mm.

Con el fin de comprender con mayor claridad la influencia que tiene la climatología en el estudio se ha hecho un resumen de los principales acontecimientos climáticos que tienen lugar en cada mes del año.

¹⁷ Mapa topográfico de Santo Tomás <https://es-sv.topographic-map.com/map-m4xtz4/Santo-Tom%C3%A1s/>

¹⁸ Fuente: <https://es.climate-data.org>

Enero

Es el mes más frío del año. Los vientos boreales, “Nortes”, que hacen su aparición en los últimos días de octubre, al debilitarse temporalmente, son causa de que, “al día siguiente”, se produzcan las temperaturas más bajas del año. Estos enfriamientos extremos llamados “heladas” son causa de que los cultivos de café sufran cuantiosos daños en esta época.

En general, durante el día, el tiempo es predominantemente soleado y fresco, tornándose más frío durante la noche.

Febrero

Después de haberse alcanzado los valores mínimos de temperatura en enero, durante este mes se inicia un gradual ascenso de la misma. Los vientos “Nortes” son menos frecuentes y los últimos días de febrero marcan el inicio de la segunda parte de la estación seca, que prevalecerá durante los meses de marzo y abril. Este segundo tramo de la estación seca tiene en común con el primero (de noviembre a enero), la ausencia casi absoluta de lluvias, pero se diferencia en su comportamiento térmico, ya que los días comienzan a ser un poco más calurosos durante las horas de mayor insolación y las noches son cada vez menos frías.

Marzo

Lo característico de este mes es el alto grado de turbidez de la atmósfera. El humo procede principalmente de las “quemadas” (prácticas de cultivo inapropiadas por su efecto posterior de erosión y pérdida de suelo) que, anticipándose a la ya próxima estación lluviosa, realizan los agricultores como preparación de la tierra para el cultivo. La concentración de bruma llega a tales extremos que el Sol se muestra frecuentemente como un disco de color rosado.

Abril

En la segunda mitad de este mes comienza, en la mayor parte del país, la transición de la estación seca a la lluviosa. El desarrollo de la nubosidad, ausente durante los meses anteriores, empieza a manifestarse, principalmente en las horas anteriores al mediodía. Los primeros relámpagos en el norte durante la noche, señalan el inicio de esta transición.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Normalmente, el mes registra de 4 a 5 días con lluvia. La variabilidad de las cantidades de lluvia caída durante el mes es muy grande, ya que ha habido años donde no se ha registrado ninguna precipitación y otros en los que se han alcanzado hasta 525 mm.

Mayo

Comienza la estación lluviosa asociada a las “Ondas de los Estes”, zonas de fuerte inestabilidad que se trasladan de este a oeste atravesando el país y generando tormentas eléctricas y lluvias en forma de chubascos y aguaceros. La estación lluviosa comienza en la región sur oriental dos o tres semanas más tarde que en la zona central y noroccidental. Esto tiene que ver con la disposición de los sistemas montañosos, que favorecen las lluvias por el ascenso orográfico en las dos últimas regiones. En los primeros quince días del mes, las Ondas de los Estes aún no se presentan perfectamente definidas y toda la lluvia, en este período, es marcadamente orográfica.

Junio

En junio se produce el primer máximo de actividad lluviosa. Las lluvias, que en mayo son atribuibles a la influencia de las Ondas de los Estes, en junio se ven incrementadas por el fenómeno de la Zona de Convergencia Intertropical (ZCIT). La ZCIT efectúa su primera incursión en este mes, propiciando las situaciones atmosféricas llamadas “temporal”, caracterizadas por lluvias no tan intensas, pero de carácter intermitente, teniendo lugar a cualquier hora del día. Dichas lluvias se presentan asociadas a nubes opacas, de tipo estratiforme, cuya base se ubica a muy poca distancia del suelo (hasta 300 metros). Las situaciones de temporal pueden tener una duración de hasta 6 días.

La temporada de huracanes se inicia coincidiendo con el primer máximo de precipitaciones, el primero de junio, y dura hasta el treinta de noviembre. La ocurrencia de los huracanes no sigue un patrón fijo sino que presenta una gran variabilidad a lo largo de toda la temporada y de un año respecto a otro.

Julio

Las lluvias, en este mes, comienzan a ser menos frecuentes durante las horas diurnas, concentrándose preferentemente en las horas nocturnas. En la mayor parte del país, las

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

cantidades de precipitación son generalmente menores a las registradas durante el mes de junio, debido aparentemente al alejamiento de la Zona de Convergencia Intertropical.

A partir de la segunda semana de julio se manifiestan frecuentemente “canículas”, que son periodos de días soleados, sofocantes y sin registros de actividad lluviosa. La citada interrupción, también típica de otros países situados más hacia el Ecuador, contribuye a la reducción de las precipitaciones observadas en julio.

Agosto

En agosto las lluvias continúan concentrándose en las horas nocturnas y se considera normal también que las “canículas” hagan acto de presencia en el transcurso de dicho mes. Al igual que en julio, el régimen de lluvias está regulado por la presencia y paso de las Ondas de los Estes sobre el país y por las canículas.

Septiembre

Este mes es normalmente el más copioso del año. De nuevo las Ondas de los Estes y la Zona de Convergencia Intertropical se combinan para favorecer la presencia de lluvias a cualquier hora del día. El hecho de que septiembre sea más copioso que junio (mes en el que se produce otro máximo de lluvia), puede deberse a que la ZCIT se encuentra mucho más cerca en septiembre que en junio. Esto permite que alcance con más facilidad la región costera del Pacífico y, por tanto, proporcione precipitaciones de mayor “amplitud”, manifestándose así los “temporales”. Las grandes cantidades de precipitación son la causa del desbordamiento de los ríos con las consecuentes inundaciones que afectan principalmente a toda la zona costera del país.

Octubre

En el mes de octubre se inicia la transición de la estación lluviosa a la seca. La forma en que se inicia dicha transición viene explicada por la primera incursión de una célula de alta presión procedente de América del Norte.

El sistema de circulación asociado a dicha célula, que permita el transporte de una masa de aire frío y seco hacia nuestras latitudes, determina que sobre El Salvador se inicien los primeros Nortes con intensidades débiles a moderadas (de 10 a 30 km/h). Dichos sistemas de alta presión

anulan la actividad lluviosa, ya que restringen, por efecto de la circulación, la génesis de las Ondas de los Estes, secando el aire e impidiendo los procesos de condensación y formación de nubes.

Noviembre

La estación seca, propiamente dicha, suele comenzar en la mayor parte del país en los primeros días de noviembre, atrasándose hasta unos 15 días en el extremo oriente del país y en el Golfo de Fonseca. Los “Nortes”, que normalmente caracterizan los meses de noviembre, diciembre, enero y febrero, pueden soplar hasta 15 días o más, sin interrupción, alcanzando velocidades de más de 100 km/h en las zonas montañosas.

Este mes marca el inicio de la primera parte de la estación seca (de noviembre a enero), que se caracteriza por la ausencia casi absoluta de lluvias y por la disminución paulatina de la temperatura, empezando a ser los días cada vez más frescos.

Diciembre

Este mes se caracteriza por cielos completamente despejados, ambiente muy fresco y agradable. Los “Nortes” continúan manifestándose de moderados a fuertes. Muy raramente se producen chubascos aislados (una o dos veces al mes), y su ocurrencia se atribuye a las influencias de frentes envejecidos que arriban al país de forma discreta

1.7. Vegetación.¹⁹

La zona está conformada por especies de árboles grandes, de copas extendidas y mayormente perennifolias; pero con muy poca diversidad.

Las especies dominantes y características son: *Ficus spp* (amates), *Sapium aucuparium* (chilamate), *Diphysa robinoidea* (guachipilín), *Guazuma ulmifolia* (caulote), *Bursera simarouba* (jiote), *Cecropia peltata* (guarumo), *Inga espuña* (pepeto), *Enterolobium cyclocarpum* (conacaste), *Cordia Dentada* (tigüilote), *Eritrina berteroa* (pito), *andira inermis* (almendro de

¹⁹ Datos tomados de documentación de la UMA de Santo Tomás.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

río), *Gliricidia sepium* (madrecacao), *Pithecellobium saman* (cenícero, zorra o careeto), *Crescentia alata* (morro), *Byrsonima crassifolia* (nance), *Quercus* (roble), *Hymenaea courbaril* (copinol), *Cedrela odorata* (cedro), y *Ceiba pentandra* (ceiba).

Ilustración. Vegetación: Amates



Fuente: Geólogos del Mundo y publicado por SACDEL.

Ilustración 8. Vegetación: Guachipilín



Fuente: Geólogos del Mundo y publicado por SACDEL.

Ilustración 9. Vegetación: Pepeto



Fuente: Geólogos del Mundo y publicado por SACDEL.

1.8. *Uso de Suelo.*

A una escala territorial cobra especial importancia la manera en la que es ocupado el suelo tanto en actividades urbanas como rurales:

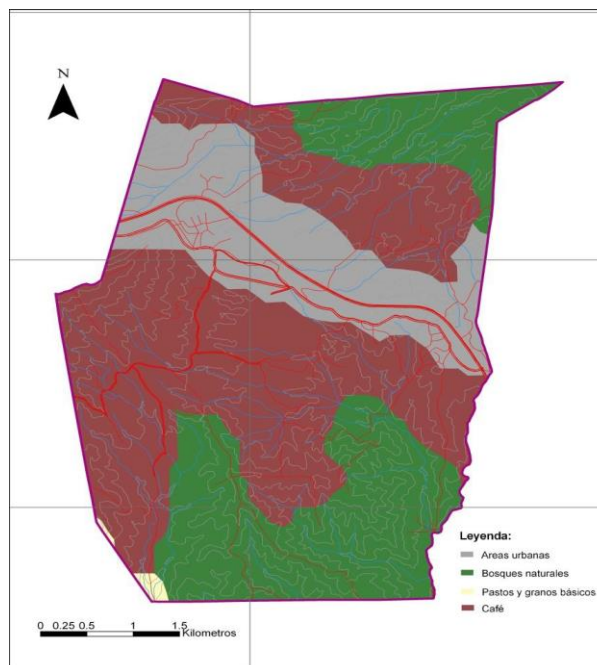
La franja norte del área central (Cerro de San Jacinto) y en la franja sur (Loma Larga) se concentra el cultivo del café de sombra, ocupando el 50% del área de Santo Tomás.

En la parte franja central se ubica el área urbanizada, la cual se estima ocupa ya el 22% del territorio municipal.

En la parte sur del distrito se ubican dos zonas boscosas, relativamente deteriorado y al oriente el bosque del río Guayabo, ambos bosques ocupan poco menos del 19% del total.

Estas grandes categorías están sujetas a importantes cambios. A partir de 1990 la configuración del distrito comienza a alterarse notablemente a través de un acelerado proceso de urbanización. Este proceso se da fundamentalmente alrededor de la Autopista entre San Salvador y Comalapa donde se han dado nuevas lotificaciones, así como instalaciones industriales.

Ilustración 10. Mapa de Uso de Suelo Santo Tomás.



Fuente: Geólogos del Mundo y publicado por SACDEL.

1.9. Hidrografía

Riegan el distrito los ríos: El Jocote, El Cacao, La Colmena, Cuapa, Jutiapa, Chantecuán, Shutía, El Guayabo o Guayabuste, Chansierpe, Chancusma y Chuhuahua y las quebradas: La Quebradona, Cuapa, El Barrancón, El Sauce, La Chiquera, Saca o Los Huesos, El Chorrerón, La Chorrera, Hoja de Sal, El Canelo, La Manzana, El Limón, Ojo de Agua, Las Casitas o El Zapote, El Porvenir, Agua Zarca, El Jiote y El Matazano.

1.9.1. Ríos principales

El Jocote

Nace a 1.6 kilómetros al noroeste de la ciudad de Santo Tomás. Su recorrido lo hace con rumbo de suroeste a noreste y después de recibir las aguas de dos quebradas sin nombre, dan origen al río Chuhuahua. Su recorrido dentro del distrito tiene una longitud de 1.5 kilómetros.

El Cacao

Tiene su nacimiento dentro de los límites de la ciudad, aproximadamente a 150.0 metros al suroeste del centro de la ciudad. Su recorrido lo hace con rumbo de norte a sur, hasta donde recibe las aguas de una quebrada sin nombre, originando el río El Guayabo o Guayabuste. Su recorrido dentro del distrito tiene una longitud de 1.3 kilómetros.

CAPITULO II: PRE-DIAGNÓSTICO



DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

A. CONTEXTO DE LA PROBLEMÁTICA

1. CONTEXTO POLÍTICO-LEGAL

Las Instituciones que vigilan las actividades económicas y fiscales de una empresa del rubro turístico y de restaurantes en Santo Tomás son: Centro Nacional de Registros, Ministerio de Hacienda, Alcaldía de Santo Tomás, Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, Ministerio de Trabajo y Ministerio de Turismo. Todas las instituciones estatales anteriormente mencionadas, fungen como entes reguladores para diferentes actividades administrativas y operativas de las empresas.

De cada una de estas entidades emanan diferentes leyes, normativas, reglamentos y ordenanzas, las cuales la empresa debe de acatar sin margen de evasión, ya que le pueden contraer consecuencias legales. Entre las normativas a las que está sujeta la empresa son las siguientes: Código de comercio, Código de trabajo, Ordenanza Municipal de Santo Tomás, diferentes reglamentos de inocuidad, entre otras.

1.1. *Ley de urbanismo y construcción*

Se deberá solicitar la aprobación correspondiente al Viceministerio de vivienda y desarrollo urbano, Según el Art. 2. Para que el Viceministerio de Vivienda y desarrollo urbano, pueda otorgar la aprobación a que alude el artículo anterior, es indispensable que los interesados hayan cumplido los requisitos siguientes:

A- Levantamiento topográfico del terreno, con curvas de nivel a un metro de equidistancia como máximo.

D- Resolución del problema de vía de comunicación con el resto de la ciudad y sus alrededores.

Art. 8- Todo proyecto de construcción de edificios que se desee llevar a efecto, ya sea por particulares, entidades oficiales, edilicias o autónomas, deberá ser elaborado por un Arquitecto o ingeniero civil autorizado legalmente para el ejercicio de la profesión en la república, e inscrito en el registro nacional de arquitectos, ingenieros, proyectistas y constructores; debiendo además

figurar su firma y sello en los correspondientes planos que presente al Viceministerio de Vivienda y desarrollo urbano o a la respectiva municipalidad.

1.2. *Ley del medio ambiente.*

Art. 1.- La presente ley tiene por objeto desarrollar las disposiciones de la Constitución de la República, que se refieren a la protección, conservación y recuperación del medio ambiente; el uso sostenible de los recursos naturales que permitan mejorar la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones; así como también, normar la gestión ambiental, pública y privada y la protección ambiental como obligación básica del Estado, los distritos y los habitantes en general; y asegurar la aplicación de los tratados o convenios internacionales celebrados por El Salvador en esta materia.

1.3. *Ley general de prevención de riesgos en los lugares de trabajo.*

Art. 1.- El objeto de la presente ley es establecer los requisitos de seguridad y salud ocupacional que deben aplicarse en los lugares de trabajo, a fin de establecer el marco básico de garantías y responsabilidades que garantice un adecuado nivel de protección de la seguridad y salud de los trabajadores y trabajadoras, frente a los riesgos derivados del trabajo de acuerdo a sus aptitudes psicológicas y fisiológicas para el trabajo, sin perjuicio de las leyes especiales que se dicten para cada actividad económica en particular.

2. CONTEXTO ECONÓMICO

2.1. *Situación económica actual de El Salvador.*²⁰

La actividad económica de El Salvador registró un crecimiento de 3.0% en el segundo trimestre de 2023 respecto al mismo período de 2022, de acuerdo con los datos del Banco Central de Reserva.

²⁰ BCR (2023, junio). Economía salvadoreña creció 2.4% en el segundo trimestre de 2023 (En línea).

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Según la medición del PIB desde el enfoque de la producción de todos los bienes y servicios, 17 de las 19 actividades económicas registraron un comportamiento positivo, entre las cuales destacaron: Construcción con 22.8%, Electricidad (16.8%), Servicios profesionales, técnicos y científicos (11.4%), Minas y canteras (9.4%), Esparcimiento (8.4%), Servicios del Gobierno (6.7%) y Servicios financieros con 6.2%.

Los principales factores que contribuyeron al crecimiento del PIB en este período fueron: El auge de la actividad construcción y su efecto multiplicador en actividades conexas como servicios de profesionales de ingeniería y arquitectura, así como las cadenas productivas asociadas a la fabricación de materiales para la construcción y el incremento en el empleo directo e indirecto, sumado a la diversificación de la matriz energética y el crecimiento sostenido de los servicios.

Asimismo, influyó el desarrollo de torneos internacionales de surf y de los XXIV Juegos Centroamericanos y del Caribe San Salvador 2023 que marcaron hitos en el posicionamiento del país como un atractivo turístico que ofrece seguridad y hospitalidad a extranjeros y connacionales que residen en el exterior. Estos eventos generaron un aumento en la demanda de productos y servicios locales relacionados con actividades de esparcimiento, hoteles y restaurantes, transporte y otros servicios de apoyo a las empresas.

A lo anterior se sumó el aporte de los servicios del Gobierno que, mediante las diversas acciones en materia de seguridad y salud, han hecho posible que las empresas y los hogares desarrollen sus actividades con normalidad a mayor escala y en un ambiente seguro.

Por otra parte, desde el enfoque del gasto, se identificó a la inversión, el consumo público y privado como los principales impulsores de la actividad económica con tasas de crecimiento de 4.2%, 5.3% y 1.4%, respectivamente.

De igual forma, se observó un importante dinamismo en la inversión orientada a la construcción y remodelación de escenarios para la adecuación de los diferentes eventos deportivos, en proyectos de infraestructura vial y obras municipales, proyectos de construcción de apartamentos en vertical, proyectos residenciales, infraestructura comercial, de oficinas, entre otros.

En cuanto al consumo privado se presentó una mayor demanda de transporte por vía aérea y carretera, servicios financieros y de telecomunicaciones; así como en productos alimenticios, carnes y bebidas, farmacéuticos, entre otros. Para el resto de 2023 se espera que continúe el desarrollo de proyectos de inversión pública y privada, así como eventos internacionales con

sede en El Salvador, los cuales permitirán alcanzar un crecimiento proyectado de 2.6% en el presente año.

2.2. Principales actividades económicas y productivas del distrito de Santo Tomás.

Santo Tomás por tradición es un distrito cuya producción descansa en la agricultura. Según el IV Censo Agropecuario 2007- 2008, de 4,764 familias censadas, 3,848 (80.8%) desarrollan producción agropecuaria solo de subsistencia; 661 (13.9%) su producción es de pequeña escala y solo 254 (5.3%) su producción agropecuaria es para fines comerciales. La principal industria de origen agropecuario del distrito lo constituye la elaboración de productos derivados de la caña de azúcar, como dulce de panela y otros; también tienen la fabricación de muebles de madera y objetos típicos, productos pirotécnicos y alfarería.

En el distrito se identifican áreas productivas con oportunidad de desarrollo, entre ellas: elaboración de muebles de madera (existen alrededor de 70 carpinterías), la producción agropecuaria, la elaboración de artesanías, el fomento de los pequeños negocios, y el ecoturismo. Favorecen a estos potenciales productivos la ubicación geográfica respecto a la ciudad capital y la conectividad vial externa del distrito.

2.3. Potencial turístico

La ubicación del distrito con respecto a la ciudad capital, su proximidad con la autopista hacia el aeropuerto internacional, su ubicación intermedia con los distritos del departamento de la Paz, y la construcción del nuevo centro comercial; son condiciones naturales que el distrito tiene para fomentar el turismo local y el ecoturismo. La voluntad política y disposición del gobierno local hacen de este rubro una oportunidad para la generación de ingresos a la población. La promoción y el fomento de la naturaleza, la cultura, el arte y la comida local, son áreas que ya se vienen impulsando.

3. CONTEXTO SOCIOCULTURAL

Santo Tomás es un distrito con alrededor de 30,000 habitantes. Tiene una extensión territorial de 24.32 kilómetros cuadrados, y se encuentra a 720 metros de altura sobre el nivel del mar. Posee el título de Ciudad, concedido en 1996 y se encuentra a una distancia de 11 kilómetros de San Salvador. Cuenta con un IDH DE 0.757.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Por el lado de su cultura, el distrito de Santo Tomás posee una mezcla entre las tradiciones ancestrales venidas directamente de sus ancestros precolombinos; Y los nuevos valores populares y religiosos que surgieron con la llegada de los conquistadores españoles en América.

3.1. Costumbres y tradiciones.

Entre sus costumbres y tradiciones se destacan las fiestas patronales en honor a Santo Tomás Apóstol celebradas entre el 11 al 21 de diciembre, las fiestas co-patronales en honor a la Virgen de las Mercedes se celebran entre el 1 y el 3 de julio. Las fiestas de Los Santos de cada cantón y barrios de la ciudad.

Otras tradiciones religiosas del distrito de Santo Tomás es el día de la cruz, día de los difuntos y la conmemoración de Semana Santa, la cual conmemoran cada viernes el recorrido del vía crucis que tiene inicio en la iglesia el Calvario hasta llegar a la Iglesia de Santo Tomás en la plaza central; así mismo diferentes cantones o caseríos organizan su propio recorrido dentro de su territorio; conmemorando el último viernes (viernes santo) en conjunto.

Ilustración 11. Fiestas patronales y co-patronales del distrito



Fuente: Página web, Presidencia, Gobierno de El Salvador, junio, 2022

4. CONTEXTO TECNOLÓGICO

En el contexto tecnológico hay algunos campos que pueden ser importantes en el rendimiento operativo de la empresa, hablando de esos elementos que pueden ser sustanciales en su eficiencia, minimización de costos y automatismos. Hay algunos elementos de carácter tecnológico que son tendencia en la sociedad en general, pero que también tiene repercusión de este lado de la industria:

- **Infraestructura:** al estar cerca de la ciudad más grande del país se ve influido por el carácter moderno de las edificaciones que recientemente se han estado construyendo o adecuando para negocios, lo mismo pasa con los restaurantes. Lejos de la zona rural y costera y de pueblos coloniales.
- **Virtualidad:** Desde la pandemia en adelante, elementos como la publicidad, contactos con proveedores y clientes se ha hecho más estrecha aprovechando la disponibilidad de las redes sociales, especialmente en cuanto a comunicación y mercadeo este elemento se ha hecho más presente en empresas de comida y turismo.
- **Maquinaria y herramientas:** A nivel nacional, en establecimientos de restaurantes y turísticos, se maneja una maquinaria básica. Los cambios que pueden ser significativos son del lado de suministro de energía, para lo cual se debe de contar con la infraestructura y la maquinaria adaptada para poder tener suministro de agua, energía eléctrica, vapor y de gas, necesarios para las operaciones de la empresa.
- **Canales:** El soporte virtual y logístico (incluyendo medios de transporte), para el servicio a domicilio, han adelantado en los últimos años, pues ya se cuentan con varias plataformas como Hugo, Pedidos Ya y Uber Eats que brindan servicios a domicilio por tercerización para las empresas. Así mismo se ha podido automatizar y agilizar la gestión de pedidos y pagos de los clientes a través de diversas formas y métodos electrónicos.

5. CONTEXTO AMBIENTAL

En el contexto ambiental se consideran algunos aspectos que son de relevancia en el desempeño de la empresa, y que pueden influir tanto positiva como negativamente en la organización, los cuales se mencionan a continuación:

- **Post pandemia:** en un contexto de post pandemia se puede hallar un ambiente de negocios más consciente ante la flexibilidad de cambiar, la capacidad de reinventarse y de innovar en todos los campos posibles para anteponerse ante los cambios y amenazas provenientes del exterior, por lo que pueden hallarse más alineadas a la virtualidad, las nuevas tecnologías, estilos de vida más sanos y otras tendencias.
- **Delincuencia:** a nivel nacional las extorsiones son casi inexistentes en las comunidades y las empresas que surten con productos las tiendas, entre otros negocios, confirman que ingresan a las colonias, barrios, y residenciales sin ser afectados por el accionar delincriminal de las pandillas.²¹
- **Localidad:** la empresa se encuentra localizada a las afueras del AMSS, en el distrito de Santo Tomas que, a pesar de encontrarse cerca de la capital, no ha presentado mucho desarrollo comercial ni turístico hasta la fecha.

B. PLANTEAMIENTO PRELIMINAR DEL PROBLEMA

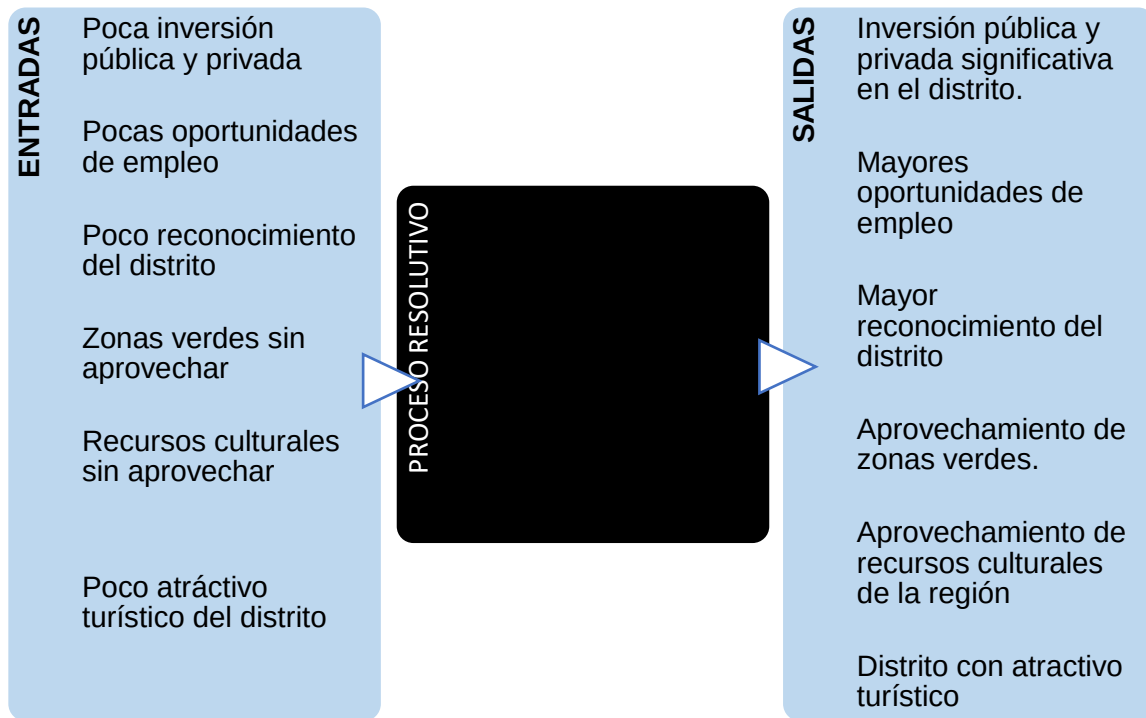
1. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

Se representan las entradas o estado actual en contraste con las salidas o el estado deseado al que se quiere llegar posterior a la aplicación de un proceso resolutivo.

²¹ Página web, Presidencia, Gobierno de El Salvador, junio, 2022

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Ilustración 12. Análisis de la Caja Negra.



Fuente: Elaboración Propia

Problema identificado:

Desaprovechamiento de las características geográficas, sociales, culturales y comerciales del distrito para su desarrollo económico y social.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

La inversión en negocios y la promoción de esta no está siendo uniforme en todas partes de El Salvador, generalmente se está suscitando en la capital del país o cabeceras departamentales importantes, lo que conlleva a una centralización que no solo afecta a la población que está quedando relegada de este ritmo de progreso, en el cual bien podrían empezar a gozar de mayores oportunidades de empleo, estudio, apoyo al emprendimiento, salud y educación.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

El caso del distrito de Santo Tomás podría tomarse por particular tomando en cuenta que está ubicado muy cerca de la mancha urbana más grande del país, que incluso podría pensarse que es parte de ella; a pesar de ello, el nivel comercial del distrito, evidentemente, es inferior al resto de distritos de alrededor. Esto incide desde las oportunidades de empleo, fomento al emprendimiento, ingresos familiares, hasta llegar a la calidad de vida.

Distritos como Santo Tomás necesitan tomar medidas para empezar a tomar protagonismo para su misma población, albergar dentro sí los agentes necesarios para que los habitantes satisfagan sus necesidades en su lugar de origen, sin generar mayor migración interna del país hacia la ciudad.

3. ENUNCIADO DEL PROBLEMA

¿Cómo mejorar el aprovechamiento de las características geográficas, sociales, culturales y comerciales del distrito de Santo Tomás, departamento de San Salvador, y así contribuir con el desarrollo económico y social del distrito?

CAPITULO III: DIAGNÓSTICO



DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

A. OBJETIVOS

1. OBJETIVO GENERAL

Desarrollar un diagnóstico de las condiciones de los mercados abastecedor, competidor, distribuidor y consumidor para un modelo de empresa turística en el Distrito de Santo Tomás, a través de la investigación de campo y fuentes secundarias para identificar las características y comportamientos de cada uno de los participantes de los diferentes mercados, con la finalidad de establecer estrategias que permitan el aprovechamientos de estas características para el diseño del modelo de empresa turística.

2. OBJETIVOS ESPECIFICOS.

- Analizar el mercado consumidor para conocer los factores que motivan la afluencia de turistas, sus preferencias y la calidad de servicio, Identificando las características del servicio que generan valor agregado según los consumidores para orientar estrategias de marketing mix y establecer proyecciones de consumo para el modelo de empresa turística.
- Realizar un estudio del mercado competidor, mediante la recolección de información por fuentes secundarias y la aplicación de instrumentos para la investigación de campo, a fin de determinar las características de los competidores y generar propuestas sostenibles para el posicionamiento de una empresa turística en el distrito de Santo Tomas.
- Plantear propuestas para mejoras en abastecimiento, a través de la determinación y el conocimiento de la oferta de los proveedores de las materias primas, insumos y materiales que requiere el negocio para poder operar.
- Establecer una metodología eficiente para la realización del estudio del mercado distribuidor para definir sus características e identificar los potenciales distribuidores a fin de crear los perfiles para los diferentes tipos de distribuidores que permitan asegurar el óptimo nivel de servicio en el modelo de empresa turística.

B. ESTUDIO DE MERCADO.

Un estudio de mercado es el proceso mediante el cual se realiza la recolección y análisis de información que sirve para identificar las características de un mercado y comprender cómo funciona. Este proceso es vital para mantenerse al día con las tendencias, las expectativas y necesidades de los clientes, los cambios en la dinámica de la industria, etc.

La importancia de hacer un estudio de mercado radica en la posibilidad de asegurar el éxito de cualquier emprendimiento, ya que el conocer el entorno en el cual se desarrollará dicho proyecto, permite a cualquiera realizar una planeación adecuada.

1. IMPORTANCIA DE REALIZAR UN ESTUDIO DE MERCADO.²²

El éxito de un negocio depende de la actualización de las expectativas de los clientes mediante la realización de un auténtico estudio de mercado.

- **Comprender el potencial del mercado:** Es vital para poder predecir los riesgos potenciales del negocio. Confiar en un estudio de mercado permite comprender mejor el alcance de las pérdidas, y búsqueda de soluciones anticipadas.
- **Análisis de la competencia:** Un estudio de mercado puede ser una fuente confiable para obtener información y realizar un análisis de competencia. De manera que es posible implementar mejores estrategias de tecnología, ventas y otros factores.
- **Iniciar actividades de marketing organizadas:** Las actividades de marketing se pueden ejecutar sistemáticamente con estudios de mercado. Con ello las empresas pueden lanzar campañas de marketing diseñadas específicamente para el público objetivo e impulsar las ventas.

²² <https://www.zendesk.com.mx/blog/que-es-estudio-de-mercado/>

2. VENTAJAS DE UN ESTUDIO DE MERCADO.

- Conocer las contribuciones de los empleados a la organización.
- Recibir retroalimentación de las personas que laboran en la empresa, referente a los desafíos que enfrentan para realizar su trabajo.
- Reforzar el buen desempeño en la empresa.

3. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LAS FUENTES DE INFORMACIÓN.²³

Las fuentes de información, de forma básica, pueden clasificarse en:

- **Fuentes primarias:** contienen información original que ha sido publicada por primera vez y que no ha sido filtrada, interpretada o evaluada por nadie más. Son producto de una investigación o de una actividad eminentemente creativa. Componen la colección básica de una biblioteca y pueden encontrarse en soporte impreso o digital.
- **Fuentes secundarias:** contienen información primaria, sintetizada y reorganizada. Están diseñadas para facilitar y maximizar el acceso a las fuentes primarias o a sus contenidos. Se utilizan cuando no se tiene acceso a la fuente primaria por una razón específica, cuando los recursos son limitados y cuando la fuente no es confiable. Permiten confirmar los hallazgos en una investigación y ampliar el contenido de la información de una fuente primaria.
- **Fuentes terciarias:** son guías físicas o virtuales que contienen información sobre las fuentes secundarias y forman parte de la colección de referencia de una biblioteca.

²³ <http://biblioteca.udgvirtual.udg.mx/portal/clasificacion-general-de-las-fuentes-de-informacion>

4. INVESTIGACIÓN DE CAMPO.²⁴

Investigación de campo, estudio de campo o trabajo de campo, es el proceso que permite obtener datos de la realidad y estudiarlos tal y como se presentan, sin manipular las variables. Por esta razón, su característica esencial es que se lleva a cabo fuera del laboratorio, en el lugar de ocurrencia del fenómeno.

Una de sus principales ventajas es que, al llevarse a cabo en el lugar del fenómeno, los datos recolectados son más confiables. Sin embargo, el hecho de trasladarse al terreno puede resultar costoso para un equipo de investigación.

5. METODOLOGÍA GENERAL.

5.1. *Tipo de investigación.*

Debido a las variaciones en amplitud y profundidad de las variables de mercado a medir, será necesario abordar una combinación de tipos de investigación de mercado en las distintas fases del estudio. Estas metodologías, así como las variables según el tipo de mercado que medirán, se describen a continuación:

5.1.1. Investigación Exploratoria.

Suelen ser el primer paso a dar en cualquier investigación. Se llevan a cabo sabiendo que será necesaria una investigación posterior que proporcione conclusiones. Son los más adecuados cuando se dispone de poca información sobre el problema o éste es de carácter general.

El objetivo básico de los diseños exploratorios es recabar más información sobre el problema para transformarlo en un problema bien definido. No buscan evidencia concluyente, es decir, no pretenden seleccionar una alternativa entre varias. Por tanto, equivale a un análisis previo de la situación. Son muy flexibles en cuanto a sus objetivos, que irán clarificándose a medida que

²⁴ <https://www.significados.com/investigacion-de-campo/>

avance la investigación, así como en cuanto a los métodos de obtención de información y los métodos de análisis.

En concreto, los diseños exploratorios ayudan a:

- Identificar amenazas y oportunidades del entorno.
- Definir los problemas con precisión a nivel de sus objetivos e interrogantes y con ello a plantear diseños concluyentes de investigación.
- Plantear hipótesis explicativas de ciertos hechos e identificar variables básicas y sus posibles relaciones, que luego podrán ser contrastadas mediante diseños concluyentes.
- Identificar alternativas de acción.

5.1.2. Investigación Concluyente.

Su objetivo básico es proporcionar evidencia concluyente sobre los interrogantes e hipótesis planteados y son adecuados cuando el problema está perfectamente definido. Además, estos diseños son más formales y rígidos que los exploratorios.

En concreto, los diseños concluyentes ayudan:

- A contrastar las hipótesis formuladas después de haber realizado una investigación exploratoria.
- A evaluar y seleccionar alternativas de acción.
- A establecer relaciones entre las variables de interés.

5.2. Variables a cuantificar por tipo de investigación y tipo de mercado.

De acuerdo a los tipos de investigación mencionadas, se detallarán las variables que se medirán con cada tipo de investigación para cada tipo de mercado.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 2. Variables a cuantificar según tipo de investigación

Tipo de investigación	Consumidor	Competidor	Proveedor	Distribuidor
Exploratoria	Conocer donde se brindará el servicio y cuáles son las condiciones de uso.	Modo de operar de la competencia en el mercado nacional. Número de competidores existentes en el mercado.	Material que será utilizado para la construcción y amueblado de las instalaciones.	Diversificación en el servicio en la distribución turística.
Concluyente Descriptiva	Frecuencia de consumo. Proyecciones de ventas anuales.	Precio de los competidores.	Cantidad de materia prima a suministrar. Periodos de frecuencia de abastecimiento.	Alcance de los canales distribuidores.

Fuente: Elaboración Propia

5.3. Fuentes de información.

5.3.1. Fuentes de información primaria.

Las fuentes primarias que se utilizarán en el desarrollo del estudio de mercado son las siguientes:

Tabla 3. Fuentes de información primaria a utilizar

Instrumento	Descripción
Entrevista	Las preguntas en esta entrevista se deciden previamente de acuerdo con el detalle de información requerida.
Encuesta en línea	Consiste en enviar los cuestionarios por medio de las redes sociales más utilizadas.

Fuente: Elaboración Propia

5.3.2. Fuentes de información secundaria.

Las fuentes secundarias contienen información organizada, elaborada, producto de análisis, extracción o reorganización que refiere a documentos primarios originales.

Tabla 4. Fuentes de información secundaria a utilizar

Fuente	Descripción
Ministerio de Turismo y CORSATUR	Informe de estadísticas sobre turismo en El Salvador.
Banco Central de Reserva	Informe económico de El Salvador
Oficina Nacional de Estadísticas y Censos	Encuesta de hogares de propósitos múltiples.
SACDEL (2004).	Plan de Desarrollo y Reconstrucción Distrito de Santo Tomás.

Fuente: Elaboración Propia

C. ESTUDIO DE MERCADO CONSUMIDOR

1. OBJETIVOS DE MERCADO CONSUMIDOR.

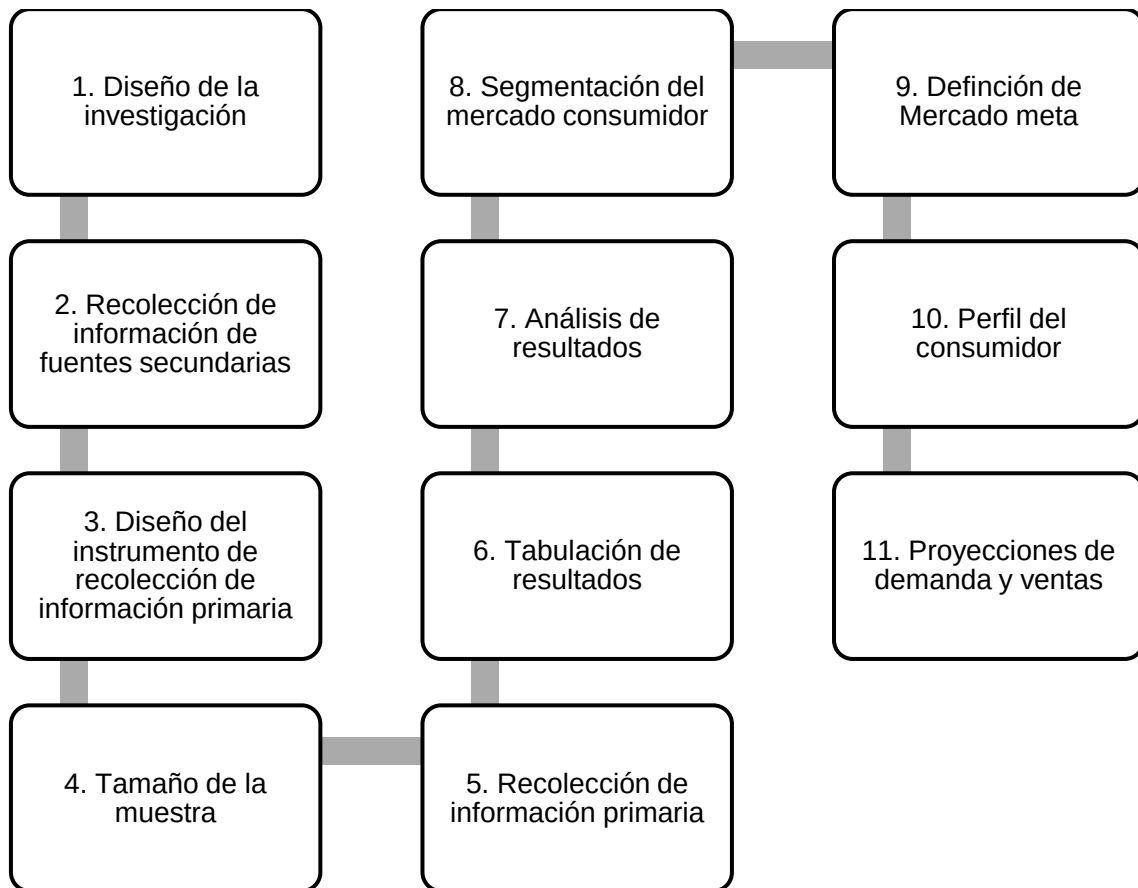
- Analizar el mercado consumidor para conocer los factores que motivan la afluencia de turistas, sus preferencias y la calidad de servicio.
- Identificar las características del servicio que generan valor agregado según los consumidores para orientar estrategias.
- Segmentar el mercado consumidor y definir el mercado meta.
- Elaborar el perfil de consumidor, con la finalidad de orientar propuestas y estrategias para cada tipo de consumidor y segmento.
- Identificar diferentes medios de comunicación que contribuyan a promover la imagen y la marca del proyecto.
- Proyectar la demanda del servicio y el ingreso por ventas.

2. METODOLOGÍA MERCADO CONSUMIDOR.

La metodología a utilizar se basará en el método de investigación descriptivo que tiene como objeto:

- Describir las características de grupos pertinentes como consumidores o áreas del mercado.
- Calcular el porcentaje de unidades de una población específica que muestran cierta conducta.
- Determinar la percepción de características de productos o servicios.

Ilustración 13. Metodología de mercado consumidor



Fuente: Elaboración Propia

2.1. *Diseño de la investigación.*

Para la ejecución de la presente investigación se llevarán a cabo dos métodos de recolección de información. En primer lugar, se realizará una recolección de datos secundarios de fuentes bibliográficas. En segundo lugar, se realizará una recolección de datos primarios mediante encuestas.

2.2. *Recolección de información secundaria.*

Se realizará una recolección de fuentes secundarias a través de la consulta de estudios elaborados anteriormente y consultas en diferentes sitios de internet para obtener información acerca de datos del sector turístico, además de investigar acerca de la composición, preferencias, tendencias y hábitos de consumo respecto a lugares de que ofrecen servicios turísticos.

2.3. *Diseño de instrumento de recolección de información primaria.*

Para la obtención de la información se diseñó un cuestionario compuesto por un conjunto de preguntas para recolectar la información relacionada con los objetivos, con el fin de obtener datos y analizarlos para poder formular bien la propuesta.

Al momento de la elaboración de la encuesta se consideraron varios puntos de mucha importancia como:

- No efectuar un cuestionario muy largo ya que se corre el riesgo de que el porcentaje de las respuestas de la encuesta disminuya.
- Permitir que las respuestas puedan libremente escogerse, es decir que las preguntas no los influyeran a lo que se quiere llegar.
- Las preguntas tienen que ser redactadas de forma fácil y sencilla sin palabras técnicas para que el lector las comprenda.

VER ANEXO 1: Encuesta de estudio de mercado consumidor.

2.4. Tamaño de la muestra.

Para determinar el tamaño de la muestra en este trabajo de investigación se definieron los siguientes criterios:

- Zona geográfica: Residencia en los departamentos de San Salvador, La Libertad y La Paz.
- Población económicamente activa.

➤ **Zona geográfica**

Según la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples del año 2022 la población de los departamentos de interés en el estudio es:

Tabla 5. Población

Departamento	Población
San Salvador	1, 732,068 hab.
La Libertad	800,920 hab.
La Paz	357,629 hab.
Total	2,890,617

Fuente: Elaboración Propia

VER ANEXO 2: Población por departamento.

➤ **Población económicamente activa**

La PEA se define como la parte de la PET que realiza alguna actividad económica u ofrece su fuerza de trabajo al mercado laboral. En el caso de El Salvador, en el 2022 la PEA se constituye por 2, 997,102 personas.²⁵

VER ANEXO 3: Población Económicamente Activa

²⁵ Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, 2022

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Dado que se desconoce la PEA por departamento, se estimará proporcionalmente con el dato global como se muestra a continuación:

Tabla 6. Porcentaje PEA

Población total de El Salvador	Población económicamente activa	Porcentaje de Población económicamente activa
6,330,947	2,997,102	47.34%

Fuente: Elaboración Propia

Con total de habitantes de San Salvador, La Libertad y la Paz se calcula la PEA de la zona en estudio:

$$PEA = (2,890,617) (47.34\%)$$

$$PEA = 1,368,433$$

Formula a utilizar:

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

Donde:

N = Tamaño de la población

z = Nivel de Confianza

p = Probabilidad de éxito

q = Probabilidad de fracaso

e = Error máximo permisible

2.4.1. Cálculo del tamaño de la muestra

Datos:

$$N = 1,368,433$$

$$z = 1.96 \text{ (Nivel de confianza del 95\%)}$$

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

$$p = 0.5$$

$$q = 0.5$$

$$e = 8\%$$

$$n = \frac{(1,368,433) (1.96)^2 (0.5)(0.5)}{(1,368,433 - 1) (0.08)^2 + (1.96)^2 (0.5)(0.5)}$$

$$n = 150$$

El tamaño de la muestra será de 196 habitantes.

2.4.2. Ficha técnica del instrumento

Tabla 7. Ficha técnica: Estudio de mercado consumidor

Ficha técnica: Estudio de mercado consumidor	
Nombre del proyecto de investigación	Diseño de un modelo de empresa turística diversificada que contribuya al desarrollo económico del distrito de Santo Tomás, departamento de San Salvador.
Objetivo general	Explorar las expectativas y el comportamiento de consumo de la población salvadoreña, sobre los diversos servicios turísticos como parte de un proyecto de diseño de un modelo de empresa turística en el distrito de Santo Tomás.
Investigadores	• Salvador Ulises Alas Arévalo. • Kevin Oswaldo Rodríguez Fuentes. • Anthony Daniel Rodríguez Ramírez.
Asesor	Ing. Andrés Omar Aguilar.
Fecha de realización	12 de mayo de 2023 – 20 de junio de 2023

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Ficha técnica: Estudio de mercado consumidor	
Universo	Hombres y mujeres mayores de 18 años, denacionalidad salvadoreña.
Diseño muestral	Probabilístico por muestreo aleatorio simple.
Tipo de investigación	Exploratoria y concluyente descriptiva
Tamaño de la muestra	196 encuestas
Margen de error	7%
Nivel de confianza	95%
Técnica de recolección	En línea, por medio de redes sociales

Fuente: Elaboración Propia

2.5. *Recolección de información primaria.*

Para realizar el análisis primeramente se procederá a la organización de las encuestas, se revisarán para verificar que estén completas y contestadas a cabalidad.

Se utiliza la encuesta con el objetivo de identificar el perfil del consumidor del mercado objetivo, las preferencias y beneficios que esperan del servicio. El proceso de recolección se realiza de manera virtual por medio del uso de redes sociales.

2.6. *Tabulación de resultados.*

Recopilada la información mediante los instrumentos de investigación, se procederá a ordenarlos en tablas o matrices, conteniendo las frecuencias o porcentajes de respuesta, ante diferentes alternativas proporcionadas por los sujetos de análisis y cuestionario, con el objetivo de analizar los resultados obtenidos para establecer conclusiones.

Los resultados de la encuesta se han almacenado en la nube (Formularios de Google) y están libres de todos los errores de introducción lógica de datos.

Adicional se realizan las respectivas representaciones graficas de los datos, ya que los resultados en particular, se pueden presentar de manera más eficiente por medio de gráficas.

2.7. *Análisis de los resultados.*

Una vez obtenido los resultados, se aclararán y destacarán los descubrimientos importantes que vinculen el desarrollo del Marketing Mix, es decir si la idea de implementar este proyecto resulta atractiva a los encuestados.

Con base a las respuestas obtenidas, se valorarán los resultados mediante porcentajes e indicadores para establecer las necesidades del mercado objetivo y diseñar la propuesta para atender dichas necesidades y poder emprender el proyecto.

2.8. *Segmentación del mercado consumidor.*

Consiste en seccionar al mercado objetivo en grupos más pequeños que comparten características similares, como edad, ingresos, rasgos de personalidad, comportamiento, intereses, necesidades o ubicación.

2.9. *Mercado meta.*

Es una segmentación de ese mercado, que ayuda a precisar quiénes pueden considerarse potenciales compradores del servicio.

2.10. *Perfil del consumidor.*

Se caracteriza al consumidor (hábitos, preferencias, percepciones) luego de haber conocido las preferencias de cada segmento a través de la investigación de campo.

2.11. *Proyecciones de demanda y ventas.*

Se hará un cálculo estimado, utilizando técnicas estadísticas, que permite conocer la previsión de ventas del proyecto en un período de tiempo futuro.

3. ANTECEDENTES MERCADO CONSUMIDOR

3.1. *Turismo Mundial.*²⁶

Según el Barómetro del Turismo Mundial de la OMT - volumen 21, número 2, un estimado de 235 millones de turistas realizaron viajes Internacionales durante el primer trimestre de 2023, más del doble que en el mismo período en 2022. Además, las llegadas de turistas internacionales alcanzaron el 80% de los niveles pre pandemia, impulsado por buenos resultados en Medio Oriente y Europa.

Oriente Medio registró el mejor desempeño y fue la única región en superar las cifras previas a la pandemia. Durante el primer trimestre de 2023 logró un crecimiento del 15% en las llegadas internacionales respecto a 2019. Por su parte, Europa alcanzó una recuperación del 90% impulsada por la fuerte demanda intrarregional.

África alcanzó el 88% y América cerca del 85% de los niveles de 2019. Asia y el Pacífico lograron una recuperación del 54%, pero se espera que esta tendencia al alza acelere ahora que la mayoría de los destinos han reabierto sus fronteras.

3.1.1. Repunte de los ingresos en varios destinos.

Los Ingresos por turismo internacional al cierre de 2022 alcanzaron un 1 billón de dólares de los Estados Unidos, esto representó una recuperación del 64% respecto a los niveles previos a la pandemia y un crecimiento del 50% en términos reales respecto al cierre de 2021.

Este sólido desempeño fue liderado por Europa, que registró los mejores resultados al lograr una recuperación del 88% respecto a 2019. África, recuperó el 75% de sus ingresos, Oriente Medio el 70% y América el 68%. Por su parte, Asia y el Pacífico alcanzaron una modesta recuperación del 28% debido a los cierres fronterizos prolongados.

²⁶ Organización Mundial de Turismo.

3.1.2. Turismo en camino a la recuperación total.

Los resultados del primer trimestre 2023 son alentadores y se alinean a las previsiones de la OMT, que proyectan una recuperación del 80% al 95% de los niveles previos a la pandemia. Los expertos prevén una fuerte temporada alta (mayo-agosto) para el hemisferio norte, respaldado por una sólida demanda acumulada, la recuperación de la conectividad aérea y la apertura de China y otros importantes mercados y destinos asiáticos.

No obstante, la recuperación del turismo enfrenta algunos desafíos principalmente relacionados a la situación económica mundial. La inflación y los altos precios del petróleo se traducen en mayores costos de transporte y alojamiento, como resultado, se espera que los turistas busquen cada vez más la relación calidad-precio y viajen cerca de sus hogares.

3.2. Turismo en El Salvador.

Como resultado del buen manejo de la pandemia de COVID-19, El Salvador tuvo una mayor apertura durante todo el 2022, lo que permitió al país casi recuperar las llegadas de visitantes previos a la pandemia.

Durante el primer trimestre de 2023 esta tendencia ha continuado gracias al sólido trabajo en materia de seguridad y al posicionamiento de El Salvador a través de la estrategia Surf City, las cuales han permitido al país ser reconocido como un destino seguro y atractivo para visitar; los resultados al primer trimestre son alentadores y, de continuar la tendencia, se espera alcanzar los niveles previos a la pandemia.

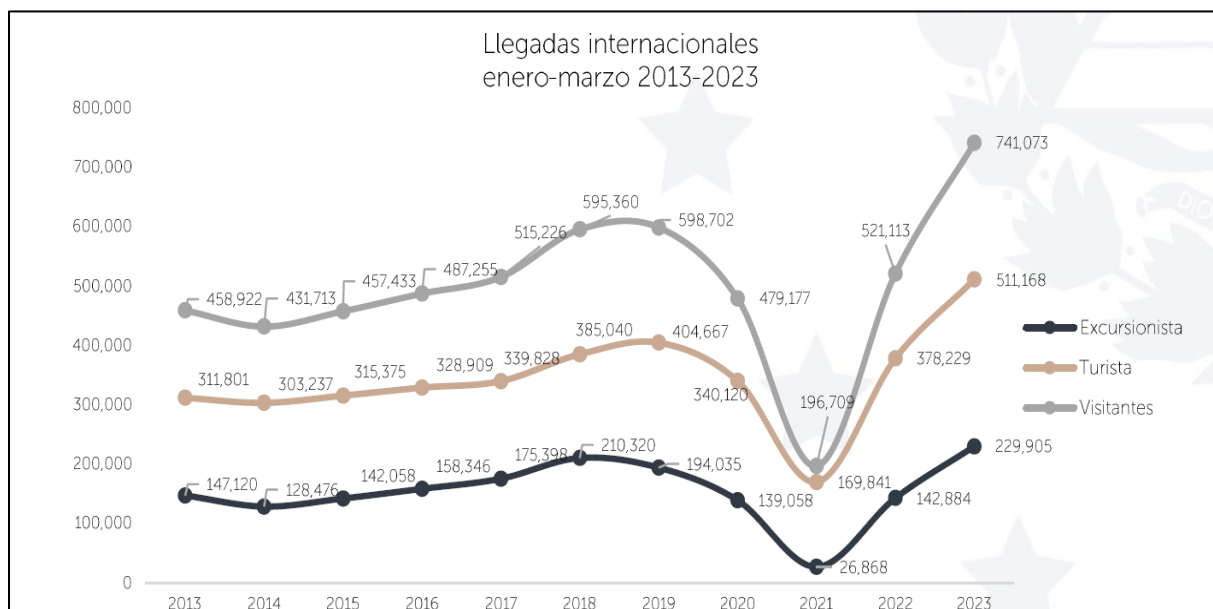
Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, a continuación, se presentan gráficas comparativas del turismo receptor, emisor, ingreso monetario de turismo para el primer trimestre del 2023.

3.3. Turismo Receptor.

En el acumulado enero-marzo 2023 los turistas presentan un crecimiento del 35% comparados con el mismo periodo del año anterior, los visitantes han crecido en un 42% respecto al año 2022. Comparado con el 2019, los turistas han crecido 26% y los visitantes 24%. (Gráfico 1).

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Gráfico 1. Llegadas internacionales enero-marzo 2013-2023



Fuente: Encuesta de movimientos turísticos en fronteras terrestres y aeropuerto, Corsatur.

Tabla 8. Comparativo de llegada de visitantes internacionales

Tipología	Comparado con 2019	Comparado con 2022
Turista	+26% crecimiento	+35% crecimiento
Excursionista	+18% crecimiento	+61% crecimiento
Visitantes	+24% crecimiento	+42% crecimiento

Fuente: Encuesta de movimientos turísticos en fronteras terrestres y aeropuerto, Corsatur.

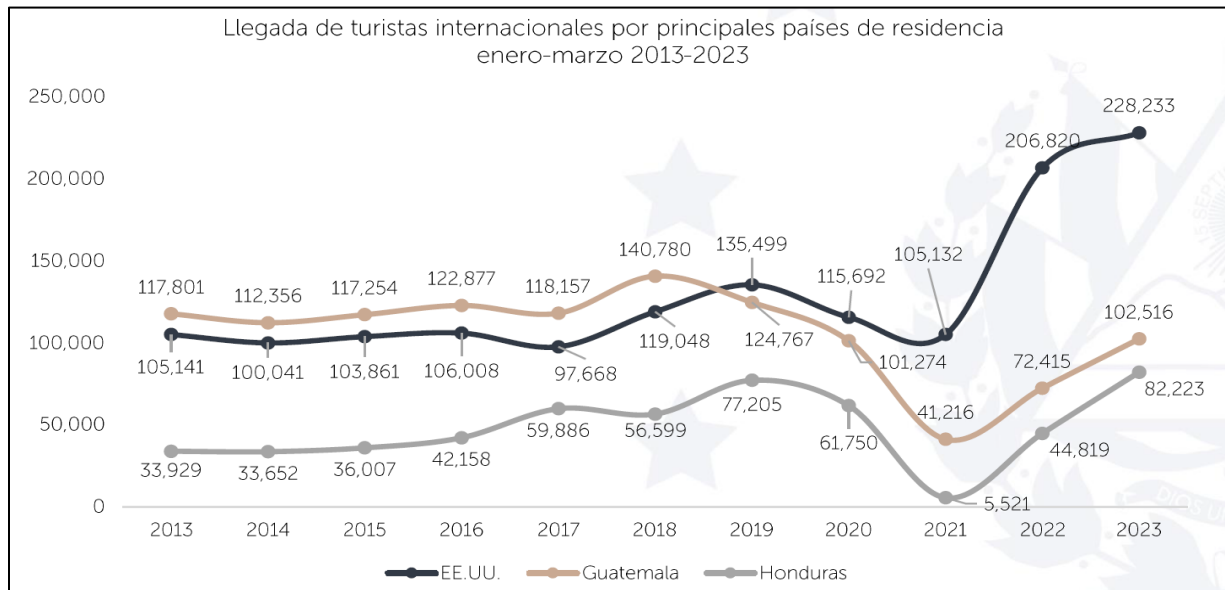
3.3.1. Llegada de turistas por país de residencia y nacionalidad.

Entre los principales países emisores para El Salvador se puede destacar a Estados Unidos con 45%, Guatemala con 20% y Honduras con 16% de participación.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Para el acumulado enero-marzo 2023, estos países presentan un crecimiento de 83% para el caso de Honduras, 10% para Estados Unidos y Guatemala un 42% con respecto al mismo período del año 2022. (Gráfico 2).

Gráfico 2. Llegada de turistas internacionales por principales países de residencia



Fuente: Encuesta de Movimientos turísticos en fronteras terrestres y aeropuerto, CORSATUR, SPSS SA deCV y datos de MIGRACIÓN

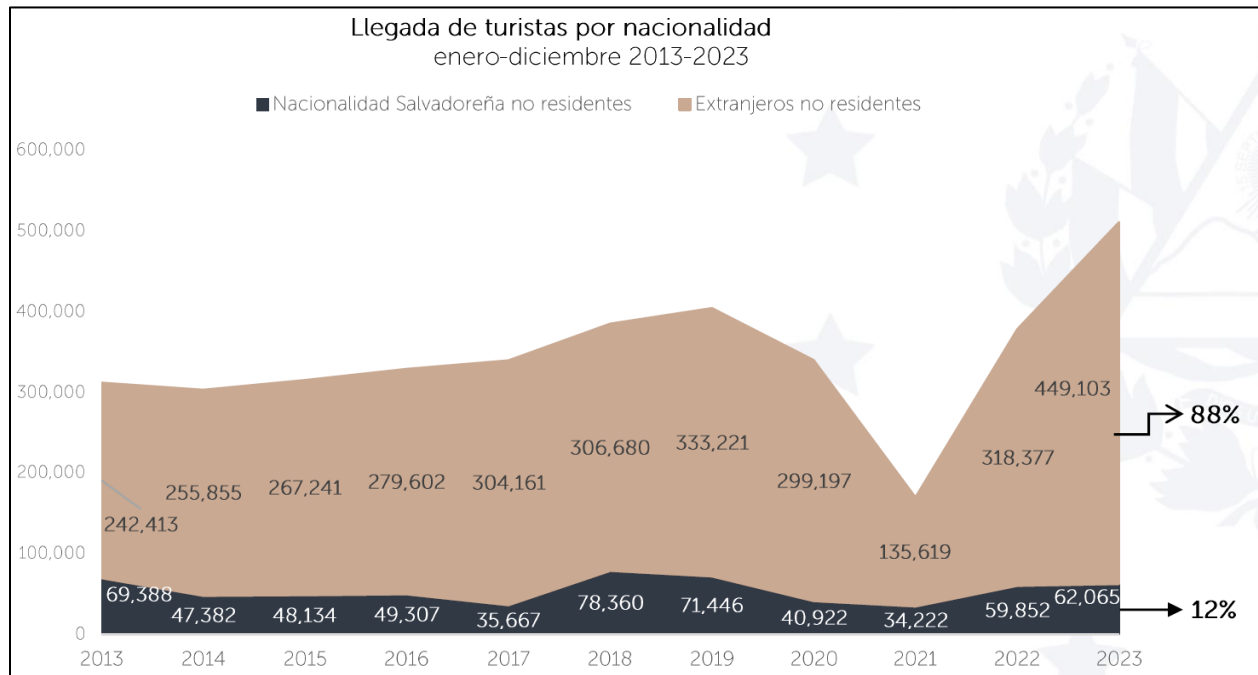
Del total de la llegada de turistas en el acumulado enero-marzo 2023, el 88% representan turistas extranjeros y el 12% son salvadoreños residentes en el exterior. De estos, el 86% proceden de Estados Unidos.

Comparado con el mismo período del 2022, la llegada de salvadoreños residentes en el exterior experimentó un crecimiento del 3.7% en el acumulado enero-marzo 2023. Con respecto a los extranjeros no residentes, estos han aumentado en 41%.

Comparado con el mismo período del 2019, los salvadoreños residentes en el exterior han tenido una recuperación del 87% y los extranjeros han crecido 35%. (Gráfico 3).

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Gráfico 3. Llegada de turistas por nacionalidad

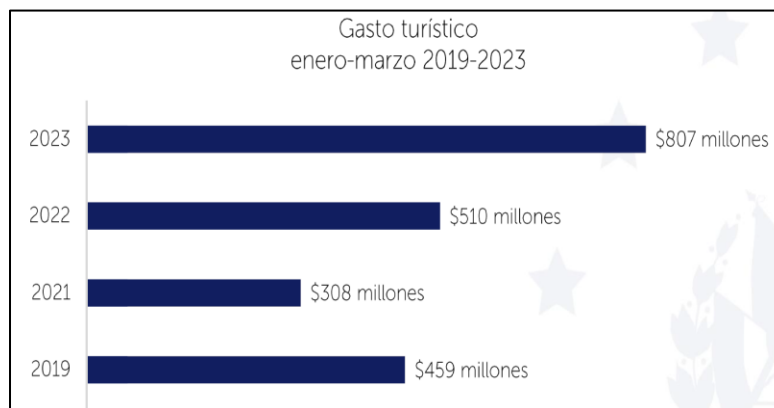


Fuente: Encuesta de movimientos turísticos en fronteras terrestres y aeropuerto, Corsatur y datos de Migración y Extranjería

3.3.2. Gasto turístico

Los ingresos turísticos enero-marzo 2023 tienen un crecimiento del 58% con respecto al mismo periodo de 2022? y presentan un crecimiento de 76% respecto a 2019. (Gráfico 3).

Gráfico 4. Gasto turístico.



Fuente: Encuesta del perfil y gasto del visitante internacional, Corsatur

**DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR**

El gasto diario por persona de los turistas tuvo una disminución de \$7 en comparación con 2022, pues pasó de \$162 a \$155, a pesar de ello, el gasto total del primer trimestre logró superar al del año 2022, gracias al incremento en la llegada de turistas internacionales y en la estadía promedio, la cual pasó de 8 noches en 2022 a 10 noches en 2023.

Tabla 9. Gasto diario y estadía media del turista 2023

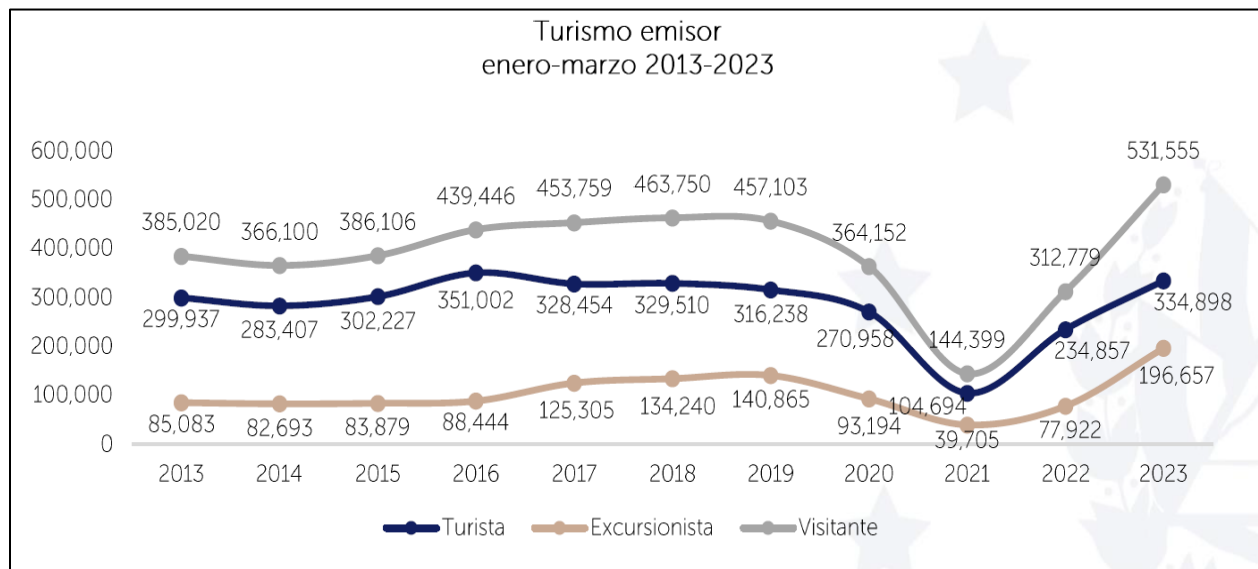
Tipología	2022	2023
Gasto	\$ 162	\$ 155
Estadía	8 noches	10 noches

Fuente: Elaboración Propia

3.4. Turismo emisor

Las salidas de salvadoreños hacia el exterior en el acumulado enero-marzo 2023 fueron de 531,555 visitantes, de los cuales 334,898 son turistas y 196,657 son excursionistas, experimentando un crecimiento del 70% para visitantes, para los turistas un crecimiento de 43% y los excursionistas un 152% de crecimiento respecto al mismo período del 2022. (Gráfico 5).

Gráfico 5. Turismo emisor enero-marzo 2013-2023.



Fuente: Encuesta de movimientos turísticos en fronteras terrestres y aeropuerto, Corsatur y datos de Migración y Extranjería

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 10. Turismo emisor

Tipología	Comparado con 2019	Comparado con 2022
Turista	+6% crecimiento	+43% crecimiento
Excursionista	+40% crecimiento	+152% crecimiento
Visitantes	+16% crecimiento	+70% crecimiento

Fuente: Encuesta de movimientos turísticos en fronteras terrestres y aeropuerto, Corsatur y datos de Migración y Extranjería

3.5. Relación del ingreso turístico en el PIB

La relación que tienen los ingresos turísticos internacionales en el PIB es sumamente importante, tomando en cuenta que para 2022 del total del PIB le corresponde el 8% debido a la captación de \$2,649 millones.

Tabla 11. Relación del ingreso turístico en el PIB

Año	PIB (US\$ en millones)	Ingresos por turismo (US\$ en millones)	Ingresos por turismo/PIB
2013	\$21.991,0	\$893,8	4%
2014	\$22.593,5	\$1.107,4	5%
2015	\$23.438,2	\$1.169,4	5%
2016	\$24.191,4	\$1.183,4	5%
2017	\$24.979,2	\$1.265,1	5%
2018	\$26.020,9	\$1.532,6	6%
2019	\$26.896,7	\$1.761,2	7%
2020	\$24.638,7	\$770,8	3%
2021	\$28.736,9	\$1.462,7	5%
2022	\$32,488.7	\$2,649.3	8%

Fuente: Corsatur/PIB Preliminar BCR- Ingresos turísticos totales.

3.6. Tendencias.²⁷

Cada vez, diferentes nacionalidades y segmento de la población se preocupan por gastar su dinero en negocios responsables con el medio ambiente y con el entorno social en el que se encuentran; es importante que la oferta de alojamiento sea saludable y sostenible.

Por un lado, personas mayores de 50 años, con un mayor tiempo y recursos para viajar están explorando nuevos destinos que ofrecen darles la oportunidad de aportar a la comunidad que los reciben. El envejecimiento de la población hace necesario contemplar las necesidades de mercados maduros que demandan servicios adaptados a sus necesidades.

Por otro lado, las nuevas generaciones, representadas por los millenials que están transformando la industria de viajes, el uso de la tecnología y los hábitos de viaje tradicionales. Ambos segmentos de la población tienen en la mente los programas de responsabilidad social y conciencia ambiental, en donde ya no se contentan con no contaminar, sino que se preocupan por mejorar las condiciones de la comunidad receptora y el desarrollo local.

Al mismo tiempo, los servicios de hospedaje que existían hasta hace unos pocos años, han evolucionado, han aparecido nuevos y el mundo turístico se ha tenido que adaptar a estas nuevas condiciones; la economía colaborativa y las nuevas tendencias turísticas nos arrojan plataformas novedosas en donde particulares transaccionan sin pasar por los canales tradicionales y en donde los diferentes actores requieren su integración al modelo turístico.

Por lo anterior, la necesidad de otorgar a los turistas un sistema creíble sobre el lugar en el cual estarán hospedados, y que, al mismo tiempo, se destaquen aquellos aspectos en donde cada prestador de servicios difunda las acciones que desarrolla por la sustentabilidad ambiental, social y económica es importante. Por otra parte, es necesario que el gobierno central, coadyuve en temas de captación de inversión y promoción, fomento al empleo digno, la regulación de la oferta de alojamiento, y el impulso al cuidado al medio ambiente.

²⁷ MITUR. TURISMO Y ALOJAMIENTO. Políticas de Turismo. Recuperado de:
<https://www.transparencia.gob.sv/institutions/mitur/documents/280237/download>

4. TABULACIÓN DE INFORMACIÓN.

A continuación, se encontrarán todas las tablas recopiladoras de los resultados arrojados por la encuesta realizada 196 personas. Los resultados están segmentados de acuerdo a la pregunta realizada y sus resultados en la población global.

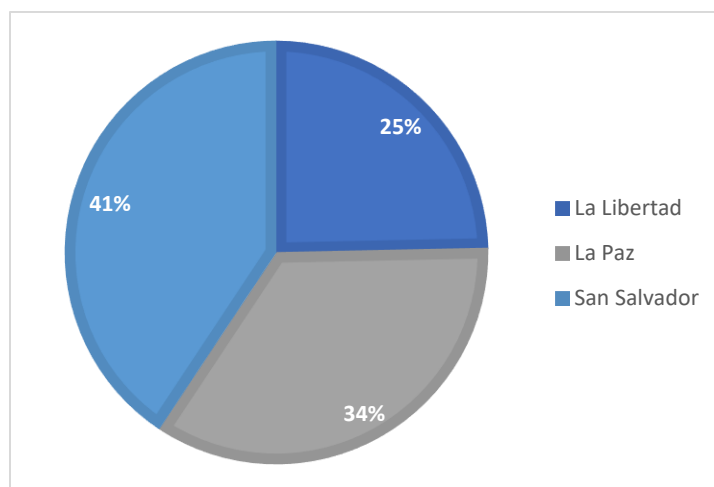
➤ Pregunta 1

Tabla 12. Resultados: pregunta 1

¿En qué departamento reside?		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
La Libertad	37	25%
La Paz	52	35%
San Salvador	61	41%
Total	150	100%

Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 6. Departamento de residencia



Fuente: Elaboración Propia

Análisis: De la muestra de 150 encuestados se tiene que el 41% corresponde a habitantes del departamento de San Salvador.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

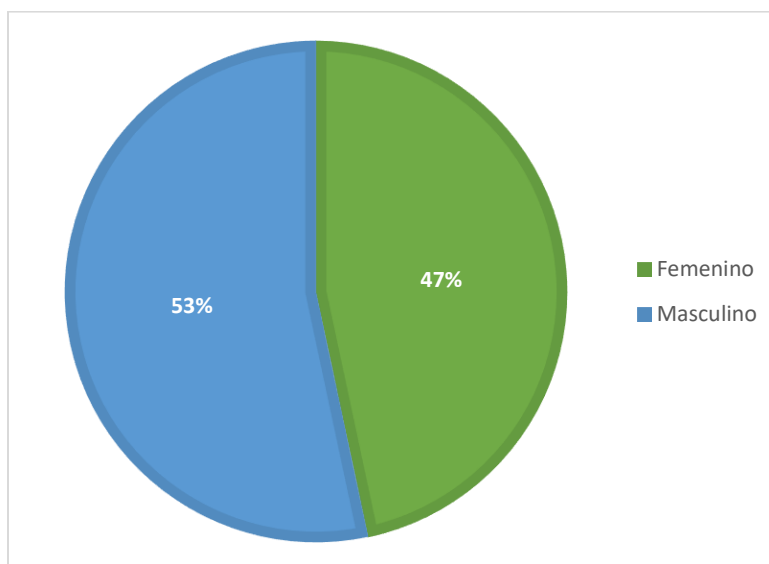
➤ **Pregunta 2**

Tabla 13. Resultados: pregunta 2

¿Cuál es su género?		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Femenino	70	47%
Masculino	80	53%
Total	150	100%

Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 7. Género



Fuente: Elaboración Propia

Análisis: A pesar de haber una inclinación en la que predominan los hombres, no es lo suficientemente significativa como para segmentar el público objetivo por un solo género. Se debe comunicar el mensaje tanto a mujeres como a hombres de forma clara y adecuar el servicio y las instalaciones de la empresa para cumplir los requerimientos y expectativas de ambos sexos.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

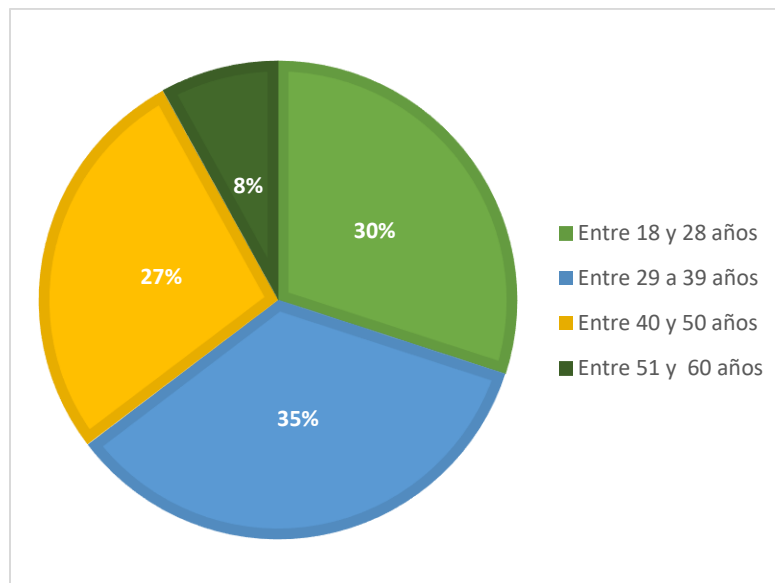
➤ **Pregunta 3**

Tabla 14. Resultados: pregunta 3

¿Cuál es su rango de edad?		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Entre 18 y 28 años	45	30%
Entre 29 a 39 años	52	35%
Entre 40 y 50 años	41	27%
Entre 51 y 60 años	12	8%
Total	150	100%

Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 8. Rango de edad



Fuente: Elaboración Propia

Análisis: Se puede evidenciar que la muestra se concentra en personas que tienen entre 18 y 39 años. Esto quiere decir que nos estamos dirigiendo a un grupo bastante amplio y de distintas generaciones como lo son los millenials y generación Z que viven al día con las últimas tendencias del mercado, que desean probar y descubrir cosas nuevas y que cada vez están buscando opciones más innovadoras y llamativas.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Estas personas tienen cada vez mayor acceso a la información y menos tiempo para interiorizarla, por lo que la estrategia digital y de marketing que se vaya a desarrollar tiene que ser lo suficientemente llamativa e impactante para captar la atención de estas personas que cada día son bombardeadas con tanto contenido publicitario.

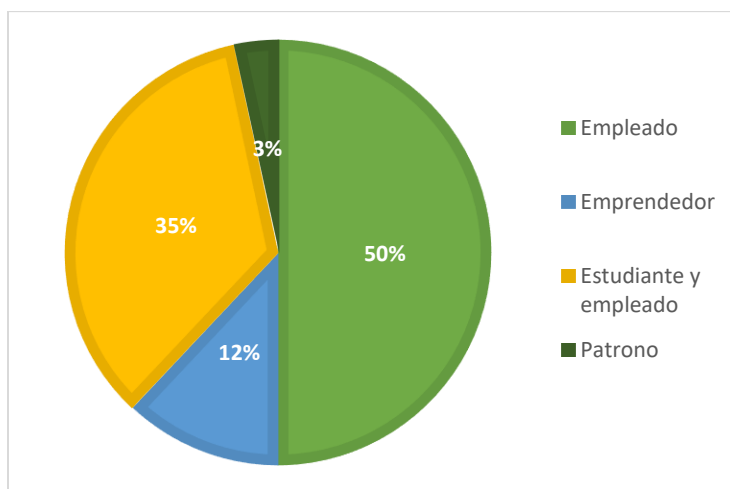
➤ **Pregunta 4**

Tabla 15. Resultados: pregunta 4.

¿Cuál es su ocupación actual?		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Empleado	75	50%
Emprendedor	18	12%
Estudiante y empleado	52	35%
Patrono	5	3%
Total	196	100%

Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 9. Ocupación



Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Análisis: Se observa que los empleados ocupan el porcentaje más alto por lo que pueden ser nuestros potenciales clientes ya son la población económicamente activa más importante y estable. Sin dejar a un lado las personas que estudian y trabajan que representan el 35%.

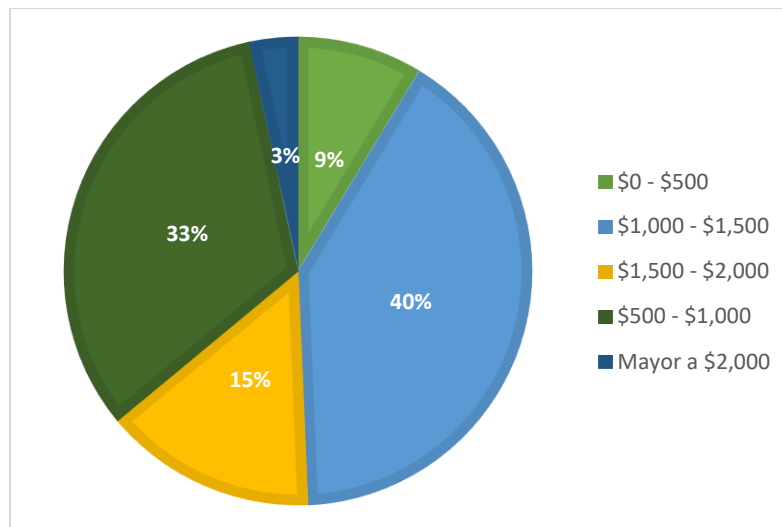
➤ **Pregunta 5**

Tabla 16. Resultados: pregunta 5

¿Cuál es el nivel de ingresos en su hogar?		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
\$0 - \$500	13	9%
\$500 - \$1,000	49	33%
\$1,000 - \$1,500	61	41%
\$1,500 - \$2,000	22	15%
Mayor a \$2,000	5	3%
Total	150	100%

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 10. Nivel de ingresos



Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Análisis: Los ingresos de más del 82% de los encuestados no superan los \$1,500 mensuales. Lo que nos indica que pertenecen a clase media baja y baja.

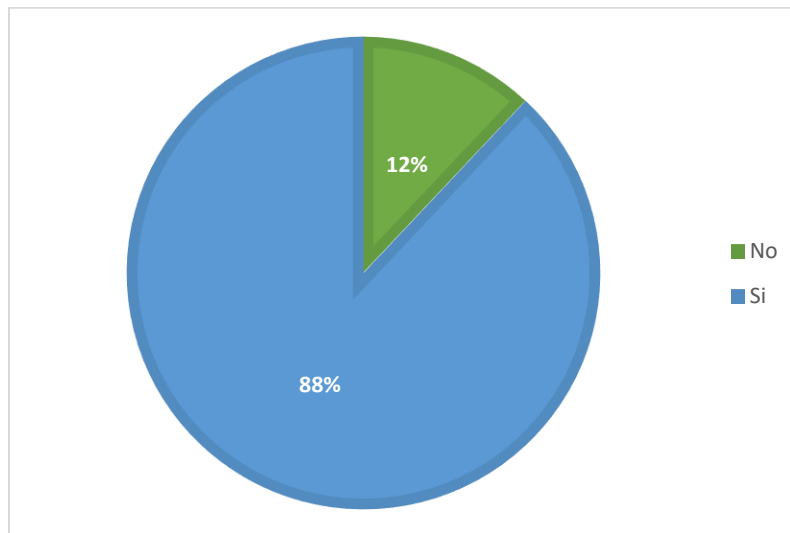
➤ **Pregunta 6**

Tabla 17. Resultados: pregunta 6

¿Le interesa realizar actividades turísticas?		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Si	132	88%
No	18	12%
Total	150	100%

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 11. Intereses.



Fuente: Elaboración Propia.

Análisis: El 88% de los individuos sin importar sus ingresos, han manifestado interés en actividades turísticas y de recreación. Esto puede generar la necesidad de crear segmentos o nichos de mercado.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

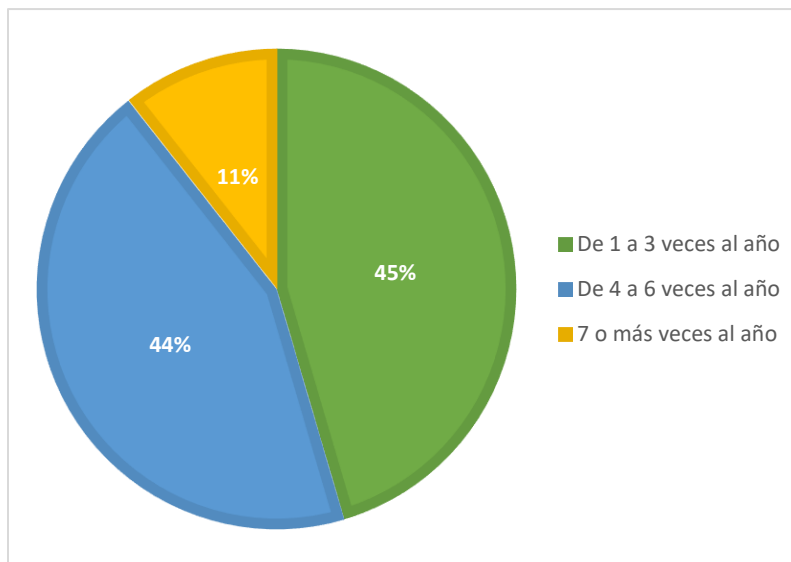
➤ **Pregunta 7**

Tabla 18. Resultados: pregunta 7

Actualmente, ¿Con qué frecuencia practica actividades turísticas?		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
De 1 a 3 veces al año	60	45.5%
De 4 a 6 veces al año	58	43.9%
7 o más veces al año	14	10.6%
Total	132	100%

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 12. Hábitos turísticos y recreativos



Fuente: Elaboración Propia.

Análisis: Los resultados muestran que el 89% de los encuestados realizan actividades turísticas entre 1 y 6 veces en el año, cabe destacar que el 44% también está entre el grupo cuya frecuencia de realización de actividades turísticas, es entre 3 y 6 veces, mostrando que se tiene una tendencia a hacer turismo de manera recurrente lo que indica la existencia de un mercado que pueda realizar visitas varias veces durante el año.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

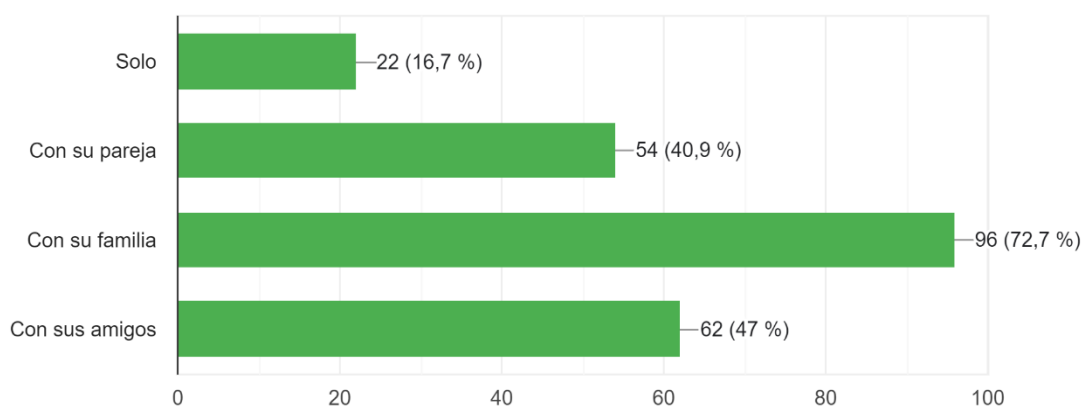
➤ **Pregunta 8**

Tabla 19. Resultados: pregunta 8

¿Con quién usualmente práctica actividades turísticas? (Puede seleccionar más de una opción)		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Solo	22	16.7%
Con su pareja	54	40.9%
Con sus amigos	62	47%
Con su familia	96	72.7%

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 13. Compañía



Fuente: Elaboración Propia.

Análisis: El 90.6% de los encuestados manifestó que prefiere realizar actividades turísticas acompañados. Del total de encuestados, aproximadamente el 73% busca actividades que puedan realizarse de manera familiar, indicando que este es un nicho de mercado capaz de aprovecharse para el diseño de la empresa turística.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

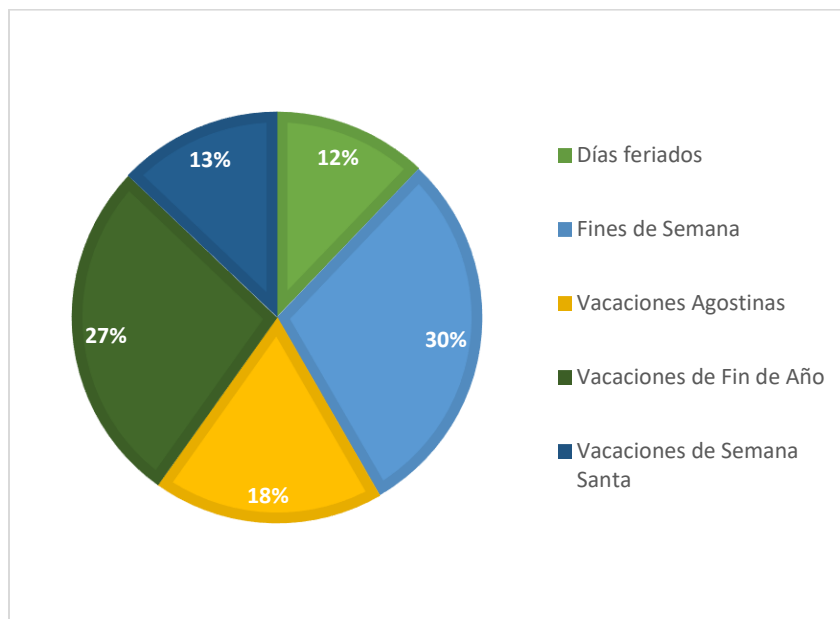
➤ **Pregunta 9**

Tabla 20. Resultados: pregunta 9

¿Cuál es su temporada favorita para realizar actividades turísticas?		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Días feriados	16	12.12%
Fines de Semana	39	29.55%
Vacaciones Agostinas	24	18.18%
Vacaciones de Fin de Año	36	27.27%
Vacaciones de Semana Santa	17	12.88%
Total	132	100%

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 14. Temporada preferida



Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Análisis: Cerca del 30% de los encuestados manifestó que prefieren realizar actividades turísticas los fines de semana y el 27%, prefiere las vacaciones de final de año para este fin, por lo que se puede destacar que se deben incorporar elementos atractivos para diversión durante los fines de semana y aprovechar las temáticas de final de año para aumentar el número de visitantes.

➤ **Pregunta 10**

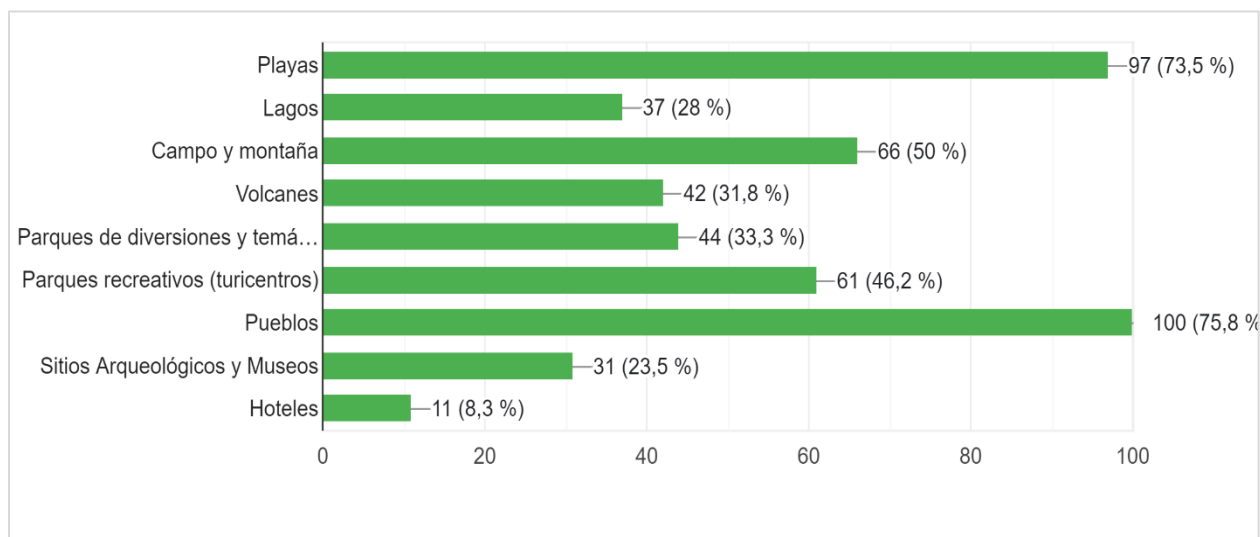
Tabla 21. Resultados: pregunta 10

¿Qué sitios prefiere visitar? (Puede seleccionar más de una opción)		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Hoteles	11	8.3%
Sitios Arqueológicos y museos	31	23.5%
Lagos	37	28%
Volcanes	42	31.8%
Parques de diversiones y temáticos	44	33.3%
Parques recreativos (Turicentros)	61	46.2%
Campo y Montaña	66	50%
Playas	97	75.3%
Pueblos	100	75.8%

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Gráfico 15. Preferencias de destinos.



Fuente: Elaboración Propia.

Análisis: Debido a que la opción de “Pueblos” es la que se encuentra mejor ponderada con el 75.80 de preferencia. El distrito de Santo Tomas, puede convertirse en una opción para satisfacer las expectativas de las personas que buscan hacer turismo en pueblos, lo que atraería un buen número de visitantes.

➤ **Pregunta 11**

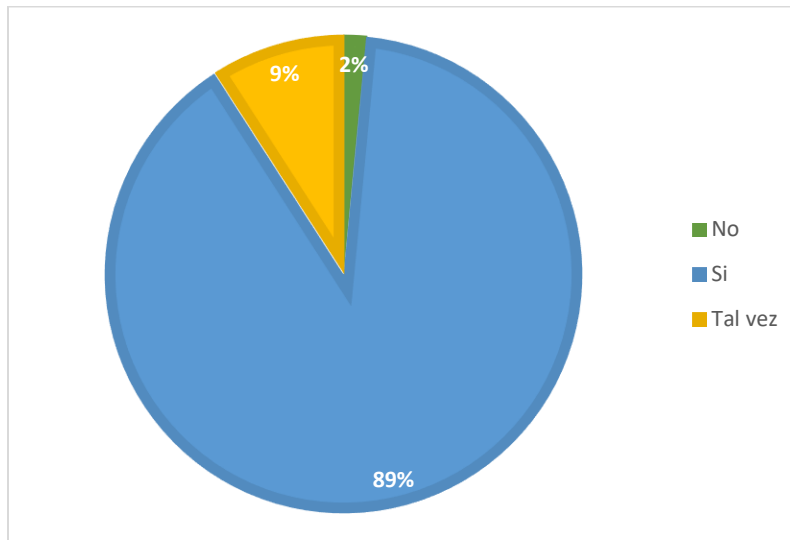
Tabla 22. Resultados: pregunta 11

¿Le sería de interés una opción turística dentro del departamento de San Salvador?		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Si	118	89%
No	2	2%
Tal vez	12	9%
Total	132	100%

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Gráfico 16. Localización



Fuente: Elaboración Propia.

Análisis: Se observa que el 89% de la población encuestada aseguró que si estaría interesado en un destino turístico localizado en San Salvador. Mientras que el 9% se encuentra indeciso de su respuesta y solo el 2% mostró nulo interés. Las preguntas dicotómicas cierran la oportunidad de manifestar probabilidad de parte del encuestado, cuando este no está completamente seguro de usar el servicio.

➤ **Pregunta 12**

Tabla 23. Resultados: pregunta 12

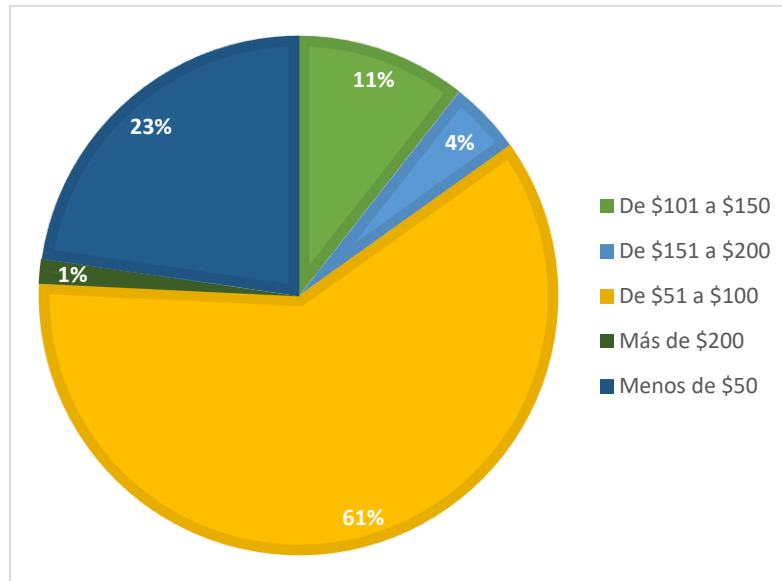
En forma general, ¿Cuánto invierte en promedio al momento de visitar lugares turísticos?		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Menos de \$50	30	23%
De \$51 a \$100	80	61%
De \$101 a \$150	14	11%
De \$151 a \$200	6	5%
Más de \$200	2	2%

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

En forma general, ¿Cuánto invierte en promedio al momento de visitar lugares turísticos?		
Total	132	100%

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 17. Gasto promedio.



Fuente: Elaboración Propia.

Análisis: El gasto de la mayoría de la población encuestada no supera el \$100.00 por visita. Lo que nos indica que las personas buscan economizar en sus visitas turísticas.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

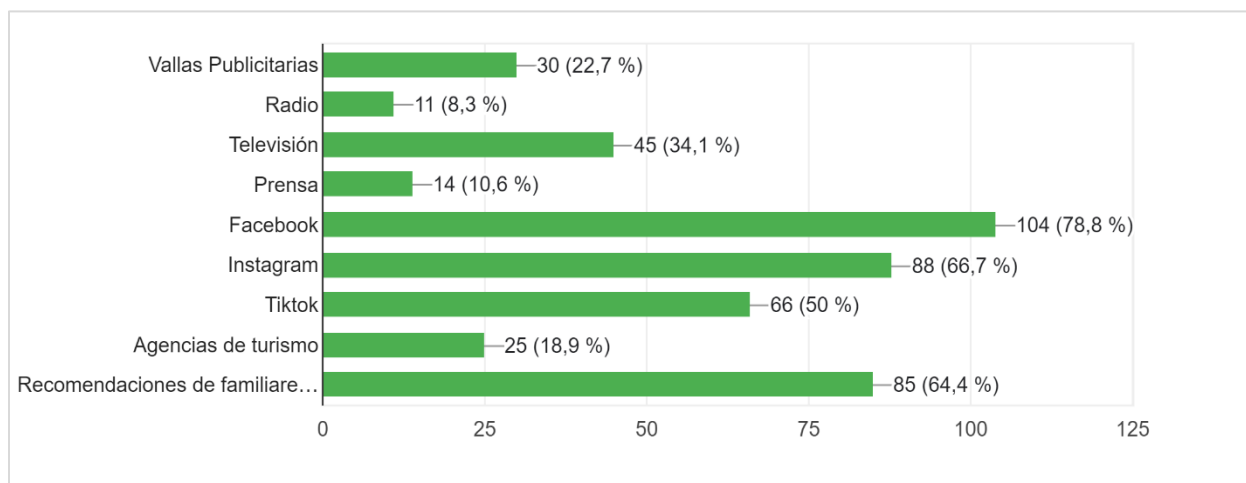
➤ **Pregunta 13**

Tabla 24. Resultados: pregunta 13

¿Por qué medios se ha enterado de lugares para realizar turismo? (Puede seleccionar más de una opción)		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Agencias de turismo	25	18.9%
Facebook	104	78.8%
Instagram	88	66.7%
Prensa	14	10.6%
Radio	1	8.3%
Recomendaciones de familiares	85	64.4%
Televisión	45	34.1%
TikTok	66	50%
Vallas publicitarias	30	22.7%

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 18. Medios de publicidad



Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Análisis: Los medios digitales, en especial las redes sociales, son las herramientas más eficaces en cuanto a la recepción de publicidad proveniente de distintos sectores en general, se puede afirmar que el efecto de los medios de comunicación de antaño como la prensa y la radio es poco significativo sobre el conocimiento de lugares turísticos.

Las recomendaciones familiares siguen teniendo una importancia significativa por lo que las estrategias deben enfocarse en un modelo eficaz de publicidad por medio de redes sociales y en generar una buena primera impresión al público.

➤ **Pregunta 14**

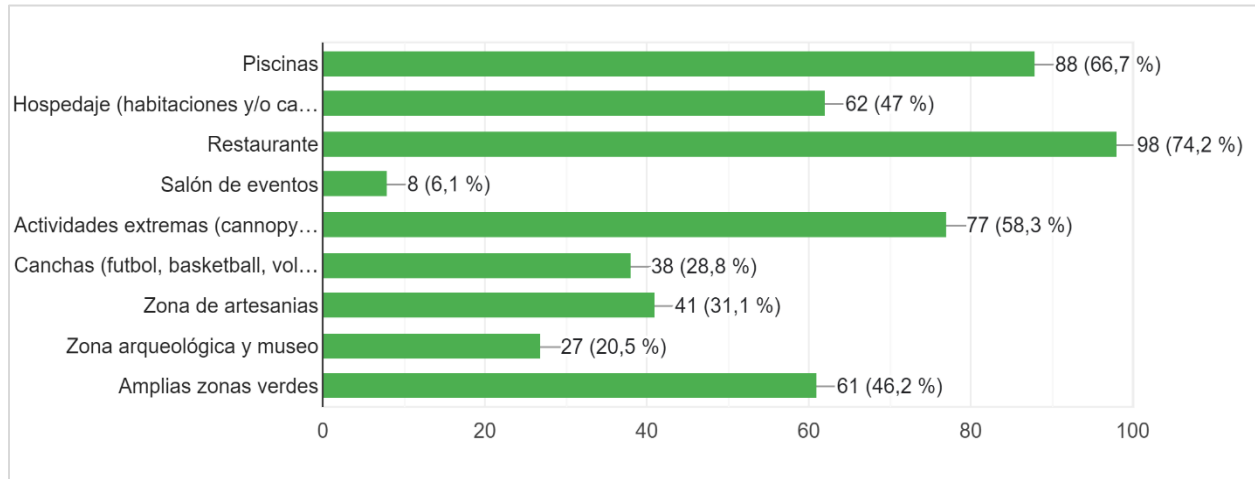
Tabla 25. Resultados: pregunta 14

¿Qué servicios turísticos prefiere para que un sitio sea de su interés? (Puede seleccionar más de una opción)		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Actividades extremas	77	58.3%
Amplias zonas verdes	61	46.2%
Canchas	38	28.8%
Hospedaje	62	47%
Piscina	88	66.7%
Restaurante	98	74.2%
Salón de eventos	8	6.1%
Zona arqueológica y museo	27	20.5%
Zona de artesanías	41	31.1%

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Gráfico 19. Preferencias de servicios turísticos



Fuente: Elaboración Propia.

Análisis: Las preferencias de la muestra de encuestados indican aquellos servicios y características que son atractivas para los clientes potenciales y que se deben de implementar en el diseño de la empresa. La disponibilidad de comida en un sitio turístico es algo que no se debe pasar por alto en las estrategias puesto que es el aspecto que las personas consideran más importantes para que esta sea de su interés, no obstante, el contar con piscinas y abordaje de actividades de esparcimiento que se puedan desarrollar también son consideradas atractivas.

➤ Pregunta 15

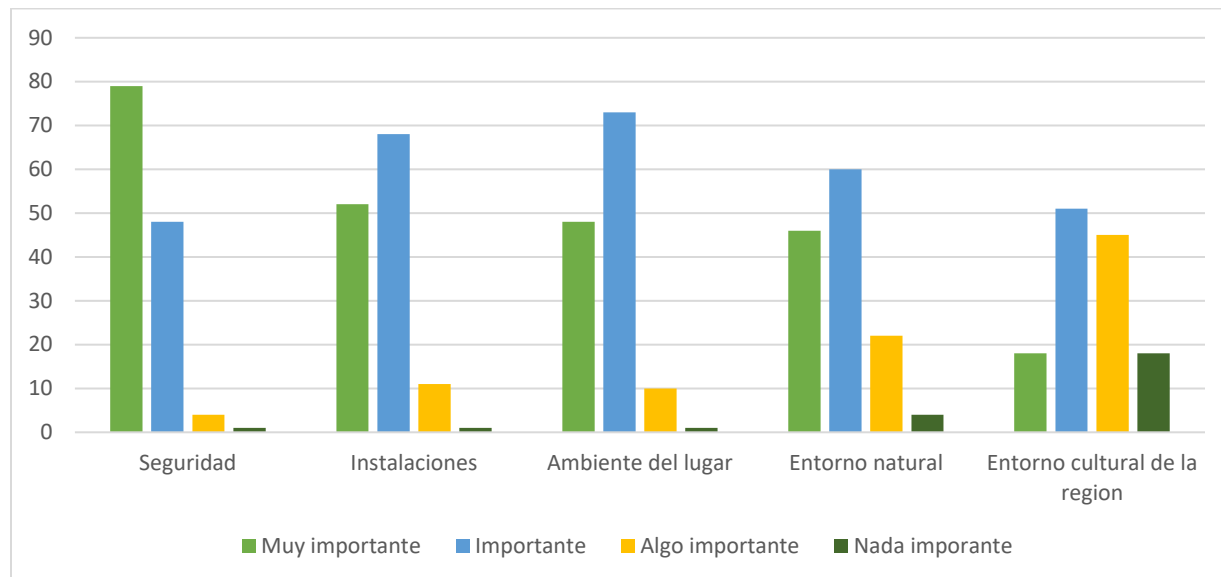
Tabla 26. Resultados: pregunta 15

¿Cuáles son sus preferencias en los aspectos siguientes, a la hora de valorar un sitio turístico?					
Aspectos	Seguridad	Instalaciones	Ambiente del lugar	Entorno natural	Entorno cultural de la región
Muy importante	79	52	48	46	18
Importante	48	68	73	60	51
Algo importante	4	11	10	22	45
Nada importante	1	1	1	4	18

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Gráfico 20. Valoración de aspectos de sitios turísticos



Fuente: Elaboración Propia.

Análisis: Las personas prefieren sentirse seguras en el lugar en el que están antes que, en términos generales, la vistosidad de lugar e incluso del entorno del lugar, ya que influye un aspecto de índole social, dentro de las posibilidades, se deben transmitir al público las herramientas y medios con las que cuenta la empresa para mitigar el aspecto de inseguridad sobre ellos.

➤ Pregunta 16

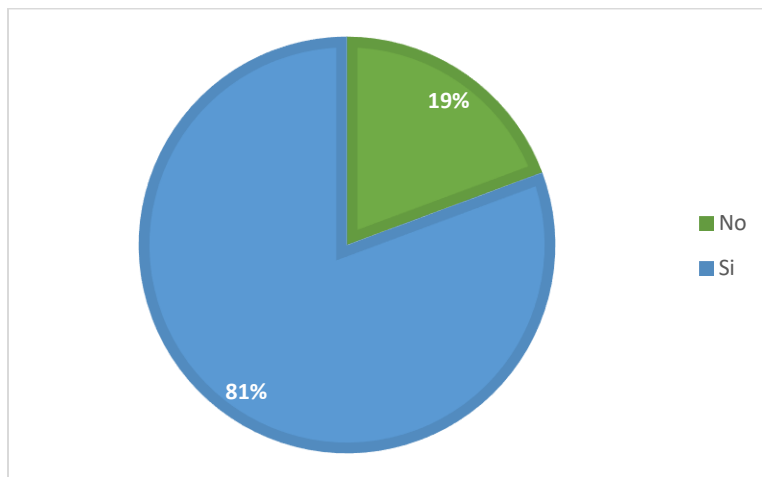
Tabla 27. Resultados: pregunta 16

¿Conoce la ubicación del distrito de Santo Tomás?		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Si	121	81%
No	29	19%
Total	150	100%

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Gráfico 21. Ubicación del distrito de Santo Tomás.



Fuente: Elaboración Propia.

Análisis: Por su cercanía con el núcleo urbano del país más del 80% de los encuestados conoce la ubicación del distrito de Santo Tomás.

➤ **Pregunta 17**

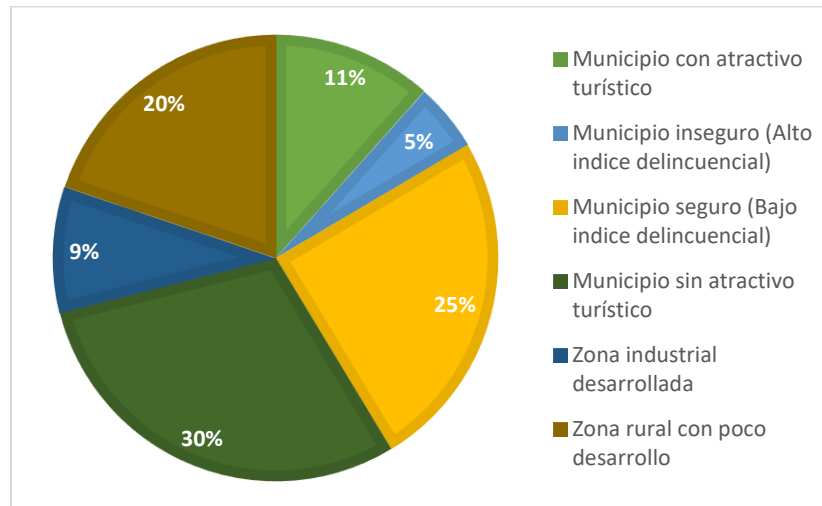
Tabla 28. Resultados: pregunta 17

¿Cuál es su percepción del distrito de Santo Tomás?		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Distrito con atractivo turístico	14	12%
Distrito inseguro (Alto índice delincucional)	6	5%
Distrito seguro (Bajo índice delincucional)	30	25%
Distrito sin atractivo turístico	36	30%
Zona industrial desarrollada	11	9%
Zona rural con poco desarrollo	24	20%
Total	121	100%

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Gráfico 22. Percepción del distrito de Santo Tomás.



Fuente: Elaboración Propia.

Análisis: El 50% de las personas asocia al distrito de Santo Tomás como una zona de bajo desarrollo y de poco atractivo, sin embargo, también se le considera por un importante porcentaje de personas, como un distrito seguro, lo cual es positivo ya que las personas valoran mucho la seguridad.

➤ **Pregunta 18**

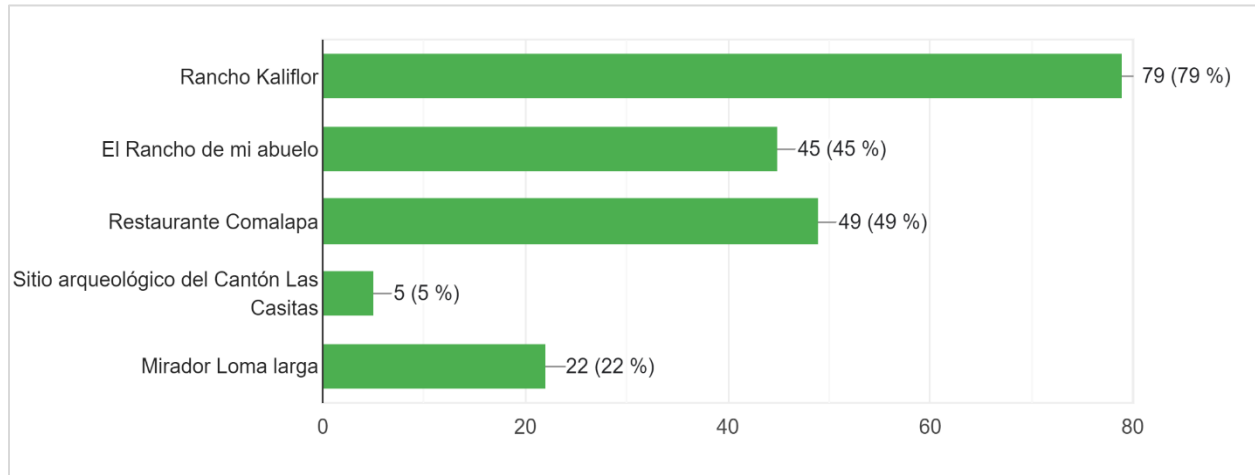
Tabla 29. Resultados: pregunta 18

¿Conoce usted alguno de los siguientes sitios turísticos? (Si no conoce ninguno, no responda la pregunta)		
Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Rancho Kaliflor	79	40%
Rancho de mi Abuelo	45	23%
Restaurante Comalapa	49	25%
Sitio arqueológico del Cantón Las Casitas	5	3%
Mirador Loma Larga	22	11%

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Gráfico 23. Conocimiento de oferta turística de Santo Tomás



Fuente: Elaboración Propia.

Análisis: El 79% de los encuestados conocen el Rancho Kaliflor y otro número importante de personas conocen otros dos restaurantes situados también a la orilla de carretera Comalapa en los alrededores de Santo Tomás, lo cual dice que las personas conocen lugares turísticos concretos, pero no necesariamente el distrito donde se ubican. En este caso, las personas conocen más el Rancho Kaliflor, pero no lo asocian con Santo Tomás. Esto habla de que con la proyección correcta al público el distrito puede darse a conocer a través de un modelo de empresa que fomente el turismo.

5. ANALISIS DE LA INFORMACIÓN.

Tabla 30. Resumen analítico de resultados de encuesta

Interrogantes	Resultados	Análisis	Uso de la información
¿En qué departamento reside? ¿Cuál es su género? ¿Cuál es su rango de edad? ¿Cuál es su ocupación actual? ¿Cuál es el nivel de ingresos en su hogar? ¿Le interesa realizar actividades turísticas? ¿Con qué frecuencia realiza actividades de turismo?	Se puede evidenciar que la muestra se concentra en personas que tienen entre 18 y 39 años. Sin diferencias significativas en su género. La ubicación geográfica de la muestra se concentra en el departamento de San Salvador. Los empleados con un nivel de ingresos superior a \$500 ocupan el porcentaje más alto de la muestra. El 88% de los individuos sin importar sus ingresos, han manifestado interés en actividades turísticas y de recreación al menos una vez al año, en	Nos estamos dirigiendo a un grupo de distintas generaciones, entre ellas los millenials y centenials que viven al día con las últimas tendencias del mercado, que desean probar y descubrir cosas nuevas y que cada vez están buscando opciones más innovadoras y llamativas. Los empleados y estudiantes que laboran pueden ser nuestros potenciales clientes ya que tienen capacidad económica para visitar nuevos lugares. Necesidad de crear segmentos o nichos de mercado por diferencias de	• Segmentación del mercado consumidor: Geográfica, demográfica, psicográfica y de comportamiento. • Mercado meta. • Elección de la estrategia de mercado meta más adecuada. • Perfil de consumidor: Hábitos de compra.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Interrogantes	Resultados	Análisis	Uso de la información
¿Con quién usualmente práctica actividades turísticas?	su mayoría en compañía de su familia y amigos.	ingresos y ocupaciones de los individuos en estudio.	
¿Qué sitios prefiere visitar? ¿Cuáles son sus preferencias en los aspectos siguientes, a la hora de valorar un sitio turístico? ¿Qué servicios turísticos prefiere para que un sitio sea de su interés? En forma general, ¿Cuánto invierte en promedio al momento de visitar lugares turísticos? ¿Por qué medios se ha enterado de lugares para realizar turismo?	Se concluye que los destinos más atractivos son los pueblos, playas y el campo. Dichos destinos deben de poseer las características de seguridad, buenas instalaciones y buen ambiente para que sea atractivo para los turistas. Los servicios que son de la preferencia de la población son: Restaurante, piscinas y hospedaje. El 61% de la población encuestada afirma que el gasto promedio de sus visitas está en un rango de \$51.00 a \$100.00, seguido del 23% de la población que afirma gastar menos de \$50.00 en cada visita.	Las playas, montañas, volcanes, pueblos vivos y turicentros es lo que más demandan los salvadoreños. Los servicios de alimentación, recreación y descanso son los mejores valorizados por los turistas. El gasto de la mayoría de la población no supera el \$100.00 por visita. Los resultados nos indican que las redes sociales serian un medio adecuado para realizar la promoción y lanzar publicidad servicio a ofrecer.	• Diseño del servicio derivado de las preferencias y tendencias. • Propuesta de valor. • Elección de estrategias de posicionamiento más adecuadas. • Propuesta de Merchandasing. • Estrategias de MK mix: Promoción, plaza. • Estrategias de MK mix: Precio. • Propuestas de estrategias de

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Interrogantes	Resultados	Análisis	Uso de la información
	Las redes sociales son el medio por el cual la mayoría de personas se han enteran de destinos turísticos (Especialmente Facebook, Instagram y TikTok), sin dejar de lado las recomendaciones de familiares o amigos (Boca a boca) que los animan a conocer nuevos lugares.	Además, Las recomendaciones por medio de la técnica del boca a boca que ofrece expectativas y percepciones positivas a usuarios actuales como potenciales sobre la atención distintiva que estos entregan.	promoción y publicidad. Propuesta de emarketing/digital.

Fuente: Elaboración Propia.

6. SEGMENTACIÓN DEL MERCADO CONSUMIDOR

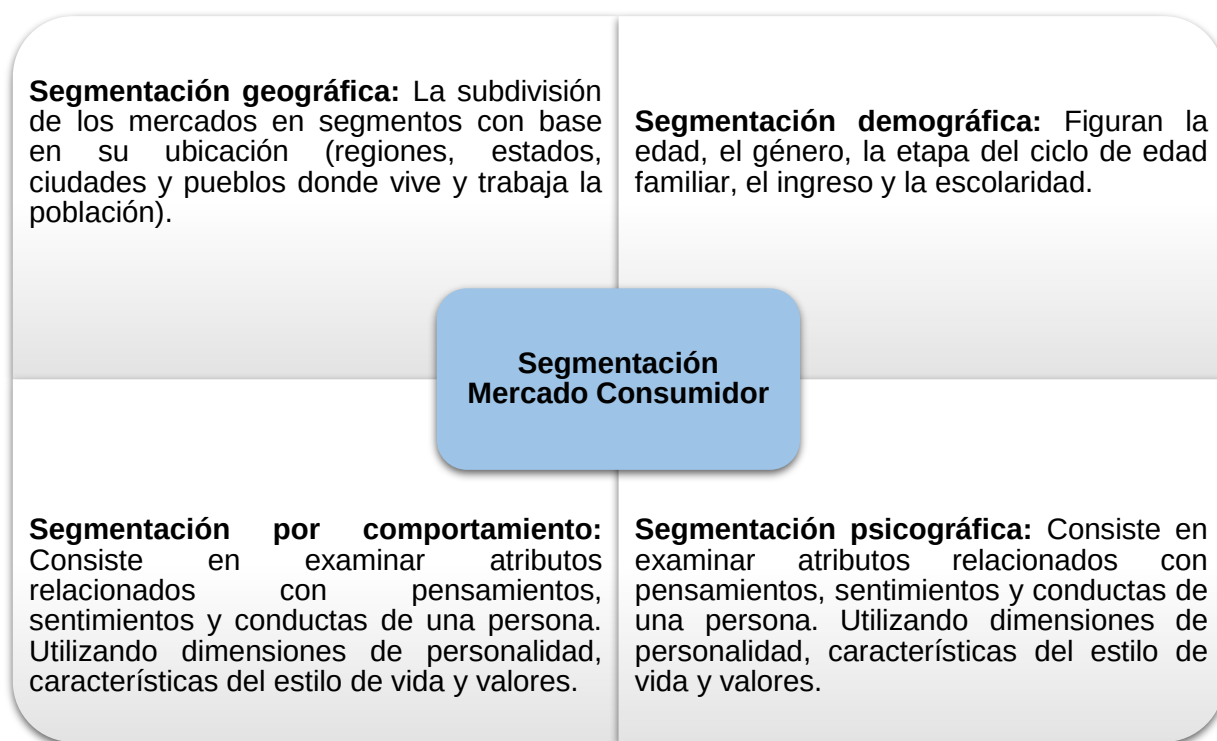
Realizar un detallado proceso de segmentación es vital para lograr implementar estrategias adecuadas que permitan conectarse y atraer el público objetivo. En primer lugar, se identifica que el proyecto a evaluar tiene como finalidad prestar servicios turísticos, alimentación y ofrecer actividades recreativas que satisfagan las necesidades de los visitantes.

En cuanto a la segmentación del consumidor se deben considerar todas aquellas características que definen y diferencian el target de las demás personas y que permitirán crear planes de acción para llamar la atención, acercarse y crear vínculos duraderos con este público objetivo.

Se analizarán cuatro criterios de segmentación del mercado de consumidores:

6.1. Criterios de segmentación

Ilustración 14. Criterios de segmentación de mercado consumidor



Fuente: Elaboración Propia.

6.2. Posibles segmentos

Tabla 31. Posibles segmentos del mercado consumidor

Segmento 1	Segmento 2
<u>Segmentación geográfica:</u> Departamento de San Salvador	<u>Segmentación geográfica:</u> Departamento de San Salvador
<u>Segmentación demográfica:</u> Edad: Entre 18 y 28 años Género: Indistinto Ciclo de vida familiar: Solteros Ocupación: Estudiante y empleado. Nivel de ingresos: \$500 - \$1000	<u>Segmentación demográfica:</u> Edad: Entre 29 y 50 años Género: Indistinto Ciclo de vida familiar: Padres de familia Ocupación: Empleado de tiempo completo. Nivel de ingresos: \$1000 - \$2000
<u>Segmentación por comportamiento</u> Búsqueda de opciones innovadoras	<u>Segmentación por comportamiento</u> Búsqueda de opciones tradicionales.

Fuente: Elaboración Propia.

Tomando en cuenta que se desea abarcar la mayor cantidad de potenciales consumidores se realiza una combinación de los anteriores segmentos, teniendo el siguiente resultado:

6.2.1. Segmentación geográfica.

- Salvadoreños que residen en el departamento de San Salvador.

6.2.2. Segmentación demográfica.

- Sexo: Indistinto.
- Edad: Principalmente personas entre los 18 y 39 años, pero sin descartar el segmento de mayores de 40 años que suelen elegir destinos turísticos convencionales, son aquellos viajeros que llevan años visitando distintos destinos.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

- Ocupación: Empleados y estudiantes que también laboran. que le permita tener la capacidad económica para pagar el servicio.
- Ingresos: Mayor a \$500/mes
- Poder adquisitivo: Medio a bajo.
- Escolaridad: Indistinto.
- Ciclo de vida familiar: Solteros o padres de familia.
- Religión: Indistinto.

6.2.3. Segmentación por comportamiento.

- Estilo de vida: Apuntamos a la llamada "Generación Z" o Centennials (nacidos a partir de 1997) y a los Milenials (nacidos entre 1980 y 1997). Ya que cuentan con mayor acceso a información, que viven al día con las últimas tendencias del mercado, que desean probar y descubrir cosas nuevas y que cada vez están buscando opciones más innovadoras y llamativas. Además de realizar actividades turísticas con frecuencia con su grupo familiar y de amigos.

VER ANEXO 4: Generaciones.

6.2.4. Segmentación psicográfica.

- Probabilidad de consumo: Son viajeros que buscan destinos atractivos, dispuestos a pagar lo justo con respecto a la calidad de servicio.
- Beneficios esperados: Precio accesible, ubicación, buscan experiencias únicas, con variedad de actividades recreativas y extremas, rodeados de amplias zonas verdes.

7. MERCADO META.

Un mercado objetivo es un grupo de consumidores identificados como compradores probables del producto de una empresa. Por lo general, este grupo difiere de otros

consumidores en función de factores como la demografía, los patrones de comportamiento y las características del estilo de vida, de ahí la importancia del mercado objetivo.

Elegir un mercado meta es importante porque le permite a la empresa dirigir sus recursos a aquellos clientes con alto potencial de crecimiento de ventas, interés en el producto y lealtad a la marca.²⁸

7.1. Características del mercado meta

Un mercado potencial puede estar conformado por las siguientes características:

- ❖ **Tamaño.** Puede ser un grupo grande de personas o, por el contrario, uno más pequeño y específico.
- ❖ **Datos demográficos.** Todo público objetivo debe tener ciertas características en común, por ejemplo: género, ubicación, nivel socioeconómico o edad.
- ❖ **Hábitos de consumo.** Son hábitos similares de un grupo de personas.
- ❖ **Vinculación con tu producto.** Es importante que la buyer persona identificada tenga cierta relación con tu producto o servicio.

Todas estas características permiten crear una mejor conexión con posibles clientes, a fin de desarrollar una mejor estrategia de publicidad y que el producto o servicio tenga el éxito esperado dentro del mercado meta identificada.

²⁸ Mercado objetivo, Recuperado de: <https://www.questionpro.com/blog/es/importancia-del-mercado-objetivo/>

7.2. Tipos de mercado meta

7.2.1. Nivel de ingresos

Independientemente de las características de un negocio, el nivel de ingresos la audiencia objetivo es fundamental para definir el mercado meta. Por ejemplo, una tienda de ventas al por mayor posiblemente procure atraer clientes con ingresos medios; por el contrario, una tienda de lencería exclusiva seguramente buscará atraer personas con ingresos mucho mayores que en el escenario anterior.

7.2.2. Género y edad

Los negocios pueden darse a la tarea de establecer su mercado meta con base en el género. Por ejemplo, una barbería centrará su atención en los hombres; por otro lado, una tienda de maquillaje podría dirigir su mensaje a mujeres. De manera similar, muchas organizaciones optan por enviar su mensaje a diferentes grupos de edad: personas próximas a jubilarse, niños o estudiantes entre ciertas edades, mayores de edad, entre otros.

3. Estilo de vida

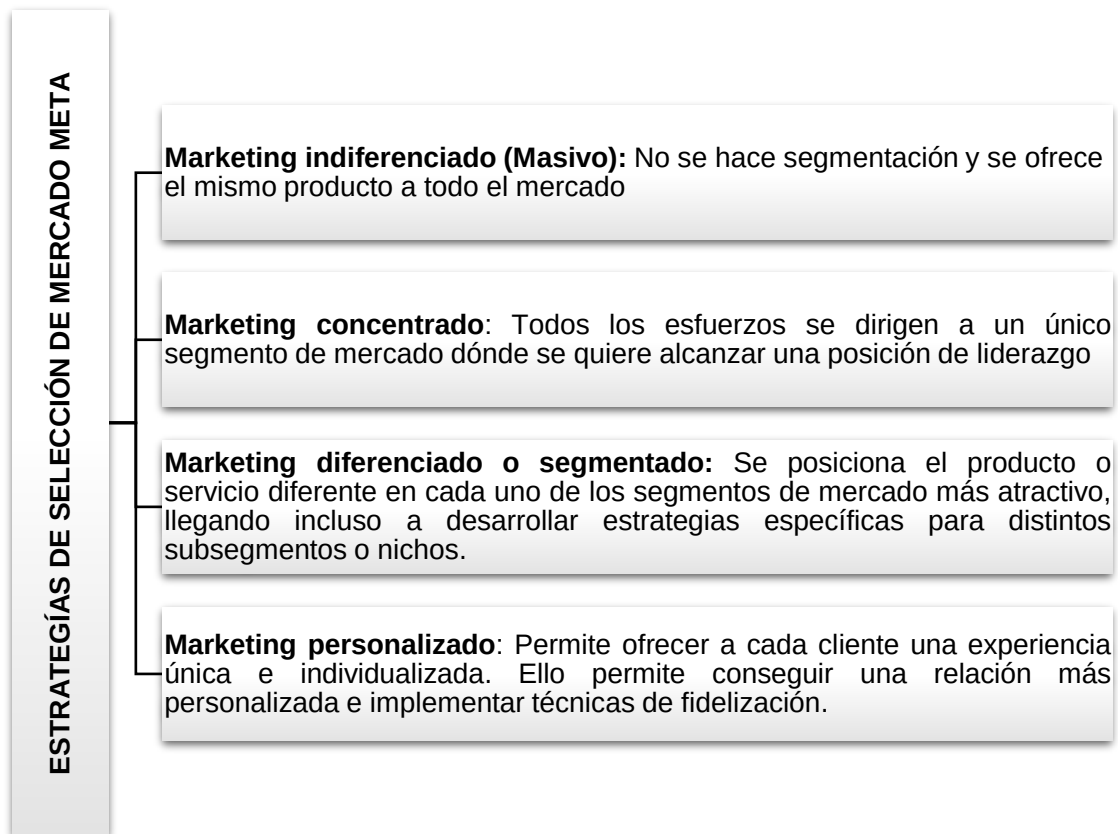
El estilo de vida de las personas también es uno de los tipos de mercado meta más comúnmente utilizados por los negocios y empresas que desarrollan su mensaje con base en las variables psicográficas de las personas. Así, aspectos como pasatiempos, intereses o gustos se convierten en los pilares del tipo de mercado meta.

7.3. Estrategias de selección de mercado meta

Para la selección de la estrategia más adecuada para el caso de estudio se tendrán en cuenta las siguientes opciones:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Ilustración 15. Estrategias de selección de mercado meta.



Fuente: Elaboración Propia.

7.3.1. Estrategia a utilizar

Marketing diferenciado:

Consiste en identificar y comunicar de manera clara y convincente las características únicas y beneficios de un producto o servicio, con el objetivo de captar la atención y preferencia de un segmento específico de consumidores. A través de este, las empresas pueden destacarse frente a la competencia y construir una base sólida de clientes leales.

El concepto de marketing diferenciado se basa en la premisa de que cada cliente tiene necesidades y deseos distintos. En lugar de tratar de satisfacer a todos los consumidores por igual, las empresas que emplean esta estrategia se enfocan en identificar un segmento

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

de mercado específico y adaptar su oferta a las características y preferencias de dicho segmento.

Aplicación de la estrategia en el caso de estudio

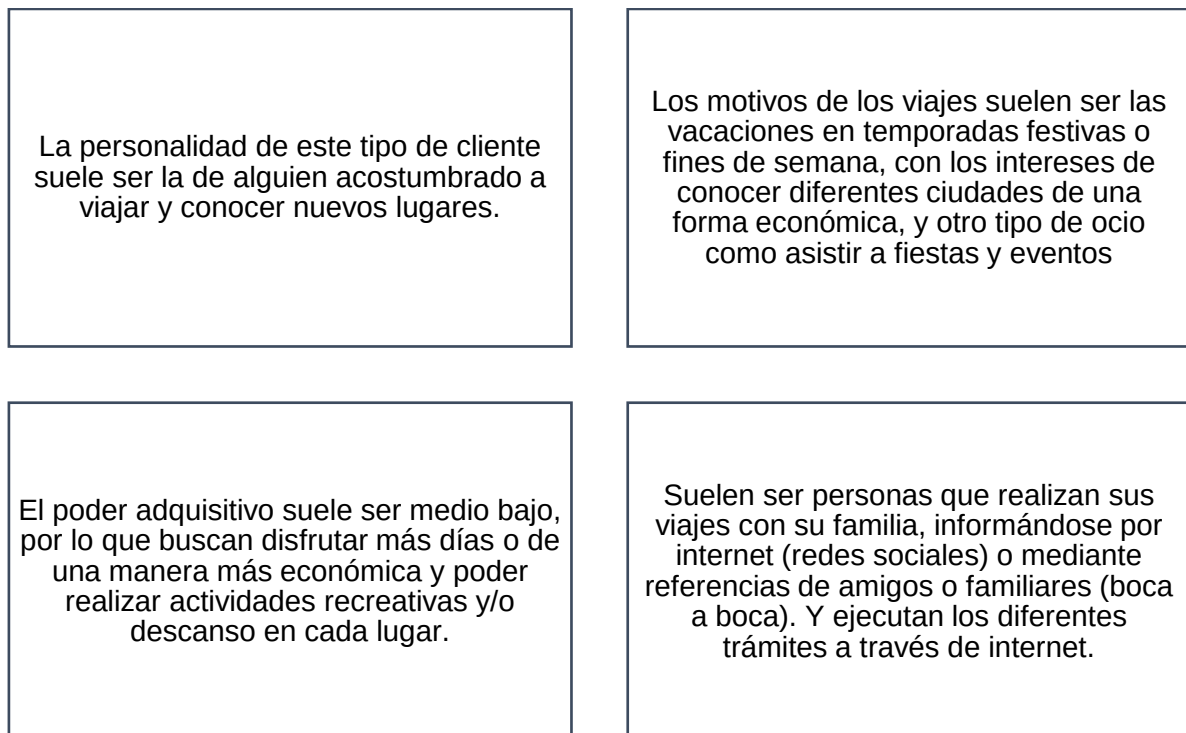
Ya que lo que se busca conseguir es un mayor número de clientes satisfechos pudiendo abarcar las necesidades de los consumidores con una variedad de recursos de marketing y comunicación.

Se requiere satisfacer las necesidades del segmento de empleados de tiempo completo y el segmento de los jóvenes visitantes (Estudiantes con empleo).

7.4. Descripción del mercado meta.

En conclusión, podemos decir que el segmento que resulta atractivo es el de adultos cuyas edades oscilan entre 29 y 40 años y jóvenes empleados y/o estudiantes entre 18 y 28 años.

Ilustración 16. Características de mercado meta

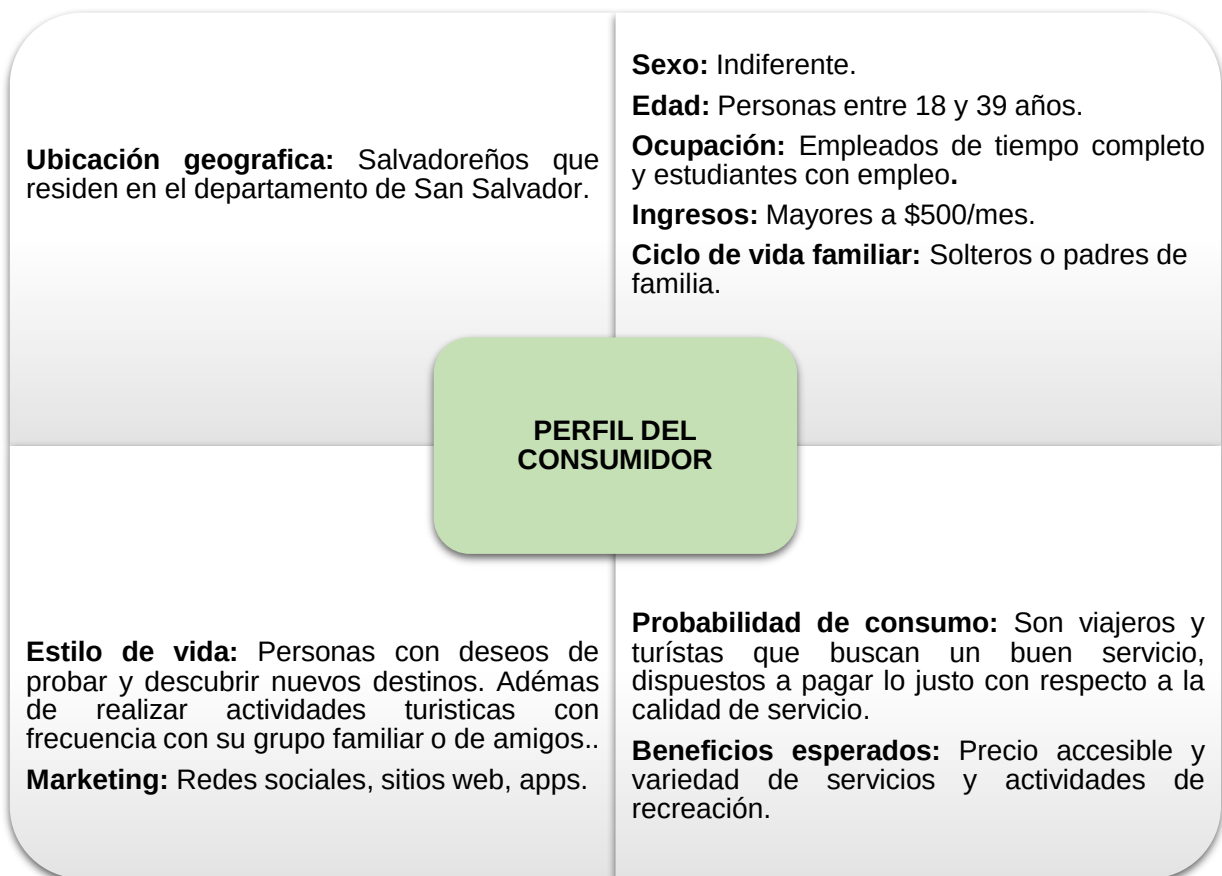


Fuente: Elaboración Propia.

8. PERFIL DEL CONSUMIDOR.

Una vez definido el mercado meta, se presenta el perfil del consumidor:

Ilustración 17. Perfil del consumidor



Fuente: Elaboración Propia.

9. PROYECCIONES.

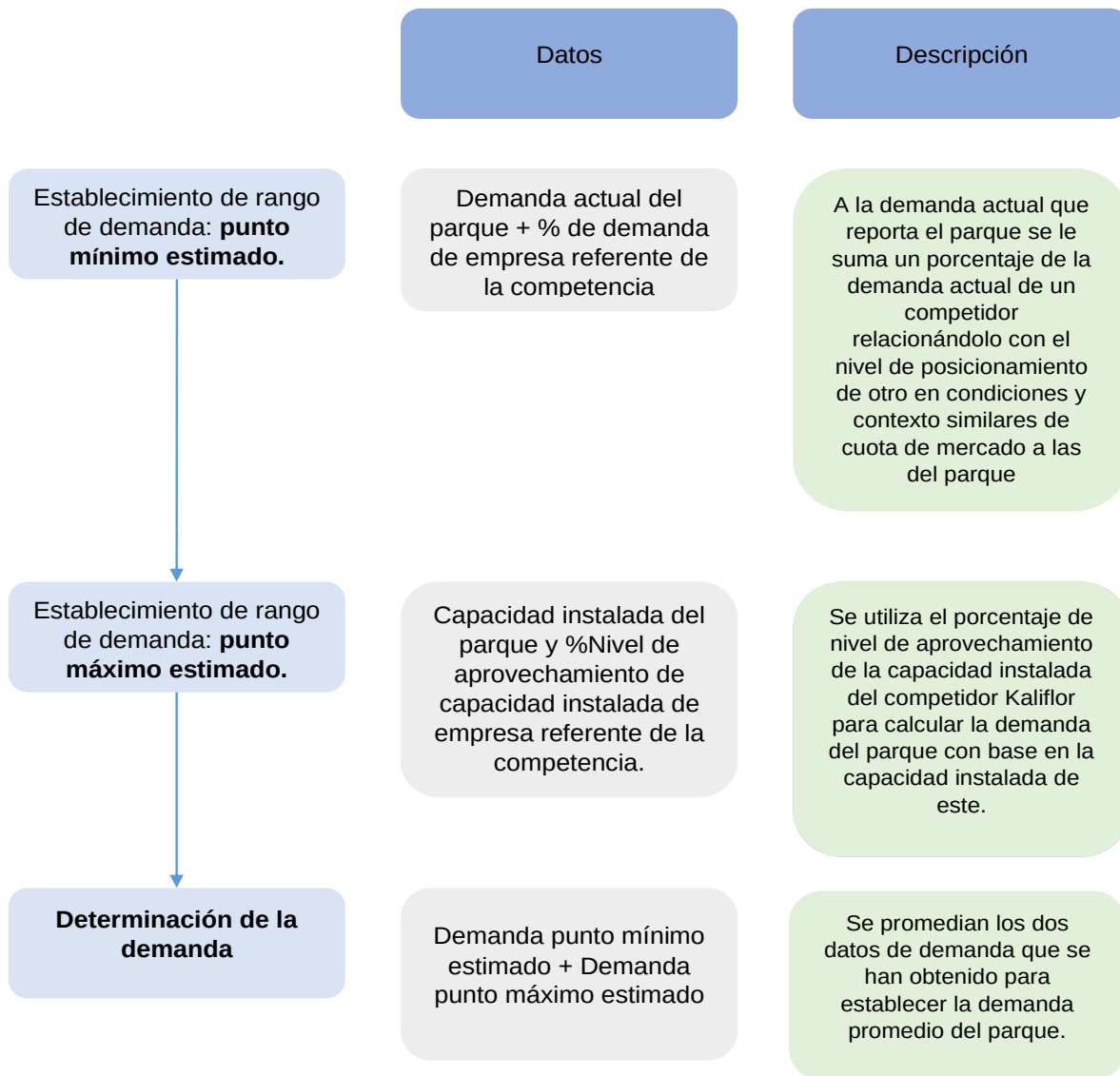
9.1. Demanda Proyectada

9.1.1. Metodología

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Para la estimación de la demanda de la empresa se seguirá la siguiente metodología:

Ilustración 18. Metodología de estimación de demanda.



Fuente: Elaboración Propia.

9.1.2. Establecimiento de rango de demanda: punto mínimo estimado

Para la estimación de la demanda del parque con la incorporación de los servicios de restaurante y de entretenimientos se considerará la combinación de la demanda actual del

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

parque Conacaste junto con una parte de la demanda de una empresa competidora del sector, en este caso, Kaliflor.

Ya que se requiere proyectar la demanda de una empresa sin registros históricos de consumo en cuanto a servicios de restaurante y servicios de entretenimiento, se toma de referencia una parte de la demanda de la *empresa Kaliflor, la empresa con mayor cuota de mercado del área y con características similares al modelo de empresa.*

Para definir el porcentaje de la demanda de esta empresa que se tomará en cuenta se remite a la etapa de estudio del mercado competidor, precisamente a la estimación del posicionamiento de los competidores.

Se pretende tomar el dato de un competidor respecto al de mayor cuota y mayor similitud (Kaliflor) a la empresa modelo. El eco-parque cuenta con una edad de 8 años, que hasta hace 3 años (Post pandemia) ha tenido un mayor impulso, tomando en cuenta esto se busca al competidor que cuente con un tiempo similar en el mercado, en este caso pueden ser Comalapa y Food court plaza Santo Tomás, ambas con alrededor de 7,500 personas en comunidad en redes sociales.

Tabla 32. Comunidad de redes sociales de los competidores

Empresa	Comunidad	% Posicionamiento	Tiempo en el mercado (años)
Kaliflor	29,360	61.7%	19
Comalapa	7,408	15.6%	2
Amatli	1,063	2.2%	1
El rancho del Abuelo	2,160	4.5%	15
Food Court Plaza Santo Tomas	7,629	16.0%	4
Total	47,620		

Fuente: Elaboración Propia.

Tomando en cuenta que la comunidad en redes sociales es de 29,360 para Kaliflor y los 7,500 aproximados de los otros competidores con tiempo similar en el mercado para el eco-

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

parque, se estima que la demanda equivalente para la empresa será de un 25%, con base en la demanda de Kaliflor.

De acuerdo a lo anterior, se estima la demanda de clientes del eco parque a partir del producto del porcentaje equivalente y la demanda estimada de Kaliflor para un año.

Tabla 33. Estimación de la demanda

Mes	Estimación de clientes Kaliflor	Porcentaje equivalente	Estimación clientes Eco-parque
Enero	417	25%	104
Febrero	479	25%	120
Marzo	417	25%	104
Abril	586	25%	147
Mayo	417	25%	104
Junio	479	25%	120
Julio	417	25%	104
Agosto	572	25%	143
Septiembre	417	25%	104
Octubre	479	25%	120
Noviembre	485	25%	121
Diciembre	620	25%	155

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Gráfico 24. Estimación de la demanda



Fuente: Elaboración Propia.

Ahora, respecto a la demanda actual estimada que tiene el parque, se presentan los datos de la cantidad estimada de visitantes a lo largo del año, según mes, y el detalle de la afluencia relacionada a los periodos del año.

Ya que parte importante de la demanda actual de visitantes al eco-parque se trata de personas de variadas edades que visitan el parque con fines formativos, académicos, recreativos, es de esperarse que el parque tenga mayor afluencia de personas durante épocas escolares.

Tabla 34. Estimado de visitantes del año actual.

Estimado de Visitantes Año Actual		
Mes	Estimación de clientes	Razón
Enero	100	Afluencia baja: No hay periodo vacacional ni escolar

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Estimado de Visitantes Año Actual		
Mes	Estimación de clientes	Razón
Febrero	220	Afluencia moderada: Inicio de periodo escolar
Marzo	260	Afluencia alta: Periodo escolar, periodo vacacional y días feriados
Abril	275	
Mayo	290	
Junio	310	Afluencia muy alta: Periodo escolar, periodo vacacional y días feriados (fiestas del distrito de Santo Tomas)
Julio	310	
Agosto	220	Afluencia moderada: Periodo escolar y vacacional
Septiembre	275	Afluencia alta: Periodo escolar
Octubre	280	
Noviembre	140	Afluencia baja: finalización del periodo escolar
Diciembre	100	Afluencia baja: No hay periodo vacacional ni escolar

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Gráfico 25. Estimación de clientes actual



Fuente: Elaboración Propia.

A partir de la demanda que se estimó a partir de uno de los competidores y de la demanda actual del parque se obtiene la estimación de la demanda total en año corriente.

Tabla 35. Estimación de demanda en año corriente

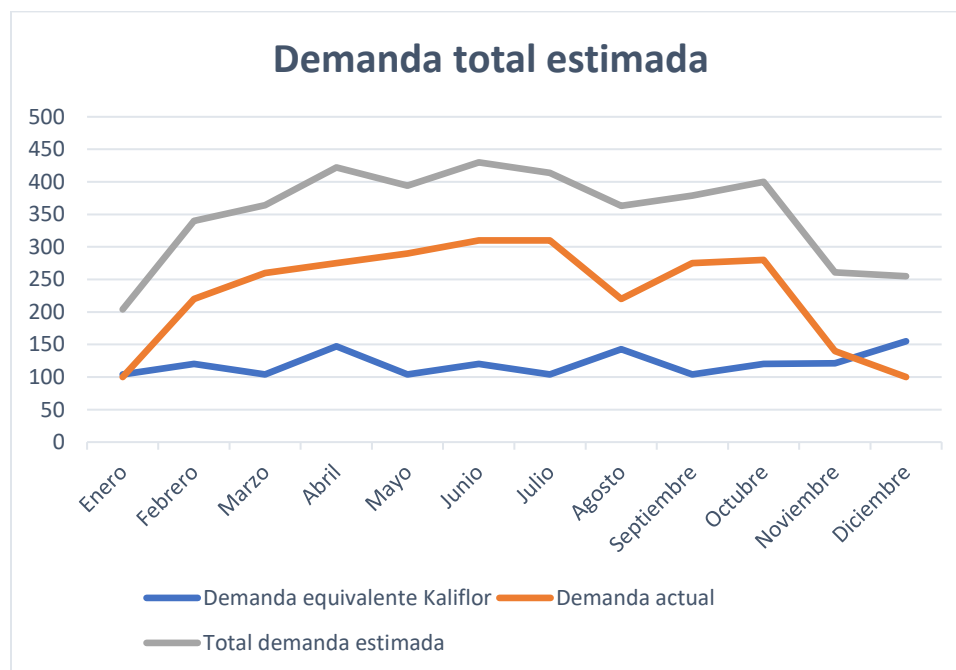
Mes	Demanda equivalente Kaliflor	Demanda actual	Total demanda estimada
Enero	104	100	204
Febrero	120	220	340
Marzo	104	260	364
Abril	147	275	422
Mayo	104	290	394
Junio	120	310	430

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Julio	104	310	414
Agosto	143	220	363
Septiembre	104	275	379
Octubre	120	280	400
Noviembre	121	140	261
Diciembre	155	100	255
			4226

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 26. Demanda total estimada



Fuente: Elaboración Propia.

Para realizar los pronósticos de ventas para los próximos 5 años, se utilizará el porcentaje de crecimiento del PIB histórico para El Salvador, el cual se sitúa en el 2.5% anual, además se realizará una corrección a los datos obtenidos a través de la aplicación de los mínimos cuadrados para obtener una ecuación que permita realizar proyecciones a 5 años.

Con la aplicación del modelo de mínimos cuadrados, se tiene obtiene la ecuación:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

$$\bar{Y} = 55.53 X + 4,499.36$$

Tabla 36. Pronóstico de la demanda con cálculo de PIB

Años	Proyección con 2.5% PIB	Pronóstico
Año Actual	4226	4222
Primer año proyectado	4332	4333
Segundo año proyectado	4440	4444
Tercer año proyectado	4551	4555
Cuarto año proyectado	4665	4666
Quinto año proyectado	4782	4777

Fuente: Elaboración Propia.

Con base en el estudio del mercado consumidor, se conoce el porcentaje de personas con preferencias a los servicios de actividades extremas y restaurantes, ya que se trata de servicios mutuamente no excluyentes, se procede a obtener la demanda para cada servicio en base a estos porcentajes.

Tabla 37. Porcentaje de demanda por servicio

Servicio	Porcentaje de preferencia
SERVICIOS RECREATIVOS	58.3%
RESTAURANTE	74.2%

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 38. Proyección de demanda por servicio

Año	Proyección demanda anual	Proyección demanda anual	Proyección demanda anual
	Total	Servicios de Entretenimientos	Servicios de Restaurante
Primer año proyectado	4333	2526	3215
Segundo año proyectado	4444	2591	3297
Tercer año proyectado	4555	2656	3380
Cuarto año proyectado	4666	2720	3462
Quinto año proyectado	4777	2785	3545

Fuente: Elaboración Propia.

Tabla 39. Proyección de demanda por servicio de recreación

Año	Proyección demanda anual		
	Servicios de Entretenimientos	PAINTBALL	CANOPY
Primer año proyectado	2526	2147	379
Segundo año proyectado	2591	2202	389
Tercer año proyectado	2656	2258	398
Cuarto año proyectado	2720	2312	408
Quinto año proyectado	2785	2367	418

Fuente: Elaboración Propia.

Establecimiento de rango de demanda: punto máximo estimado.

Para obtener este dato de la demanda estimada como punto máximo se retoman los datos de la capacidad instalada de los servicios.

Para lo cual es necesario determinar el número de días laborados clasificados ya sea por día de semana o día de fin de semana, ya que sobre esta clasificación está establecida el nivel de aprovechamiento de la capacidad instalada del competidor Kaliflor.

Tabla 40. Días laborales de la competencia directa

DIAS LABORADOS AL AÑO	
Días al año	365
Cantidad de lunes al año	52
Cantidad de sábados y domingos al año	104
Días de semana (lunes a viernes) laborados al año	209
Días de fin de semana (sábado y domingo) laborados al año	104

Fuente: Elaboración Propia.

El nivel de aprovechamiento de la capacidad instalada del competidor varía considerablemente entre día de semana y fin de semana, por lo que se establece un porcentaje para los días de martes a viernes (no se labora lunes), y otro para los días sábados y domingos.

Tabla 41. Nivel de aprovechamiento de la capacidad instalada de la competencia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Clasificación de día	Número de días	Nivel de Aprovechamiento de la Capacidad Instalada (de Kaliflor)
Días de semana (lunes a viernes) laborados al año	209	20%
Días de fin de semana (sábado y domingo) laborados al año	104	80%

Fuente: Elaboración Propia.

Conociendo el porcentaje de aprovechamiento de la capacidad instalada y la capacidad instalada diaria del parque se procede con los cálculos correspondientes para determinar la demanda, en este escenario, como punto máximo de la misma.

Tabla 42 Aprovechamiento Capacidad Instalada

Servicio Recreativo	Capacidad instalada diaria	Capacidad instalada anual	Demanda días de semana (20%*209)	Demanda fines de semana (80%*104)	DEMANDA
Paintball	182	56,966	7,608	15,142	22,750
Canopy	32	10,016	1,338	2,662	4,000

Fuente: Elaboración Propia.

Tabla 43. Pronóstico de la demanda de servicios de recreación con cálculo de PIB

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Años	Proyección con 2.5% PIB		Pronóstico	
	PAINTBALL	CANOPY	PAINTBALL	CANOPY
Año Actual	22750	4000	22476	3952
Primer año proyectado	23319	4100	23174	4075
Segundo año proyectado	23902	4203	23871	4197
Tercer año proyectado	24499	4308	24569	4320
Cuarto año proyectado	25112	4415	25266	4442
Quinto año proyectado	25740	4526	25964	4565

Fuente: Elaboración Propia.

9.1.3. Determinación de la demanda

➤ Paintball

Tabla 44. Determinación de puntos máximos y mínimos de demanda para servicio de paintball

PAINTBALL				
AÑO	P.MIN	P.MAX	PROM	N GRUPOS
Primer año proyectado	2,147	23,174	12,661	904
Segundo año proyectado	2,202	23,871	13,037	931
Tercer año proyectado	2,258	24,569	13,414	958
Cuarto año proyectado	2,312	25,266	13,789	985
Quinto año proyectado	2,367	25,964	14,166	1012

Fuente: Elaboración Propia.

➤ Canopy

Tabla 45. Determinación de puntos máximos y mínimos de demanda para servicio de canopy

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

CANOPY				
AÑO	P.MIN	P.MAX	PROM	N GRUPOS
Primer año proyectado	379	4,075	2,227	N/A
Segundo año proyectado	389	4,197	2,293	N/A
Tercer año proyectado	398	4,320	2,359	N/A
Cuarto año proyectado	408	4,442	2,425	N/A
Quinto año proyectado	418	4,565	2,492	N/A

Fuente: Elaboración Propia.

D. ESTUDIO DE MERCADO COMPETIDOR

1. OBJETIVOS.

1.1. Objetivo General.

Realizar un estudio del mercado competidor, mediante la recolección de información por fuentes secundarias y la aplicación de instrumentos para la investigación de campo, a fin de determinar las características de los competidores y generar propuestas sostenibles para el posicionamiento de una empresa turística en el distrito de Santo Tomas.

1.2. Objetivos Específicos.

- Establecer una metodología eficiente para la realización del estudio del mercado competidor.
- Identificar los competidores, clasificándoles en competidores directos, indirectos y sustitutos.
- Diseñar instrumentos y seleccionar las técnicas adecuadas para la recolección de información mediante la investigación de campo.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

- Tabular y Analizar la información recolectada, organizando y depurando los datos obtenidos para establecer un análisis preliminar.
- Crear los perfiles para los diferentes tipos de competidores.
- Aplicar diferentes herramientas para el desarrollo de un análisis integral de la competitividad.
- Establecer proyecciones para el mercado competidor.
- Presentar propuestas sostenibles para el diseño de una empresa turística en el distrito de Santo Tomas.

2. METODOLOGIA MERCADO COMPETIDOR.

Para el desarrollo del estudio del mercado competidor, es necesario establecer una metodología integral que permita obtener resultados confiables a fin de establecer estrategias para alcanzar un mayor nivel de competitividad por parte de la empresa, a fin de alcanzar una posición de liderazgo dentro del mercado. A continuación, presentan los elementos que conforman la metodología para el abordaje del mercado competidor.

2.1. Antecedentes del mercado.

El primer paso es presentar los antecedentes del mercado competidor, a fin de identificar la situación actual, mostrando las condiciones competitivas en las que se encuentra la empresa, además de identificar de manera general las propuestas de valor que puedan representar una competencia real o potencial.

2.2. Identificación de los competidores

La identificación de los competidores es un proceso mediante el cual se enlistarán las diferentes propuestas de valor ofertadas por empresas que están incluidas en el mismo mercado para poder definir los competidores reales, potenciales, directos e indirectos, de manera que esto permita diseñar los instrumentos adecuados de recolección de información, a fin de generar un análisis verídico y sustancial mediante el cual, sea posible establecer propuestas y estrategias efectivas.

El objetivo principal del análisis de la competencia es obtener información valiosa sobre los competidores de una empresa. Esto incluye su posicionamiento en el mercado, su estrategia de precios, su estrategia de marketing y publicidad, sus fortalezas y debilidades, y sus planes futuros.

Con esta información, una empresa puede desarrollar una estrategia de marketing efectiva que le permita diferenciarse de sus competidores y ganar una ventaja competitiva. Además, el análisis de la competencia también permite a una empresa identificar nuevas oportunidades de mercado y mejorar sus productos y servicios para satisfacer mejor las necesidades de los clientes.

2.3. *Diseño de instrumentos de investigación.*

El diseño de los instrumentos, se realizará con base en los objetivos planteados para la investigación, en los cuales, se establece que debe ser posible identificar las fortalezas y debilidades de los competidores, a fin de identificar las diferentes ventajas competitivas que cada uno posee y definir las oportunidades que pueden ser aprovechadas.

El diseño de instrumentos de investigación significa crear instrumentos de investigación para obtener resultados de mayor calidad, confiables y procesables. Es un proceso complejo, por lo que hay que tener en cuenta varios aspectos para su diseño:

- ✓ **Validez.** Para saber qué tan bien las respuestas de los participantes coinciden con las de fuera del estudio.
- ✓ **Confiabilidad.** Para conocer si el método de investigación producirá resultados similares varias veces.
- ✓ **Replicabilidad.** Para indicar si los resultados se pueden utilizar para otros fines de investigación.
- ✓ **Generalizabilidad.** Para saber si los datos de la investigación pueden generalizarse o aplicarse a toda la población.

Cabe mencionar que para diseñar instrumentos adecuados para la investigación de la competencia se deben de tener en cuenta los siguientes elementos clave:

- **Objetivos de la investigación:** Defina claramente las metas y los objetivos del estudio de investigación. ¿Qué pretende conseguir o investigar la investigación?
- **Hipótesis de investigación:** Formular preguntas o hipótesis de investigación específicas que aborden los objetivos del estudio. Estas preguntas guían el proceso de investigación.
- **Muestreo:** Decidir la población objetivo y seleccionar una muestra que represente a esa población. Los métodos de muestreo pueden variar, como el muestreo aleatorio, el muestreo estratificado o el muestreo de conveniencia.
- **Consideraciones éticas:** Abordar las cuestiones éticas, incluida la obtención del consentimiento informado de los participantes, garantizar la privacidad y confidencialidad de los datos y cumplir las directrices éticas.
- **Recursos:** Determinación de los recursos necesarios para la investigación, incluidos financiación, personal, equipos y acceso a fuentes de datos.

2.4. Investigación de Campo.

La investigación de campo consiste en un proceso de recolección de información sobre los competidores directos, indirectos y sustitutos a fin de establecer parámetros de comparación que permitan identificar las fortalezas y debilidades de cada uno, además de conocer el entorno competitivo de la empresa.

2.5. Tabulación y Análisis de Datos.

Luego de realizar la recolección de la información se procede a organizar y depurar la información obtenida a fin de establecer en análisis preliminar de los competidores para la aplicación de técnicas para el análisis de la competencia a fin de crear estrategias que permitan mejorar la competitividad de la organización.

2.6. Creación de Perfil de Competidores.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Se creará un perfil para cada tipo de competidor para conocer sus características, fortalezas, debilidades, estrategias y demás información pertinente para el análisis competitivo.

2.7. Aplicación de Técnicas para el Análisis de la Competencia.

Se usará una serie de técnicas entre las cuales se contempla la aplicación de herramientas de Océano Azul como lo son el cuadro estratégico, entre otras para definir y esquematizar la situación competitiva de la organización y plantear estrategias sostenibles para el incremento de la proporción de mercado con el que la empresa cuenta a fin de generar incrementos en la rentabilidad de la organización.

VER ANEXO 5: Estrategia de Océano Azul.

2.8. Análisis de Marketing.

Con la información obtenida y la realización del análisis de la misma, se pretende realizar el análisis de las estrategias de marketing de la empresa y sus competidores para conocer los elementos positivos y negativos que las componen, de manera que se realicen planteamientos mediante los cuales se puedan aprovechar los puntos fuertes de las estrategias de marketing actual.

2.9. Proyecciones.

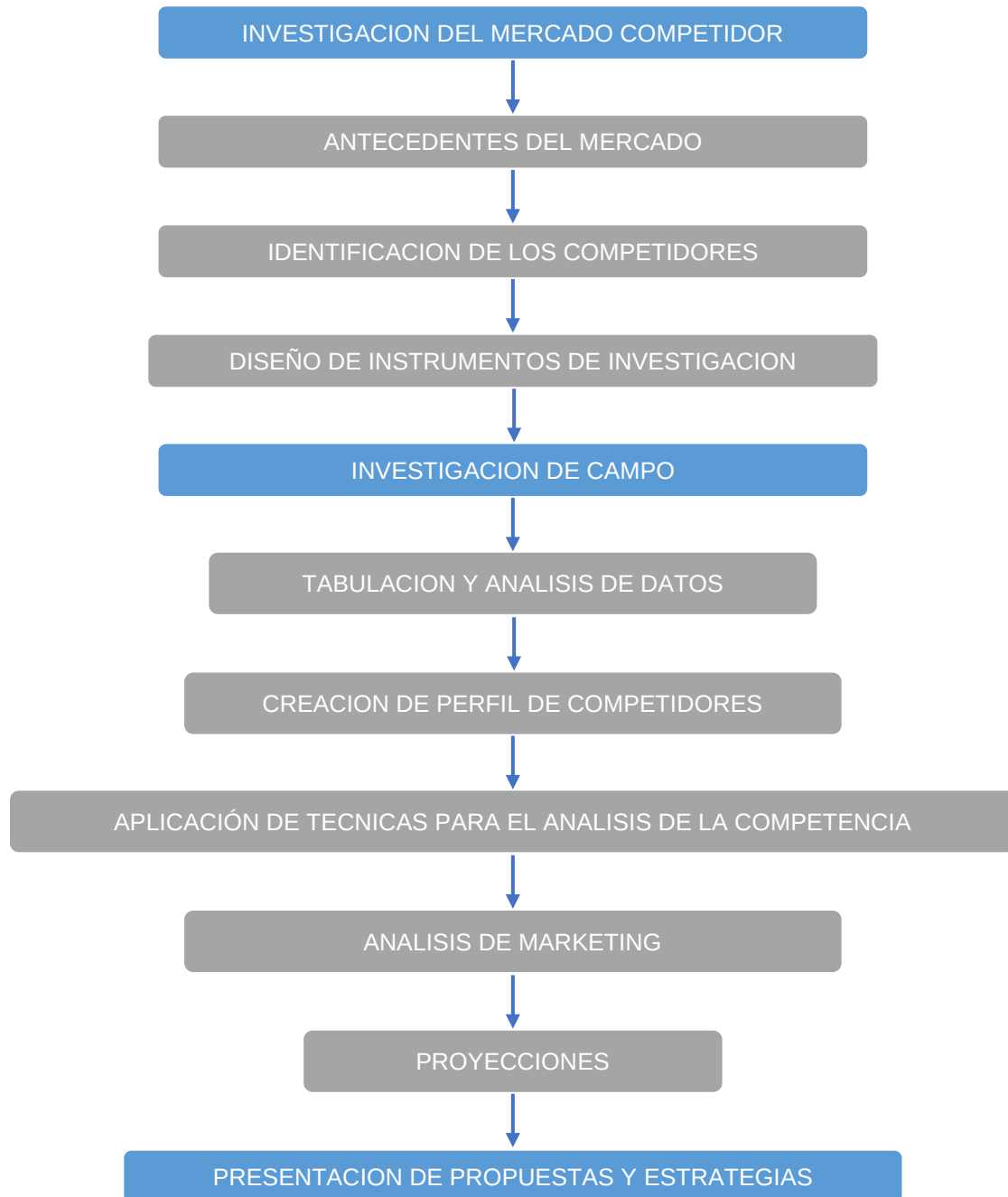
Se presentarán proyecciones de mercado a 5 años, para conocer de manera preliminar el posicionamiento y las posibilidades de expansión de la empresa a corto y largo plazo.

2.10. Presentación de Propuestas y Estrategias.

Como resultado del estudio de mercado se presentarán propuestas sostenibles para el aumento de competitividad de la organización.

Esquema de metodología mercado competidor

Ilustración 19. Esquema de la Metodología para Mercado Competidor.



Fuente: Elaboración Propia.

3. ANTECEDENTES DEL MERCADO.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

El distrito de Santo Tomás es uno de los 19 que integran el departamento de San Salvador; En la República de El Salvador. Se encuentra en la zona sur del departamento; ubicado a unos 11 kilómetros de la cabecera departamental y la capital del país, la ciudad de San Salvador.

Para el presente estudio, se considera como área de influencia los departamentos de San Salvador, La Libertad y La Paz por su cercanía con el distrito de Santo Tomas. Según los datos obtenidos en la encuesta de Hogares y propósitos múltiples del año 2022, estos tres departamentos cuentan con alrededor del 49% de la población de El Salvador lo que asciende a un total de 2, 890,617 habitantes.

3.1. *Economía del distrito Santo Tomas*

Con respecto a la economía del distrito de Santo Tomas, gran parte de sus ingresos económicos es gracias a la agricultura, donde se encuentran los cultivos de la caña de azúcar, el café, hortalizas, y diversas frutas propias de la zona.

Es una de los distritos con menor desarrollo económico debido a su bajo nivel de industrialización, por lo que es considerado como uno de los “Distritos dormitorio” sin embargo en los últimos años, el sector de los servicios ha experimentado un rápido crecimiento impulsado por el desarrollo de la infraestructura vial al contar con redes de carreteras pavimentadas y ser uno de los distritos por los cuales pasa la Autopista a Comalapa.

3.2. *Mercado Turístico.*

Las opciones turísticas en Santo Tomas son limitadas, dentro de estas sobresale El sitio arqueológico que se encuentra ubicado en el cantón Las Casitas, lugar con poco reconocimiento del cual se posee escasa información.

Por lo tanto, el turismo es un sector con poco o nulo desarrollo en el distrito, en consecuencia, la percepción del mismo es que no posee atractivo turístico alguno, además de ser un distrito invisibilidad debido a estar ubicado entre el atractivo de lugares como

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Olocuilta, Ilopango y Los Planes de Renderos, distritos con un marcado desarrollo turístico en áreas de gastronomía, miradores, atracciones acuáticas en el lago de Ilopango entre otros, por lo tanto, el desarrollo de una opción turística en Santo Tomas representa un desafío debido a estas circunstancias.

3.2.1. Sector de Restaurantes.

En la actualidad, se cuenta con una variada oferta de restaurantes dentro de los cuales se pueden destacar aquellos que presentan una propuesta de valor basada en la inmediatez del servicio como restaurantes de paso y comidas rápidas junto a establecimientos comerciales, a continuación, se presenta una tabla con los principales restaurantes y establecimientos de comida en el distrito de Santo Tomas:

Tabla 46. Competidores

Negocio	Logo	Propuesta
Restaurante Amatli		Restaurante de paso con atracción de mirador y consumo de productos gastronómicos al aire libre
Restaurante Comalapa		Restaurante de paso con acondicionamiento de instalaciones, sobre la autopista a Comalapa, con autoservicio
El Rancho del Abuelo		Restaurante de "Comida a la Vista", con capacidad de albergar eventos.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

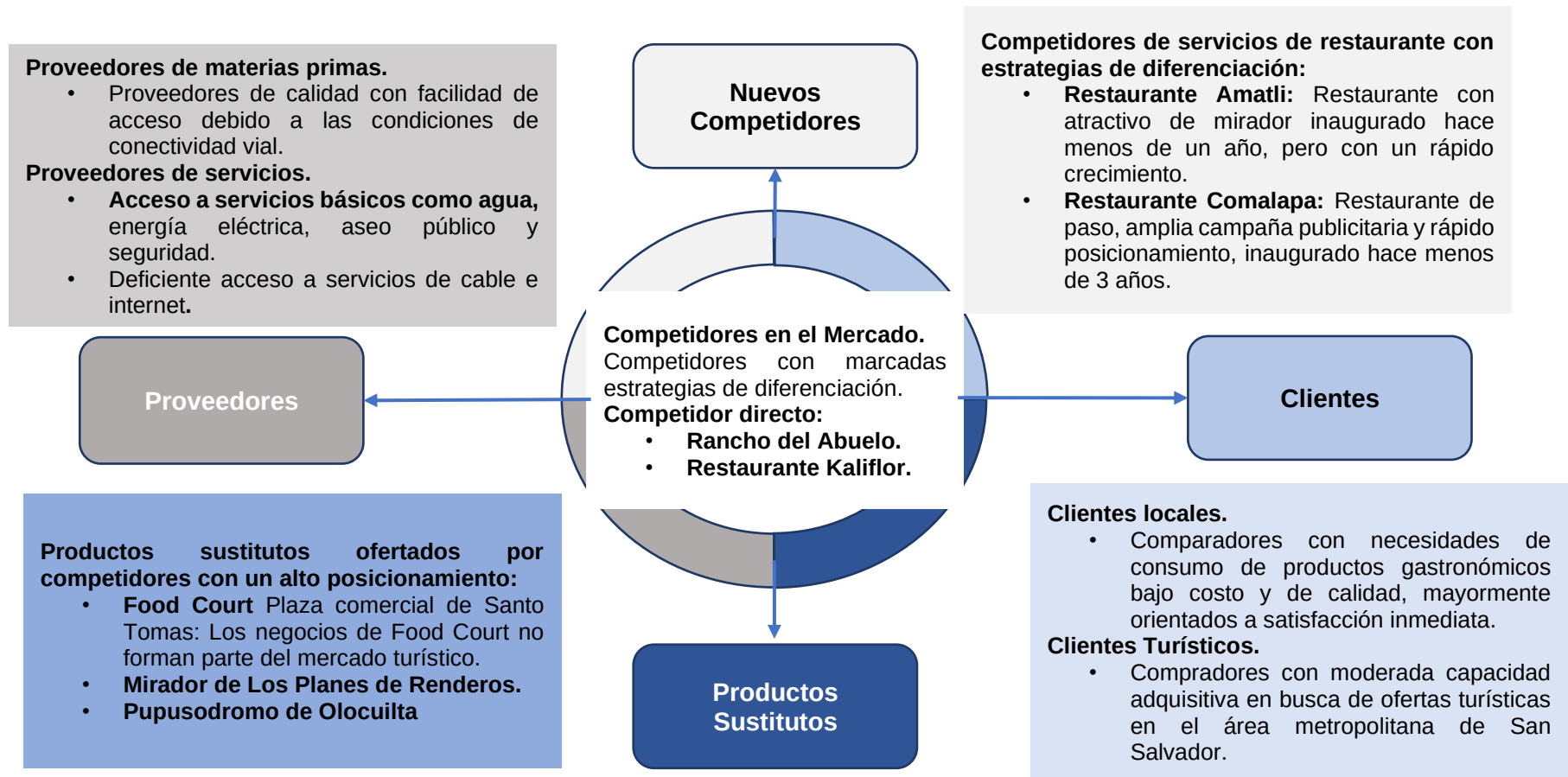
Negocio	Logo	Propuesta
Restaurante Kaliflor		Restaurante con piscinas y amplias instalaciones para eventos multitudinarios y salones de conferencias.
Food Cort Plaza Santo Tomas		Negocios de comida Rápida y establecimientos varios con farmacia y supermercado

Fuente: Elaboración propia

4. IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPETIDORES.

4.1. Esquema de competidores.

Ilustración 20. Esquema de competidores



Fuente: Elaboración propia

4.2. Descripción de los competidores.

4.2.1. Restaurante AMATLI.

Tabla 47. Descripción restaurante AMATLI

Competidor	Restaurante AMATLI
Dirección	Km 8 carretera antigua a Zacatecoluca, Santo Tomas, San Salvador
Horario de Atención	6:00 am a 11:30 pm
Descripción de los servicios	• Consumo en el lugar. • Para llevar.
Propuesta de Valor	Restaurante que ofrece platillos a precio bajo y de calidad con excelente ambiente familiar además de ofrecer a los clientes una vista atractiva ya que cuenta con mirador.
Tipo de competidor	Indirecto
El restaurante AMATLI es considerado un competidor indirecto ya que a pesar de ser un restaurante, sus servicios están limitados a la venta de productos gastronómicos y no al desarrollo de productos turísticos ni de alojamiento.	

Fuente: Elaboración Propia.

Ilustración 21 Instalaciones AMATLI



Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

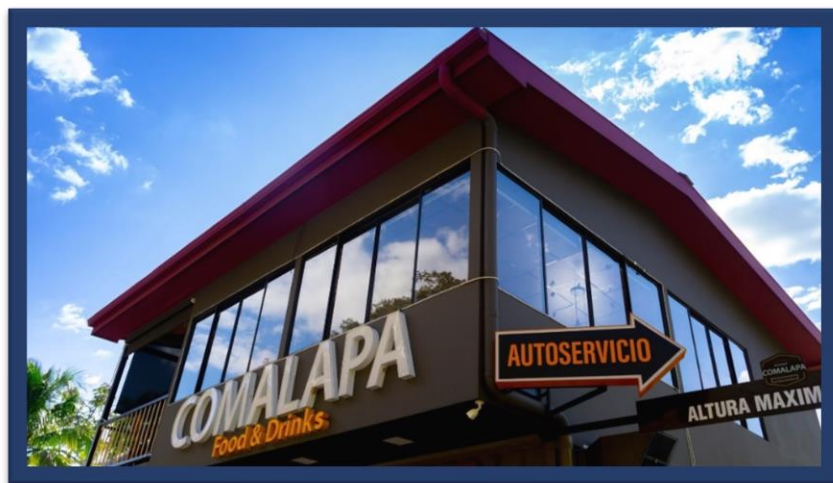
4.2.2. Restaurante Comalapa.

Tabla 48. Descripción restaurante Comalapa

Competidor	Restaurante Comalapa
Dirección	Km 19 Autopista a Comalapa
Horario de Atención	6:00 am a 9:00 pm
Descripción de los servicios	• Consumo en el Lugar • Para llevar
Propuesta de Valor	Restaurante de paso con acondicionamiento de las instalaciones y ambiente familiar, autoservicio, excelente servicio al cliente con productos de calidad.
Tipo de competidor	Indirecto
Se considera un competidor indirecto ya que su propuesta de valor se limita a los servicios de restaurante, además su estrategia competitiva de diferenciación le permite un rápido posicionamiento en el mercado	

Fuente: Elaboración Propia.

Ilustración 22 Instalaciones Restaurante Comalapa



Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

4.2.3. El Rancho del Abuelo.

Tabla 49. Descripción El Rancho del Abuelo

Competidor	El Rancho del Abuelo
Dirección	Km 16 1/2 Autopista a Comalapa, Santo Tomas, San Salvador
Horario de Atención	8:00 am a 7:00 pm
Descripción de los servicios	• Consumo en el Lugar • Para llevar • Alquiler para Eventos
Propuesta de Valor	Restaurante de paso con ambiente familiar, piscinas, posibilidad de albergar eventos y propuesta de comida "a la vista"
Tipo de competidor	Directo
Se considera un competidor directo ya que oferta los mismos servicios de restaurante, piscinas y demás recreación.	

Fuente: Elaboración Propia.

Ilustración 23. Instalaciones El Rancho del Abuelo



Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

4.2.4. Food Court, Plaza Comercial de Santo Tomas.

Tabla 50. Descripción Food Court, Plaza Comercial de Santo Tomas.

Competidor	Food Court, Plaza comercial Santo Tomas
Dirección	Km 14 Carretera Antigua a Zacatecoluca, Santo Tomas, San Salvador
Horario de Atención	8:00 am a 8:00 pm
Descripción de los servicios	• Consumo en el Lugar • Para llevar
Propuesta de Valor	Conjunto de negocios de comida rápida con productos a bajo costo y cercanía a locales de venta de variedades y supermercado
Tipo de competidor	Sustituto
Se considera un competidor sustituto, ya que su propuesta de valor se basa en la venta de comida rápida, sin embargo, este no es el giro principal de la empresa y no posee instalaciones propias de un restaurante ni oferta productos turísticos.	

Fuente: Elaboración Propia.

Ilustración 24. Plaza Comercial de Santo Tomas.



Fuente: Elaboración Propia.

5. DISEÑO DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACION

5.1. *Técnica de Investigación de campo a utilizar*

5.1.1. Cliente misterioso

El Cliente misterioso o mystery shopper es una herramienta para mejorar la calidad de servicio de muchas empresas. Es una metodología idónea para evaluar el nivel de satisfacción del cliente, permite identificar y resolver los puntos débiles de cada organización.

Es una técnica de observación, a partir de la cual se observa y evalúa, mediante visitas no anunciadas, un lugar en concreto, según varios elementos predefinidos.

El Cliente misterioso permite conocer con más detalle información del mercado y de los competidores. En la mayoría de las empresas se dispone de indicadores propios con los que determinar cuál es la calidad de los productos o servicios que se ofertan.

La medición continua de los competidores permite detectar cambios en sus estrategias respecto a aspectos como el precio, lanzamientos de nuevos productos o marcas, acciones promocionales o campañas específicas. Si se cuenta con información permanente y veraz, las decisiones a adoptar serán las adecuadas y se podrán contrarrestar con eficacia y rapidez las acciones de la competencia.

5.1.2. Proceso de recolección de información

El proceso de recolección de datos aplicando la técnica del cliente misterioso parte del apoyo de diferentes instrumentos de trabajo.

Por lo general, estos instrumentos son dos: el manual de trabajo y el cuestionario, este último resume las preguntas a contestar para la evaluación de resultados.

El manual de trabajo permite que el profesional encargado de la aplicación de la técnica tenga una guía de referencia, con definiciones y soluciones de problemas que puedan suceder.

Ahora, el cuestionario (también llamado encuesta) se refiere a las preguntas de tipo objetivas que el cliente misterioso deberá responder y cumplir, recogiendo con sus respuestas la experiencia de trabajo.

El contenido del cuestionario deberá elaborarse de forma precisa, abarcando los aspectos clave que el profesional anónimo debe evaluar o medir, y de su correcta elaboración previa dependerá que la técnica resulte satisfactoria para la corrección de desviaciones en función de la prestación de servicio al cliente.

5.1.3. Metodología del cliente misterioso.

Un Cliente misterioso o también llamado comprador, cliente o visitador misterioso, es un profesional especializado en actuar como un consumidor habitual de cualquier tipo de establecimiento, solicitando información o incluso comprando un producto o servicio mientras realiza un análisis minucioso. En ningún momento su presencia debe levantar ninguna sospecha entre el personal de la organización dado que su comportamiento debe ser natural.

En el tiempo que dura una visita, el Cliente misterioso es capaz de recopilar información básica relativa al aspecto exterior e interior del lugar de trabajo. Aspectos que el empresario considera

Algunos de los principales aspectos que se evalúan, por ejemplo, en el sector del pequeño-mediano comercio son:

- Orden y limpieza del establecimiento.
- Técnicas y habilidades de venta del personal.
- Empatía o atención del vendedor.
- Disposición de carteles promocionales.
- Imagen del personal.
- Cumplimiento de los protocolos establecidos por la empresa.

Posteriormente se realiza un informe por parte del mystery shopper, que se ajustará a los requisitos establecidos por la empresa en cuestión y que se basa en un formulario específico ajustado a sus propias necesidades y en sus aspectos particulares. Con este informe se hace un

análisis de diferentes variables definidas a priori, para luego efectuar propuestas o acciones correctivas o de mejora.

5.1.4. Diseño del Cliente Misterioso.

Con la finalidad de establecer las características de la competencia y la forma de operar de la misma para identificar sus estrategias y puntos diferenciales, se propone realizar investigación de campo bajo la modalidad de cliente Misterioso. Para este fin, es necesario establecer un formulario de evaluación de los siguientes elementos:

- Servicio al Cliente.
- Calidad.
- Precio.
- Publicidad.
- Posicionamiento.

El modelo de la evaluación del Cliente Misterioso, puede encontrarse en la sección anexos.

VER ANEXO 6: Instrumento de evaluación de cliente misterioso.

5.1.5. Evaluación Cliente Misterioso.

➤ Parámetros

Consiste en asignar parámetros objetivos de evaluación a una técnica de carácter cualitativo a fin de reducir la influencia subjetiva del evaluador y asegurar resultados óptimos que puedan servir de insumos válidos para el desarrollo de la investigación y diseño de solución.

Parámetros para el Cliente Misterioso.

La evaluación a través del cliente misterioso será en una escala del 1 al 6, definida a continuación.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 51. *Parámetros de Evaluación de Cliente Misterioso*

Parámetros de evaluación	
Calificación	Parámetro
1	Muy deficiente, nada atractivo e inaceptable
2	Deficiente, poco atractivo
3	Cumple con las condiciones mínimas de aceptación, pero no es atractivo
4	Cumple con las condiciones mínimas de aceptación y resulta interesante
5	Por encima de las condiciones mínimas y resulta atractivo
6	Muy atractivo, muy interesante y excede las expectativas.

Fuente: Elaboración Propia.

5.1.6. Objetivos de la aplicación de las técnicas

Obtener un Marco de referencia de carácter Cualitativo y Cuantitativo para definir los problemas de la organización y las líneas de solución, apoyándose en una metodología técnica que permita reducir el grado de incertidumbre para la realización de los planteamientos correspondientes.

A continuación, se presenta un esquema de interacción de las técnicas de campo en el cual se definen sus entradas, interacciones y las salidas esperadas del proceso de aplicación.

5.1.7. Ficha Técnica Cliente Misterioso.

A continuación se presenta la ficha técnica para la técnica a utilizar en el estudio del mercado competidor:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 52. Ficha técnica Cliente Misterioso

Ficha Técnica Investigación de Campo Cliente Misterioso	
Sujetos de Estudio	Competencia Directa.
	Los competidores directos para una empresa turística en el Distrito de Santo Tomas, empresas que ofrecen servicios de alimentación y recreación
Objetivo del Estudio	Conocer las características, propuestas de valor, estrategias y posicionamiento de los competidores directos para una empresa turística en el distrito de Santo Tomas
Tiempo de Realización del Estudio	30 días.
Técnica de Recolección de Datos	Evaluación mediante la técnica del Cliente Misterioso.
Fuentes de Información	Fuentes primarias. Observación.
Lugares de Análisis	El Rancho del Abuelo, Restaurante Amatlí. Restaurante Comalapa. Restaurante Kaliflor, Pupusodromo Olocuilta, Mirador Los Planes de Renderos
Número de competidores.	2 competidores Directos 2 competidores Indirectos 3 competidores Sustitutos
Estudio Realizado por	Alas Arévalo, Salvador Ulises Rodríguez Fuentes, Kevin Oswaldo Rodríguez Ramírez, Anthony Daniel
Estudio Encomendado por	Universidad de El Salvador
Fuente de Financiamiento	Fondos Propios
Fechas del trabajo de campo	Del 1 al 31 de agosto de 2023

Fuente: Elaboración Propia.

6. RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN DE CAMPO

Para el desarrollo de esta técnica, se plantea el uso de una lista de verificación en la cual se colocarán las calificaciones a los aspectos detallados en el apartado de diseño de instrumentos, los cuales se presentan a continuación:

Tabla 53. Parámetros de Evaluación de Cliente Misterioso

Parámetros de evaluación	
Calificación	Parámetro
1	Muy deficiente, nada atractivo e inaceptable
2	Deficiente, poco atractivo
3	Cumple con las condiciones mínimas de aceptación, pero no es atractivo
4	Cumple con las condiciones mínimas de aceptación y resulta interesante
5	Por encima de las condiciones mínimas y resulta atractivo
6	Muy atractivo, muy interesante y excede las expectativas.

Fuente: Elaboración Propia.

A continuación, se presentan los resultados obtenidos de las visitas a los Restaurantes Comalapa, Amatlí y Kaliflor

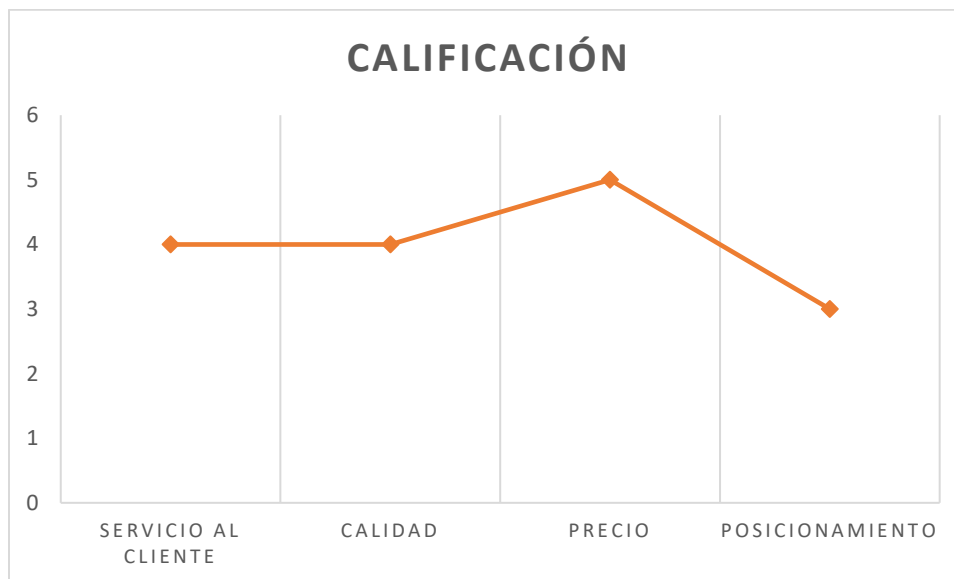
6.1. Evaluación Restaurante Amatli

Tabla 54. Calificaciones para el Restaurante Amatli

Aspecto Evaluado	Calificación
Servicio al Cliente	4
Calidad	4
Precio	5
Posicionamiento	3

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 27. Aspectos Evaluados Amatli



Fuente: Elaboración Propia.

Análisis: Amatli es un Restaurante nuevo en el área de Santo Tomas que posee poco reconcomiendo y su mayor ventaja es el bajo costo de sus productos, aunque en cuanto a calidad y servicio al cliente no logra sobresalir.

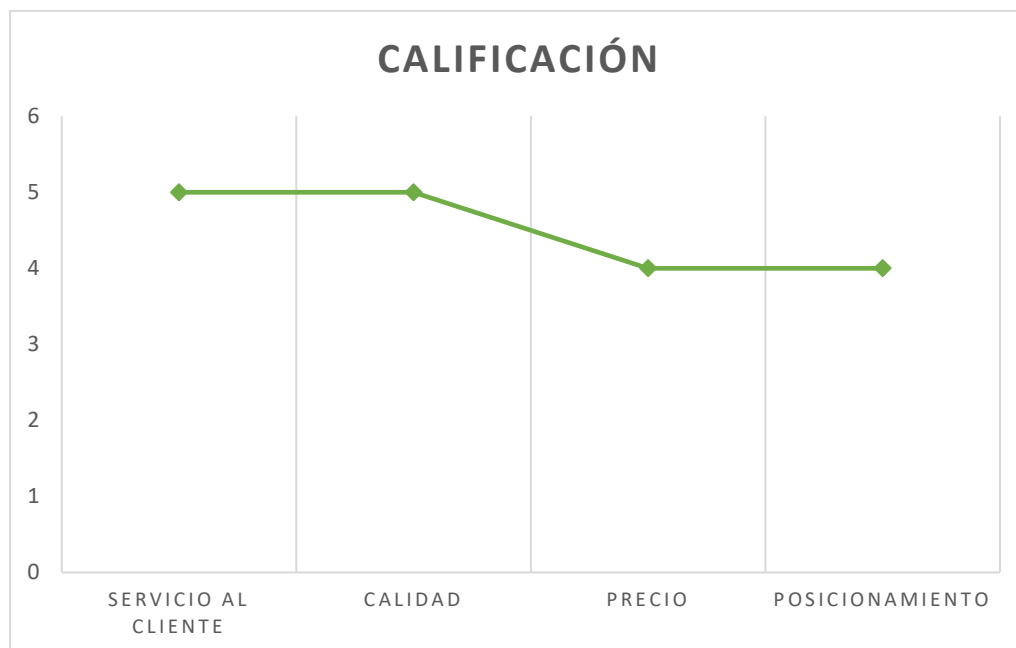
6.2. Evaluación Restaurante Comalapa.

Tabla 55. Evaluación Restaurante Comalapa

Aspecto Evaluado	Calificación
Servicio al Cliente	5
Calidad	5
Precio	4
Posicionamiento	4

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 28. Evaluación Restaurante Comalapa



Fuente: Elaboración Propia.

Análisis: El gráfico indica que el Restaurante Comalapa posee mejores condiciones de competitividad, Calidad, Precio y Servicio al cliente comprado con la opción anterior, sin embargo, el posicionamiento y los precios siguen sin ser destacados.

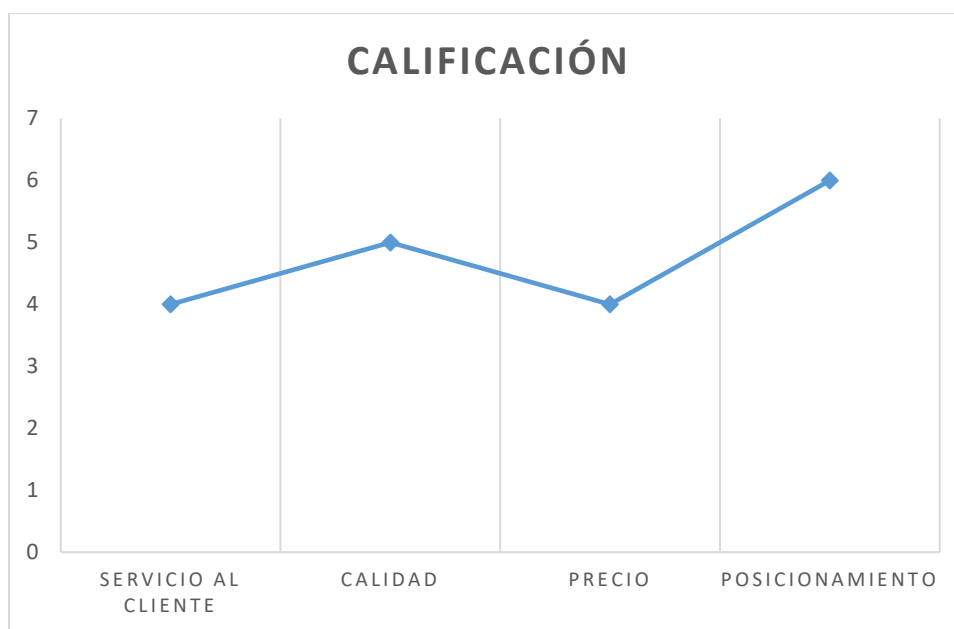
6.3. Evaluación Restaurante Kaliflor.

Tabla 56. Evaluación Restaurante Kaliflor

Aspecto Evaluado	Calificación
Servicio al Cliente	4
Calidad	5
Precio	4
Posicionamiento	6

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 29. Evaluación Kaliflor



Fuente: Elaboración Propia.

Análisis: De acuerdo al gráfico, Restaurante Kaliflor posee el mejor posicionamiento de las tres opciones, sin embargo los elementos como el precio y el servicio al cliente no resultan los suficientemente atractivos.

6.4. Cuadro Estratégico

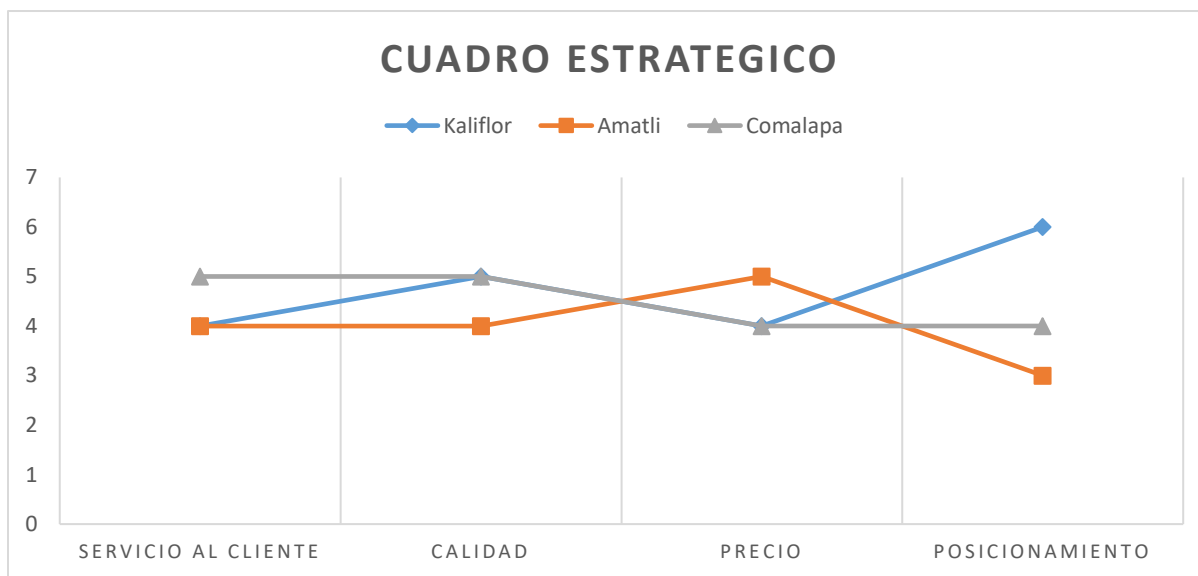
A través del cuadro estratégico, se pretende comparar los resultados obtenidos para identificar problemas y oportunidades a partir de la competitividad de la organización respecto a los otros agentes del mercado, a continuación, se presenta la aplicación de esta técnica y su respectivo análisis:

Tabla 57. Resumen de Calificaciones

Aspecto Evaluado	Kaliflor	Amatli	Comalapa
Servicio al Cliente	4	4	5
Calidad	5	4	5
Precio	4	5	4
Posicionamiento	6	3	4

Fuente: Elaboración Propia.

Ilustración 25. Cuadro Estratégico



Fuente: Elaboración Propia.

El cuadro indica que el Restaurante Kaliflor es la empresa con mejor posicionamiento sin embargo pierde terreno con sus competidores respecto al precio y servicio al cliente además de poseer paridad en la calidad de sus productos.

7. PERFIL DE COMPETIDORES.

7.1. Competidores directos.

Los competidores presentan una propuesta de valor similar, la posibilidad de albergar eventos es una apuesta fundamental para los mismos, sin embargo, poseen aspectos negativos que los han llevado a tener un crecimiento lento y estar poco posicionados en el mercado. A continuación, se presenta el perfil para este tipo de competidor.

Tabla 58. Perfil del competidor directo.

Perfil Competidor Directo	
Características	Instituciones públicas o privadas con oferta de servicios de Alimentos, Recreación y potencial para alojamiento.
Fortalezas	• Confort de sus instalaciones. • Capacidad para competir en organización de eventos. • Propuesta de recreación acuática (Piscinas). • Facilidad de Localización.
Debilidades	• Poco Posicionamiento. • Informalidad. • Deficientes estrategias publicitarias. • Baja calidad de los productos
Competidores directos Actuales	• El Rancho del Abuelo. • Restaurante Kaliflor

Fuente: Elaboración Propia.

7.2. Competidores Indirectos.

Resultado de la investigación de campo y la aplicación de la técnica del cliente misterioso, se determinaron las características de los competidores indirectos. El rápido posicionamiento de estas marcas, sumado a las características que poseen los vuelve una amenaza para el crecimiento de una nueva empresa turística en el mercado.

Tabla 59. Perfil de competidores Indirectos

Perfil Competidor Indirecto	
Características	Instituciones públicas o privadas con una propuesta de valor orientada al rubro de los restaurantes con un mínimo de atracción turística como miradores u otras similares que le permiten tener un rápido crecimiento, reconocidos por la calidad de sus productos y la atención al cliente.
Fortalezas	• Confort de sus instalaciones. • Estrategias de diferenciación como autoservicios. • Inmediatez de la atención al cliente. • Calidad de los productos. • Buena estrategia de publicidad. • Rápido posicionamiento de marca. • Excelente visualización de la propuesta de Valor.
Debilidades	Poca capacidad de incursionar en mercados diferentes a los que ya poseen.
Competidores indirectos Actuales	• Restaurante Comalapa. • Restaurante Amatli. • Mirador los Planes de Renderos

Fuente: Elaboración Propia.

7.3. Competidores Sustitutos.

Los competidores sustitutos representan un sector del mercado con alto nivel de posicionamiento y muy buena estrategia de publicidad, a pesar de la calidad de sus productos y sus precios, los servicios que ofertan los muestran como una propuesta atractiva para los consumidores.

Tabla 60. Perfil de competidores sustitutos

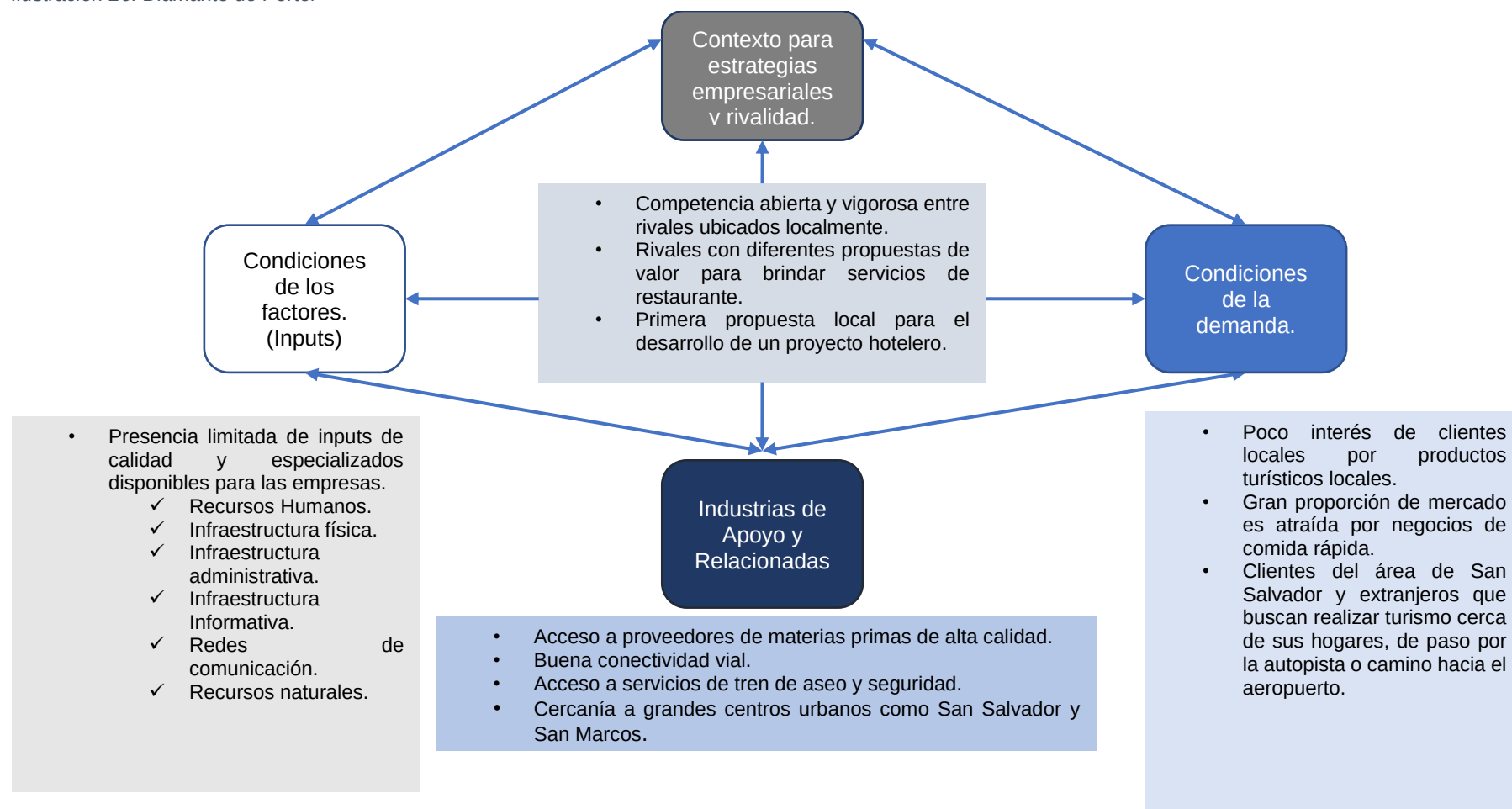
Perfil Competidor Sustitutos	
Características	Instituciones públicas o privadas con una propuesta de valor orientada al rubro de los alimentos con una baja o nula cuota de atractivo turístico, sin propuesta de recreación, dedicados a la comercialización de comida rápida además de que su ubicación se presta para realizar otras actividades de compra como supermercados y tiendas de variedades
Fortalezas	• Gran variedad de productos de consumo. • Cercanía a establecimientos de ventas de variedades. • Cercanía a supermercados. • Consumo en el lugar en corto tiempo. • Funciona como puntos de encuentro. • Excelente posicionamiento de marca. • Gran estrategia de publicidad.
Debilidades	• Baja calidad de los productos. • Poca adecuación de las instalaciones. • Precios Altos. • Poca privacidad.
Competidores sustitutos Actuales	• Food Court Plaza comercial de Santo Tomas.

Fuente: Elaboración Propia.

8. ANALISIS DE LOS COMPETIDORES.

8.1. *Diamante de Porter.*

Ilustración 26. *Diamante de Porter*



Fuente: Elaboración propia

8.1.1. Condiciones de los Factores.

- **Aspectos Positivos.**

Existe una gran cantidad de jóvenes que se gradúan de bachillerato en busca de una primera experiencia laboral que les permita generar ingresos para continuar con sus estudios, la cercanía a la empresa puede servir como incentivo para buscar en este lugar su primer empleo. Además, la infraestructura física con la que cuenta la empresa representa en sí misma un atractivo y ventaja competitiva respecto al resto de participantes del mercado.

- **Aspectos Negativos.**

El distrito de Santo Tomas posee un bajo nivel de desarrollo en tecnologías de la información y comunicación, redes de internet de baja velocidad, ausencia de televisión por cable digital entre otras, limitan la implementación de estos servicios en una potencial oferta turística. Otros aspectos importantes son la informalidad de las estructuras jerárquicas e la empresa y el bajo nivel de tecnificación de los servicios.

8.1.2. Industrias de Apoyo y Relacionadas.

- **Aspectos Positivos.**

Se cuenta con servicios de energía eléctrica, agua potable, aguas negras y servicios de limpieza municipal constantes, además la accesibilidad vial al distrito por carretera antigua a Zacatecoluca y autopista a Comalapa representan elementos positivos para el desarrollo de propuestas turísticas.

- **Aspectos Negativos.**

La baja probabilidad de creación de Alianzas estratégicas en el distrito disminuye la capacidad de crear un corredor turístico en el cual estén integradas varias opciones con diferentes propuestas de valor.

8.1.3. Condiciones de la demanda.

- **Aspectos Positivos.**

Hay una alta exposición al mercado turístico representado por las personas que transitan por las carreteras que atraviesan el distrito.

- **Aspectos Negativos**

Existe un bajo interés por parte de los habitantes del distrito en consumir productos turísticos locales, el mercado local está orientado a la compra de alimentos de consumo inmediato.

8.1.4. Contexto para estrategias Empresariales y Competitividad.

- **Aspectos Positivos.**

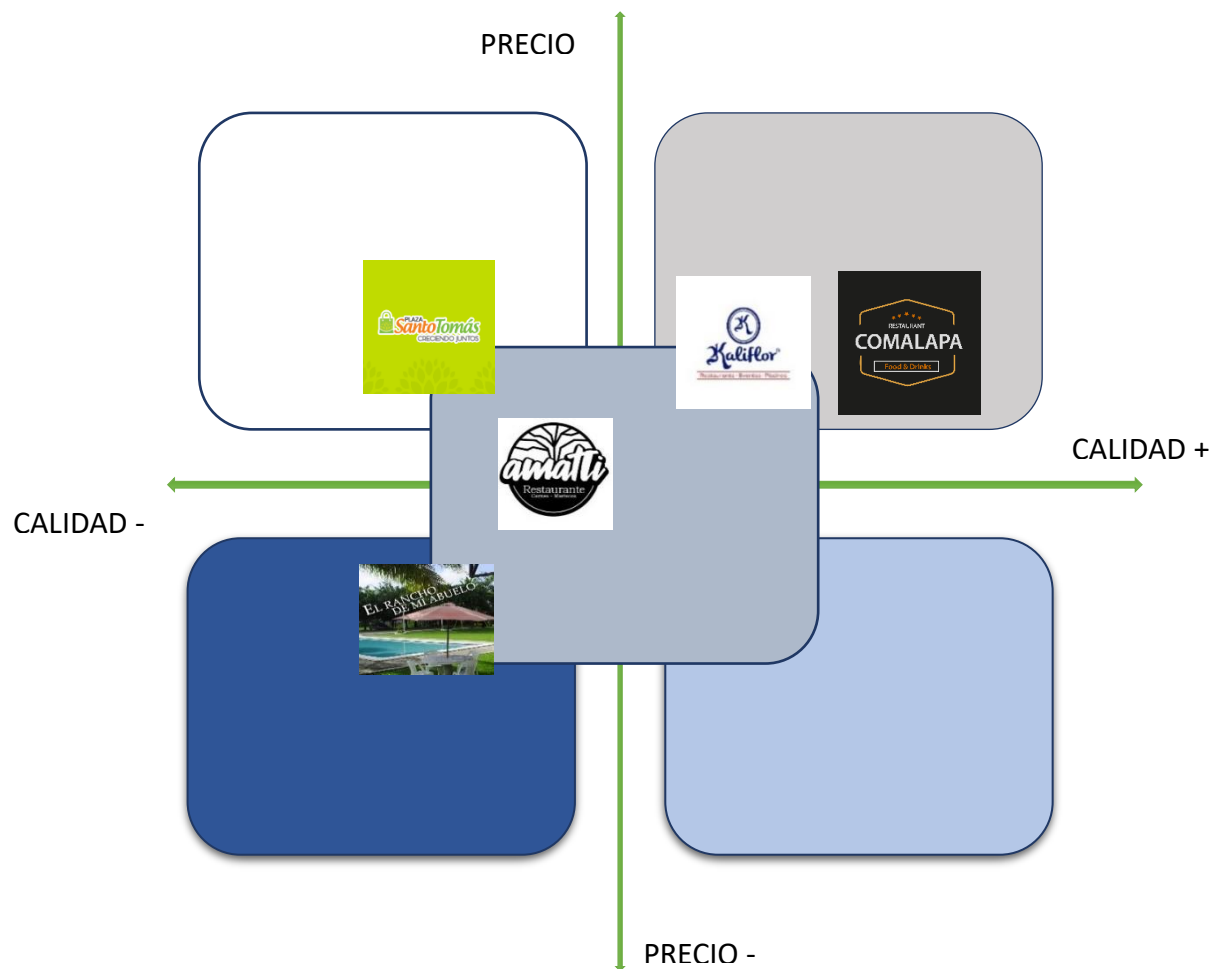
Existe un clima de desarrollo económico reciente en el distrito orientado al ramo de los servicios, la creación de residenciales, el aumento de la visualización del distrito y el desarrollo de la industria propician la creación de estrategias para captar la atención de consumidores con un creciente poder adquisitivo.

- **Aspectos Negativos.**

Existe una gran cantidad de competidores con estrategias de diferenciación y rápido posicionamiento, enfocados en la innovación y presentación de propuestas de atención inmediata a los clientes por lo que la amenaza de perder participación en el mercado es constante y creciente por lo que se deben desarrollar estudios para la implementación de estrategias sostenibles.

9. ANALISIS DE MARKETING.

9.1. Mapa de Posicionamiento.



Fuente: Elaboración Propia.

Las condiciones de marketing influyen de manera directa en el posicionamiento de la empresa ya que estas permiten generar conocimiento de los servicios ofertados y crear expectativas en los consumidores. Es importante el análisis de posicionamiento tomando como base el análisis de competitividad desarrollado ya que esto nos permite identificar las fortalezas y debilidades de las estrategias de la empresa, así como esclarecer directrices para el aprovechamiento de las oportunidades existentes.

Cabe mencionar que se toma de referencia el restaurante Kaliflor por ser un futuro competidor directo, ya que la oferta de servicios en este es diversificada.

Posición.

La posición del restaurante Kaliflor, puede considerarse favorable ya que la relación de calidad y precio de los productos le permite ubicarse en el cuadrante de las empresas de mejor posicionamiento, respecto a la competencia directa, se encuentra mejor ubicado, sin embargo, no es el líder del mercado, ya que su competidor indirecto, el Restaurante Comalapa esta mejor ubicado en cuanto a calidad, por lo tanto, las estrategias deben ir enfocadas en aumentar la calidad de los productos ofrecidos para ser la empresa líder del mercado.

Publicidad.

La publicidad es el punto más débil del restaurante Kaliflor, no se posee una estrategia de marketing y el proceso de captación de nuevos clientes se realiza únicamente a través de redes sociales, la poca visualización de la propuesta de valor y la deficiente generación de conocimiento respecto al negocio hacen que el crecimiento sea lento lo que impacta en la rentabilidad de la empresa. La falta de una estrategia de marca y posicionamiento permite que competidores indirectos y sustitutos se posicionen rápidamente y se hagan con una porción amplia del mercado consumidor que muchas veces desconoce la propuesta de valor.

En la actualidad, existe una deficiente visualización del negocio y no hay infraestructura publicitaria que indique la ubicación del mismo, gran parte del conocimiento de las personas es transmitido entre consumidores lo que es insuficiente para una empresa que pretende desarrollarse en un entorno que cada vez es más competitivo.

10. PROYECCIONES.

Las proyecciones para el mercado competidor, se basarán en la proporción del mercado que cada miembro posee reflejado en las comunidades de redes sociales, a través de las proyecciones para 5 años:

Tabla 61. Posicionamiento de competidores

Posicionamiento				
Empresa	Comunidad	% posicionamiento	Tiempo en el mercado (años)	Media de crecimiento Anual en el mercado
Kaliflor	29,360	61.7%	19	1,545.26
Comalapa	7,408	15.6%	2	3,704.00
Amatli	1,063	2.2%	1	1,063.00
El rancho del Abuelo	2,160	4.5%	15	144.00
Food Court Plaza Santo Tomas	7,629	16.0%	4	1,907.25
Total	47,620	100%		

Fuente: Elaboración Propia.

Se presentan los datos de las comunidades de las empresas participantes del mercado de servicios de restaurante y turísticos en el distrito de Santo Tomas, con estos datos se procede a realizar las proyecciones a través de la tasa de crecimiento anual que experimentan las comunidades para cada empresa.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Proyección de Crecimiento de comunidad						
Empresa	Actual	1 año	2 año	3 año	4 año	5 año
Kaliflor	29,360	30,905	32,451	33,996	35,541	37,086
Comalapa	7,408	11,112	14,816	18,520	22,224	25,928
Amatli	1,063	2,126	3,189	4,252	5,315	6,378
El rancho del Abuelo	2,160	2,304	2,448	2,592	2,736	2,880
Food Court Plaza Santo Tomas	7,629	9,536	11,444	13,351	15,258	17,165
Total	47,620	55,984	64,347	72,711	81,074	89,438

Tabla 62 Proyección de Crecimiento de comunidad

Fuente: Elaboración Propia.

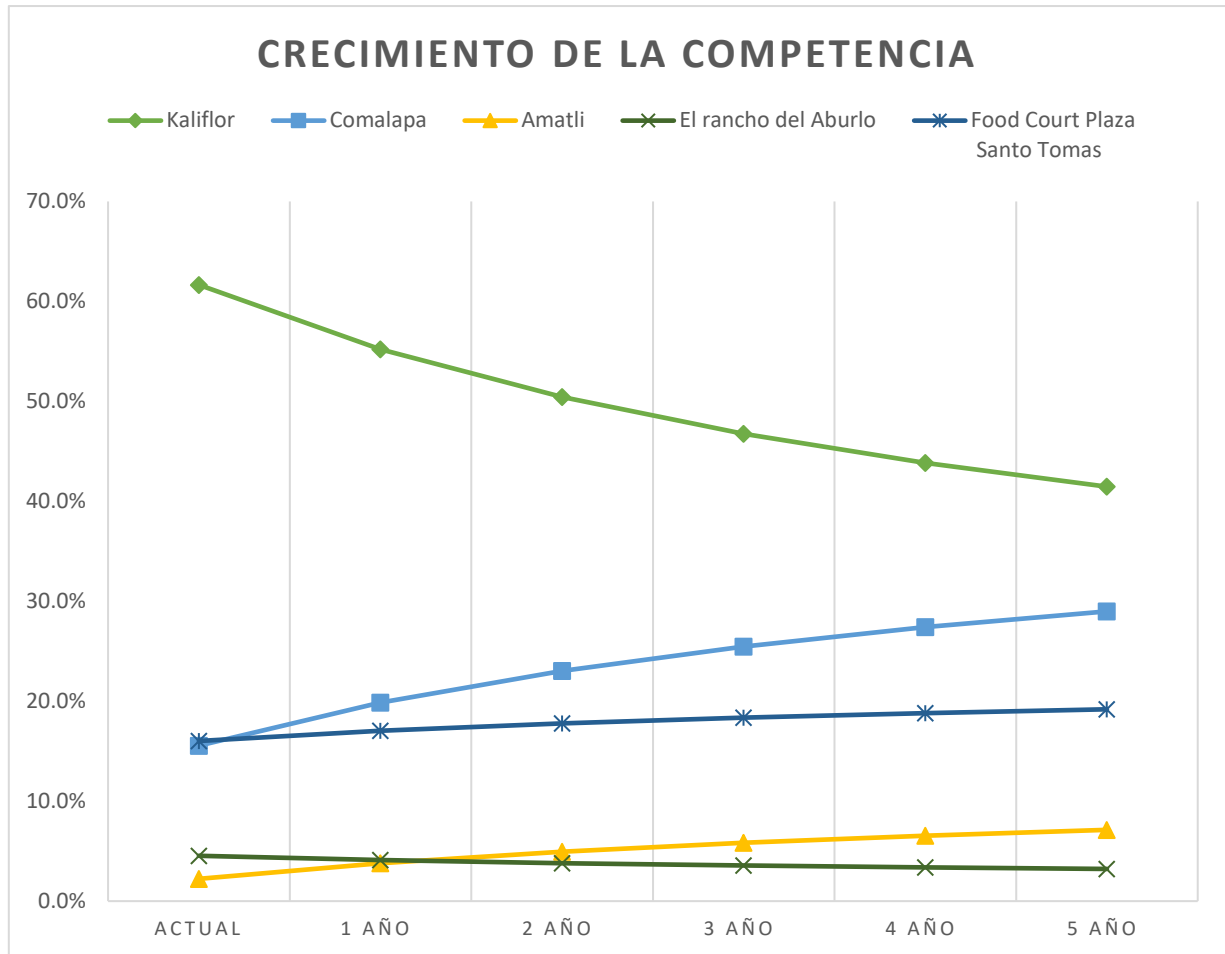
Tabla 63. Proporción de Crecimiento

Proyección de Crecimiento de comunidad						
Empresa	Actual	1 año	2 año	3 año	4 año	5 año
Kaliflor	61.7%	55.2%	50.4%	46.8%	43.8%	41.5%
Comalapa	15.6%	19.8%	23.0%	25.5%	27.4%	29.0%
Amatli	2.2%	3.8%	5.0%	5.8%	6.6%	7.1%
El rancho del Abuelo	4.5%	4.1%	3.8%	3.6%	3.4%	3.2%
Food Court Plaza Santo Tomas	16.0%	17.0%	17.8%	18.4%	18.8%	19.2%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Gráfico 30. Proyecciones de Crecimiento



Fuente: Elaboración Propia.

Análisis.

Con base en las proyecciones realizadas, se establece que el Restaurante Kaliflor se encuentra en una tendencia negativa de posicionamiento, esto no implica que la empresa no crezca en el número de clientes, si no que los competidores poseen crecimientos más acelerados, lo que produce una reducción de la proporción del mercado.

Los principales competidores en este sentido son los indirectos, ya que, en Restaurante Comalapa, crece a una tasa tal que en 5 años tendrá una proporción de mercado similar a la del restaurante Kaliflor.

11. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.

Las propuestas, están orientadas al aumento de la competitividad de la organización, las cuales buscan cerrar la brecha existente entre la empresa y los competidores en aspectos como calidad, servicio al cliente y publicidad, a continuación, se presenta la matriz Reducir, Incrementar, Eliminar y Crear para la presentación de propuestas.

Tabla 64 Presentación de Propuestas.

REDUCIR	INCREMENTAR	ELIMINAR	CREAR
Costos de adquisición de los productos, a través de negociaciones con proveedores.	La calidad de servicio al cliente.	Ambigüedad de enfoque estratégico (competir en base a costos o diferenciación), enfocarse en diferenciación (diseño, necesidades, experiencias).	Nuevas líneas de productos de acuerdo a demandas del mercado.
Los tiempos de atención al cliente, a fin de que los servicios sean prestados con mayor inmediatez.	Otros tipos de promoción dentro y fuera de los medios masivos, como ferias, exposiciones en puntos de venta, etc.		Infraestructura externa que permita la visualización del negocio.
Clara definición de las actividades administrativas delegando responsabilidades a personas con conocimientos específicos para establecer ventaja competitiva.	La calidad de los productos, añadiendo elementos extras a las expectativas generadas al consumidor.	La informalidad de las actividades administrativas dotando a la organización de seriedad en las operaciones	Una estructura organizativa clara y formal para el desarrollo de la organización.
	La inversión en infraestructura publicitaria		Estrategias para el posicionamiento de la marca.
			Una cultura organizacional acorde a la imagen empresarial que se desea proyectar

Fuente: Elaboración Propia.

E. ESTUDIO DE MERCADO ABASTECEDOR

1. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE MERCADO ABASTECEDOR

1.1. *Objetivo general*

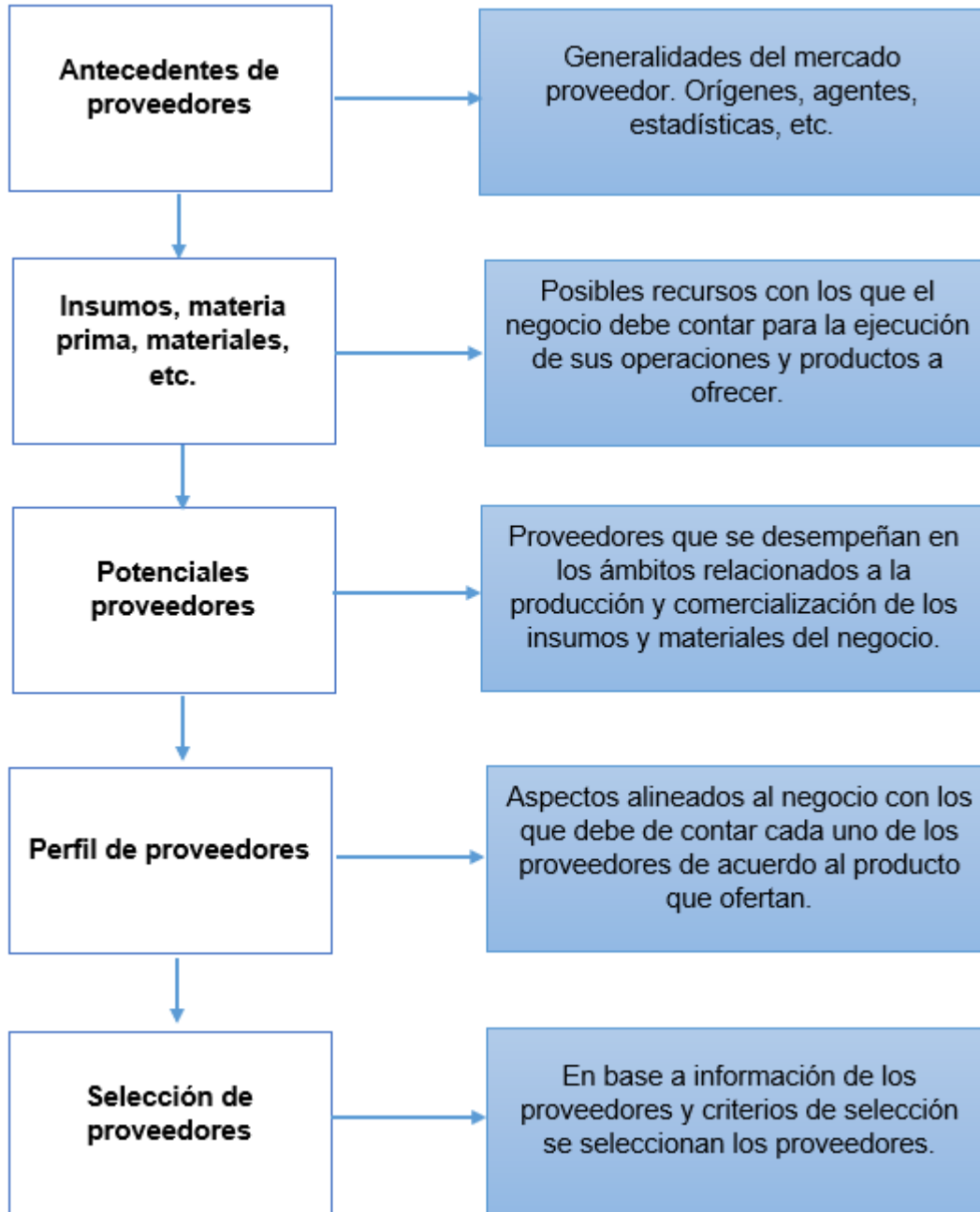
Plantear propuestas para mejoras en abastecimiento, a través de la determinación y el conocimiento de la oferta de los proveedores de las materias primas, insumos y materiales que requiere el negocio para poder operar.

1.2. *Objetivos específicos*

- Conocer sobre el contexto comercial, económico y logístico de los proveedores en el mercado
- Identificar la gama de productos de los que se abastece la empresa, clasificándose como materia prima, insumos y materiales.
- Contextualizar la materia prima, insumos y materiales dentro del qué hacer operativo de la empresa
- Identificar y describir brevemente los proveedores para todos los productos con los que se abastece la empresa
- Conocer la cadena existente en el mercado que representa el abastecimiento de determinados productos a las empresas.
- Conocer el nivel de disponibilidad de productos u oferta en los próximos años, así como realizar proyecciones sobre la oferta
- Plantear estrategias para que el aspecto de abastecimiento para la empresa sea un punto extra de competitividad o ventaja competitiva.

2. METODOLOGÍA MERCADO ABASTECEDOR

Ilustración 27. Metodología mercado abastecedor



Fuente: Elaboración Propia.

2.1. Descripción de la metodología de investigación

2.1.1. Investigación sobre mercado e industria (fuentes secundarias)

Se colecciona información sobre las tendencias del mercado y la industria referentes a los productos que fluyen en las operaciones de la empresa en estudio, desde el punto de vista de la oferta.

2.1.2. Investigación sobre materia prima, insumos y materiales

Se realiza una investigación bibliográfica sobre los productos con los que se trabaja en las empresas del rubro del negocio en cuestión. Esto con el objetivo de tener una aproximación o una idea preliminar de la cantidad de productos que gestiona la empresa y por lo tanto poder tener una apreciación de la cantidad de proveedores con los que trabaja.

2.1.3. Identificación de proveedores

En este apartado se conocerán y describirán los proveedores de la empresa, a través de los resultados de la entrevista se tendrá una idea de quienes son las empresas o entidades proveedores, a partir de esto se pueden hacer una investigación más profunda sobre las actividades de estas empresas.

2.1.4. Elaboración de perfil de proveedores

La elaboración del perfil de proveedores tiene la importancia de establecer un nivel de desempeño esperado de los proveedores hacia el abastecimiento que ofrecen a la empresa. Con esto la empresa establece parámetros de los aspectos que quiere tener bajo control en cuanto al abastecimiento. Esto se realiza en base a las investigaciones del estado actual y futuro de la empresa y de las necesidades que han podido ser identificadas en el estudio.

2.1.5. Selección de proveedores

Con base al perfil del proveedor se evalúan y seleccionan aquellos que cumplan con las condiciones y criterios requeridos.

3. ANTECEDENTES DEL MERCADO

Considerando el sector restaurantes, deportes extremos y áreas recreativas, se pueden estimar los potenciales insumos y proveedores relativos a estos, el mercado en el que están envueltos, así como su trayectoria y desempeño.

Los productos que gestiona y con los que se abastece una empresa son muy diversos, en consecuencia, se trata de diferentes proveedores, y, por lo tanto, hay varios tipos de mercado conformando el mercado de oferta de la empresa. En los siguientes renglones se presentarán antecedentes sobre algunos de los mercados de los proveedores y productos más.

Unos de los insumos alimenticios más importantes son los diferentes tipos de carne con los que se trabajan en cocina de restaurante. Las actividades más importantes de ganadería en El Salvador son bovina, porcina y avícola. La ganadería bovina se ha clasificado como una actividad de subsistencia, especializada en producción de leche y de doble propósito (leche y carne). Se estima que “los ganaderos dentro de la categoría de doble propósito representan el 73% del rebaño nacional y que producen el 60% de la leche y el 30% de la carne que se produce en el país” (IICA/MAG, 2012: 21). 2. El consumo anual de carnes para 2015 ascendió a US\$976 millones: 23.8 % corresponde al consumo de carne bovina (US\$231.9 millones, equivalentes a 79.6 millones de libras). Las carnes, incluyendo res, pollo y cerdo, representan el 23% del gasto en alimentos de la Canasta de Mercado (DIGESTYC).

En cuanto a granos básicos, el arroz se constituye como el tercer producto, entre los granos básicos de mayor importancia en el consumo de la población de El Salvador, principalmente influenciado por sus propiedades alimenticias y su precio, que es menor en comparación con otros alimentos que aportan al organismo fuentes de energía esenciales para una adecuada nutrición.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

De acuerdo a datos de la Dirección General de Estadísticas y Censos (DIGESTYC), el consumo de frijol en El Salvador es de 28 kilogramos anuales por persona, que lo convierte junto al maíz, en el principal alimento fuente de proteínas para las familias salvadoreñas

En El Salvador no se producen las materias primas (aceites crudos y sebo de res), por lo que los agentes que participan en la elaboración de aceites refinados y mantecas se abastecen a través de importaciones de los aceites crudos de soya, palma, girasol, maíz, así como el sebo de res. Además, también se importan productos ya refinados (aceites y mantecas), los cuales son comercializados por distribuidores mayoristas y por los agentes económicos dedicados a la producción en el ámbito local.

En El Salvador, el azúcar se obtiene de la transformación de la caña de azúcar. La cadena de valor del azúcar se compone de cinco eslabones entrelazados: provisión, producción, transformación, distribución y comercialización. En la provisión intervienen principalmente aquellas empresas que suministran insumos agrícolas tales como fertilizantes, pesticidas, adherentes, semillas y maquinaria agrícola. En el eslabón de la producción de la caña de azúcar participan aproximadamente 7,000 cunicultores dispersos en las diferentes zonas del territorio nacional, clasificándose en productores independientes y asociados en cooperativas.

Actualmente existen seis ingenios que realizan la transformación de la caña de azúcar, los cuales generan tres tipos de azúcar: el azúcar crudo, el sulfatado (blanco) y refinado. Adicionalmente se obtiene un subproducto conocido como melaza (o miel final) y algunos de ellos utilizan el bagazo para la generación de energía eléctrica. El proceso de producción continúa con la distribución del azúcar para lo cual se requiere que el producto sea previamente empacado. Para dichos fines los ingenios cuentan con una distribuidora llamada Distribuidora de Azúcar y Derivados, S.A. de C.V. (en adelante DIZUCAR). Dicha distribuidora se encarga de organizar los pedidos, establecer las condiciones de venta, y facilitar el transporte del producto en caso de ser solicitado por el cliente²⁹

Por otro lado, se tiene un mercado poco desarrollado aún en el país pero que en los últimos años, con el aumento de los incentivos del turismo y las propuestas de los negocios de este rubro a extender sus ofertas ha dado inicio a la comercialización de equipo de deportes extremos o juegos mecánicos con los cuales los negocios puedan agregarle valor a la oferta

²⁹ Superintendencia de la competencia- Estudio sobre la Caracterización de la Agroindustria Azucarera

hacia los clientes, localmente se encuentran algunas alternativas para abastecer a los negocios e la implementación de estos servicios, aunque anteriormente solo se conseguían por importación.

4. IDENTIFICACIÓN DE INSUMOS, MATERIALES, SUMINISTROS Y SERVICIOS

Para el funcionamiento de la empresa, ésta está obligada a surtirse de todos los elementos esenciales para poder llevar a cabo sus actividades y ofrecer sus prospectos de múltiples productos dentro del área culinaria, así como una serie de servicios. Algunos de estos elementos están directamente relacionados a sus productos y/o servicios, otros, en cambio, juegan un papel más alejado de la función de recursos operativos pero que de igual manera son necesarios para que estos se desarrollen de la mejor manera.

Para identificar los elementos de los que se debe de abastecer la empresa, primeramente, es necesario que se conozcan cuáles son esos productos o servicio(s) que la empresa ofrece al público

4.1. Insumos

Dentro de las materias primas se consideran a los materiales provenientes de la naturaleza que no han pasado por ningún proceso o no han sido transformados. Pasarán a ser usados dentro de la cocina en su proveniente estado natural para dar forma a los distintos platillos que se ofrecen.

➤ Carnes

Las carnes son uno de los productos más utilizados dentro de la industria de restaurantes y turismo, no solamente por ser uno de los artículos más habituales en la alimentación humana por su importante contenido en proteínas y minerales que aporta al organismo; sino también porque es parte de la cultura impregnada en los platillos de distintos países en el mundo.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

En el caso del negocio que se está estudiando se identificarán los tipos de carne animal más utilizados dentro de la cocina para poder cumplir con los servicios de restaurante ofertados en el menú.

Tabla 65. Insumo: Carnes

Carnes de res	Las partes que se obtienen mediante el despiece profesional de la carne de res se dividen en diferentes categorías comerciales, en función de sus cualidades y características:
	• <i>Lomo alto</i>: se trata de la parte delantera del lomo, uno de los cortes más valorados. Esta carne destaca por su limpieza y su jugosidad, que la hacen perfecta para cocinar a la plancha, a la brasa, a la parrilla o frita. El exquisito “roast beef” se elabora con esta parte del lomo deshuesada, mientras que del corte que conserva el hueso se sacan los populares chuletones. • <i>Lomo bajo</i>: es la parte trasera del lomo del animal. Proporciona unos filetes tiernos. Su utilización es similar al de la pieza anterior, permite plancha, brasa, parrilla, freír. • <i>Solomillo</i>: esta pieza trata de una carne muy tierna, que apenas presenta grasa, y muy jugosa. Se divide en tres partes: cabeza, centro y punta. Si se cocina entero se suele hacer al horno; por partes, a la parrilla, brasa.
Carne de pollo	El segundo tipo de carne más consumido en el mundo. Fuente importante de nutrientes como proteínas, lípidos, Vitamina 3 y minerales como calcio, hierro, zinc, sodio, potasio y magnesio, entre otros. De fácil digestión. La mayor parte de la grasa corporal del pollo se encuentra en la piel.
	• <i>Menudos</i>. Son las partes aprovechables y comestibles del pollo que no son su carne propiamente, como el cuello, el hígado, la cresta, etc. Se les suele retirar la piel completamente y se usan para cocinar fondos, normalmente. • <i>Cuartos delanteros</i>. Más conocido como pechugas y alas. La utilización en cocina va desde freír, asar, arroces, fondos. En esta parte se encuentran los siguientes cortes:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

• Suprema de pollo. Es el cuarto delantero sin los huesos del tórax, con el hueso de la alita y la carne que le rodea. Es usada para saltear o asar. • Troceado. Se realiza cortando la pechuga de forma transversal y se utiliza, sobre todo, para salteados y arroces. • Filete. Se consiguen abriendo la pechuga por la mitad, como si fuera un libro. Quedan muy ricos empanados y a la plancha. • Alitas. Son, como su propio nombre indica, las alas del pollo, desde la base del hueso. Son especialmente deliciosas fritas o hechas a la barbacoa.	
Carne de cerdo	El tipo de carne más consumida en el mundo. Destaca por sus cualidades saludables y su riqueza nutricional en proteínas, vitaminas y minerales. La carne de cerdo se caracteriza, además, por su enorme versatilidad, ya que permite una variedad de cortes muy diversa. De ella se obtienen diferentes productos cárnicos que se adaptan a una heterogénea demanda gastronómica.
Dentro de la categoría extra se pueden encontrar: • Solomillo. Es una pieza de carne de forma cilíndrica, muy tierna, jugosa y limpia de grasa. Se usa para asar, brochetas, fondues, marinados o cocciones al vacío. • Cinta de lomo. Es una pieza alargada en forma de cilindro un poco aplastado, algo más seca que el solomillo y que apenas tiene grasa. Se usa para asar, para filetear y para adobar. Una receta muy típica de lomo adobado es el lomo de orza.	
Carne de pescado	Tiene un valor nutritivo excelente, proporciona proteínas de gran calidad y una amplia variedad de vitaminas y minerales, como las vitaminas A y D, fósforo, magnesio, selenio, y yodo en el caso del pescado de mar
Se utiliza para pescados con forma aplastada, podemos sacar cuatro filetes de un pescado. Su forma recuerda al filete de solomillo. Para este corte se limpia el pescado de espinas, pero puede usarse con o sin piel. Su peso aproximado es de 50 a 75 gramos, varia también en función a la ración.	

El filete es un corte de pescado que se usa en muchos tipos de cocinado, por ejemplo, fritos, cocidos o a la plancha. Es muy común también en elaboraciones con salsa, como filetes de merluza en salsa verde.

Fuente: Elaboración Propia.

➤ **Mariscos**

Dentro de la gastronomía en general los mariscos son parte importante del inventivo, la creatividad y el buen gusto dentro de la comida, esto se ve reflejado en la fuerte demanda de este tipo de productos en las industrias abastecedoras y sectores consumidores, por lo que se describirá a continuación los mariscos más utilizados en el negocio como parte de los mariscos.

Un marisco o fruto del mar es, en gastronomía, un animal marino invertebrado comestible. En esta definición se incluyen normalmente los crustáceos (camarones, langostinos, cangrejos, percebes, etc.), moluscos (mejillones, almejas, berberechos, chipirones, etc.) y otros animales marinos tales como algunos equinodermos (erizo de mar) y algunos urocordados (piure).

Tabla 66. Insumo: Mariscos

Camarón	Por ser un producto de delicioso sabor y textura que halaga el paladar, se puede preparar de diferentes maneras como en ceviches, en caldo, en ensalada, empanizados, al mojo de ajo, rancheros, asados, a la crema, entre otros platillos, que lo han colocado en el gusto de los consumidores.
Conchas	La mayoría de los moluscos se pueden comer crudos y generalmente sólo necesitan una ebullición corta, si no su carne se endurecerá. Se pueden comprar ya cocidos, se deben consumir el mismo día que se compran, o 24 horas después de haber sido sacados del mar. Sólo se pueden congelar si están recién cocidos.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Calamar	Es un molusco cefalópodo que admite infinidad de preparaciones en la cocina, entre las que destacan: guisados en su tinta, encebollados, fritos y rebozados con pasta. Su carne es muy suave. El sabor es delicado e ideal para combinar con sabores cítricos y herbales. Cocinar: Son muy versátiles en la cocina, se pueden comer en paella, fritos, hervidos y hasta en ensalada.

Fuente: Elaboración Propia.

➤ **Guarniciones.**

La guarnición o acompañamiento de un plato o platillo es una preparación culinaria que acompaña a la preparación principal en una comida. Una típica comida con un plato principal basado en carne puede incluir una guarnición de vegetal, en forma de ensalada, y una guarnición de almidón, como pan, papas, arroz o pasta

Tabla 67. Insumo: Guarniciones

Verduras, legumbres, tubérculos	Las aplicaciones gastronómicas habituales de los vegetales son: como plato principal, como elemento acompañante o guarnición, como elemento decorativo y como condimento o elemento de condimentación de otras elaboraciones culinarias. Desde el punto de vista nutritivo los vegetales son, al igual que las frutas, alimentos reguladores, porque su principal aporte lo constituyen minerales, vitaminas y fibra. Son nutrientes que regulan las reacciones químicas que se producen en el organismo.
Frutas	Dentro del mundo de la comida, las frutas siempre guardan un espacio dentro de los postres, ensaladas y refrescos o jugos, aunque también suelen acompañar al platillo principal. Para este caso, las frutas también son importantes para los elementos mencionados anteriormente.
Granos básicos	

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

	Considerados como los alimentos imprescindibles en la dieta diaria por su contenido y aportación de nutrientes: maíz, frijol, trigo y arroz. Respecto a la comercialización se tiene que derivado de los distintos canales de distribución que siguen estos productos, que van desde el productor hasta el consumidor, se observa que el ciclo de flujo es complejo, y por lo tanto encarece su comercialización.

Fuente: Elaboración Propia.

➤ **Insumos varios**

Tabla 68. Insumo: Varios

Azúcar	Existen muchos tipos azúcares y formas de consumir este producto. El azúcar conocido por todos y más usado en repostería, por ejemplo, es el azúcar blanco que es sometido a un proceso de purificación final mecánico (por centrifugación); mientras que otros azúcares, distintos a la sacarosa, no sufren este proceso y pueden ser consumidos de manera más natural y orgánica.
Lácteos	Los productos lácteos, desde la leche y el queso hasta el suero lácteo, las leches en polvo y los permeados, pueden ser ingredientes versátiles en numerosas aplicaciones alimenticias. Las sólidas capacidades de la industria láctea brindan a los fabricantes de alimentos y bebidas y a los profesionales de los servicios de distribución de alimentos la tranquilidad y la inspiración necesarias para llevar productos innovadores al mercado a nivel internacional.
Harinas	La harina es el polvo fino que se obtiene del cereal molido y de otros alimentos ricos en almidón. Se puede obtener harina de distintos cereales. Aunque la más habitual es harina de trigo, también se hace harina de otros cereales como centeno, cebada, avena, maíz, arroz... y existen también otros tipos de harinas obtenidas de otros

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

	alimentos como leguminosas (garbanzos, soja), castaña, mandioca, etc. La harina puede contener mayor o menor proporción del grano entero, según se deseche mayor o menor cantidad de salvado y germen.
Aceite	El aceite de cocina es el aceite de origen vegetal, o más raramente animal, que suele permanecer en estado líquido a temperatura ambiente, puede ser consumido por personas y se usa en cocina. El principal uso del aceite en la cocina es la fritura, donde funciona como medio transmisor de calor y aporta sabor y textura a los alimentos. Uno de los requisitos del aceite de cocina es que sea estable en las condiciones verdaderamente extremas de fritura por inmersión, esto es, altas temperaturas y humedad.
Aderezos, salsas	La categoría de salsas y aderezos en el mercado que incluye desde ketchup, mayonesa y mostaza hasta salsas a base de soja o de ají y condimentos para ensaladas es tan diversa como es dinámica. En la actualidad, la nueva generación de usuarios de condimentos tiene una amplia gama de inquietudes, como un estilo de vida más sano, la sostenibilidad y el uso de ingredientes naturales (cero productos artificiales, recetas de origen vegetal o el vegetarianismo). Los nuevos sabores y las combinaciones exóticas también están impulsando la cantidad de artículos en las estanterías de los supermercados. Los aderezos, condimentos y salsas definen los estilos de cocina. Estos acompañamientos, producidos tradicionalmente con ingredientes locales, convierten una comida sencilla en un platillo atractivo y succulento. Los productos lácteos cumplen una función importante en las ensaladas, las entradas e incluso los platillos principales.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Sazonadores, condimentos, empanizadores	La mayoría de los condimentos, sazónadores o especias, se obtienen de las cortezas, cogollos, brotes, frutas, raíces y/o tallos de varias plantas y árboles; han sido utilizadas para conservar y aromatizar las comidas y las bebidas.

Fuente: Elaboración Propia.

➤ **Materiales**

Tabla 69. Materiales

Materiales de cocina	Los materiales de cocina son aquellos que sirven en la preparación de los platillos, ya se fungiendo como productos de limpieza o productos que deben acompañar al plato por cuestiones de inocuidad o mejor elaboración de los alimentos.
Utensilios de cocina	Son todos aquellos artículos que sirven directamente en la preparación de la cocina, participan en la transformación de la materia prima como herramientas de corte, cocción, almacenamiento, etc.

Fuente: Elaboración Propia.

➤ **Bebidas y boquitas**

Tabla 70. Insumo: Bebidas y boquitas

Bebidas (gaseosas y cervezas)	, entre otros.
Helados	Son productos adquiridos por la empresa para reventa y que forman parte de productos que se venden como boquitas, ya que no son productos dentro de menú o elaborados dentro de las cocinas de la empresa.

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

➤ **Mobiliario**

Tabla 71. Insumo: Mobiliario

Sillas y mesas para comedor	Estos son elementos indispensables para el servicio del negocio, ya que su confort, la presentación, el diseño, la limpieza y su estado pueden influir en la impresión que tenga el cliente. Sin embargo, se les pueden encontrar de todo tipo en las ferreterías o tiendas de muebles. Siempre debe considerarse los grupos de personas que llegan a visitar el negocio.	
Sillas y mesas para jardín	Las sillas y mesas de jardín tienen la peculiaridad que su material y su diseño son diferentes a las mesas de restaurante puesto que deben de relacionarse con el ambiente naturalista en el que se encuentran ubicada, en un negocio como este donde hay mucha hierba es necesario tener muebles de este tipo.	
Estructura de canopy		De estilo canopy como se le conoce comúnmente, este tipo de elemento de deporte extremo incluye una serie de estructuras que garantizan la segura ejecución de las actividades.

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

➤ **Construcción**

Tabla 72. Insumos de construcción

Materiales de construcción	Los materiales de construcción han sido necesarios para obras anteriores y serán necesarios para obras futuras, los precios son un factor cambiante, como ha pasado en los últimos años, sin embargo, la disponibilidad de estos en el tiempo y en los lugares siempre está vigente.
Mano de obra	La mano de obra referida a obras de construcción se considera aparte del personal que trabaja para las operaciones normales de la empresa puesto que son actividades que se dan ocasionalmente. En ocasiones, la empresa ha tenido dificultades para encontrar mano de obra para pequeños proyectos que quieren realizarse.

. **Fuente:** Elaboración Propia.

➤ **Seguridad**

Vigilancia: Es un factor bastante importante tanto para la empresa como para los clientes que llegan al rancho, por tal razón la empresa ha buscado el apoyo de agencias de seguridad que le brinden mayor confianza.

➤ **Energía eléctrica**

La energía eléctrica se utiliza todo el tiempo aun cuando no se encuentra operando la empresa, de manera que es importante el pago continuo de este servicio.

➤ **Agua potable**

Otro factor indispensable al igual que la energía eléctrica es el agua, ya que es un recurso que se utiliza todo el tiempo para las actividades diarias de la empresa.

➤ **Valla publicitaria**

Publicidad en vallas: Han sido una alternativa para mejorar a publicidad de la empresa, y dada su ubicación física ante la vista de las personas de paso y de los clientes es una opción que siempre debe de tomarse en cuenta para validar la presencia de la empresa.

5. PERFIL DE LOS PROVEEDORES

De acuerdo a las características de las actividades de este tipo de negocios, sus requerimientos de calidad, tiempo, confianza, y de acuerdo a las características de las empresas proveedoras, se pueden establecer un perfil general de cómo debe ser un proveedor para el negocio, para que el abastecimiento de esta, sea una ventaja competitiva para ambas partes.

Tabla 73. Perfil de proveedores

Perfil de proveedores	
Un proveedor de esta empresa debe esperar el máximo respeto, por parte de esta, a cualquier relación o trato que se tenga con ellos. Por lo que la empresa también espera determinado desempeño por parte de estos, de manera que, como parte de un perfil, a la empresa le conviene un proveedor con las siguientes características.	
Capacidad de suministro	Que el proveedor tenga los recursos necesarios para poder entregar el producto o servicio a la empresa, en el momento, en el lugar, en la cantidad y calidad requerida.
Satisfacción de las necesidades de la empresa	Muchas veces la empresa puede presentar necesidades relacionadas al producto o al servicio que le están proporcionando, razón por la cual la empresa debe priorizar un proveedor que también ofrezca más allá del producto o servicio en sí, que proporcione lo que la empresa requiere y poco más.
Atención adecuada	El servicio post venta es un aspecto que debe de considerar la empresa para poder elegir a su proveedor, ya que este es un acompañamiento al servicio que le fue otorgado y que probablemente la empresa necesite.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Perfil de proveedores	
Cumplimiento	El proveedor debe procurar respeto el mínimo detalle de lo que, establecido en el acuerdo con la empresa, ya sea escrito o de palabra. Para que se cumpla todos los requerimientos establecidos, trátase de formas de envío, formas de pago, calidad, cantidad, lugar, tiempo, etc.
Buena gestión	Que el proveedor sepa gestionar, tanto la recepción de pedidos, la negociación, el envío, el servicio postventa o cualquier queja que se presente por parte de la empresa.

Fuente: Elaboración Propia.

6. EVALUACIÓN DE PROVEEDORES

6.1. Matriz de Evaluación de los proveedores

A continuación, se presenta un ejemplo de matriz que pueden ser utilizadas para la evaluación de los proveedores para un mismo producto o para una misma familia de productos.

Tabla 74. Matriz de evaluación de proveedores

Criterio	Proveedores			
	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3	
Gama de productos/servicios				
Equipos y procesos de fabricación o abastecimiento				
Calidad de los productos				
Política de precios				
Imagen externa del proveedor				
Alianzas estratégicas				

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Criterio	Proveedores			
	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3	
Cumplimiento de plazos				
Facilidad de pago				
Precios				
Gastos de transporte				
Carga y descarga				
Embalaje				
Servicio post venta				
Gestión de quejas y reclamos				
Asistencia técnica				
Descuentos				

Fuente: Elaboración Propia.

Se trata de una evaluación por puntos, en la que se puntúa el desempeño del proveedor en relación al criterio que se está evaluando. Se puntúa del 1 al 5, siendo 1 la más baja puntuación y 5 la puntuación que indica que el proveedor cumple satisfactoriamente con el criterio evaluado.

7. IDENTIFICACIÓN DE PROVEEDORES

7.1. Proveedores de equipo de deportes extremos y juegos mecánicos

Tabla 75. Proveedores de equipo de deportes extremos

Proveedores de equipo de deportes extremos	
	Empresa salvadoreña dedicada al arrendamiento e instalación de equipos de construcción, montaje de

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Proveedores de equipo de deportes extremos	
 ARRECONSA S.A. DE C.V. Arreconsa	estructuras para eventos y publicidad, sanitarios portátiles y equipo de deporte extremo.
 Extremo a Extremo	Empresa guatemalteca con cobertura en Guatemala, El Salvador y Honduras, que implementa actividades de ecoturismo bajo una dinámica de participación de grupos empresariales, también se dedica a la instalación de canopis.
Juego inflables Chichi	Empresa salvadoreña con una gama de productos y servicios en su oferta relacionados con el esparcimiento infantil, incluye juegos inflables y juegos mecánicos.

Fuente: Elaboración Propia.

7.2. Principal proveedor de carne avícola

Conforme a los datos de la Asociación de Avicultores de El Salvador (AVES) en 2019, la producción alcanzó aproximadamente 323,6 millones de libras de pollo, representando conjuntamente una producción de 436,8 millones de libras de proteína económica accesible para la población salvadoreña.

Según AVES, el sector avícola es clave en la economía del país, debido a que representa cerca del 1% del Producto Interno Bruto; 15,57% del Producto Interno Bruto Agrícola y 32,45% del Producto interno Bruto Pecuario.

Las tres principales empresas de producción de carne aviar son Avícola Salvadoreña, S.A. de C.V. (Avisal) que comercializa la conocida marca “Pollo Indio”, Productos Alimenticios Sello de Oro, S.A.de C.V. (“Pollo Sello de Oro”) y Avícola Campestre, S.A. de C.V. Estas representan aproximadamente el 70% del mercado.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Los principales proveedores de carne avícola en el país son los siguientes:

- ✓ **Pollo indio (Avícola Salvadoreña):** Empresa dedicada a la venta y comercialización de pollo en variadas presentaciones
- ✓ **Sello de oro:** Empresa en vigencia desde el año 1967, que produce carne de pollo en diferentes cortes y presentaciones, como embutidos derivados de carne de pollo.
- ✓ **Rico pollo (Avícola campestre):** Empresa ubicada en San Miguel dedicada a la producción de pollos para cocinar y también cocinados.

7.2.1. Proveedor de carne de pollo:

Tabla 76. Proveedor: Pollo

	Pollo Indio Fundada en 1971	Boulevard del Ejército Nacional, Km 7.5, Soyapango, San Salvador
Misión Posicionamiento líder en el mercado, fomentando la unidad y participación regional de la producción avícola salvadoreña, bajo un sistema de responsabilidad social en armonía con el medio ambiente que contribuye al crecimiento económico del país.	Visión Ser un referente en la actividad agropecuaria, propiciando el crecimiento y expansión de la avicultura en un entorno que permita a sus asociados alcanzar niveles óptimos de calidad, productividad y competitividad.	Valores • Ética • Responsabilidad • Compromiso • Integridad

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

La empresa dispone de una planta procesadora y despacho de planta en Soyapango, un laboratorio de patología aviar y una cobertura a nivel nacional con canales de distribución y rutas de venta, así como también cuenta con una fuerza de distribución que, además de llegar a los diferentes lugares a nivel nacional, lo realiza oportunamente y manteniendo las condiciones óptimas de calidad del producto.

7.3. *Principal proveedor de carne bovina y porcina*

La producción nacional de ganado en pie está sustentada sobre un estimado de 1.04 millones de cabezas de ganado bovino, un aproximado de 55 empresas¹⁸ que se dedican a la cría y engorde de estos animales, en paralelo con miles de pequeños productores dedicados a la ganadería de subsistencia

A diferencia del mercado de carne avícola donde de manera muy marcada existen proveedores predominantes en el mercado, no pasa lo mismo con la carne bovina y porcina en donde existe un abanico importante de mayoristas interesados en proporcionar a la población y a minoristas de sus productos. A continuación, se mencionan los proveedores principales de carne bovina y porcina para el negocio.

Tabla 77. Proveedor: Carne porcina y bovina

 Disproempa	Empresa líder dedicada a la importación y comercialización de productos congelados y refrigerados de carne de res, cerdo y pollo.	Proveedor para: • Hoteles • Restaurantes • Cafeterías Con equipo de transporte especializado
Brindar total satisfacción a nuestros clientes y lograr crear una relación comercial firme, sólida y totalmente estable manejando un óptimo	Consolidarnos como una empresa líder en la rama de la distribución de alimentos, reconocidos por la eficiencia en nuestra	• Lomo • Costilla • Pierna • Nuca

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

valor agregado. Marcando la diferencia desde la calidad del servicio hasta la entrega del producto.	logística y calidad de servicio integral en nuestros productos, por medio de la mejor oferta comercial.	

Fuente: Elaboración Propia.

7.4. Principal proveedor de pescado (filete, tilapia)

Tabla 78. Proveedor: Pescado

Mercado	Mayoristas de mercado locales, distritos aledaños o de San Salvador.
Pricesmart 	Es el operador más grande de clubes de depósito de membresía en América Central y el Caribe
Vende todo tipos de artículos como parte de su amplia línea de productos para el hogar y automotriz, muchos de ellos vendidos al por mayor.	Ser una empresa líder en la venta de productos y servicios dedicada a nuestros socios, y orientada estratégicamente hacia la venta por volumen, brindando calidad, satisfacción y precios bajos a la clase consumidora que emerge rápidamente en América Latina, Asia y el Caribe

Fuente: Elaboración Propia.

7.5. Principal proveedor de camarones

Tabla 79. Proveedor: Camarones

Mercado	Mayoristas de mercado locales, distritos aledaños o de San Salvador.
Pricesmart	Es el operador más grande de clubes de depósito de membresía en América Central y el Caribe

Fuente: Elaboración Propia.

7.6. Principal proveedor de Verduras, legumbres, tubérculos y frutas

Tabla 80. Proveedor: Verduras

	Mayoristas de mercados

Fuente: Elaboración Propia.

7.7. Principal proveedor de arroz

El proceso de producción del arroz el cual se inicia con la provisión de insumos agrícolas, continuando con la producción del arroz granza realizada por agricultores (en adelante productores). Luego de la cosecha, el bien se traslada a los beneficios de arroz (en adelante industriales) que también importan la materia prima y producto final y ofrecen el arroz oro ya sea a distribuidores mayoristas, a consumidores intermedios o a los canales minoristas de tiendas, mercados y supermercados, que son los centros a los que acude el consumidor final. Algunos de los principales proveedores de arroz en el país son:

- Arroz San Francisco
- Arroz Omoa
- Arroz Global Alimentos (San Pedro)
- Arroz Coarsa

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 81. Proveedor: Arroz

 Arroz San Francisco	Empresa líder en la distribución de granos básicos fundada en 1968	Posee cinco líneas de productos entre los que están: granos básicos, aceites y margarinas, snack y bebidas, higiene personal, limpieza y desinfección.
Misión Producir y distribuir productos de primera necesidad, elaborados con la mejor calidad inocuidad y el mejor equipo humano altamente comprometido a satisfacer las necesidades de nuestros clientes.		Visión Ser una empresa de categoría mundial en la producción y distribución de alimentos de primera necesidad y otros productos de valor agregado obteniendo beneficios para nuestros clientes, colaboradores y accionistas.

Fuente: Elaboración Propia.

7.8. Principal proveedor de frijoles

La estructura de comercialización presenta distintos eslabones en toda la cadena, constituida por los productores primarios, el transportista, el mayorista y el minorista y los consumidores

Uno de los principales y más generalizados canales de comercialización para los productores de granos básicos es el intermediario quien por un precio inferior de mercado compra los granos al productor para luego colocarlos en el mercado mayorista. A cambio ofrece al productor un pago inmediato, satisfaciendo la necesidad de liquidez de éstos.

Hay supermercados que se abastecen de empresas comercializadoras, las cuales procesan, empaican y venden el frijol bajo diferentes marcas. El frijol se comercia también en los mercados populares en lo que se conoce como el sector informal.

- Gumarsal
- Global Alimentos

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

- San Francisco
- Omoa

Tabla 82. Proveedor: Frijoles

 Gumarsal	Empresa fundada en 1997 dedicada a la distribución como granos básicos	Kilómetro 30 ½ Carretera a Santa Ana El Salvador, San Juan Opico
Misión Procesar los mejores arroces y productos de la canasta básica, así como lograr el posicionamiento de cada una de nuestras marcas con precios altamente competitivos y acompañados de un excelente servicio.	Visión Ser empresa líder del Mercado de granos básicos, a nivel Nacional e Internacional. Mantener las tradiciones salvadoreñas promover el consumo de Arroz Satisfacción de clientes y consumidores Lograr mayor participación de Mercado Contribuir a mejorar la calidad de vida Innovar y diferenciarnos Ser rentables	

Fuente: Elaboración Propia.

7.9. *Principal proveedor de aceites*

En el país los agentes económicos que cuentan con infraestructura de producción para aceites y mantecas son Summa Industrial S. A. de C. V. y La Fabril de Aceites S. A. de C. V. Estas sociedades, además, se dedican a la distribución mayorista tanto de aceites y mantecas como de otros productos. Ofrecen directamente los aceites y mantecas a otros distribuidores mayoristas, distribuidores minoristas (con excepción de los mercados) y a consumidores intermedios como las industrias de alimentos, restaurantes y hoteles.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

La Fabril es propietaria de la marca Orisol, utilizada tanto para aceites y mantecas. También distribuyen pastas alimenticias, pastas de tomate, jabones, detergentes, entre otros.

Tabla 83. Proveedor: Aceites

	Empresa distribuidora de las marcas Orisol, Campofresco, Limpiox, Maxitel, Mizzopita, Mrpickfords.	Blvd. del Ejército Km 5 1/2 No. 5500 Soyapango, San Salvador
Somos una empresa líder, que busca satisfacer las necesidades de productos de consumo masivo de nuestros clientes actuales y potenciales, cumpliendo sus expectativas de calidad, cantidad, presentación, precios competitivos y servicio, con el compromiso de nuestro personal en un proceso de mejora continua, asegurando un desarrollo sostenido y rentable para el beneficio de nuestros accionistas, empleados y la comunidad	Ser reconocidos en la región Centroamericana como la mejor opción para hacer negocios en los mercados y categorías de productos en las que elegimos competir.	

Fuente: Elaboración Propia.

7.10. Principal proveedor de harina

Tabla 84. Proveedor: Harina

	Es una compañía distribuidora de marcas de alta calidad, enfocados a un excelente servicio al cliente a través de la excelencia operacional, con personal competente y liderazgo orientado a la sostenibilidad del negocio.	Es una de las principales distribuidoras del país con más de 50 años de experiencia en el país.
Misión Somos una compañía distribuidora de marcas de alta calidad, enfocados a un excelente servicio al cliente a través de la excelencia operacional, con personal competente y liderazgo orientado a la sostenibilidad del negocio		Visión Ser una organización líder a nivel nacional en distribución de marcas de excelente calidad, mejorando procesos con tecnología de punta, capaz de adaptarse a los cambios para satisfacer de manera oportuna las necesidades de nuestros clientes y accionistas

Fuente: Elaboración Propia.

7.11. Principal proveedor de azúcar

Tabla 85. Proveedor: Azúcar

	Empresa salvadoreña fundada en 1989	Existen tres tipos diferentes de Azúcar Natural: blanca, morena y refinada. Las tres están fortificadas con vitamina A y cada una tiene propiedades especiales que pueden ser utilizadas en diferentes tipos de recetas.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Misión	Visión
Crear la preferencia del azúcar salvadoreño como el endulzante y la energía natural por excelencia	Tener el consumo per cápita de azúcar natural más alto de Centro América, en armonía con todos nuestros grupos de interés.

Fuente: Elaboración Propia.

7.12. *Principal proveedor de gas*

Tabla 86. Proveedor: Gas

	Somos la empresa líder en el servicio de gas licuado del petróleo, respaldados por más de medio siglo de experiencia. Contamos con 12 plantas de llenado en el país y la más grande terminal marítima de la región. Con más de 64 años de experiencia llevando GLP a los hogares en la región, es la firma hermana de las más importantes distribuidoras de Gas Licuado del Petróleo,
Instalamos y proveemos tanques para GLP con capacidades que van desde los 120 galones hasta 50,000 galones o más. Desarrollamos importantes programas de abastecimiento y asesoría. Diseñamos, planificamos, ejecutamos y damos soporte técnico a diversidad de proyectos en funcionamiento en empresas e industrias, las 24 horas del día, los 365 días del año.	Así mismo, contamos con la terminal marítima más grande de El Salvador: Terminales de Gas del Pacífico S.A. de C.V., localizada en carretera a la playita km. 2.5 Punta Gorda, La Unión en El Golfo de Fonseca, El Salvador.

Fuente: Elaboración Propia.

7.13. Principal proveedor de materiales/ingredientes de cocina

Tabla 87. Proveedor: Ingredientes de cocina

	Es una empresa multinacional de Suiza, con muchas marcas prestigiosas dentro de su catalogo	Cuenta con un Centro de Distribución en El Salvador en Carrt A Sonsonate Km 29 1.2 Ctón El Capulín - Villa Colón - La Libertad.
La misión y visión de Nestlé están orientadas a lograr una mejora en la calidad de vida de las personas. Esto, según la compañía, por medio de la entrega de alimentos nutritivos y saludables.		

Fuente: Elaboración Propia.

7.14. Principales proveedores de mobiliario

Tabla 88. Proveedor: Mobiliario

	Ferretería venezolana, con una amplia variedad de artículos para el hogar		Instalada en El Salvador con dos sucursales
Misión Ofrecer la mejor opción a nuestros clientes en surtido, precio y servicio en el mercado de la construcción, decoración y remodelación del hogar.		Visión Ser la red de Súper Ferreterías líder en satisfacción de nuestros clientes, colaboradores, accionistas, proveedores y comunidades donde operamos.	

Fuente: Elaboración Propia.

7.15. Principales proveedores de materiales de construcción

Tabla 89. Proveedor: Materiales de construcción

	Somos una compañía de El Salvador que inició operaciones en 1913. Nos dedicamos al comercio detallista y mayorista de productos de ferretería, herramientas, pinturas, decoración, hogar, jardinería, materiales de construcción, eléctrico, iluminación, fontanería y herrajes.
Visión Los salvadoreños merecen ideas y soluciones prácticas para mejorar sus vidas.	Misión Proveer a los salvadoreños de los instrumentos para la realización de sus ideas.

Fuente: Elaboración Propia

7.16. Principal proveedor de mano de obra de construcción

Tabla 90 Proveedor Mano de Obra

Firma de arquitectos	Para algunas obras realizadas dentro de las instalaciones de la empresa se ha contado con el apoyo de una firma de arquitectos que proporcionan la mano de obra necesaria.

Fuente: Elaboración Propia.

7.17. *Principal proveedor de energía eléctrica*

Tabla 91. Proveedor: Energía eléctrica

	Es una empresa salvadoreña dedicada a la transformación, distribución y comercialización de energía eléctrica. Suministramos electricidad a más de 427,000 usuarios en la zona centro-sur del país, en los departamentos de La Libertad, San Salvador, La Paz, San Vicente y Cuscatlán
Misión Brindar servicios de distribución y comercialización de energía eléctrica y otros negocios vinculados a ésta, oportunos y de alta calidad, a fin de satisfacer las necesidades de nuestros clientes, con personal comprometido, en una cultura de alto desempeño y disponiendo de tecnología apropiada, para aumentar el valor de la compañía y contribuir al desarrollo económico y social de la región.	Visión Seremos líderes en el mercado en la prestación de servicios y negocios vinculados a la industria eléctrica, en una forma competitiva, sostenible y rentable para la satisfacción de nuestros clientes, accionistas y trabajadores.

Fuente: Elaboración Propia.

7.18. *Principal proveedor de agua*

Tabla 92. Proveedor: Agua potable

	Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA) es una organización autónoma del Estado de El Salvador, incorporada en 1961 para captar, producir y distribuir agua para el consumo humano, así como tratar las aguas residuales en el territorio de El Salvador.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Misión	Visión
Proporcionar los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario con calidad y eficiencia, por el bienestar de la población.	Ser una institución líder, eficiente, sostenible y referente de la región, que con el compromiso de los trabajadores logre el reconocimiento de los usuarios.

Fuente: Elaboración Propia.

7.19. *Principal proveedor de seguridad*

Tabla 93. Proveedor: seguridad privada

	SERVIPROES es una empresa que ofrece soluciones de seguridad empresarial y residencial, con estándares profesionales para la prestación de servicios de custodia, vigilancia y protección a personas naturales o jurídicas y sus bienes.
✓ Consultor e inspecciones en el área de seguridad. ✓ Seguridad electrónica. ✓ Circuitos Cerrados de Tv. ✓ Custodia, vigilancia y protección a personas naturales o jurídicas y sus bienes. ✓ Vigilancia y protección empresarial, residencial y de vecindarios. ✓ Adiestramiento en el uso de armas de fuego y prácticas de tiro. ✓ Escolta y transporte de valores y mercancías. ✓ Mantenimiento preventivo de armas.	

Fuente: Elaboración Propia.

7.20. *Principal proveedor de elementos físicos de publicidad.*

Tabla 94 7.20. *Principal proveedor de elementos físicos de publicidad.*

 alternativa Digital Publicidad al instante ROTULACIÓN CORPORATIVA AVANCE PUBLICITARIO Publicidad que vende	Para efectos de incrementar visibilidad de la empresa, se ha ordenado la elaboración de artículos para la publicidad, con diseño y contenido solicitado por la empresa.

Fuente: Elaboración Propia.

8. PROYECCIONES MERCADO ABASTECEDOR

Al contar con la gestión una diversa gama de productos, se realizarán proyecciones sobre los productos más importantes para las operaciones de la empresa, especialmente los productos que más fluctuaciones tienen en su precio de mercado. Esta importancia radica en lo que representan los productos para las operaciones y los servicios que ofrece la empresa o para los proyectos que se plantea realizar en un futuro. Los productos para los cuales se mostrarán proyecciones son los siguientes:

- Carne aviar
- Carne bovina
- Granos básicos
- Arroz
- Frijol
- Azúcar
- Bebidas
- Gas
- Materiales de construcción

Los datos estadísticos para cada producto son extraídos de informes de instituciones como el Banco Central de Reserva, AVES, Ministerio de Agricultura y Ganadería, Ministerio de Economía, entre otros. Las proyecciones son realizadas mediante Modelo de Regresión Lineal, por lo que es importante contar con una cantidad considerable de datos para años anteriores.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

La regresión lineal es una técnica de modelado estadístico que se emplea para describir una variable de respuesta continua como una función de una o varias variables predictoras. Puede ayudar a comprender y predecir el comportamiento de sistemas complejos o a analizar datos experimentales, financieros y biológicos.

8.1. *Proyecciones para carne de pollo*

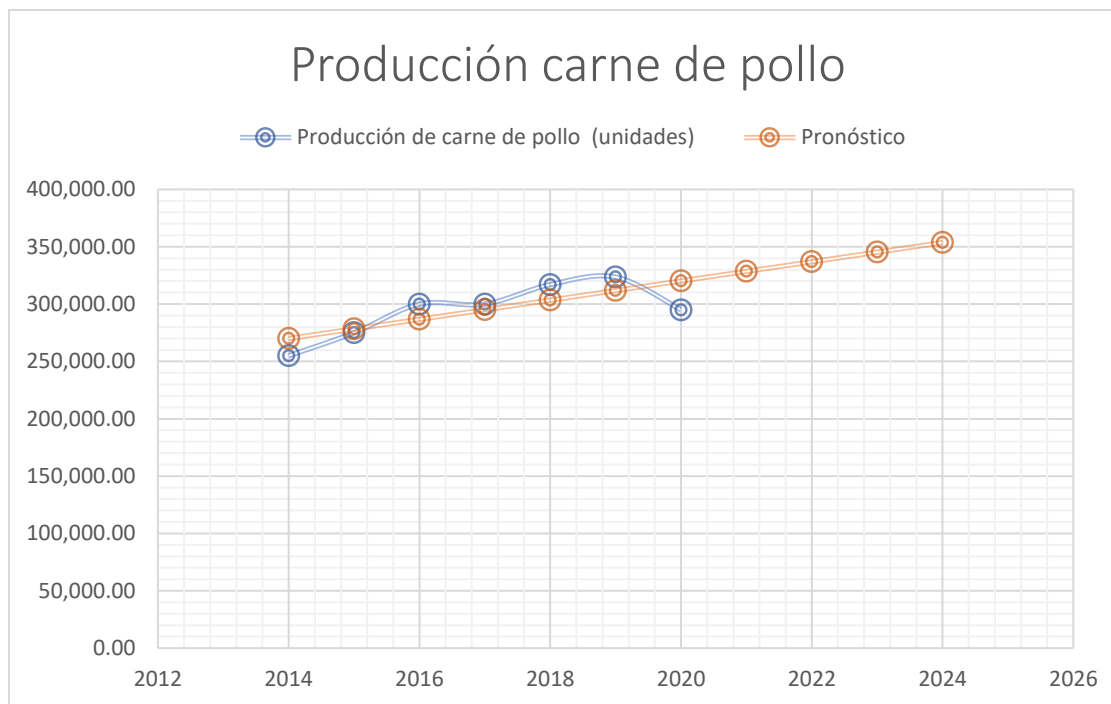
Tabla 95. Producción carne de pollo

Años	Producción de	
	carne de pollo (unidades)	Pronóstico
2014	255,000.00	269,992.86
2015	275,000.00	278,357.14
2016	300,000.00	286,721.43
2017	300,000.00	295,085.71
2018	317,000.00	303,450.00
2019	323,600.00	311,814.29
2020	295,000.00	320,178.57
2021		328,542.86
2022		336,907.14
2023		345,271.43
2024		353,635.71

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Gráfico 31. Producción de carne de pollo



Fuente: Elaboración Propia.

Las proyecciones para el pollo se han realizada a la cantidad de pollos (unidades) que son destinadas a la venta de estas, se pueden observar que es un mercado en alza pues la tendencia va en aumento a pesar de un despunte en último año de registro.

8.2. Proyecciones para carne bovina

Tabla 96. Producción de carne bovina

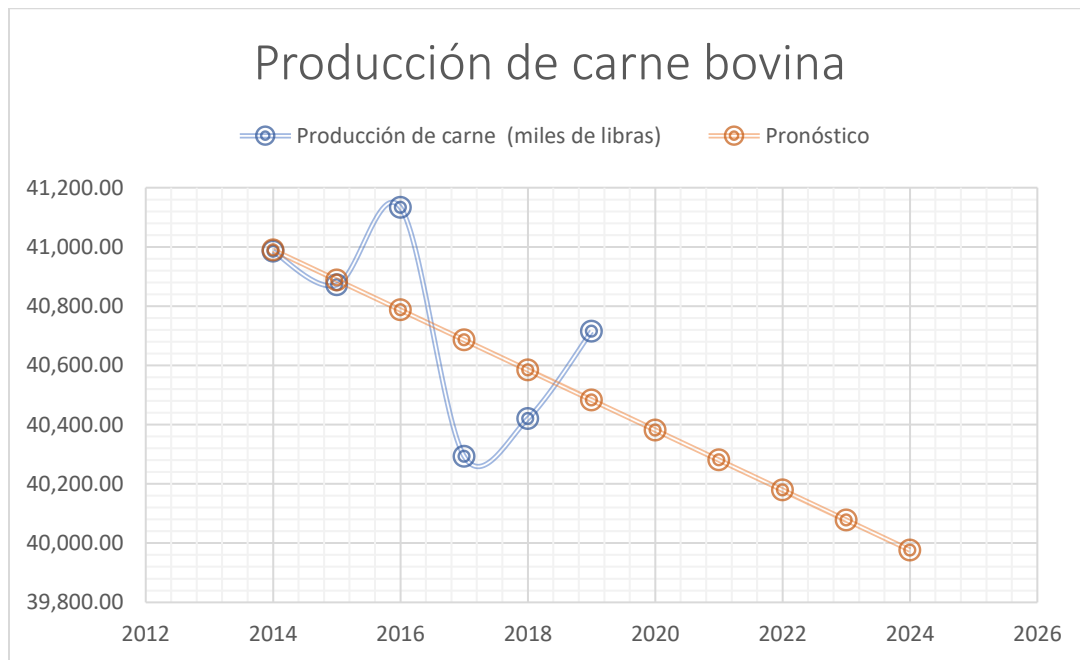
Años	Producción de carne (miles de libras)	Pronóstico
2014	40,985.00	40,989.62
2015	40,872.00	40,888.30
2016	41,133.00	40,786.99

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

2017	40,293.00	40,685.68
2018	40,420.00	40,584.36
2019	40,715.00	40,483.05
2020		40,381.73
2021		40,280.42
2022		40,179.10
2023		40,077.79
2024		39,976.48

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 32. Producción de carne bovina



Fuente: Elaboración Propia.

Las proyecciones para la carne bovina muestran que la oferta de este tipo de carne ha decaído con el paso de los años, probablemente haya cada vez más, un ingreso significativo de este tipo de carnes a través de importaciones.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

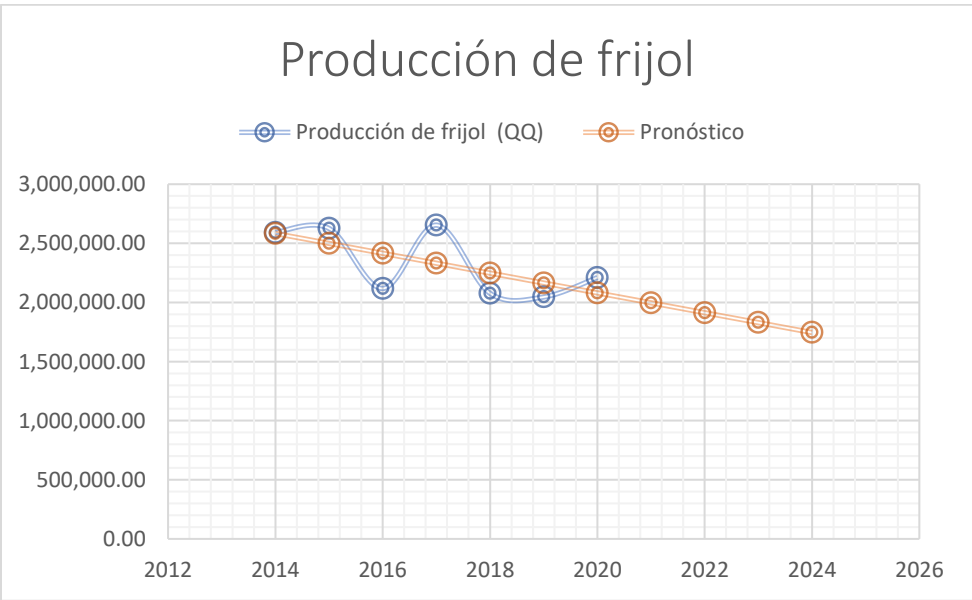
8.3. Proyecciones para frijol

Tabla 97. Producción de frijol

Años	Producción de frijol (QQ)	Pronóstico
2014	2,591,750.00	2,583,259.39
2015	2,625,984.00	2,499,488.79
2016	2,118,395.00	2,415,718.18
2017	2,654,282.00	2,331,947.57
2018	2,076,821.00	2,248,176.96
2019	2,045,988.00	2,164,406.36
2020	2,210,413.00	2,080,635.75
2021		1,996,865.14
2022		1,913,094.54
2023		1,829,323.93
2024		1,745,553.32

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 33. Producción de frijol



Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

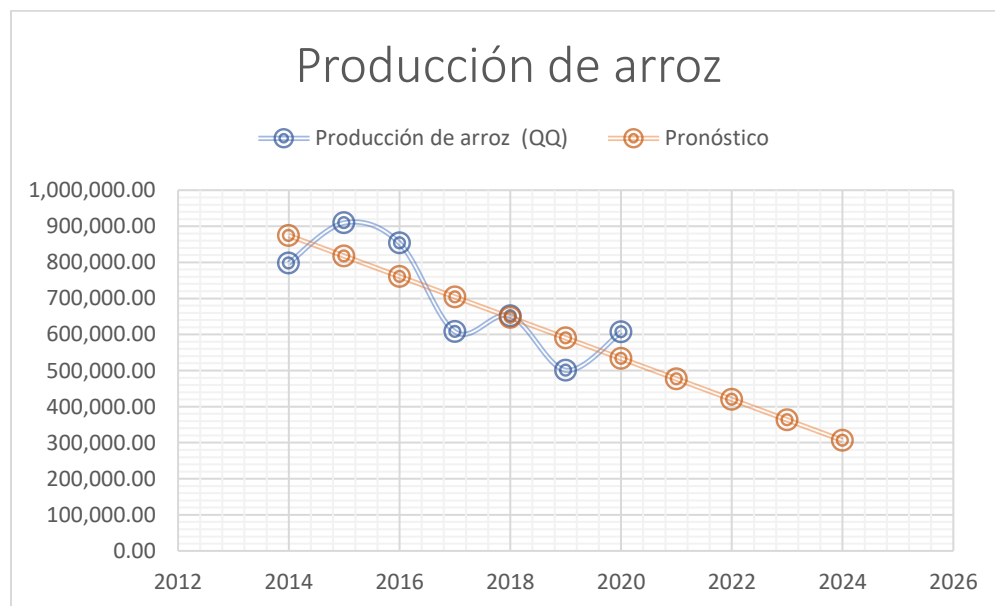
8.4. Proyecciones para arroz

Tabla 98. Producción de arroz

Años	Producción de arroz (QQ)	Pronóstico
2014	797,577.00	874,289.46
2015	909,529.00	817,503.07
2016	853,199.00	760,716.68
2017	607,579.00	703,930.29
2018	651,559.00	647,143.89
2019	500,797.00	590,357.50
2020	607,272.00	533,571.11
2021		476,784.71
2022		419,998.32
2023		363,211.93
2024		306,425.54

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 34. Producción de arroz



Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Para granos básicos como el arroz y el frijol pueden notar un despunte en la producción de estos artículos, especialmente se tiene una notable baja el arroz, para compensar la demanda probablemente este entrando producto extranjero al país.

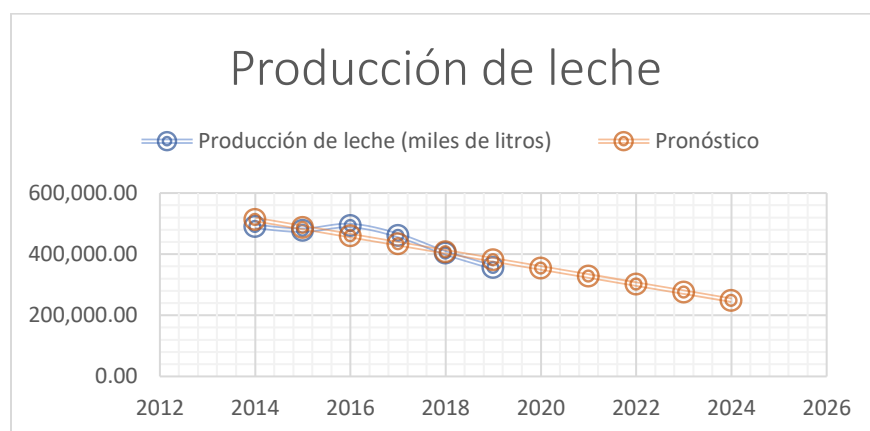
8.5. Proyecciones para leche

Tabla 99. Producción de leche

Años	Producción de leche (miles de litros)	Pronóstico
2014	490,943.00	513,731.05
2015	478,380.00	487,286.16
2016	493,812.00	460,841.28
2017	461,741.00	434,396.39
2018	403,915.00	407,951.50
2019	356,922.00	381,506.62
2020		355,061.73
2021		328,616.85
2022		302,171.96
2023		275,727.08
2024		249,282.19

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 35. Producción de leche



Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Se ha realizado la proyección para leche, que de por si es un producto bastante utilizado en los restaurantes, pero también es un indicativo de la producción de lácteos ya que estos son derivados de la leche. Como se observa en el gráfico la disponibilidad de leche y lácteos a nivel local será menor con el paso de los años.

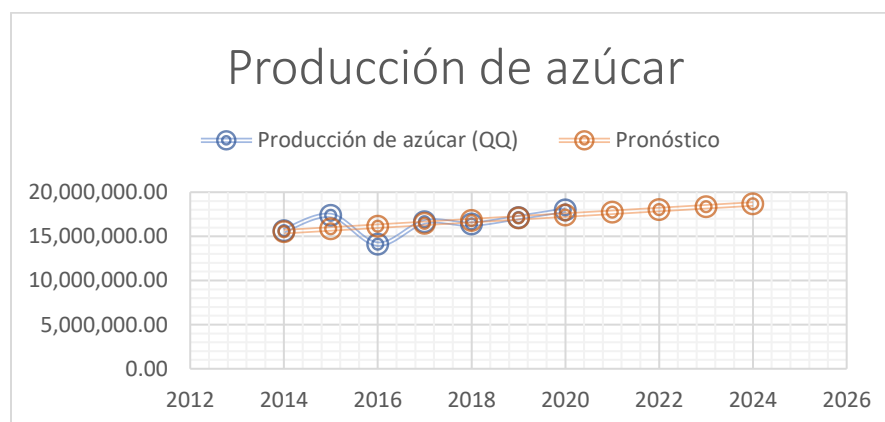
8.6. Proyecciones para azúcar

Tabla 100. Producción de azúcar

Años	Producción de azúcar (QQ)	Pronóstico
2014	15,652,638.00	15,525,685.86
2015	17,365,612.00	15,839,848.00
2016	14,115,322.00	16,154,010.14
2017	16,639,953.00	16,468,172.29
2018	16,386,060.00	16,782,334.43
2019	17,137,923.00	17,096,496.57
2020	17,979,698.00	17,410,658.71
2021		17,724,820.86
2022		18,038,983.00
2023		18,353,145.14
2024		18,667,307.29

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 36. Producción de azúcar.



Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

La producción de azúcar se mantiene relativamente constante desde hace algunos años, además de la solidez que muestra la industria azucarera salvadoreña, se espera una buena disponibilidad de este producto en el futuro.

8.7. Proyecciones para bebidas

Tabla 101. Producción de bebidas

Años	PIB Bebidas alcohólicas, no alcohólicas y agua mineral (millones \$)	Pronóstico
2014	553.74	565.88
2015	601.08	593.07
2016	634.82	620.26
2017	645.72	647.45
2018	663.04	674.64
2019	704.71	701.83
2020		729.01
2021		756.20
2022		783.39
2023		810.58
2024		837.77

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 37. Producción de bebidas.



Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

En el país, industrias la constancia es el principal abastecedor de bebidas tanto alcohólicas como no alcohólicas, el crecimiento de esta también se pueden reflejar en la industria a la que pertenece. Como se observa en el grafico la producción local de bebidas se encuentra en un estable aumento, se espera disponibilidad de este producto en el futuro.

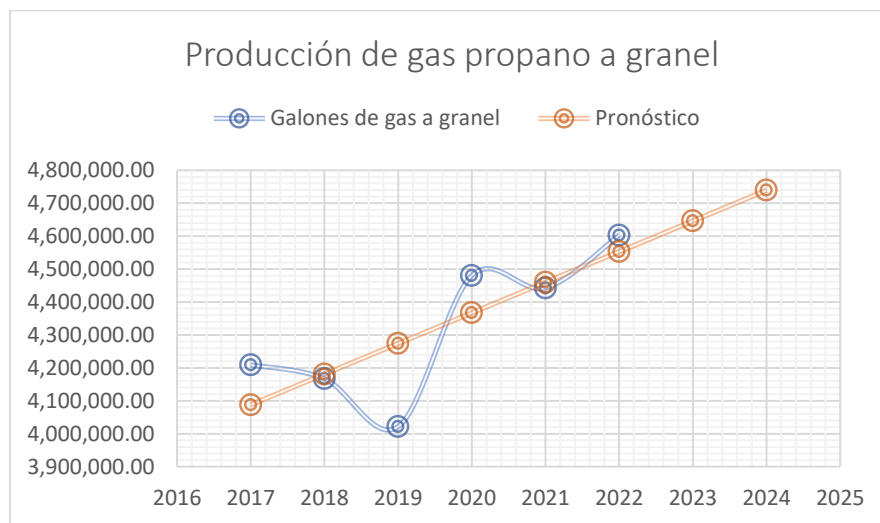
8.8. Proyecciones para gas propano

Tabla 102. Producción de gas propano

Años	Galones de gas a granel	Pronóstico
2017	4,208,623.00	4,087,904.52
2018	4,167,309.00	4,180,931.18
2019	4,021,353.00	4,273,957.84
2020	4,480,081.00	4,366,984.50
2021	4,442,529.00	4,460,011.15
2022	4,602,932.00	4,553,037.81
2023		4,646,064.47
2024		4,739,091.12

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 38. Producción de gas propano



Fuente: Elaboración Propia.

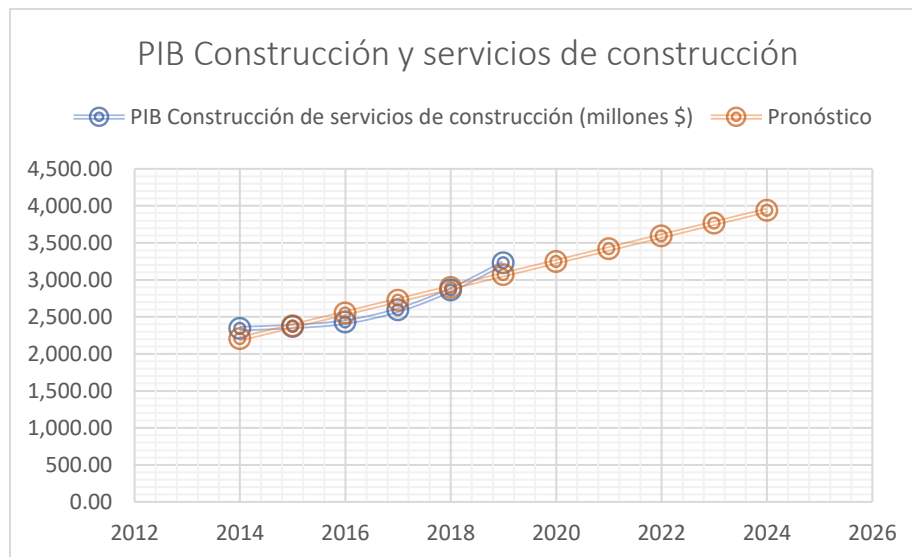
8.9. Proyecciones para construcción

Tabla 103. PIB servicios de construcción

Años	PIB Construcción de servicios de construcción (millones \$)	Pronóstico
2014	2,341.34	2,203.71
2015	2,370.84	2,377.29
2016	2,429.57	2,550.88
2017	2,592.14	2,724.46
2018	2,864.25	2,898.04
2019	3,227.86	3,071.62
2020		3,245.21
2021		3,418.79
2022		3,592.37
2023		3,765.96
2024		3,939.54

Fuente: Elaboración Propia.

Gráfico 39. PIB Construcción



Fuente: Elaboración Propia.

A través del PIB de este sector industrial se pueden tomar como parámetro para hacerse una idea relativa a la construcción en factores como la mano de obra, el precio de los materiales, etc. Se nota un aumento estable en el área de la construcción y servicios de construcción.

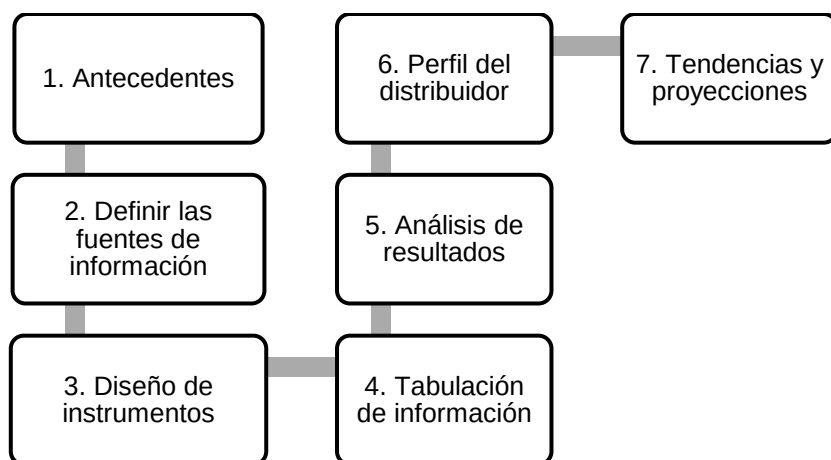
F. ESTUDIO DE MERCADO DISTRIBUIDOR

1. OBJETIVOS.

- Establecer una metodología eficiente para la realización del estudio del mercado distribuidor.
- Conocer los antecedentes del mercado distribuidor e identificar los potenciales distribuidores.
- Diseñar instrumentos y seleccionar las técnicas adecuadas para la recolección de información mediante la investigación de campo.
- Tabular y analizar la información recolectada, organizando y depurando los datos obtenidos para establecer un análisis preliminar.
- Crear los perfiles para los diferentes tipos de distribuidores.
- Establecer proyecciones en base a tendencias para el mercado distribuidor.

2. METODOLOGÍA.

Ilustración 28. Metodología de mercado consumidor



Fuente: Elaboración Propia.

3. ANTECEDENTES DEL MERCADO DISTRIBUIDOR.

3.1. *Distribución turística.*

La distribución en un servicio turístico en general, es lograr que éste se encuentre a disposición del consumidor, en el lugar y en el momento que el consumidor lo necesita, pero el desplazamiento lo realiza el consumidor hacia el servicio.

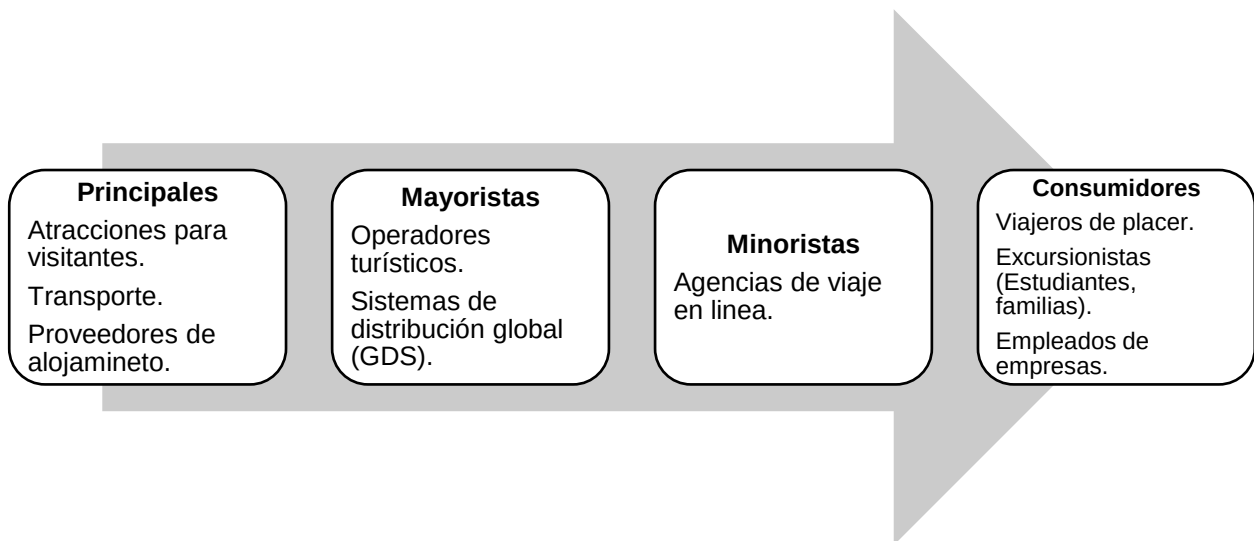
Para que el consumidor (turista) pueda adquirir el servicio turístico, es indispensable que se encuentre en la zona receptiva. En esto radica la gran diferencia entre la distribución de bienes de consumo y la distribución de los servicios:

- El desplazamiento lo realiza el consumidor (turista) hacia el servicio ya que el lugar de producción del servicio se convierte en el lugar de consumo del mismo.
- La función de distribución en el ámbito de los servicios turísticos está dirigida a establecer vínculos y convenios entre el suministrador de satisfactores turísticos y el demandante de los mismos.
- De igual manera, está encaminada a incrementar la accesibilidad del potencial consumidor a la información relativa a los servicios que se ofertan, y facilitar la forma en que pueda efectuar reservas y/o compras por adelantado.
- Por lo tanto, es clave mantener una red o conjunto de puntos de venta y no limitarse únicamente al lugar propio donde se desarrolla el servicio, ya que existe una distancia física con los consumidores (turistas) y una necesidad de contar con ventas anticipadas en forma de reservaciones para no depender únicamente de las ventas del día a día.
- La distribución turística gozará de las mismas características que la distribución de bienes de consumo, no obstante, las propias características del sector nos llevan a adoptar una definición distinta del concepto distribución.

3.2. *La cadena de distribución en la industria turística.*

En general, hay cuatro etapas clave dentro de la cadena de distribución. Estas son: Principales, mayoristas y agregadores, minoristas y consumidores.

Ilustración 29. Cadena de distribución industria turística



Fuente: Elaboración Propia.

3.3. *Tipos de canales de distribución.*

Para los destinos turísticos y de alojamiento los canales de distribución representan las diversas formas de comercializar su producto y/o servicio. Por esa razón, es necesario tener una presencia multicanal para maximizar las oportunidades de ventas y presencia de marca, reduciendo además el riesgo.

En general, se puede dividir la distribución en 2 categorías principales:

Canal Directo: Son aquellos donde la intermediación entre el cliente y el establecimiento no existe, ya que este último cumple la función de distribución. Entre los canales directos se encuentran:

- Agencia Sitio Web
- Venta por Catálogo

Canal indirecto: En este tipo de canal existe por lo menos algún tipo de intermediario entre el turista y el establecimiento. Entre los canales directos se encuentran:

- Agencias Mayoristas o Tour operadores.
- Agencias Minoristas.
- Motores de reserva.

3.4. *Tour Operadores.*

En materia de turismo y viajes combinados, un tour operador del inglés Tour operator, agencia mayorista, organizador o mayorista a secas, es la persona jurídica que organiza de forma no ocasional viajes combinados y los vende u ofrece a la venta, directamente o por medio de una detallista agencia de viajes minorista. Los tours operadores son una de las partes que componen el sector Turismo, siendo este uno de los medios por los cuales los turistas pueden contratar sus servicios para que este le ayude a recorrer algún lugar del país, haciéndole todo más fácil al cliente; además le ofrece diferentes lugares a los que se puede visitar con toda la familia, facilitándoles el acceso a los lugares, el transporte, alimentación y todo lo requerido en un viaje.

Los Tour Operadores pueden adquirir el sector formal o el sector informal, estando en el sector formal todas aquellas empresas de Turismo que están inscritas en el registro nacional de turismo de El Salvador, además se mantiene que estas tienen beneficios por aparecer catálogos y en registro que pertenecen a El Salvador, lo que hace que turistas extranjeros y nacionales pueden saber de ellos y disponer de sus servicios. Los tours operadores del sector informal, son aquellos que no aparecen en catálogos del Ministerio de Turismo y a los cuales este no les hace ninguna promoción, por lo que los tours operadores del sector informal deben hacerse su propia publicidad y valerse por sus propios medios.

3.4.1. Tour Operadores en El Salvador.

Los tours operadores son importantes para el turismo; y en El Salvador hay muchas empresas que se dedican a operar tipos de destinos; con diferentes tipos de personas para garantizarles un placer; el cual sea del agrado de las personas adaptándose a sus gustos y visitando lugares que llamen su atención.

La cercanía de los destinos turísticos en El Salvador hace todo el papel del tour operadores más fácil; por que le permite desplazarse a diferentes lugares en un mismo recorrido sean estos los distritos o pueblos del país; ofreciéndole al cliente diferentes paisajes naturales en tan poco tiempo, en los que al turista le gustara regresar por la atención recibida.

El tour operador debe tener ciertas características, que lo hagan diferente de los demás sectores del turismo. Una de las características más importantes de los tour operadores es ser responsable en su trabajo, también debe conocer todo acerca de los lugares que ellos promocionan, además deben ser amables con los clientes y darles la información que ellos requieran en ese momento ya que ellos están pagando por ese servicio, debe tener conocimiento general sobre el entorno de la actividad turística y algo esencial en los guías turísticos que contrate la tour operadora debe tener la habilidad de comunicar, orientar e informar además debe ser hábil para la conducción de grupos, para promover actividades de animación, y debe supervisar el grupo del que está a cargo.

3.4.2. Posibles distribuidores.

Tabla 104. Tours operadores

Registro de Tour Operadores de EL Salvador		
Nombre	Contacto	Actividades
	Teléfono: +(503) 7746 6970 Facebook: Cuzca tours El Salvador. Instagram: https://www.instagram.com/cuzcatours/?hl=es	Tour operadora y agencias de viajes a nivel centroamericano.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Registro de Tour Operadores de EL Salvador		
Nombre	Contacto	Actividades
	Teléfono: +(503) 7016 7238 Facebook: GEOTURISMO EL SALVADOR Página web: http://www.clubmochilero.com/acercade	Tour operadora y agencias de viajes, que también están comprometidas con la sostenibilidad del medio ambiente.
	Teléfono: +503 7181 9077 Facebook: Eco Tours Petate El Salvador. Página web: https://www.ecotourspetate.com	Tour operadora de excursiones y agencia de viajes.

4. **Fuente:** Elaboración Propia.

5. DISEÑO DEL INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

5.1. Instrumento de recolección de información.

Tabla 105. Instrumento de recolección de información: Mercado distribuidor

Check List Distribuidor			
Nombre del Tour operador			
Dirección			
Teléfono			
Página web			
N°	Información Requerida	SI	NO
1	Tour operador nacional		
2	Ofrece paquetes todo incluido en servicios turísticos		
3	Comercializa servicios de hospedaje y restaurantes.		
4	Paquetes incluyen Hospedaje y Restaurante.		
5	Hace visitas en lugares en pueblos como el distrito de Santo Tomás o alrededores.		
6	La contratación de servicios es directa con la agencia o medios virtuales (página web, redes sociales, Email)		
7	Reciben pagos electrónicos, tarjetas de crédito, criptomonedas		
8	Ofrecen garantías y seguros por los servicios		

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Check List Distribuidor			
9	Empresa formal constituida legalmente		
10	Forma parte de ASOTUR, MITUR O CORSATUR		
11	Posee responsabilidad social empresarial		
12	El cliente es su prioridad		
13	Se publicita por redes sociales, página web y/o medios impresos.		

Fuente: Elaboración Propia.

5.2. Ficha técnica del instrumento.

Tabla 106. Ficha técnica: Estudio de mercado distribuidor.

FICHA TÉCNICA: ESTUDIO DE MERCADO DISTRIBUIDOR	
Universo	Agencias de viajes y tour operadoras
Marco muestral	Selección subjetiva de tours operadores
Tipo de muestra	Muestreo no probabilístico por conveniencia
Tamaño muestral	3 tours operadoras
Características de la muestra	• Tamaño de la empresa. • Actividad económica. • Servicios ofrecidos.
Región	Zona central del país
Actividad económica	Turismo

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

FICHA TÉCNICA: ESTUDIO DE MERCADO DISTRIBUIDOR	
Fecha de entrevista	20 julio – 22 de julio
Medio de contacto	Teléfono
Estudio realizado por	• Salvador Ulises Alas Arévalo. • Kevin Oswaldo Rodríguez Fuentes. • Anthony Daniel Rodríguez Ramírez.
Estudio encomendado por	Escuela de Ingeniería industrial, Universidad de El Salvador
Fuente de financiación	Fondos propios.

Fuente: Elaboración Propia.

6. TABULACIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS.

6.1. Cuzca Tours El Salvador.

Tabla 107. Check list entrevista: Cuzca Tours El Salvador

CHECK LIST DISTRIBUIDOR	
Nombre del Tour operador	Cuzca Tours El Salvador
Dirección	Paseo general Escalón y Calle la ceiba #4828
Teléfono	+(503) 7746 6970
Página web	-

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

CHECK LIST DISTRIBUIDOR			
N°	Información Requerida	SI	NO
1	Tour operador nacional	X	
2	Ofrece paquetes todo incluido en servicios turísticos		X
3	Comercializa servicios de hospedaje y restaurantes.	X	
4	Paquetes incluyen Hospedaje y Restaurante.	X	
5	Hace visitas en lugares como el distrito de Santo Tomas o alrededores	X	
6	La contratación de servicios es directa con la agencia o mediosvirtuales (página web, redes sociales, Email)	X	
7	Reciben pagos electrónicos, tarjetas de crédito, criptomonedas	X	
8	Ofrecen garantías y seguros por los servicios		X
9	Empresa formal constituida legalmente	X	
10	Forma parte de ASOTUR, MITUR O CORSATUR		X
11	Posee responsabilidad social empresarial	X	
12	El cliente es su prioridad	X	
13	Se publicita por redes sociales, página web y/o medios impresos.	X	

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

6.2. Geoturismo El Salvador

Tabla 108. Check list entrevista: Geoturismo El Salvador

CHECK LIST DISTRIBUIDOR			
Nombre del Tour operador	Geoturismo El Salvador		
Dirección	Col. Campestre #17, Pje.3, Calle Circunvalación, San Salvador, El Salvador, C.A., San Salvador.		
Teléfono	+(503) 7016 7238		
Página web	http://www.clubmochilero.com/acercade		
N°	Información Requerida	SI	NO
1	Tour operador nacional	X	
2	Ofrece paquetes todo incluido en servicios turísticos	X	
3	Comercializa servicios de hospedaje y restaurantes.	X	
4	Paquetes incluyen Hospedaje y Restaurante.	X	
5	Hace visitas en lugares como el distrito de Santo Tomas o alrededores	X	
6	La contratación de servicios es directa con la agencia o mediosvirtuales (página web, redes sociales, Email)	X	
7	Reciben pagos electrónicos, tarjetas de crédito, criptomonedas	X	
8	Ofrecen garantías y seguros por los servicios	X	

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

CHECK LIST DISTRIBUIDOR			
9	Empresa formal constituida legalmente	X	
10	Forma parte de ASOTUR, MITUR O CORSATUR	X	
11	Posee responsabilidad social empresarial	X	
12	El cliente es su prioridad	X	
13	Se publicita por redes sociales, página web y/o medios impresos.	X	

Fuente: Elaboración Propia.

6.3. *Eco Tours Petate El Salvador*

Tabla 109. Check list entrevista: Eco Tours Petate

CHECK LIST DISTRIBUIDOR			
Nombre del Tour operador	Eco Tours Petate El Salvador		
Dirección	Calle a planes de Renderos km 3 1/2 frente a Laboratorios Lainez #128, San Salvador.		
Teléfono	+503 7181 9077		
Página web	https://www.ecotourspetate.com		
Nº	Información Requerida	SI	NO

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

CHECK LIST DISTRIBUIDOR			
1	Tour operador nacional	X	
2	Ofrece paquetes todo incluido en servicios turísticos	X	
3	Comercializa servicios de hospedaje y restaurantes.	X	
4	Paquetes incluyen Hospedaje y Restaurante.	X	
5	Hace visitas en lugares como el distrito de Santo Tomas o alrededores	X	
6	La contratación de servicios es directa con la agencia o medios virtuales (página web, redes sociales, Email)	X	
7	Reciben pagos electrónicos, tarjetas de crédito, criptomonedas	X	
8	Ofrecen garantías y seguros por los servicios	X	
9	Empresa formal constituida legalmente	X	
10	Forma parte de ASOTUR, MITUR O CORSATUR	X	
11	Posee responsabilidad social empresarial	X	
12	El cliente es su prioridad	X	
13	Se publicita por redes sociales, página web y/o medios impresos.	X	

Fuente: Elaboración Propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

7. PERFIL DEL DISTRIBUIDOR.

Tabla 110. Perfil de Distribuidor

Criterio	Descripción
Razón Social	Empresa dedicada a la comercialización de productos y servicios turísticos brindando experiencias que permitan conocer mejor la ciudad o pueblo de destino.
Experiencia	Empresa con experiencia en la comercialización de productos y servicios turísticos nacionales que incluyan restaurantes, lugares de alojamiento y piscina como destinos turísticos.
Contacto	El contacto con el tour operador puede realizarse de manera directa en la agencia, llamada telefónica y mediante medios virtuales como página web, correo electrónico y redes sociales.
Forma de Pago	Recepción de pagos en efectivo, post para tarjetas, medios electrónicos y cheques.
Garantías y Seguros	Compromiso en el otorgamiento de garantías y seguros para los servicios comercializados.
Ubicación	Tour Operador nacional o internacional establecida en El Salvador y que radique en la zona central
Estabilidad	Empresa formal constituida legalmente que tenga una solidez financiera con un bajo o nulo nivel de endeudamiento.
Publicidad	Empresa que este comprometida con sus clientes a poder brindar un servicio de calidad

Criterio	Descripción
Compromiso	La responsabilidad social debe de ser parte de su filosofía, así como la satisfacción total del cliente.

Fuente: Elaboración Propia.

8. PROYECCIONES.

Actualmente todas las empresas que se dedican a ofertar productos y servicios turísticos en El Salvador hacen uso de los canales de distribución directo e indirecto y muchas de estas también utilizan canales mixtos para comercializar sus servicios turísticos por lo que se puede esperar que ese tipo de canales de distribución se seguirán utilizando en los próximos 5 años mediante las agencias tour operadoras ya que son una de las principales promotoras de destinos turísticos y se espera que cada año se promocionen más destinos en más países del mundo debido a que mantienen el contacto directo con los proveedores de los servicios y con los consumidores siendo intermediarios de la adquisición de los servicios turísticos.

8.1. *Estimaciones y tendencias.*

La industria turística se enfrenta desde la última década a un nuevo entorno derivado de las transformaciones tecnológicas a las que se ha visto sometida.

Este aspecto ha venido a modificar las tendencias del sector antes las demandas de un mercado que requiere concepciones más personalizadas y flexibles del producto o servicio turístico. Ante esta situación las empresas necesitan orientar y centrar su modelo de gestión de negocio en las necesidades de sus clientes para poder afrontar los cambios y los retos estratégicos que tienen planteados. En este contexto, precisan más que nunca disponer de información de calidad sobre la actividad que desarrollan, el mercado en que actúan y los agentes con los que se interrelacionan.

Las posibilidades que ofrece Internet son inmensas, para poder configurar nuevos servicios como el **e-Commerce** y modelos de gestión de negocio como el **e-Business**.

8.1.1. Comercio electrónico.

El comercio electrónico (e-Commerce en inglés) es una nueva manera de realizar negocios utilizando el internet, lo cual se está convirtiendo cada vez más en un estilo de vida de la era tecnológica actual. Básicamente se aprovecha que las actividades se realizan en línea, es decir se procesan las transacciones inmediatamente, las 24 horas del día durante los 7 días de la semana.

El turismo es una de las actividades pioneras en la utilización de la estrategia del comercio electrónico, lo que ha permitido que esta logre un gran desarrollo, convirtiéndose en la actualidad en unos de los pilares fundamentales en la economía de varios países. El transporte terrestre turístico es uno de los servicios imprescindibles dentro de la actividad turística, pues es el que se encarga del traslado de los turistas desde los centros de soporte como aeropuertos, hoteles, hacia los diferentes atractivos naturales y culturales que tienen como principal medio el transporte terrestre, y en la actualidad una de las estrategias de las empresas relacionadas a la actividad turística es estar relacionados con los avances tecnológicos, que permiten implementar cambios en la forma de realizar negocios, lo que permitirá alcanzar una mayor competitividad en el mercado, y a la vez satisfacer los requerimientos de turistas nacionales y extranjeros (Besley, 2006).

El turismo es uno de los sectores que más rápido convencieron a las personas de realizar su primera compra en línea, y en estos últimos años se ha enfocado en personalizar más la experiencia de los usuarios que planean sus viajes a través de internet, desarrollando nuevas herramientas para que los turistas puedan armar sus propios paquetes de viaje, además de reservar cualquier tipo de servicios turísticos por medio de aplicaciones móviles.

CAPITULO IV: CONCEPTUALIZACIÓN DE LA PROPUESTA



A. ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA

1. ANÁLISIS DE MARCO LÓGICO

1.1. *Matriz de involucrados y partes interesadas*

Matriz de Involucrados

La matriz de involucrados, es una herramienta que permite identificar a los agentes que tienen influencia en el desarrollo de las operaciones del modelo de empresa, a través de esta herramienta, se espera poder establecer una línea base para desarrollo de estrategias de innovación sostenible y que representen una ventaja competitiva aprovechando las influencias positivas y minimizando el impacto de los agentes cuya influencia es negativa

En dicho análisis, además de identificarlos definimos su rol, participación e impacto. Esto lo hacemos para crear estrategias que permitan beneficiar al proyecto y asegurar su continuidad y posterior éxito.

Generalmente los involucrados del proyecto caen dentro de los siguientes grupos:

- Beneficiarios
- Los que lo implementan / ejecutan
- Los que toman las decisiones
- Los que financian.

Partes Interesadas:

La norma ISO 9000:2015 define **Parte Interesada** como “aquellas que generan riesgos significativos para la sostenibilidad de la organización si sus necesidades y expectativas no se cumplen”³⁰, por lo tanto, es importante definir las partes interesadas para una organización que pretende alcanzar la sostenibilidad de sus operaciones. La matriz de involucrados, presenta el panorama de todos aquellos agentes que pueden influir de

³⁰ ISO 9000:2015, Cuarta Edición.

manera positiva y negativa en el desarrollo de la organización, definiendo su rol, recursos, interés y posición, sin embargo, para complementar el análisis de los agentes que pueden influir en el desempeño y sostenibilidad de la empresa.

Algunos ejemplos de partes interesadas son:

- **Clientes:** en la nueva versión de la ISO 9001:2015 se habla de satisfacer las expectativas de los clientes, esto significa ofrecer productos que cumplan con el estándar de calidad y garantías que nuestros clientes esperan.
- **Recursos Humanos:** la seguridad a nivel laboral, los planes de carrera y desarrollo profesional y su orientación para alcanzar una ventaja competitiva deben tenerse en cuenta a la hora de definir el contexto de la organización.
- **Proveedores:** suministran a las organizaciones los *inputs* que estas necesitan para llevar a cabo su actividad, de modo que es importante cuidar la relación que se mantiene con los proveedores.
- **Competencia:** resulta imprescindible conocer quiénes son nuestros competidores y mantener esta información actualizada para detectar posibles amenazas y tener capacidad de antelación y reacción en el mercado.
- **Agentes sociales:** las empresas desempeñan su actividad en entornos sociales y deben conocer y cuidar la interacción que se produce entre su actividad y los ciudadanos que las rodean, propiciando el respeto al medio ambiente y cuidando la proyección que la sociedad tiene de la organización a nivel corporativo.

Objetivos de la aplicación

El objetivo de la aplicación de la herramienta del análisis de involucrados y la matriz de las partes interesadas, es encontrar aquellos elementos que permitan un desarrollo óptimo de la propuesta a realizar, encontrando respaldos y definiendo los retos a superar con la finalidad de manera que se creen los insumos necesarios para un adecuado diseño de la propuesta del modelo de negocios incorporando elementos innovadores adecuados para el cumplimiento de las necesidades y expectativas determinadas.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

1.1.1. Matriz de involucrados

Tabla 111. Matriz de Involucrados

ACTORES	ROL	RECURSOS	INTERÉS	POSICIÓN
Alcaldía Municipal de Santo Tomas	Contralor.	Normativa municipal para la aplicación de impuestos, permisos para funcionamiento de la empresa.	Positivo: Una mayor rentabilidad de la empresa representaría un aumento de los tributos que percibiría la comuna.	Posee la capacidad de influir de manera positiva al generar mayor inversión en el distrito y brindar apoyo para el desarrollo de la empresa.
Ministerio de Salud	Contralor.	Permisos para funcionamiento de la empresa.	Positivo: La obtención de permisos en materia de inocuidad puede representar una ventaja competitiva.	Puede llegar a obstaculizar la implementación del proyecto al no facilitar permisos para el funcionamiento del mismo.
Ministerio de Hacienda	Contralor.	Normativa gubernamental para la aplicación de impuestos, permisos para	Positivo: Una mayor rentabilidad de la empresa representaría un aumento de los tributos que percibiría el estado.	Puede llegar a obstaculizar la implementación del proyecto.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

ACTORES	ROL	RECURSOS	INTERÉS	POSICIÓN
		funcionamiento de la empresa.		
Ministerio de Turismo	Publicidad.	Los canales para generar una mayor publicidad de los productos turísticos con los que cuenta la empresa	Positivo: La entidad busca el crecimiento de las empresas para generar un mayor desarrollo económico del país.	Es capaz de promocionar la empresa y sus productos al ser incluida en sus estrategias de Marca País.
Proveedores de insumos alimenticios	Proveedor	Principal proveedor de productos para platos gastronómicos en sus variedades, así como sus bebidas.	Positivo: Se buscan modelos de negocios rentables que representan fuentes de incrementos en ventas de sus materias primas.	Puede influir de manera positiva en el desarrollo del modelo mediante publicidad o promociones para los clientes y descuentos en compras de las materias primas.
Proveedores de mobiliario	Proveedor	Importante proveedor de mobiliario de restaurante, oficina, etc.	Positivo: Se buscan modelos de negocios rentables que representan fuentes de incrementos en ventas de sus materias primas.	Puede influir de manera positiva en el desarrollo del proyecto mediante publicidad o promociones para los clientes y descuentos en

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

ACTORES	ROL	RECURSOS	INTERÉS	POSICIÓN
				compras de los productos.
Proveedores de servicios básicos	Proveedor	Referentes en el suministro de energía eléctrica, agua, internet, gas.	Positivo: Se buscan modelos de negocios rentables que representan fuentes de incrementos en ventas de sus materias primas.	Puede influir de manera positiva en el desarrollo del proyecto mediante estrategias o medidas para el ahorro y el control de los suministros.
Proveedores de materiales de construcción	Proveedor	Importantes proveedores de	Positivo: Se buscan modelos de negocios rentables que representan fuentes de incrementos en ventas de sus materias primas.	Puede influir de manera positiva en el desarrollo del proyecto mediante publicidad o promociones para los clientes y descuentos en compras de los materiales.
Proveedores de ejecución de construcción	Proveedor	Con sólida experiencia en la ejecución de proyectos similares en el rubro.	Positivo: Se buscan proyectos retadores cuyos resultados sean visibles al público general	Influye de manera positiva en la imagen general del negocio, y en la primera impresión

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

ACTORES	ROL	RECURSOS	INTERÉS	POSICIÓN
				que obtendrá el público sobre este.
Proveedor de equipos de juegos extremos y juegos mecánicos	Proveedor	Importantes proveedores de equipos para juegos extremos e instalación de juegos mecánicos.	Positivo: Se buscan proyectos retadores cuyos resultados sean visibles al público general	Sus servicios le dan un importante valor agregado al modelo de negocio, ante las posibles elecciones de los clientes.
Restaurante "Kaliflor"	Competidor directo	Tiene una oferta diversa de servicios, entre restaurante, eventos y esparcimiento.	Negativo: abarca una importante cuota de mercado en el rubro de turismo en el distrito de Santo Tomás.	Puede influir de manera negativa al reducir los márgenes de utilidad de la empresa al ofertar productos similares.
Restaurante "Comalapa"	Competidor Indirecto.	Posee una oferta de productos alimenticios gourmet, en instalaciones	Negativo: Busca establecer competencia dejando descubiertas sus instalaciones que también se encuentran sobre la autopista a Comalapa.	Puede influir de manera negativa al reducir los márgenes de utilidad de la empresa al ofertar productos similares.
Rancho del Abuelo	Competidor Indirecto.	Se posiciona como opción para la venta de platillos gastronómicos.	Negativo: Busca establecer competencia. También se	Puede influir de manera negativa al reducir los márgenes de utilidad de

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

ACTORES	ROL	RECURSOS	INTERÉS	POSICIÓN
			encuentran sobre la autopista a Comalapa.	la empresa al ofertar productos sustitutos.
Grupos Delincuenciales	Amenaza.	Representan un peligro para los trabajos de otros distritos y para los clientes.	Negativo: Representa un criterio importante de los potenciales visitantes al distrito para visitar el mismo.	Tiene una influencia negativa en la marca e incide en la percepción del área de influencia de la empresa, además de poder atentar directamente en las utilidades de la empresa y representar un peligro para los clientes y trabajadores.
Población de Santo Tomas	Clientes Potenciales. Mano de Obra.	Es la población más inmediata al negocio.	Positivo. Es una fuente de empleo para las personas del distrito además de una opción turística cercana. También se considera que la empresa puede ser un ancla para el desarrollo de la localidad.	Puede influir de manera positiva ya que son clientes potenciales y mano de obra que no tiene que viajar grandes distancias.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

1.1.2. Matriz de partes interesadas

Tabla 112. Matriz de Partes Interesadas

Parte interesada identificada	Nivel de influencia	Interés	Necesidades	Expectativas	Estrategias de cumplimiento	Frecuencia de seguimiento	Encargado
Clientes	Alto	Alto	• Obtener productos de calidad • Pedidos entregados a tiempo • Entrega de productos al lugar que se solicite (Servicio a domicilio) • Variedad de ofertas en los productos	• Buen trato • Productos que como mínimo cumplan con los requisitos establecidos. • Precios razonables, rapidez en entrega de productos y que estos cumplan con la orden establecida	Control de calidad y de procesos para obtener productos con los requisitos establecidos	Diario	Administración
					Investigación de mercado para conocer nuevas necesidades de los clientes y ofrecer variedad de productos que los satisfagan.	Cada 6 meses o cuando se considere necesario	Dirección de Marketing

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Parte interesada identificada	Nivel de influencia	Interés	Necesidades	Expectativas	Estrategias de cumplimiento	Frecuencia de seguimiento	Encargado
Proveedores	Alto	Alto	• Información específica y suficiente sobre el producto requerido para elaborar estos de manera correcta • Cumplimiento de contrato • Pagos a tiempo • Buena gestión de horarios para la entrega de materia prima o servicios	• Buenas relaciones que permitan un beneficio mutuo a mediano y largo plazo • Responsabilidad en cumplimiento de pagos y contratos	Elaboración de fichas técnicas con especificaciones de los insumos requeridos.	Siempre que se requiera un nuevo insumo o se requieran cambios en estos.	Área de compras
					Elaboración de contratos en donde ambas partes sean beneficiadas	Se elaborarán para cada nuevo proveedor y se harán cambios siempre y cuando sea necesario y ambas partes estén de acuerdo	Administración
					Creación de horarios	Se establecerán horarios cada que se contrate a un nuevo proveedor	Compras.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Parte interesada identificada	Nivel de influencia	Interés	Necesidades	Expectativas	Estrategias de cumplimiento	Frecuencia de seguimiento	Encargado
					adecuados para la recepción de insumos en donde el proveedor y la empresa no se vean afectadas.		
Personal	Alto	Alto	• Remuneración adecuada • Cumplimiento de los requisitos contractuales • Adecuada inducción y especificación de funciones • Posibilidades de crecimiento profesional	• Buen ambiente laboral. • Aplicación de normas ergonómicas y seguridad ocupacional. • Pagos de salario a tiempo y de acuerdo al trabajo realizado. • No sobrecarga de trabajo.	Elaboración de contratos en donde se beneficie a ambas partes respetando y cumpliendo cada aspecto de este mismo	Cada vez que se contrate a nuevo personal o renueve dicho contrato.	Administración.
					Creación de normas para un ambiente adecuado.	Revisión de normas cada año.	Recursos humanos
					Estudio de seguridad y salud ocupacional para la creación de normar que	Revisión de cumplimiento cada mes.	Encargado de SSO

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

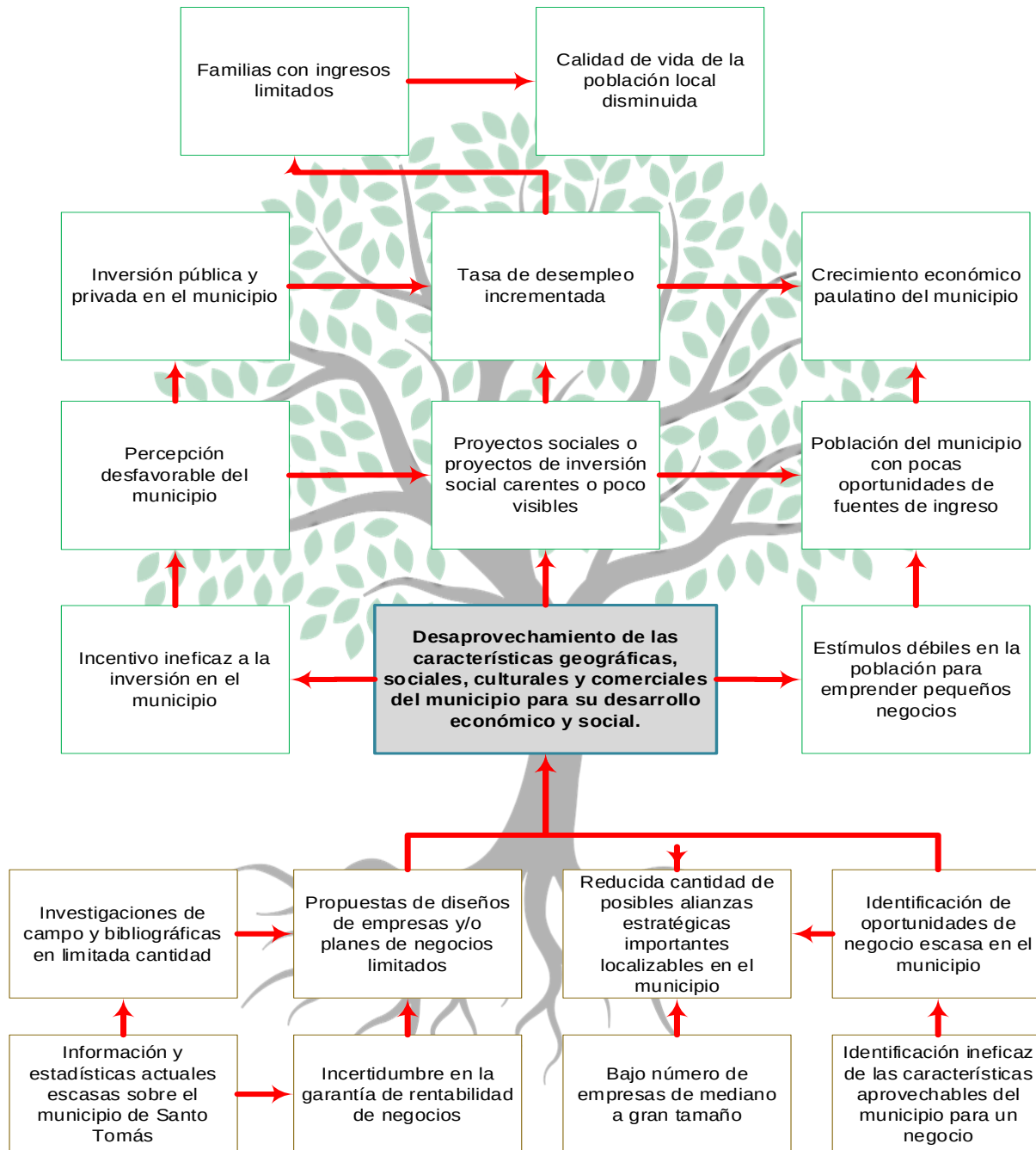
Parte interesada identificada	Nivel de influencia	Interés	Necesidades	Expectativas	Estrategias de cumplimiento	Frecuencia de seguimiento	Encargado
					permitan al trabajador desempeñar sus labores sin peligro y de manera adecuada.		
					Brindar capacitaciones, cursos o talleres que les permitan a los empleados ampliar su conocimiento.	Cada año o cuando resulte necesario	Recursos humanos
Competencia	Medio	Bajo	• Competencia justa y barreras de entrada aceptables • Cumplimiento de los reglamentos que rigen el mercado	Que no exista monopolización en el mercado y que sus productos sean de preferencia por sobre los demás competidores	Cumplimiento de reglas del mercado y competencia.	Semestralmente	Gerente administrativo
					Mejora continua	Anualmente	Gerencia General

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Parte interesada identificada	Nivel de influencia	Interés	Necesidades	Expectativas	Estrategias de cumplimiento	Frecuencia de seguimiento	Encargado
Entidades legales	Alto	Bajo	Cumplimiento de normativas legales	Información ordenada a revisar, ética y honestidad al presentar dicha información, transparencia	Elaboración de reportes ordenados cuando se requería presentar información.	Mensual	Gerente administrativo
					Revisión de cumplimiento de normas	Mensual	Gerente administrativo
Comunidad	Medio	Bajo	- Tratamiento de desechos adecuados - Creación de empleos	- Los desechos sean tratados de manera correcta y éticamente, para que no contaminen las aguas y zonas verdes que ayudan y son utilizadas por la comunidad. - Ayuda económica por la creación de empleos	Cumplimiento de normar ambientales y desechos tóxicos.	Mensual	Gerente administrativo
					Ayuda económica hacia la comunidad en eventos.	Cuando se crea posible y necesario	Recursos Humanos
					Oportunidad de empleos para personas de la comunidad que estén interesadas.	Cada vez que exista una vacante	Recursos humanos

2. DEFINICIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

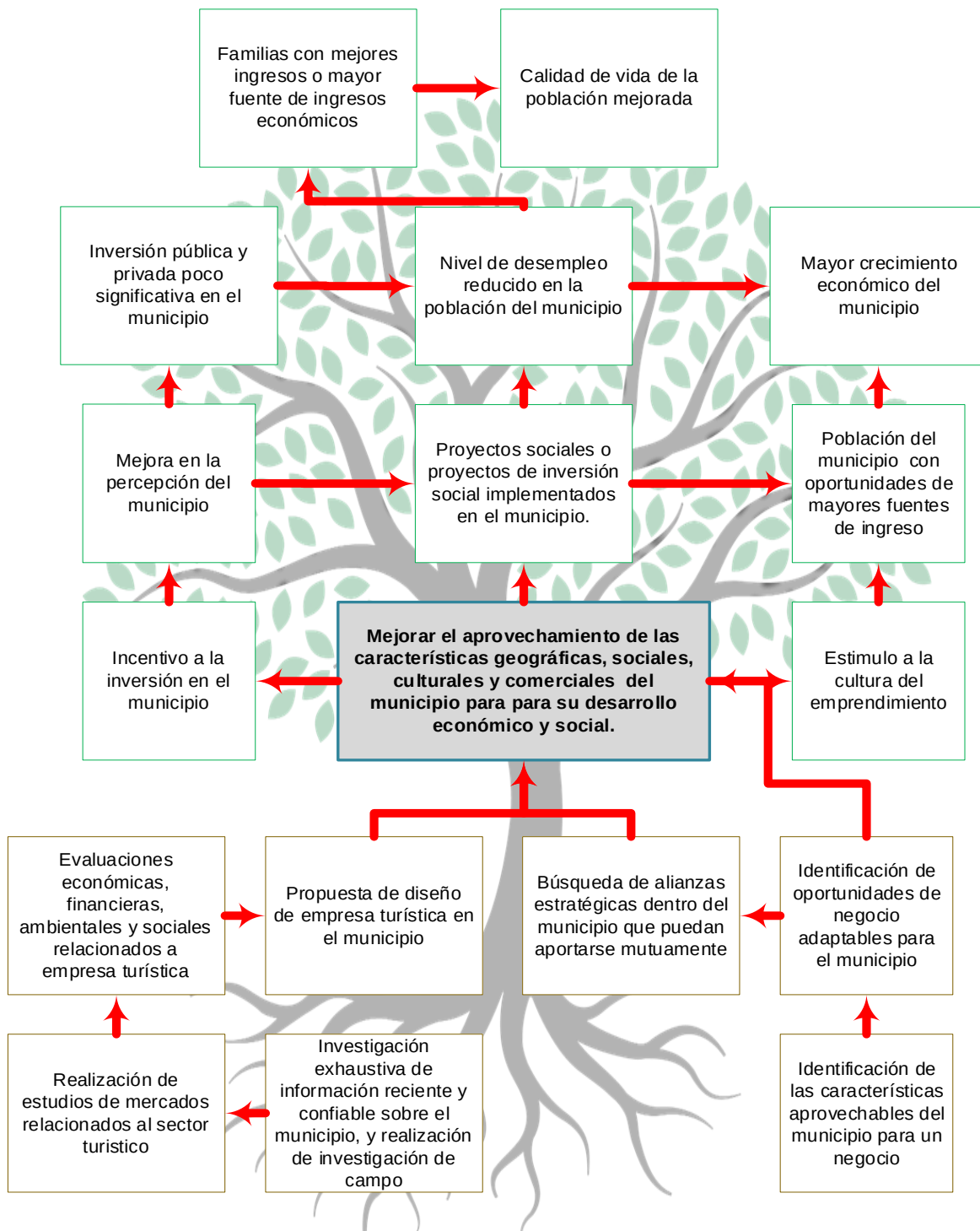
2.1. Árbol de problemas



Fuente: Elaboración propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

2.2. Árbol de objetivos



Fuente: Elaboración propia

3. SÍNTESIS Y VALIDACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

Ilustración 30. Síntesis y validación de la problemática



Fuente: Elaboración propia

VER ANEXO 7: Modelo del Iceberg.

3.1. Problema central

“Desaprovechamiento de las características geográficas, sociales, culturales y comerciales del distrito para su desarrollo económico y social”.

Posterior al diagnóstico se tiene que la problemática preliminar se debe replantear de una manera más concreta:

Enunciado del problema:

¿Cómo mejorar el aprovechamiento de las características geográficas, sociales, culturales y comerciales del distrito de Santo Tomás, municipio de San Salvador Sur, y así contribuir con el desarrollo económico y social del distrito?

4. GENERACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

En este apartado, se pretende resumir las principales líneas de solución y evaluarlas para realizar un diseño preliminar de la alternativa mejor ponderada.

4.1. Planteamiento de alternativas.

Para el planteamiento de alternativas de solución, estas deben contener elementos que permitan asegurar los objetivos planteados en el inicio del presente estudio, a fin de que la solución generada pueda aplicarse de manera efectiva en el distrito de Santo Tomás.

A continuación, se presentan los criterios para la generación de alternativas de solución.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 113. Criterios para el planteamiento de Alternativas

Criterio	Descripción
Sostenibilidad en el tiempo	Considera el potencial de una alternativa planteada para volverse permanente, mantenerse atractiva y en crecimiento dentro del mercado.
Viabilidad técnica	Corresponde al potencial de la alternativa asegurar la incorporación de los elementos Tecnológicos (Maquinarias, Equipos y otros), Ambientales (Clima, recursos y otros) y Técnicos (Mano de Obra y conocimiento) requeridos para su implementación.
Factibilidad económica	Consiste en el potencial de la alternativa para obtener los fondos suficientes para su implementación y que además busque generar una relación Beneficio/ Costo positiva a favor del inversor.
Integración	Consiste en el potencial de la alternativa para integrar al resto de comercios de la zona, así como la inclusión de los habitantes del distrito para la generación de empleos directos e indirectos.
Competitividad	Corresponde al potencial de una alternativa para la irrupción en el mercado a través de la innovación y/o costos.

Fuente: Elaboración Propia

Cada alternativa, deberá presentar elementos para cada uno de los criterios planteados, los cuales serán evaluados asignándoles una ponderación y una calificación fundamentada para evitar la subjetividad en el proceso.

A continuación, se presentan las alternativas a ser tomadas en cuenta.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

➤ **Alternativa 1:** MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA ORIENTADA A LAS ATRACCIONES ACUÁTICAS. (BALNEARIO)

Descripción:

Una empresa turística cuya principal atracción sea la oferta de un ambiente recreativo basado en diferentes tipos de piscinas, en el cual se encuentren incluidos los elementos de restaurante, salón para eventos, espacios abiertos, canchas de futbol, tenis, basquetbol y áreas con juegos infantiles.

Elementos Componentes de la Alternativa:

- Diferentes tipos de Piscinas (Olímpica, Piscinas para grupos grandes de personas, piscinas pequeñas para privacidad, Piscinas aclimatadas).
- Amplia área de restaurante.
- Cancha de Futbol.
- Cancha de basquetbol.
- Cancha de Tenis.
- Salón de Eventos
- Espacio al aire libre para “Picnic”
- Espacio para juegos infantiles.
- Espacio externo para la colocación de puestos dedicados a emprendedores del distrito.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Cumplimiento de los criterios.

Tabla 114. Cumplimiento de Criterios, Alternativa 1

Criterio	Descripción
Sostenibilidad en el tiempo	En el sector turístico, existe una demanda importante por espacios vacacionales que incluyan elementos de tipo balneario (Ejemplo. Los Chorros)
Viabilidad técnica	Si bien no se necesita la implementación de tecnologías avanzadas para el funcionamiento de la alternativa, debe evaluarse el impacto ambiental ocasionado a los mantos acuíferos por el potencial uso excesivo de agua.
Factibilidad económica	Debido a que no se requiere elementos tecnológicos avanzados se estima que la inversión puede ser asumida
Integración	La alternativa presenta el elemento para la inclusión de espacios para emprendedores del distrito, aunque este sería de manera externa al lugar principal.
Competitividad	No se presentan elementos de innovación dentro de la oferta del distrito y se debe evaluar el elemento del costo de la propuesta.

Fuente: Elaboración propia

- **Alternativa 2:** MODELO DE EMPRESA TURISTICA ORIENTADA AL ALOJAMIENTO, JUEGOS Y CULTURA.

Descripción:

Una empresa turística que incluya la posibilidad de brindar alojamiento a personas para estadías prolongadas (más de 1 día) en la cual existan juegos “extremos” como el paintball, canopy entre

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

otras posibilidades. Se incluye el espacio de restaurante en el cual, la oferta esté compuesta por comida suministrada por otros restaurantes de la zona para impulsar la integración de negocios, así como el diseño de espacios para emprendedores locales y ofertar recorridos guiados hacia el sitio arqueológico ubicado en el Cantón “Casitas”.

Elementos Componentes de la Alternativa:

- Alojamiento para turistas locales y extranjeros.
- Amplia área de restaurante.
- Integración entre eco parque del distrito, sitio arqueológico y empresa.
- Área para la práctica de Canopy.
- Área para la práctica de Paintball.
- Área para la promoción de emprendedores dentro del lugar.
- Capacidad de albergar ferias realizadas por la municipalidad.
- Integración de negocios para la oferta gastronómica en restaurante.

Cumplimiento de los criterios.

Tabla 115. Cumplimiento de Criterios, Alternativa 2

Criterio	Descripción
Sostenibilidad en el tiempo	En el sector turístico, existe una demanda creciente por lugares que ofrezcan propuestas orientadas a nuevas atracciones como deportes extremos y que estén en armonía con la naturaleza.
Viabilidad técnica	En el país existen lugares donde se practican los deportes que se pretenden ofertar, pero estos están lejos de San Salvador, sin embargo, se considera que existe la posibilidad

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Criterio	Descripción
	de acceder a los elementos tecnológicos para la implementación además que se busca impactar lo menos posible el medio ambiente.
Factibilidad económica	Debido a que no se requiere elementos tecnológicos avanzados se estima que la inversión puede ser asumida
Integración	Se busca integrar a los demás negocios de la zona e impulsar los emprendimientos.
Competitividad	Existen pocos lugares con los elementos presentados en la propuesta por lo que se busca competir a través de la innovación.

Fuente: Elaboración propia

➤ **Alternativa 3:** MODELO DE EMPRESA TURISTICA ORIENTADA A LAS ATRACCIONES AL AIRE LIBRE

Descripción:

Una empresa turística cuya principal atracción sea la oferta de un ambiente recreativo basado en amplios espacios para la realización de eventos sociales y empresariales con la finalidad de generar un amplio movimiento de personas hacia el distrito para mostrar los negocios que se encuentran en el mismo.

Elementos Componentes de la Alternativa:

- Amplias zonas al aire libre para eventos.
- Infraestructura para alojar eventos de tipo empresarial y retiros.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Cumplimiento de los criterios.

Tabla 116. Cumplimiento de Criterios, Alternativa 3

Criterio	Descripción
Sostenibilidad en el tiempo	Se basa en un lugar para albergar eventos que puede resultar económico para empresas.
Viabilidad técnica	No se requiere inversión en tecnología que no esté disponible en el país, se debe evaluar el impacto ambiental.
Factibilidad económica	Se requiere una inversión importante en infraestructura debido a que se basa en salones para eventos.
Integración	No se presentan elementos propios de integración para el distrito
Competitividad	No se presentan elementos de innovación dentro de la oferta del distrito y se debe evaluar el elemento del costo de la propuesta.

Fuente: Elaboración propia

5. EVALUACION DE LAS ALTERNATIVAS.

A continuación, se presenta la ponderación asignada para cada criterio a fin de realizar una evaluación objetiva de las alternativas.

Tabla 117. Ponderación de criterios.

Criterio	Motivo	Ponderación
Sostenibilidad en el tiempo	Se asigna la ponderación debido a que la empresa debe buscar mantenerse vigente en el tiempo para impulsar el crecimiento del distrito.	30%

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Criterio	Motivo	Ponderación
Factibilidad económica	Se asigna la ponderación debido a que es importante asegurar las metas económicas de la empresa para cumplir con el criterio de sostenibilidad.	30%
Competitividad	Se asigna la ponderación para asegurar que la alternativa sea competitiva en el mercado.	20%
Viabilidad técnica	Se asigna la ponderación para asegurar que la alternativa cuente con los elementos tecnológicos, ambientales y técnicos para su implementación.	10%
Integración	Se asigna ponderación para asegurar el componente de integración en el distrito de la alternativa ganadora.	10%
Total		100%

Fuente: Elaboración Propia

5.1. Escala de valoración de Criterios

Para la valoración de cada criterio, se colocará una calificación del 1 al 3 con base en la siguiente escala y parámetros.

Tabla 118. Escala de Valoración

Escala de valoración		
Valoración	Calificación	Parámetro
Muy Favorable	3	Se asigna si la alternativa presenta condiciones favorables para la implementación del criterio.
Favorable	2	Se asigna si la alternativa contempla el criterio, pero no existen condiciones favorables, aunque si es posible su implementación.
Desfavorable	1	Se asigna si la alternativa no contempla el criterio o no existen condiciones favorables para su implementación.

Fuente: Elaboración propia

5.2. Calificación y selección de la mejor alternativa de solución.

La calificación de las diferentes alternativas, se hará por medio de la técnica de evaluación por puntos; la alternativa que obtenga el puntaje mayor respecto a las demás será la alternativa que se tome de base para el diseño de la solución.

Tabla 119. Selección de alternativa de solución

Evaluación por Puntos							
Criterios	%	Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3	
		Calificación	Ponderación	Calificación	Ponderación	Calificación	Ponderación
Sostenibilidad en el tiempo	30%	3	0.9	3	0.9	3	0.9
Factibilidad económica	30%	2	0.6	3	0.9	1	0.3
Competitividad	20%	1	0.2	2	0.4	1	0.2
Viabilidad técnica	10%	2	0.2	2	0.2	3	0.3
Integración	10%	1	0.1	3	0.3	1	0.1
Total	100%	2.00		2.70		1.80	

Fuente: Elaboración propia

Análisis: Debido a que la alternativa numero 2 resulto mejor evaluada a través de los criterios planteados, esta se selecciona para su implementación.

6. DISEÑO PRELIMINAR DE LA SOLUCIÓN

Para el diseño preliminar de la solución a implementar se necesita determinar la concordancia de los problemas determinados con las soluciones brindadas por la alternativa seleccionada. Para este fin, se usará una matriz con una estructura que permita visualizar los siguientes elementos:

- **Problema detectado:** Se refiere a los principales problemas detectado con la aplicación de las técnicas de levantamiento de información utilizadas
- **Requisitos de entrada:** Es lo que necesita la organización para establecer soluciones a la problemática.
- **Salidas esperadas:** Es lo que se espera obtener como resultado de la implementación de la solución.
- **Línea de solución por la alternativa:** Es la solución que plantea la alternativa seleccionada.

6.1. Matriz del diseño preliminar de la solución

Tabla 120. Matriz del diseño preliminar de la solución

Problema	Requisitos de entrada	Salidas esperadas	Solución
Poca Afluencia de turistas en el distrito de Santo Tomás.	Creación de atractivos innovadores para una mayor afluencia de clientes	Mayor número de turistas	Diseño de un modelo de empresa orientada a la innovación y oferta variada de productos turísticos
Poco apoyo al emprendimiento.	Mejorar las condiciones para el impulso de emprendimientos.	Crecimiento de nuevas empresas en el distrito.	Creación de espacios para emprendedores.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Problema	Requisitos de entrada	Salidas esperadas	Solución
Poco reconocimiento del distrito a nivel nacional.	Integrar los atractivos turísticos con los que cuenta el distrito e incentivar la estadía en el mismo.	Mayor reconocimiento del distrito de Santo Tomás	Integración de destinos como Loma Larga y sitio arqueológico en visitas guiadas.

Fuente: Elaboración Propia

7. ANÁLISIS DE CONSISTENCIA

Tabla 121. Análisis de consistencia

ÁREA PROBLEMÁTICA	PROBLEMA	COMPONENTE DE LA SOLUCIÓN
Demanda	Poca Afluencia turistas en el distrito de Santo Tomás.	Alojamiento para turistas locales y extranjeros.
Desarrollo Local	Poco apoyo al emprendimiento.	- Área para la promoción de emprendedores dentro del lugar. - Capacidad de albergar ferias realizadas por la municipalidad. - Integración de negocios para la oferta gastronómica en restaurante.
Oferta Turística.	Limitada variedad de productos turísticos en el distrito.	- Alojamiento para turistas locales y extranjeros. - Amplia área de restaurante.

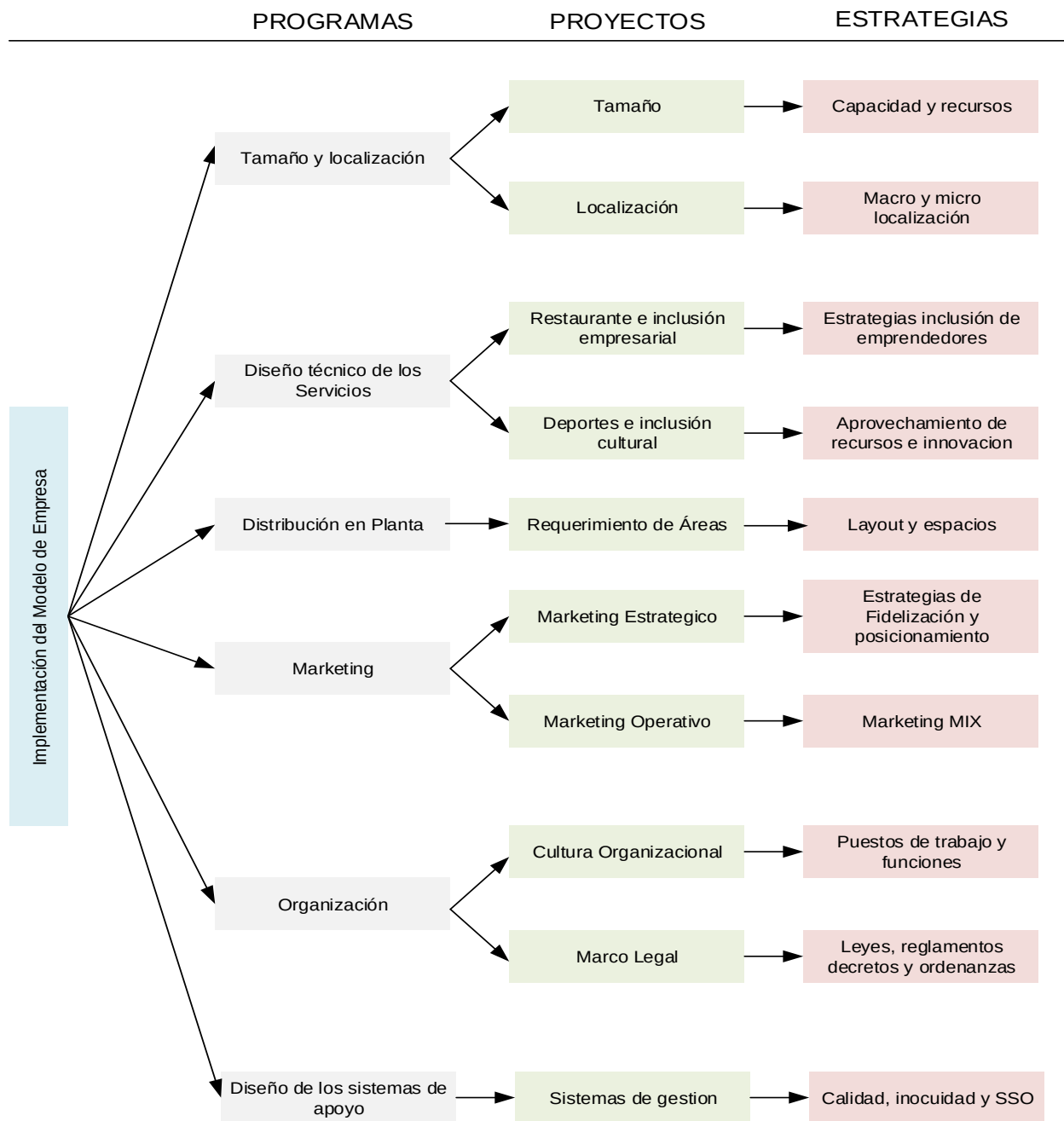
DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

ÁREA PROBLEMÁTICA	PROBLEMA	COMPONENTE DE LA SOLUCIÓN
		• Capacidad de albergar ferias realizadas por la municipalidad. • Área para la práctica de Canopy. • Área para la práctica de Paintball.
Reconocimiento del Distrito	Poco reconocimiento del distrito y de los lugares turismos a nivel nacional.	• Integración entre eco parque del distrito, sitio arqueológico y empresa.

Fuente: Elaboración Propia

8. ESQUEMA DE LA SOLUCIÓN

Ilustración 31. Diagrama de la Solución y sus componentes



Fuente: Elaboración Propia

CAPITULO V: DISEÑO DE LA PROPUESTA



A. TAMAÑO Y LOCALIZACIÓN

1. TAMAÑO DEL PROYECTO

1.1. Factores Considerados

Conocer la capacidad instalada de una empresa es relevante debido a que permite determinar a la empresa el posible valor o rentabilidad económica que esta puede tener con los recursos que cuenta y con las inversiones y proyectos planificados. Por lo que es imperativo que no solamente se realice una estimación de la capacidad instalada, sino que se esta sea realizada con la mayor exactitud posible.

Sabiendo que la capacidad instalada de planta es conocida como la capacidad instalada de producción, es decir, las unidades fabricadas en un periodo de tiempo determinado, o en el caso de los servicios, las personas o unidades de trabajo atendidas o producidas en un rango determinado de tiempo, esto bajo condiciones normales de trabajo y atendiendo también al hecho de que a través del valor de la capacidad instalada se pueden establecer el tamaño del proyecto.

Para el caso de este modelo de empresa, el tamaño de ésta puede ser establecido conociendo la capacidad de sus servicios. Para esto es necesario definir la manera en que se medirá la capacidad:

- **UNIDAD DE MEDIDA:** Número de personas atendidas al día

La capacidad podrá medirse de en términos de personas atendidas en unidad de tiempo que en este caso es de un mes, para esto es importante definir una serie de factores que intervienen en la determinación de la capacidad instalada, ya que, ahora que se conoce la manera en que se medirá la capacidad instalada es importante conocer qué factor lo determina.

1.1.1. Objetivos de determinar el tamaño del proyecto

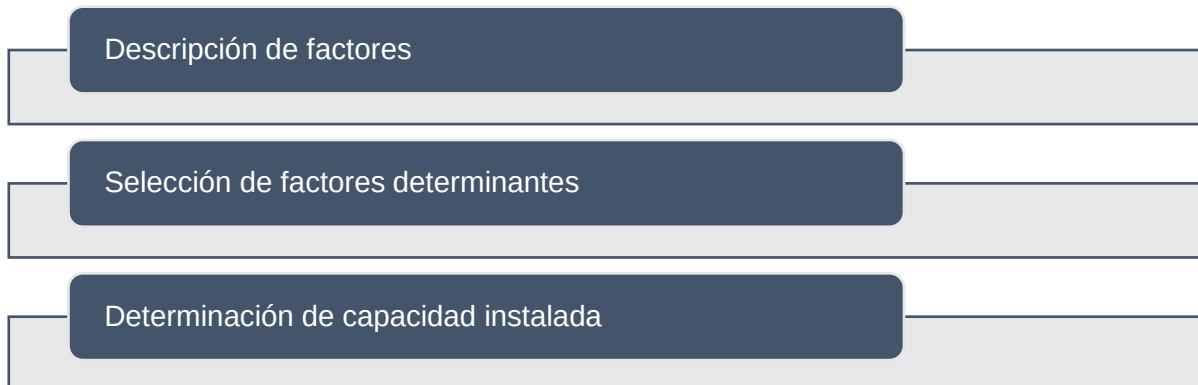
DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

- ✓ Determinar necesidades de inversión;
- ✓ Planificar actividades operativas;
- ✓ Realizar una estimación de la capacidad instalada;
- ✓ Proyectar la rentabilidad;
- ✓ Realizar distribución de áreas, plantas o instalaciones.
- ✓ Validar cantidad de empleados presupuestada.

1.1.2. Metodología

Como se mencionó anteriormente es importante que se establezcan los factores que podrían intervenir en la determinación del tamaño de la empresa para luego seleccionar los factores más importantes y con base en dichos factores realizar la estimación de la capacidad instalada.

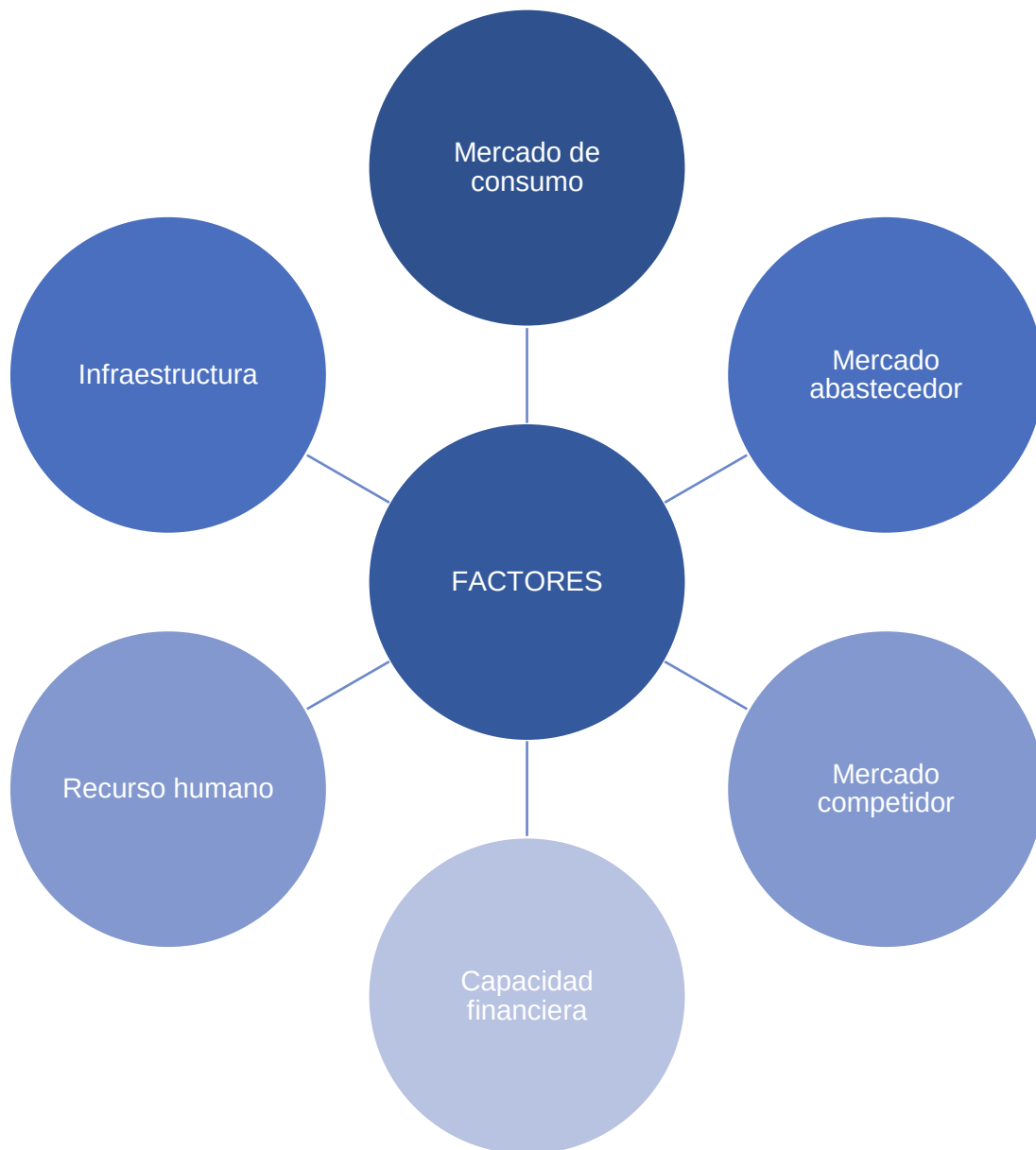
Ilustración 32. Metodología de Tamaño del proyecto



Fuente: Elaboración Propia

1.1.3. Resumen de factores considerados

Ilustración 33. Factores considerados para determinación del Tamaño del Proyecto



Fuente: Elaboración Propia

Los factores que se abordan para conocer el tamaño del proyecto son los que se muestra en la imagen de arriba, es posible que cada uno de ellos presente una variable que pueden ser fundamental para la empresa para poder tener un dato más certero de la capacidad instalada para sus servicios, determinada ya sea por uno o varios factores.

1.2. Mercado de Consumo

El aspecto de la demanda es, sin duda, un aspecto muy importante para el tratamiento de la capacidad instalada y, en consecuencia, el tamaño del proyecto. Se debe procurar que la demanda supere en alguna medida la capacidad instalada de esta, por temas de riesgo; o de otra manera, la capacidad de los servicios ofertados tiene que evitar importantes fracciones de ociosidad, disminuyendo el riesgo de perder rentabilidad y competitividad con recursos que no están rindiendo debido a que la demanda es menor a los recursos que se poseen.

A continuación, y con base en resultados de la etapa de mercadeo sobre los consumidores y la demanda, se pretende establecer una referencia del tamaño de la demanda para poder dimensionar el de la oferta. La información que se presenta toma como base el hecho de que la empresa oferta tres servicios, y que la demanda para cada uno de estos varía de acuerdo a las características de los servicios.

Se debe considerar, también, algunos factores que influyen en el comportamiento de la demanda:

- ✓ **Periodos del año:** la temporada del año influye de manera relevante en el tamaño de la demanda, puesto que en periodos vacacionales o festivos la empresa puede esperar una fuerte afluencia de personas tanto en días de semana como en fines de semana.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 122. Meses y relación con flujo de demanda

MES	FLUJO DEMANDA
Enero, febrero, marzo	Afluencia moderada (no hay periodo vacacional)
Abril	Periodo vacacional de semana santa
Mayo, junio, julio	Afluencia moderada (no hay periodo vacacional)
Agosto	Periodo vacacional fiestas patronales
Septiembre, octubre, noviembre	Ligero aumento de afluencia
Diciembre	Periodo de fin de año

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 123. Días de semana y relación con flujo de demanda

DIA	FLUJO DEMANDA
Lunes	Se mantiene cerrado
Martes, miércoles, jueves, viernes	Días de afluencia moderada
Sábado, domingo	Días con mayor demanda

Fuente: Elaboración Propia

De acuerdo al análisis en la etapa de diagnóstico sobre la preferencia de periodo para vacacionar se obtiene lo siguiente: “Cerca del 30% de los encuestados manifestó que prefieren realizar actividades turísticas los fines de semana y el 27%, prefiere las vacaciones de final de año para este fin, por lo que se puede destacar que se deben incorporar

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

elementos atractivos para diversión durante los fines de semana y aprovechar las temáticas de final de año para aumentar el número de visitantes.”

✓ **Elasticidad precio de la demanda:**

Considerar la elasticidad como factor de cambio en la demanda es importante, de acuerdo al contexto económico de la actualidad, con los riesgos de inflación que se tiene en la mayoría de las industrias. De acuerdo a la OMT (Organización mundial del turismo), del año 2016 al 2017 se incrementó en un 67% la cantidad de hoteles y establecimiento similares en El Salvador, lo cual vuelve a la demanda de la industria hotelera muy sensible a los cambios en los precios, por la cantidad de sustitutos y de competidores que hay en el mercado.

Demanda estimada por mes

En el mercado de Santo Tomás, se perfila el rancho Kaliflor como el competidor más directo del modelo de empresa, debido a la similitud de servicios en oferta a la importante afluencia de personas hacia este negocio, por lo que se toma como referencia.

Tabla 124. Demanda estimada por mes competidor Kaliflor

Estimación de Clientes por mes en Rancho Kaliflor (competidor)		
Mes	Estimación de clientes	Razón
Enero	417	Primeros tres meses con afluencia moderada sin periodos vacacionales.
Febrero	479	
Marzo	417	
Abril	586	Afluencia incrementa por Semana Santa
Mayo	417	

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Estimación de Clientes por mes en Rancho Kaliflor (competidor)		
Junio	479	Meses con afluencia moderada sin periodos vacacionales.
Julio	417	
Agosto	572	Afluencia incrementa por Vacaciones de Agosto
Septiembre	417	Meses con afluencia moderada sin periodos vacacionales, se adiciona un 5% por clausuras y fiestas de cierre de año.
Octubre	479	
Noviembre	485	
Diciembre	620	Afluencia incrementa por Vacaciones de Fin de Año
Total	5,785	

Fuente: Elaboración Propia

Promedio: 482 personas al mes

Además del servicio de restaurante y servicios recreativos, presentan y se espera que aumenten su demanda de acuerdo al día de la semana que sea (sábado y domingo) o mes del año (mes con periodo vacacional).

Se espera que, en promedio, la demanda del modelo de empresa no sea menor de 482 personas al mes, por lo que la demanda del mercado consumidor estaría arriba de estas cifras, esto debido a la más amplia capacidad que tendrá la empresa, el reconocimiento público de la misma y la amplia gama de servicios a ofrecer.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

1.3. Mercado competidor

El mercado competidor permite validar que el competidor con el perfil más alineado a la empresa que se pretende modelar, es el que mejor posicionamiento tiene en el mercado, llegando a ser importante la diferencia con el resto de competidores.

1.3.1. Posicionamiento

Tabla 125. Posicionamiento de competidores en redes sociales

Posicionamiento				
Empresa	Comunidad en Redes Sociales	% posicionamiento	Tiempo en el mercado (años)	Media de crecimiento Anual en el mercado
Kaliflor	29,360	61.7%	19	1,545.26
Comalapa	7,408	15.6%	2	3,704.00
Amatli	1,063	2.2%	1	1,063.00
El rancho del Abuelo	2,160	4.5%	15	144.00
Food Court Plaza Santo Tomas	7,629	16.0%	4	1,907.25
Total	47,620	100%		

Fuente: Elaboración Propia

Se presentan los datos de las comunidades de las empresas participantes del mercado de servicios de restaurante y turísticos en el distrito de Santo Tomas, con estos datos se procede a realizar las proyecciones a través de la tasa de crecimiento anual que experimentan las comunidades para cada empresa.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Comunidades en redes sociales de la competencia

Tabla 126. Proyección de crecimiento de comunidad en redes sociales

Proyección de Crecimiento de comunidad						
Empresa	Actual	1 año	2 año	3 año	4 año	5 año
Kaliflor	29,360	30,905	32,451	33,996	35,541	37,086
Comalapa	7,408	11,112	14,816	18,520	22,224	25,928
Amatli	1,063	2,126	3,189	4,252	5,315	6,378
El rancho del Abuelo	2,160	2,304	2,448	2,592	2,736	2,880
Food Court Plaza Santo Tomas	7,629	9,536	11,444	13,351	15,258	17,165
Total	47,620	55,984	64,347	72,711	81,074	89,438

Fuente: Elaboración Propia

1.4. Mercado Abastecedor

Este factor engloba algunos aspectos que, para fines de considerar el tamaño de la empresa, son muy importantes debido a que son elementos internos y externos que definen la entrada y manutención de recursos operativos a la empresa, desde el punto de vista del abastecimiento.

Si bien es cierto se necesitan un número más grande de recursos para poner en marcha el proyecto y para operarlo, en proporción los gastos de construcción o inversión en infraestructura son los más grandes del presupuesto, esto lleva a verificar la proyección en términos de dinero del mercado en el rubro de construcción.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

1.4.1. Proyecciones para construcción

Tabla 127. Proyecciones del rubro construcción

Años	PIB Construcción de servicios de construcción (millones \$)	Pronóstico
2014	2,341.34	2,203.71
2015	2,370.84	2,377.29
2016	2,429.57	2,550.88
2017	2,592.14	2,724.46
2018	2,864.25	2,898.04
2019	3,227.86	3,071.62
2020		3,245.21
2021		3,418.79
2022		3,592.37
2023		3,765.96
2024		3,939.54

Fuente: Elaboración Propia

A través del PIB de este sector industrial se pueden tomar como parámetro para hacerse una idea relativa a la construcción en factores como la mano de obra, el precio de los materiales, etc. Se nota un aumento estable en el área de la construcción y servicios de construcción.

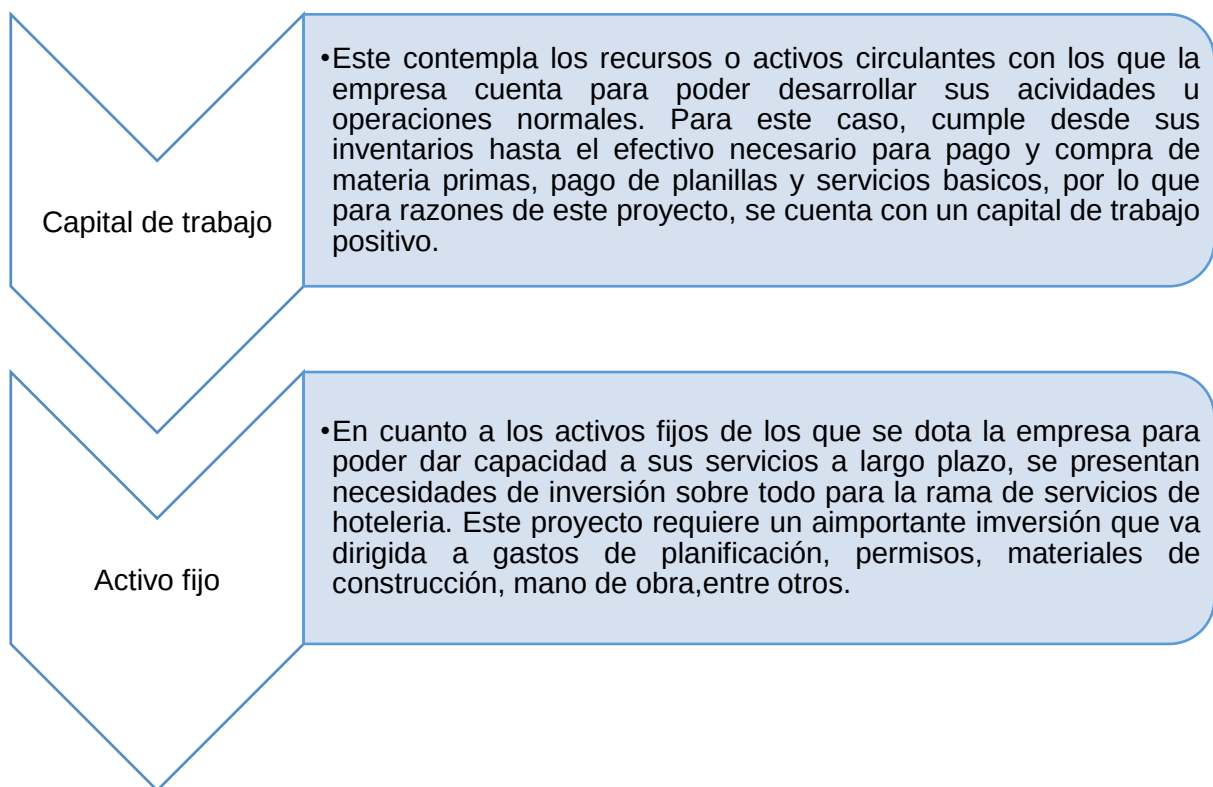
1.5. Capacidad Financiera

Para hablar sobre la capacidad financiera de la empresa para poder operar también es necesario considerar las necesidades de financiamiento que presenta o que podría presentar.

1.5.1. Necesidades de inversión

Como en otras ocasiones que la empresa se ha planteado objetivos y proyectos, esta ha requerido de fondos para concretar los planes. Las necesidades de inversión pueden ser:

Ilustración 34. Necesidades de inversión



Fuente: Elaboración Propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Para la necesidad de inversión que se presente, la empresa tiene las siguientes dos vías de financiamiento:

Tabla 128. Vías de financiamiento del proyecto

Inversión con fondos propios	Inversión préstamos bancarios
Esta vía sugiere la inversión con los fondos propios de la empresa, para poder poner en marcha el proyecto, de la misma manera en que la empresa es autosuficiente con el capital de trabajo. Financiar el proyecto totalmente con fondos propios supone sus riesgos ya que todo el riesgo estaría recayendo en la empresa. Además de estudiar el hecho de que los fondos propios sean suficientes para poder cubrir el proyecto también debe evaluarse el riesgo compartido con un banco u otra institución que le otorgue crédito.	Este tipo de inversión sugiere que la empresa deba comprometerse financieramente a pagar en un plazo al banco el dinero prestado para poner financiar el proyecto, la construcción del hostel y todos los gastos relacionados con este. El financiamiento puede darse de manera total o parcial (compartida con fondos propios) ya sea con un banco o con otra institución que pueda realizar el préstamo.

Fuente: Elaboración Propia

Un factor que debe de tomarse en cuenta para evaluar las posibilidades de obtener crédito y también las dimensiones, condicionantes y términos del monto es el historial que tiene la empresa con las instituciones que le han otorgado crédito.

- ✓ **Récord - historial:** Es un precedente con el que ya cuenta la empresa referente al cumplimiento del préstamo para las inversiones que ha requerido realizar a lo largo

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

de su historia y que debe tomar en cuenta el prestatario y el prestamista para establecer el monto más óptimo para ambas partes.

- ✓ **Expectativas de apalancamiento:** el escenario que se prevé es el de apalancar financieramente el proyecto con fondos obtenidos mediante crédito ante otra institución, al mismo tiempo de saldar el crédito con la rentabilidad obtenida una vez puesta en marcha el proyecto.

Al ser la alcaldía el ente a cargo de las gestiones administrativas y operativas, se muestra el presupuesto de la Alcaldía de Santo Tomas para el año 2023, en las potenciales áreas en las que el proyecto incurrirá en desembolsos a lo largo del año, de manera que en base a los números del año pasado se pueden tener un horizonte de las áreas en las que la institución pueda suplir por sí misma, y aquellas en las que requiere algún tipo de apalancamiento.

Tabla 129. Cuotas presupuestarias de la Alcaldía de Santo Tomás

AREAS	CANTIDAD (\$)	% DEL PRESUPUESTO TOTAL GENERAL
PRODUCTOS ALIMENTICIOS PARA PERSONAS	\$ 7,072.50	0.14%
LIBROS, TEXTOS, ÚTILES DE ENSEÑANZA Y PUBLICACIONES	\$ 480.00	0.01%
SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA	\$ 73,320.00	1.46%
SERVICIOS DE PUBLICIDAD	\$ 3,300.00	0.07%
PROGRAMAS DE INVERSIÓN SOCIAL	\$ 152,806.45	3.04%
DE EDUCACIÓN Y RECREACIÓN	\$ 222,919.77	4.44%

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

AREAS	CANTIDAD (\$)	% DEL PRESUPUESTO TOTAL GENERAL
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DIVERSAS	\$ 679,080.07	13.51%
SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES	\$ 4,746.00	0.09%

Fuente: Elaboración Propia

De acuerdo a la tabla, el porcentaje destinado a infraestructura es relativamente alto, en contraste con otros aspectos en los que probablemente se tendrá que ser algún estiramiento en la cuota de ese aspecto dentro del presupuesto o bien optar por algún financiamiento.

1.6. Recurso Humano

La empresa contará con mano de obra fija y mano de obra variable obedeciendo a los cambios definidos de demanda entre días de semana y fines de semana.

Mano de obra fija: La empresa contará con mano de obra a lo largo del año laboral, el número va de acuerdo a las demandas de los días de semana de periodo no vacacional. Este grupo se divide de la siguiente manera de acuerdo a su área laboral.

Áreas:

Tabla 130. Personal

Área	Número de empleados
Administrador general	1
Operadores servicios recreativos	3
Servicios de apoyo	3

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Fuente: Elaboración Propia

Jornada laboral:

- **Lunes:** Día de descanso
- **Martes a domingo:** de 8 a.m. a 8 p.m.

Días laborales

Tabla 131. Días laborales

Días laborados a la semana	6
Número de días lunes al año	52
Número de días de vacaciones anuales	15
Días laborales al año	(298) 365-52-15

Fuente: Elaboración Propia

Mano de obra temporal: Destinada para los días sábados y domingos y días de semana de periodo vacacional:

Tabla 132. Mano de obra temporal

Área afectada	Número de empleados
Servicios (auxiliares en servicios recreativos, o eventos ejecutados por la comuna)	4

Fuente: Elaboración Propia

Jornada laboral:

- **Sábado y domingo:** 8 am a 5 pm

La demanda y la mano de obra

El aspecto de la mano de obra es muy importante para la satisfacción de la demanda como tal, tanto para atender un cierto número de personas como la eficiencia del servicio que se ofrece. En días de mayor afluencia se contrata personal para aumentar la atención, la eficiencia y el número de clientes que esos días exigen. De acuerdo a experiencia de la empresa, un mesero podría ser asignado a un promedio de 30 personas, pero no se puede asumir aumento marginal en el número de empleados ante un eventual aumento en la demanda ya que hay que considerarse otros aspectos como el espacio del área de cocina y la economía de escala referente a mano de obra.

1.7. Infraestructura

Es un factor muy importante ya que dependiendo de los elementos tecnológicos o técnicos se podría definir la capacidad de la empresa. Esta otra variable condicionante del tamaño, tiene que ver con ciertos procesos tecnológicos y más que todo con el espacio físico disponible y que será adaptado a los requerimientos operativos de los servicios, que exigen un volumen mínimo de producción que puede ser superior las necesidades y programación del proyecto, de tal manera que los costos de operación pueden resultar muy elevados, que no permiten la implementación y por ende la operación del proyecto. Muchas veces las tecnologías de producción imponen los tamaños mínimos. Ello se da en procesos mecanizados o automatizados, en donde el nivel tecnológico es el determinante.

La mayoría de elementos tecnológicos o técnicos podrían encontrarse en el área de utilería del alojamiento o en las ocasiones en que se requiera el mobiliario necesario para ejecutar eventos, pero estos son aspectos relativamente fáciles de obtener en caso de sobredemanda. No obstante, la infraestructura en cuanto a espacio físico y elementos como los juegos mecánicos que no son flexibles a aumento en número en cuanto a repuntes de demanda son los más determinantes en el factor de infraestructura y tecnológico, como podrá verse.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Los cálculos a continuación se manejan bajo el escenario de alta demanda, en el que se está aprovechando al máximo la capacidad en cuanto a tiempo, espacio y capacidad.

Tabla 133. Capacidad por área

Recurso	Descripción	
ÁREA RESTAURANTE	El área de restaurante con base en su espacio físico y de mobiliario tiene una capacidad para unas 100 personas cada 1.5 horas, que es un tiempo promedio en el que una persona podría estar en el lugar. Considerando un tiempo de 9 horas a lo largo del día en el que se pueden cumplir 6 ciclo de 1.5 horas se estima el número de personas al día.	600 personas/día
JUEGOS RECREATIVOS	En juegos recreativos existen tiempos por persona y por grupos de personas. En el caso del canopy se pueden considerar un ciclo de 0.25 horas (15 minutos) por persona, en el caso del paintball se considera un ciclo de 0.75 minutos (45 minutos) por grupos de 14 personas. Para ambos casos se consideran 8 horas hábiles al día en el que es posible participar de estos juegos.	Canopy: 32 personas al día Paintball: 182 personas al día, 214 personas/ día
	Existe otro grupo de personas que no necesariamente podrían estar en el área de restaurante, en recreación o	210 personas/día

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Recurso	Descripción	
ZONA VERDE/SITIO ARQUEOLOGICO	en el alojamiento sino también pueden estar siendo parte de algún evento, taller, festival llevado a cabo ya sea por la comuna o por cualquier otra entidad o persona, así mismo otro grupo de personas que pueden ser visitantes al sitio arqueológico. Considerando la visita al sitio en un ciclo de 2 horas en 8 horas hábiles al día, en grupos de 15 personas; considerando también otro grupo de personas en eventos en grupos promedios de 75 personas en ciclos de 4 horas, en 8 horas hábiles al día.	
Total:		1,024 personas/día

Fuente: Elaboración Propia

El número de personas atendidas al día, como se ha mencionada, se ha calculado en un contexto de máxima ocupación según el espacio, tiempo y capacidad de algunos elementos operativos. Por lo que se podría decir que, de darse este escenario, la empresa podría atender poco más de 1,000 individuos al día, sin considerar repetición.

1.8. Capacidad instalada

Ilustración 35. Unidad de medida.

Unidad de medida	•Número de personas atendidas al día.

Fuente: Elaboración Propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Recordando la unidad de medida, como el número de personas atendidas al día, se procede a contemplar los factores más importantes, en los que están el factor tecnología/infraestructura.

Tabla 134. Factores de capacidad instalada

Factor	Observaciones
Infraestructura	Para este factor los elementos a considerar con más importancia son las capacidades operativas de los juegos de canopy, paintball, y el espacio físico en área de restaurante, alojamiento y zonas verdes/sitio arqueológico.
Mercado consumidor	Tomando como dato análogo el mercado consumidor del competidor mejor perfilado en contraste al modelo de empresa, se espera una cifra no menor de 482 personas al mes.

Fuente: Elaboración Propia

Considerando los dos factores mencionados se procederá a establecer la capacidad instalada.

Debido a que el número de personas atendidas calculadas según el factor Infraestructura/tecnología es mayor que la demanda que se pueden esperar en el mercado consumidor, se toma este factor como el más importante en la determinación del tamaño de la empresa, sin antes considerar algunos aspectos.

Flexibilidad operativa de otros factores:

Factores como el mercado abastecedor, recurso humano, son aspectos relativamente fáciles de manejar ante un aumento de demanda.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

El mercado competidor muestra que una empresa del perfil como el que se pretende modelar pueden ser líder en el mercado local y del aspecto financiero permite conocer que un proyecto a largo plazo y de impacto social, como este, pueden ser prioridad en el desglose presupuestario de la entidad municipal, no obstante, el factor de la infraestructura es poco flexible ante una afluencia más alta de su capacidad.

1.8.1. Capacidad o carga para cada servicio

Se desglosa el tamaño de la empresa según los servicios que se ofertan, considerando que las personas contempladas en espacios de eventos, sitio arqueológico, se incluyen junto con otros servicios recreativos como paintball y canopy.

Ilustración 36. Capacidad para cada servicio

RESTAURANTE	SERVICIOS RECREATIVOS
•600 personas al día	•424 personas al día

Fuente: Elaboración Propia

Tamaño del proyecto: 1,024 personas al día.

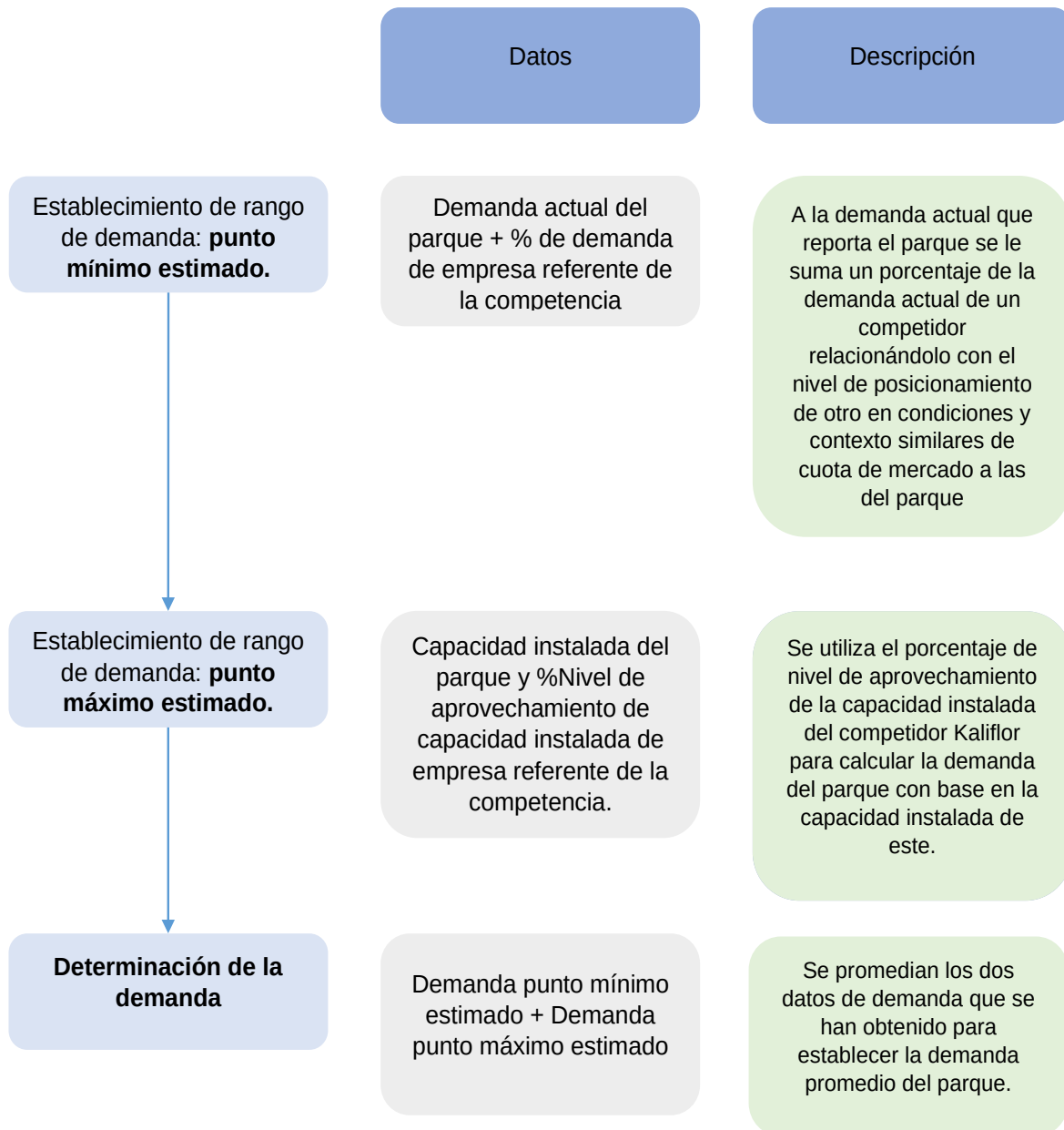
1.9. Demanda Proyectada

1.9.1. Metodología

Para la estimación de la demanda de la empresa se seguirá la siguiente metodología:

**DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR**

Ilustración 37. Metodología de estimación de demanda.



Fuente: Elaboración Propia

1.9.2. Establecimiento de rango de demanda: punto mínimo estimado

Para la estimación de la demanda del parque con la incorporación de los servicios de restaurante y de entretenimientos se considerará la combinación de la demanda actual del parque Conacaste junto con una parte de la demanda de una empresa competidora del sector, en este caso, Kaliflor.

Ya que se requiere proyectar la demanda de una empresa sin registros históricos de consumo en cuanto a servicios de restaurante y servicios de entretenimiento, se toma de referencia una parte de la demanda de la *empresa Kaliflor, la empresa con mayor cuota de mercado del área y con características similares al modelo de empresa*. Para definir el porcentaje de la demanda de esta empresa que se tomará en cuenta se remite a la etapa de estudio del mercado competidor, precisamente a la estimación del posicionamiento de los competidores.

Se pretende tomar el dato de un competidor respecto al de mayor cuota y mayor similitud (Kaliflor) a la empresa modelo. El eco-parque cuenta con una edad de 8 años, que hasta hace 3 años (Post pandemia) ha tenido un mayor impulso, tomando en cuenta esto se busca al competidor que cuente con un tiempo similar en el mercado, en este caso pueden ser Comalapa y Food court plaza Santo Tomás, ambas con alrededor de 7,500 personas en comunidad en redes sociales.

Tabla 135. Establecimiento de rango de demanda

Empresa	Comunidad	% Posicionamiento	Tiempo en el mercado (años)
Kaliflor	29,360	61.7%	19
Comalapa	7,408	15.6%	2
Amatli	1,063	2.2%	1
El rancho del Abuelo	2,160	4.5%	15
Food Court Plaza Santo Tomas	7,629	16.0%	4
Total	47,620		

Fuente: Elaboración Propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tomando en cuenta que la comunidad en redes sociales es de 29,360 para Kaliflor y los 7,500 aproximados de los otros competidores con tiempo similar en el mercado para el eco-parque, se estima que la demanda equivalente para la empresa será de un 25%, con base en la demanda de Kaliflor.

De acuerdo a lo anterior, se estima la demanda de clientes del eco parque a partir del producto del porcentaje equivalente y la demanda estimada de Kaliflor para un año.

Tabla 136. Estimación de la demanda

Mes	Estimación de clientes Kaliflor	Porcentaje equivalente	Estimación clientes Eco-parque
Enero	417	25%	104
Febrero	479	25%	120
Marzo	417	25%	104
Abril	586	25%	147
Mayo	417	25%	104
Junio	479	25%	120
Julio	417	25%	104
Agosto	572	25%	143
Septiembre	417	25%	104
Octubre	479	25%	120
Noviembre	485	25%	121
Diciembre	620	25%	155

Fuente: Elaboración Propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR



Gráfico 40. Estimación de la demanda

Fuente: Elaboración Propia

Ahora, respecto a la demanda actual estimada que tiene el parque, se presentan los datos de la cantidad estimada de visitantes a lo largo del año, según mes, y el detalle de la afluencia relacionada a los periodos del año.

Ya que parte importante de la demanda actual de visitantes al eco-parque se trata de personas de variadas edades que visitan el parque con fines formativos, académicos, recreativos, es de esperarse que el parque tenga mayor afluencia de personas durante épocas escolares.

Tabla 137. Estimado de visitantes del año actual.

Estimado de Visitantes Año Actual		
Mes	Estimación de clientes	Razón
Enero	100	Afluencia baja: No hay periodo vacacional ni escolar
Febrero	220	Afluencia moderada: Inicio de periodo escolar
Marzo	260	

**DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR**

Estimado de Visitantes Año Actual		
Mes	Estimación de clientes	Razón
Abril	275	Afluencia alta: Periodo escolar, periodo vacacional y días feriados
Mayo	290	
Junio	310	Afluencia muy alta: Periodo escolar, periodo vacacional y días feriados (fiestas del distrito de Santo Tomas)
Julio	310	
Agosto	220	Afluencia moderada: Periodo escolar y vacacional
Septiembre	275	Afluencia alta: Periodo escolar
Octubre	280	
Noviembre	140	Afluencia baja: finalización del periodo escolar
Diciembre	100	Afluencia baja: No hay periodo vacacional ni escolar

Fuente: Elaboración Propia



Gráfico 41. Estimación de visitantes, año actual.

Fuente: Elaboración Propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

A partir de la demanda que se estimó a partir de uno de los competidores y de la demanda actual del parque se obtiene la estimación de la demanda total en año corriente.

Tabla 138. Estimación de demanda en año corriente

Mes	Demanda equivalente Kalíflor	Demanda actual	Total demanda estimada
Enero	104	100	204
Febrero	120	220	340
Marzo	104	260	364
Abril	147	275	422
Mayo	104	290	394
Junio	120	310	430
Julio	104	310	414
Agosto	143	220	363
Septiembre	104	275	379
Octubre	120	280	400
Noviembre	121	140	261
Diciembre	155	100	255
			4226

Fuente: Elaboración Propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

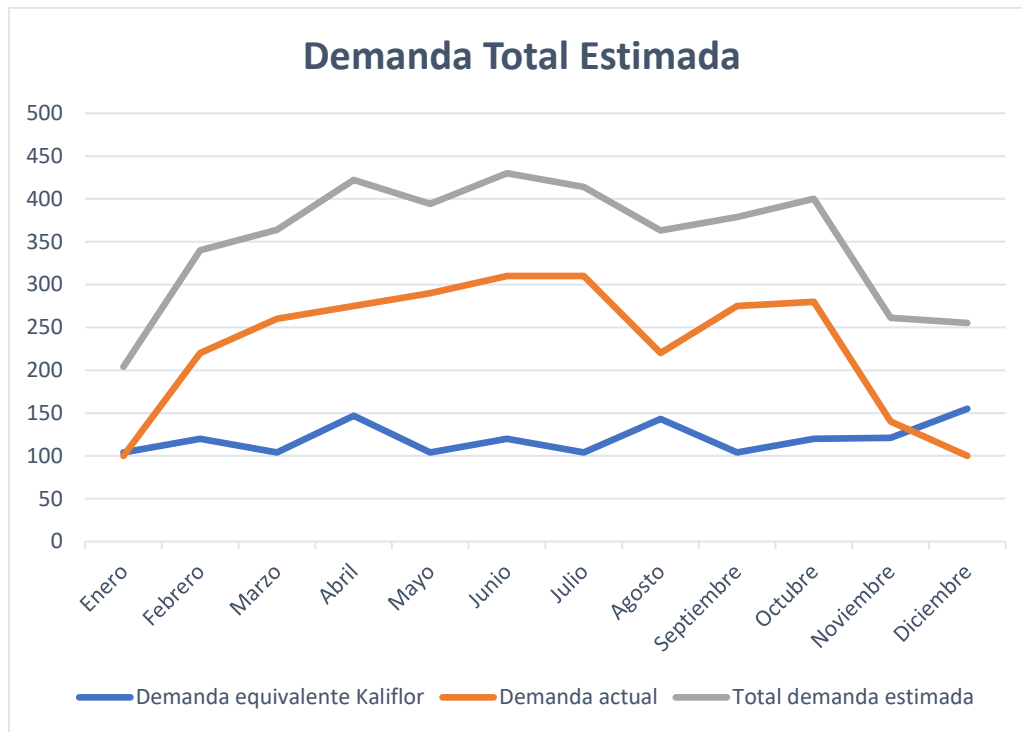


Gráfico 42. Demanda total estimada

Para realizar los pronósticos de ventas para los próximos 5 años, se utilizará el porcentaje de crecimiento del PIB histórico para El Salvador, el cual se sitúa en el 2.5% anual, además se realizará una corrección a los datos obtenidos a través de la aplicación de los mínimos cuadrados para obtener una ecuación que permita realizar proyecciones a 5 años.

Con la aplicación del modelo de mínimos cuadrados, se tiene obtiene la ecuación:

$$\bar{Y} = 55.53 X + 4,499.36$$

Tabla 139. Pronóstico de la demanda con cálculo de PIB

Años	Proyección con 2.5% PIB	Pronóstico
Año Actual	4226	4222
Primer año proyectado	4332	4333
Segundo año proyectado	4440	4444

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Años	Proyección con 2.5% PIB	Pronóstico
Tercer año proyectado	4551	4555
Cuarto año proyectado	4665	4666
Quinto año proyectado	4782	4777

Fuente: Elaboración Propia

Con base en el estudio del mercado consumidor, se conoce el porcentaje de personas con preferencias a los servicios de actividades extremas y restaurantes, ya que se trata de servicios mutuamente no excluyentes, se procede a obtener la demanda para cada servicio en base a estos porcentajes.

Tabla 140. Porcentaje de demanda por servicio

Servicio	Porcentaje de preferencia
SERVICIOS RECREATIVOS	58.3%
RESTAURANTE	74.2%

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 141. Proyección de demanda por servicio

Año	Proyección demanda anual	Proyección demanda anual	Proyección demanda anual
	Total	Servicios de Entretenimientos	Servicios de Restaurante
Primer año proyectado	4333	2526	3215
Segundo año proyectado	4444	2591	3297
Tercer año proyectado	4555	2656	3380

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Año	Proyección demanda anual	Proyección demanda anual	Proyección demanda anual
	Total	Servicios de Entretenimientos	Servicios de Restaurante
Cuarto año proyectado	4666	2720	3462
Quinto año proyectado	4777	2785	3545

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 142. Proyección de demanda por servicio de recreación

Año	Proyección demanda anual		
	Servicios de Entretenimientos	PAINTBALL	CANOPY
Primer año proyectado	2526	2147	379
Segundo año proyectado	2591	2202	389
Tercer año proyectado	2656	2258	398
Cuarto año proyectado	2720	2312	408
Quinto año proyectado	2785	2367	418

Fuente: Elaboración Propia

- Establecimiento de rango de demanda: **punto máximo estimado.**

Para obtener este dato de la demanda estimada como punto máximo se retoman los datos de la capacidad instalada de los servicios.

Para lo cual es necesario determinar el número de días laborados clasificados ya sea por día de semana o día de fin de semana, ya que sobre esta clasificación está establecida el nivel de aprovechamiento de la capacidad instalada del competidor Kaliflor.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 143. Días laborales de la competencia directa

DIAS LABORADOS AL AÑO	
Días al año	365
Cantidad de lunes al año	52
Cantidad de sábados y domingos al año	104
Días de semana (lunes a viernes) laborados al año	209
Días de fin de semana (sábado y domingo) laborados al año	104

Fuente: Elaboración Propia

El nivel de aprovechamiento de la capacidad instalada del competidor varía considerablemente entre día de semana y fin de semana, por lo que se establece un porcentaje para los días de martes a viernes (no se labora lunes), y otro para los días sábados y domingos.

Tabla 144. Nivel de aprovechamiento de la capacidad instalada de la competencia

Clasificación de día	Número de días	Nivel de Aprovechamiento de la Capacidad Instalada (de Kaliflor)
Días de semana (lunes a viernes) laborados al año	209	20%
Días de fin de semana (sábado y domingo) laborados al año	104	80%

Fuente: Elaboración Propia

Conociendo el porcentaje de aprovechamiento de la capacidad instalada y la capacidad instalada diaria del parque se procede con los cálculos correspondientes para determinar la demanda, en este escenario, como punto máximo de la misma.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 145. Demanda según capacidad instalada

Servicio Recreativo	Capacidad instalada diaria	Capacidad instalada anual	Demanda días de semana (20%*209)	Demanda fines de semana (80%*104)	DEMANDA
Paintball	182	56,966	7,608	15,142	22,750
Canopy	32	10,016	1,338	2,662	4,000

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 146. Pronóstico de la demanda de servicios de recreación con cálculo de PIB

Años	Proyección con 2.5% PIB		Pronóstico	
	PAINTBALL	CANOPY	PAINTBALL	CANOPY
Año Actual	22750	4000	22476	3952
Primer año proyectado	23319	4100	23174	4075
Segundo año proyectado	23902	4203	23871	4197
Tercer año proyectado	24499	4308	24569	4320
Cuarto año proyectado	25112	4415	25266	4442
Quinto año proyectado	25740	4526	25964	4565

Fuente: Elaboración Propia

Ecuación:

$$\bar{Y} = 348.7 X + 24,220$$

$$\bar{Y} = 61.30 X + 4,258$$

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

1.9.3. Determinación de la demanda

Tabla 147. Determinación de puntos máximos y mínimos de demanda para servicio de paintball

PAINTBALL				
AÑO	P.MIN	P.MAX	PROM	N GRUPOS
Primer año proyectado	2,147	23,174	12,661	904
Segundo año proyectado	2,202	23,871	13,037	931
Tercer año proyectado	2,258	24,569	13,414	958
Cuarto año proyectado	2,312	25,266	13,789	985
Quinto año proyectado	2,367	25,964	14,166	1012

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 148. Determinación de puntos máximos y mínimos de demanda para servicio de canopy

CANOPY				
AÑO	P.MIN	P.MAX	PROM	N GRUPOS
Primer año proyectado	379	4,075	2,227	N/A
Segundo año proyectado	389	4,197	2,293	N/A
Tercer año proyectado	398	4,320	2,359	N/A
Cuarto año proyectado	408	4,442	2,425	N/A
Quinto año proyectado	418	4,565	2,492	N/A

Fuente: Elaboración Propia

2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

La principal finalidad de este apartado es el determinar el lugar optimo en el cual debe de instalarse el proyecto de empresa turística, la decisión de la localización es una decisión sumamente importante, que a corto o largo plazo pude acarrear repercusiones económicas

sumamente importante y estas pueden ser positivas como negativas, estas últimas se pretenden evitar, por lo que al momento de decidir la localización del proyecto se requiere de un análisis con mucha exactitud, en el cual se estudien de forma integrada todas las variables que se vean involucradas en el proyecto, tales como: costos del terreno, accesibilidad vial, accesibilidad de servicios básicos, transporte, recursos humanos, entre otros.

Este análisis consiste en presentar un enfoque integral de todos los factores que de alguna forma puedan incidir en la localización del proyecto. Por lo que el presente estudio permitirá realizar la evaluación de la macro localización y micro localización, y de esta forma poder establecer la ubicación específica de la empresa turística, a continuación, se define el procedimiento para la determinación de la localización del proyecto:

- **Macro localización**

Consiste en definir la zona general en donde se instalará el proyecto. Es decir, la selección de la región o zona más adecuada, evaluando las regiones que preliminarmente presenten ciertos atractivos para el tipo de proyecto que se trate.

- **Micro localización**

Consiste en elegir el punto preciso y exacto de localización de las instalaciones, dentro de la macro zona, en donde proporciona mayor ventaja competitiva.

Método de selección a utilizar

Para la selección de la localización óptima se hará uso del método de los factores ponderados:

Método de factores ponderados

1. Desarrollar una lista de factores relevantes (factores que afectan la selección de la localización)

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

2. Asignar un peso a cada factor para reflejar su importancia relativa en los objetivos de la empresa.
3. Desarrollar una escala para cada factor (1-5)
4. Calificar cada localidad para cada factor, utilizando la escala del paso 3.
5. Multiplicar cada calificación por los pesos de cada factor y totalizar la calificación para cada localidad.
6. Hacer una recomendación basada en la máxima calificación en puntaje, considerando los resultados de sistemas cuantitativos también.

La ecuación es la siguiente:

$$S_j = \sum_{i=1}^m W_i . F_{ij}$$

Donde:

- S_j = puntuación global de cada alternativa j
- W_i = es el peso ponderado de cada factor i
- F_{ij} es la puntuación de las alternativas j por cada uno de los factores i

2.1. Macro localización

Por ser un proyecto ya radicado en un distrito en específico se dividirá en 3 zonas para analizar la macro localización como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 149. División por zonas

Zona	Cantón
Norte	Cuapa El Ciprés Chaltepe Caña Brava

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Centro	Las Casitas El Porvenir El Carmen
Sur	El Guaje Potrerillos

Fuente: Municipalidad de Santo Tomás 2016

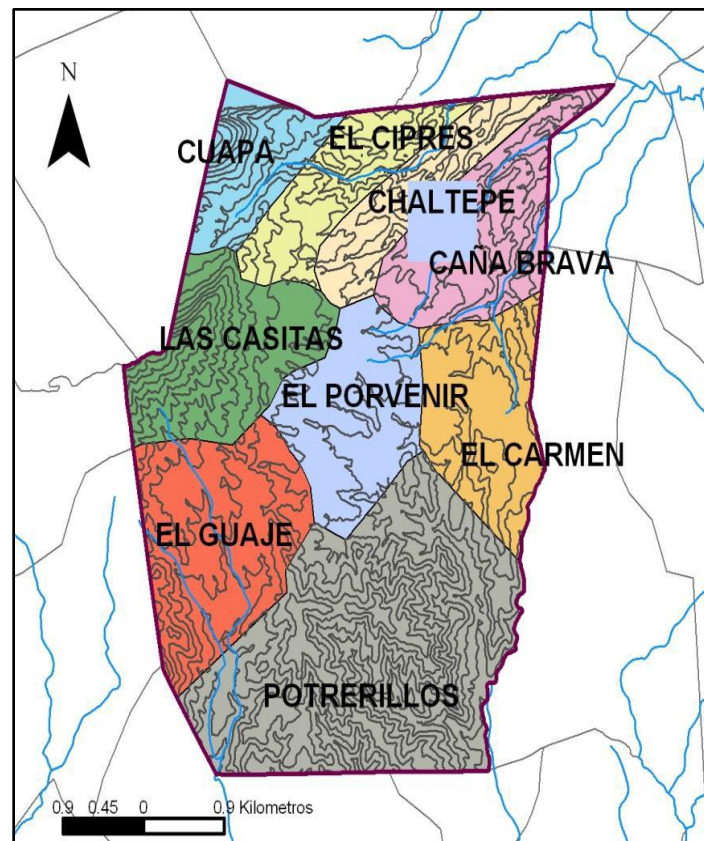


Ilustración 38. División político-administrativo del distrito

Fuente: Municipalidad de Santo Tomás 2016

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 150. Distribución cantones y caseríos

Cantón	Caserío	Cantón	Caserío
1. Las Casitas	1.1. Los Pitos 1.2. Loma Larga 1.3. Ojo de Agua	5. El Carmen	5.1. El Carmen
2. Cantón El Guaje	2.1. El Guaje	6. Caña Brava	6.1. Caña Brava
3. Potrerillos	3.1. Potrerillos	7. Chaltepe	7.1. La Chiquera 7.2. Cuesta La Cruz
4. El Porvenir	4.1. El Porvenir 4.2. La Cruz	8. El Ciprés	8.1 El Ciprés
		9. Cuapa	9.1 Cuapa 8.2 Alicia

Fuente: Municipalidad de Santo Tomás 2016

El establecimiento de la zona más adecuada para la localización de las instalaciones de la empresa turística será a partir del resultado final el cual indique la zona que obtenga más beneficios sobre las demás.

Los factores sujetos a evaluación que se han considerado a continuación, están basados en requerimientos propios del proyecto:

2.1.1. Factores Considerados

➤ Conectividad Vial

El área urbana del distrito Santo Tomás se ubica al costado sur de la Autopista al Aeropuerto Internacional Monseñor Romero a la altura del km 13 ½; y en el kilómetro 8 sobre la carretera antigua hacia Zacatecoluca que cruza el centro de la ciudad con el nombre de Calle Alberto Masferrer; a través de ésta se comunica hacia Oriente con el distrito de Santiago Texacuangos y al Poniente con la ciudad de San Marcos y San Salvador.

La conectividad vial desde el área urbana hacia los cantones es deficiente. Los Cantones con mejores accesos durante toda época del año son: Cuapa, Casitas y El Carmen 1. En

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

La mayoría de la población que reside en los cantones no tiene acceso directo al transporte público. Los habitantes de C/Casitas utilizan la R-37 hasta el mercado Central de San Salvador; los del Guaje y Potrerillos lo hacen por la R-37B; los de Guaje sector La Manzana por la R-37A pasando por los cantones El Porvenir y Joya de Girón (de Olocuilta); los del C/Porvenir se movilizan a pie para abordar la R-21 en calle vieja o la 37-A en C/Casitas. Los habitantes de los cantones Caña Brava y Chaltepe no tienen transporte y camina hasta la autopista para abordar las Rutas 11-B; 400 o la 138, Ruta A- 1, Ruta 21-Autopista de microbuses y autobuses. Los del Cantón Los Ciprés y El Carmen tampoco tienen transporte público; mientras que los del C/Cuapa utilizan Pick ups para moverse.

Resumen conectividad vial

Tabla 151. Resumen de conectividad vial en Santo Tomás

Zona	Acceso a autopistas	Acceso a ruta departamental	Acceso a calles secundarias
Norte			X
Centro	X	X	X
Sur		X	X

Fuente: Elaboración propia

➤ Nivel económico de la zona

De acuerdo al Mapa de Pobreza Urbana y Exclusión Social elaborado en el 2010 por la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO) Programa El Salvador, el Ministerio de Economía (MINEC) y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD); en el distrito de Santo Tomás hay 24 comunidades clasificadas como Asentamientos Urbanos Precarios (AUP), las que se agrupan por predominancia de precariedad en extrema (3 asentamientos), alta (6 asentamientos) y moderada (15 asentamientos).

De acuerdo a esa clasificación, el 61% del total de hogares del distrito están en esos asentamientos y del total de hogares del área urbana representan el 82%. Las

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

comunidades o asentamientos identificados para cada agrupamiento o clúster se muestran en la siguiente tabla, en la que se describe la cantidad de hogares y el porcentaje de esos con dos o más carencias.

Tabla 152. AUP según predominancia de precariedad

Clúster de predominancia de precariedad	Nombre de referencia del asentamiento	Zona	Número de hogares
Extrema	Sector Flor Morada	Sur	55
	Oasis	Norte	58
	Las Casitas	Central	309
Alta	Santa Isabel	Central	117
	El Progreso	Norte	203
	El Ciprés	Norte	53
	Flor amarilla	Sur	307
	Monte Frío	Norte	192
	San José 2A	Central	304
Moderada	Milagrosa	Norte	86
	El Terreno	Central	57
	Rosa María	Sur	89
	La Ermita	Sur	259
	San José 2B	Central	134
	Retana	Norte	52
	Las Mercedes	Central	370
	Morán	Central	146
	Santa Emilia 2	Central	140
	San Luis	Sur	80
	San Francisco de Asís 2	Central	148
	Las Brisas	Central	153
	El Chaco 1	Norte	110

Fuente: Mapa de pobreza urbana y Exclusión Social El Salvador, Volumen 2, Atlas, Localización de Asentamientos Urbanos Precarios, pág. 196

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

La localización de Asentamientos Urbanos Precarios (AUP) describe la situación del distrito después de combinar los métodos de línea de pobreza (pobreza extrema y pobreza relativa), y el método de las Necesidades Básicas Insatisfechas (INBI - adecuación del tamaño de la vivienda a la familia, vivienda inadecuada, infraestructura doméstica inadecuada y acceso a servicios educativos). De esa combinación de métodos resulta la clasificación según la predominancia de precariedad: extrema, alta, moderada y baja en las comunidades.

Resumen de asentamientos urbanos precarios

Tabla 153. Resumen de cantidad de asentamientos precarios por zona

Pobreza	Zona Norte	Zona Central	Zona Sur
Extrema	1	1	1
Alta	3	2	1
Moderada	3	7	3

Fuente: Elaboración propia

Tabla 154. Resumen de cantidad de hogares según tipo de pobreza

Tipo de pobreza	Número de hogares
Extrema	422
Alta	1,176
Moderada	1,824

Fuente: Elaboración propia

➤ Accesibilidad a servicios básicos

Sectores de población con menos acceso a recursos y a servicios básicos

**DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR**

En el distrito de Santo Tomás hay sectores de la población que no tienen acceso a por lo menos dos servicios básicos combinados entre agua potable, recolección de la basura y alumbrado público. Dichos sectores están repartidos entre el área urbana y el área rural.

Tabla 155. Comunidades con menos acceso a recursos y servicios básicos

Nombre de comunidad	Servicios básico				
	Agua potable	Saneamiento básico	Recolección de la basura	Energía eléctrica	Alumbrado público
Lotif. Las Acacias	SI	SI	NO	SI	NO
Lotif. El Carmen	SI	SI	NO	SI	SI
Lotif. El Milagro	SI	SI	NO	SI	NO
Lotif. Brisas Km 9	SI	SI	NO	SI	NO
Lotif. El Ciprés	SI	SI	NO	SI	NO
Lotif. Chaltepe	SI	SI	NO	SI	SI
Lotif. Ojo de Agua	NO	SI	NO	SI	NO
Cas. Las Brisas C/ Casitas	NO	SI	NO	SI	SI
Cas. Flor Morada C/ El Porvenir	NO	SI	NO	SI	NO
Cas. Miramar, Sec. Palones C/ Casitas	NO	SI	NO	SI	SI
Lotif. El Paraíso	NO	SI	NO	SI	NO
Lotif. La Cascada	SI	SI	NO	SI	SI
Lotif. Las Nubes	SI	SI	NO	SI	NO
Cas. Lomas de Edén C/Chaltepe	SI	SI	NO	SI	NO
Cas. Alicia C/ Chaltepe	SI	SI	NO	SI	NO
Cas. El Pito C/ Casitas	NO	SI	NO	SI	NO
Cantón Casitas	NO	SI	SI	SI	SI
Cantón El Guaje	NO	SI	NO	SI	SI
Cantón El Porvenir	NO	SI	SI	SI	SI
Cantón Potrerillos	NO	SI	NO	SI	SI

Fuente: Municipalidad de Santo Tomás, 2016

Los servicios que más cobertura poseen las comunidades del distrito son el saneamiento básico y energía eléctrica, y los de menos cobertura son la recolección de la basura, alumbrado público y agua potable.

Entre las comunidades o sectores del distrito identificadas con menos accesos a esos servicios básicos, el 90% de ellas no tienen acceso la recolección de la basura, el 55% carece de al menos dos servicios básicos, el 20% no tiene acceso a tres servicios básicos,

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

el 70% tiene acceso a por lo menos 3 servicios y el 50% de ellas no tiene acceso a agua potable.

Sectores de población con mayor acceso a recursos y a servicios básicos

La siguiente tabla muestra por nombre esas comunidades y los servicios presentes o ausentes para cada una de ellas. Los sectores de la población que se perciben con más acceso a recursos están concentrados en el área urbana del distrito.

Tabla 156. Comunidades con más acceso a recursos y servicios básicos

Nombre de comunidad	Servicios básico				
	Agua potable	Saneamiento básico	Recolección de la basura	Energía eléctrica	Alumbrado público
Col. Santa Virginia	SI	SI	SI	SI	SI
Col. Las Arboledas	SI	SI	SI	SI	SI
Urb. Nueva Santo Tomás	SI	SI	SI	SI	SI
Colonia San Juan	SI	SI	SI	SI	SI
Colonia Las Hadas	SI	SI	SI	SI	SI
Colonia Las Vegas	SI	SI	SI	SI	SI
Colonia Santa Mónica	SI	SI	SI	SI	SI
Col. San Francisco de Asís N° 2	SI	SI	SI	SI	SI
Residencial Sierra Verde	SI	SI	SI	SI	SI
Colonia El Chaco	SI	SI	SI	SI	SI
Colonia San José Km 10	SI	SI	SI	SI	SI
Colonia Rico	SI	SI	SI	SI	SI
Urb. Ciudad Dorada	SI	SI	SI	SI	SI
Bo. El Calvario	SI	SI	SI	SI	SI
Bo. Las Mercedes	SI	SI	SI	SI	SI
Calle La Reforma	SI	SI	SI	SI	SI
Pasaje Palomo	SI	SI	SI	SI	SI
Pasaje Marroquín	SI	SI	SI	SI	SI
Calle Agustín Campos	SI	SI	SI	SI	SI
Pasaje Ingenieros	SI	SI	SI	SI	SI

Fuente: Municipalidad de Santo Tomás, 2016

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Accesibilidad a servicios básicos por zona

Tabla 157. Número de Comunidades con acceso a servicios básicos

Servicio básico	Zona Norte	Zona Central	Zona Sur
Agua Potable	9	16	8
Saneamiento básico	7	15	8
Recolección de basura	5	14	6
Energía eléctrica	9	16	10
Alumbrado público	7	15	8

Fuente: Elaboración propia

Tabla 158. Porcentaje de comunidades con acceso a servicios básicos por zona

Servicio básico	Zona Norte	Zona Central	Zona Sur
Agua Potable	75%	100%	67%
Saneamiento básico	58%	94%	67%
Recolección de basura	50%	88%	50%
Energía eléctrica	75%	94%	83%
Alumbrado público	58%	94%	67%

Fuente: Elaboración propia

2.1.2. Proceso de selección y evaluación

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

2.1.2.1. Sustento del peso de los factores

Tabla 159. Sustento del peso de los factores: Macro localización

Factor	Peso	Fuente
Accesibilidad vial	25%	Accesibilidad a autopistas, rutas departamentales y calles secundarias por zona.
Nivel socioeconómico de la zona	10%	Localización de Asentamientos Urbanos Precarios en Santo Tomás.
Acceso a servicio de agua potable	25%	Estadísticas de accesibilidad a agua potable en comunidades y zonas.
Acceso a servicio de energía eléctrica	25%	Estadísticas de accesibilidad a agua potable en comunidades y zonas.
Accesibilidad a servicios municipales	15%	Estadísticas de accesibilidad a saneamiento básico y recolección de basura.

Fuente: Elaboración propia

2.1.2.2. Tablas de calificación por factor

Tabla 160. Calificación del factor: Accesibilidad vial

Accesibilidad vial	
Parámetros	Calificación
Acceso a autopistas, ruta departamental y calles secundarias	4
Acceso a ruta departamental y calles secundarias	3
Acceso solo a calles secundarias	2
Sin acceso a calles	1

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 161. Calificación del factor: Nivel socioeconómico de la zona

Nivel socioeconómico de la zona	
Parámetros	Calificación
Zona sin asentamientos precarios urbanos	4
Zona con menos de 3 asentamientos urbanos precarios	3
Zona con menos de 10 asentamientos urbanos precarios	2
Zona con 10 o más asentamientos urbanos precarios	1

Fuente: Elaboración propia

Tabla 162. Calificación del factor: Acceso a servicio de agua potable

Acceso a servicio de agua potable	
Parámetros	Calificación
Porcentaje de acceso al servicio de agua potable de 100%	4
Porcentaje de acceso al servicio de agua potable entre 80% y 99%	3
Porcentaje de acceso al servicio de agua potable entre 50% y 79%	2
Porcentaje de acceso al servicio de agua potable menor de 50%	1

Fuente: Elaboración propia

Tabla 163. Calificación del factor: Acceso a servicio de energía eléctrica

Acceso a servicio de energía eléctrica	
Parámetros	Calificación
Porcentaje de acceso al servicio de energía eléctrica de 100%	4
Porcentaje de acceso al servicio de energía eléctrica entre 80% y 99%	3
Porcentaje de acceso al servicio de energía eléctrica entre 50% y 79%	2
Porcentaje de acceso al servicio de energía eléctrica menor de 50%	1

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 164. Calificación del factor: Accesibilidad a servicios municipales

Accesibilidad a servicios municipales	
Parámetros	Calificación
Porcentaje de acceso a servicios municipales de 100%	4
Porcentaje de acceso a servicios municipales entre 80% y 99%	3
Porcentaje de acceso a servicios municipales entre 50% y 79%	2
Porcentaje de acceso a servicios municipales menor de 50%	1

Fuente: Elaboración propia

2.1.2.3. Puntuación de los factores

Tabla 165. Puntuación de los factores: Macro localización

Factores	Peso	Zona Norte		Zona Central		Zona Sur	
		Calif.	Punt.	Calif.	Punt.	Calif.	Punt.
Accesibilidad vial	25%	2	0.5	4	1	3	0.75
Nivel socioeconómico de la zona	10%	2	0.2	1	0.1	3	0.3
Acceso a servicio de agua potable	25%	2	0.5	4	1	2	0.5
Acceso a servicio de energía eléctrica	25%	2	0.5	3	0.75	3	0.75
Accesibilidad a servicios municipales	15%	2	0.3	3	0.45	2	0.3
Puntaje Total		2.0		3.3		2.6	

Fuente: Elaboración propia

El resultado obtenido indica que la zona con mejor puntaje es la zona central, por lo que se concluye que dicha zona es la más factible para implementar el proyecto.

2.2. Micro localización

Micro localización es el estudio que se hace con el propósito de seleccionar la comunidad y el lugar exacto para el desarrollo del proyecto, en el cual se va elegir el punto preciso, dentro de la macro zona, en donde se ubicará definitivamente la empresa, y en ésta se hará la distribución de las instalaciones en el terreno elegido. Para ello se necesita realizar un análisis dentro de la zona central del distrito de Santo Tomás.

Para esto se llevará a cabo el mismo procedimiento realizado en la macro localización.

2.2.1. Factores considerados

Los factores y las alternativas de ubicación a tomar en cuenta son:

✓ Características del terreno.

Es necesario considerar el tamaño del área disponible donde se localizará la empresa dado por la naturaleza de la misma, es necesario un espacio considerable para cada servicio propuesto, por lo que para establecer la localización hay que considerar el área total necesaria para cada una de las atracciones como los son el canopy, campo de paintball, área de restaurante, oficinas administrativas y zonas verdes.

También es necesario realizar un análisis a futuro puesto que, si la demanda crece más de lo previsto, la empresa tendrá la necesidad de ampliar sus instalaciones o remodelarlas, y si el área es limitada se tendrá que incurrir en otra inversión para adquirir otro terreno.

✓ Costo de terreno.

El costo o alquiler del terreno es un factor muy importante, sobre todo por tratarse de un proyecto totalmente nuevo, esto debido a que, si el costo del terreno es demasiado alto la inversión a realizar tendera a ser aún más elevada.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

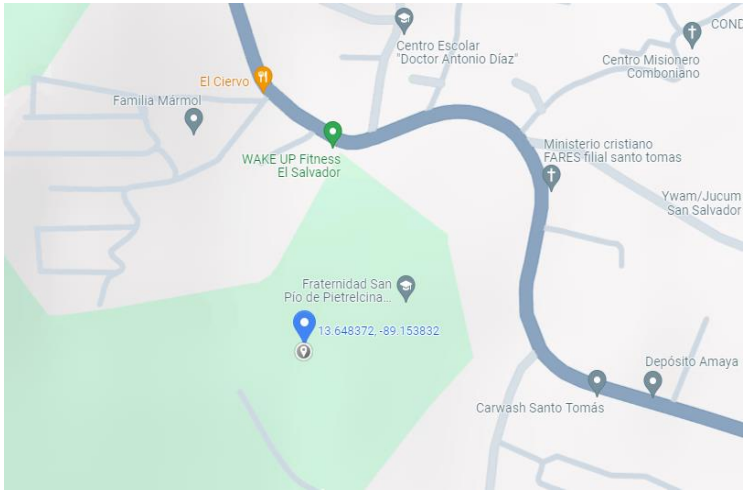
✓ Flujo de clientes.

Para establecer la ubicación específica de la empresa es importante considerar el flujo de clientes o posibles clientes en el área, por lo que se debe de localizar en una zona donde el flujo de personas sea consideradamente elevado, ya sea habitantes de la zona, como personas que transitan por dicha zona, con la intención que el volumen de visitantes sea el más amplio posible.

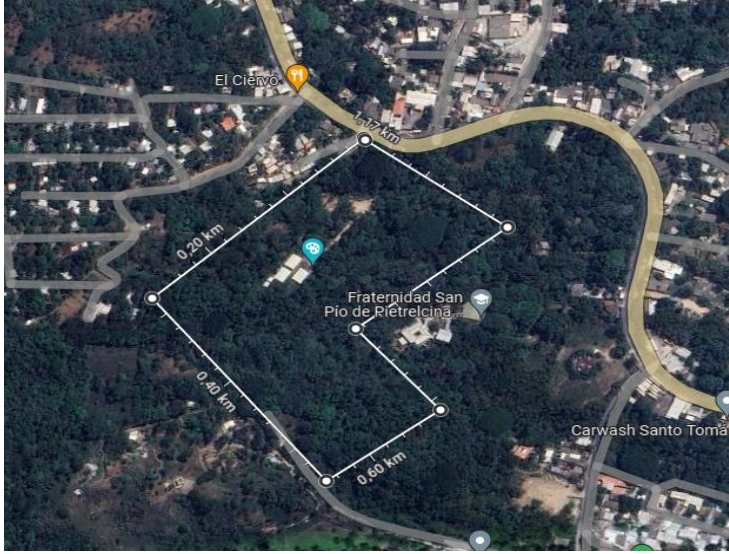
2.2.2. Alternativas de micro localización

Las alternativas propuestas dentro de la zona central del distrito de Santo Tomás de acuerdo a las características de terreno establecidas en el diseño de cada uno de los servicios son las siguientes:

Alternativa 1

Características del terreno	
Ubicación	Carretera Antigua a Zacatecoluca Km 9, San Salvador 
Superficie	64,500 m ²
Perímetro	1,170 m
Vegetación	El porcentaje de superficie cubierta por vegetación es de aproximadamente del 95%

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

	
Relieve	El terreno cuenta con variedad de irregularidades e inclinaciones pronunciadas. 
Costo del terreno	El terreno es propiedad de la municipalidad de Santo Tomás, por lo que no se considera una inversión.
Flujo de clientes	En la zona se encuentran variedad de negocios por estar ubicado en la zona urbana céntrica del distrito. Con respecto a su accesibilidad, se encuentra a 150 metros de la Carretera Antigua Zacatecoluca y a 750 m de la Autopista Comalapa. Además, la zona es accesible por cualquier tipo de vehículo.

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Fotografías de la zona:



Ilustración 40. Fotografía de la zona 1

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR



DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR



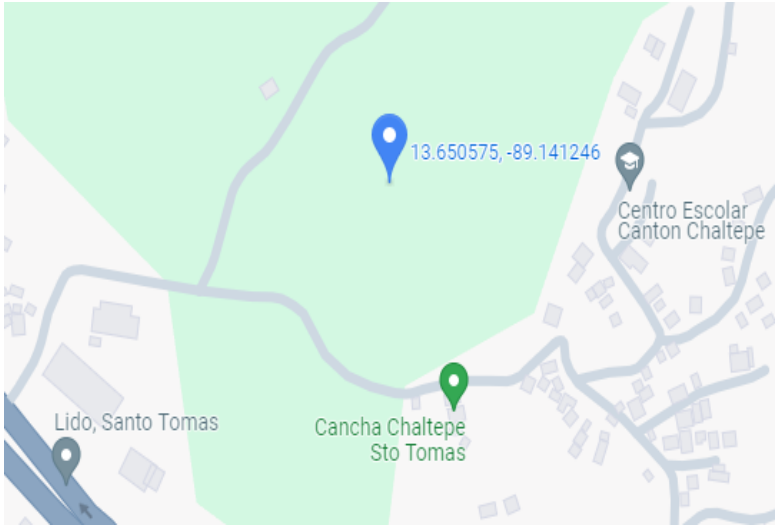
Ilustración 41. Fotografías de la alternativa 1

VER ANEXO 8: Micro localización del proyecto

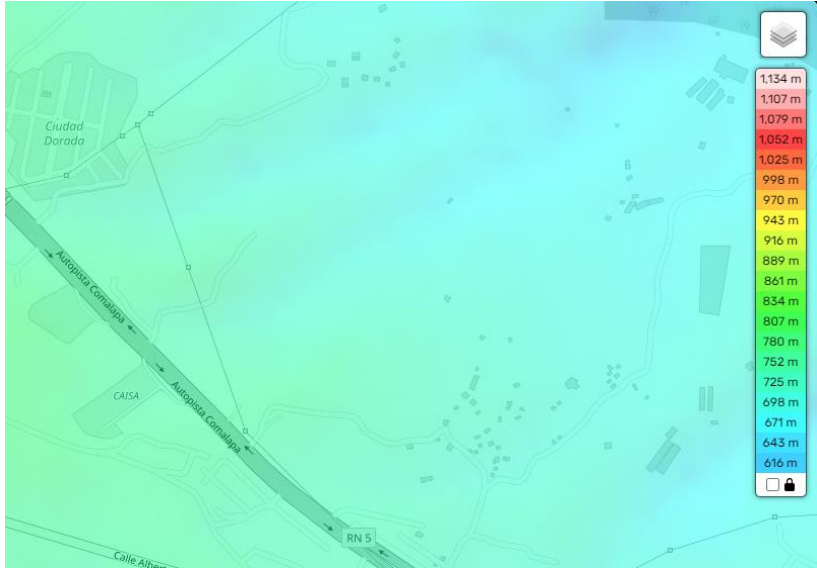
DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

✓ Alternativa 2

Tabla 166. Alternativa 2 de micro localización

Características del terreno	
Ubicación	Cantón Chaltepe, Santo tomas km 16, Autopista Comalapa 
Superficie	42,000 m²
Perímetro	860 m
Vegetación	El porcentaje de superficie cubierta por vegetación es de aproximadamente del 50% 

**DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR**

Características del terreno	
Relieve	El terreno en su mayoría es una planicie, con muy pocas irregularidades. Manteniendo una altura entre 698 m y 752 m en todo su perímetro. 
Costo del terreno	El costo se calcula en base al precio del metro cuadrado de la zona que es de \$40/m. Siendo la inversión de aprox. \$1,680,000
Flujo de clientes	El terreno pertenece a una zona industrial y se encuentra cerca de un centro escolar y una comunidad. Con respecto a su accesibilidad, se encuentra a 200 metros de la autopista Comalapa.

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Fotografías de la zona:



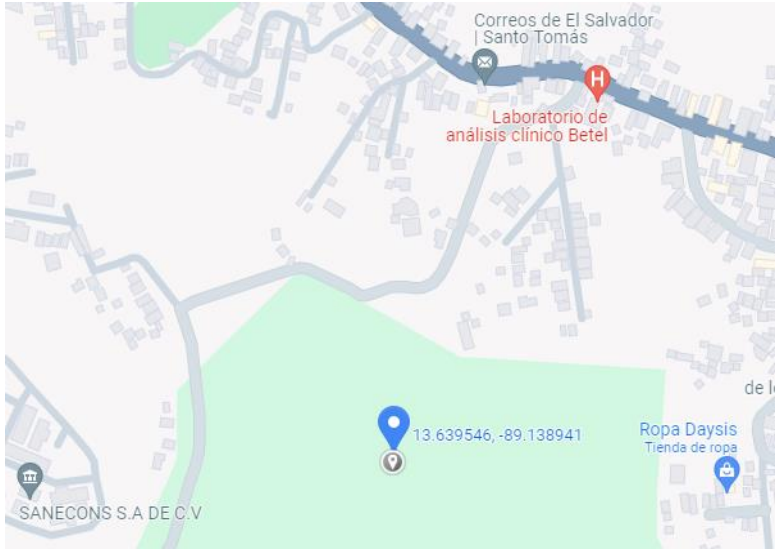
DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR



Ilustración 42. Fotografías de la alternativa 2

✓ Alternativa 3

Tabla 167. Alternativa 3 de micro localización

Características del terreno	
Ubicación	
Superficie	39.500 m²

**DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR**

Perímetro	800 m
Vegetación	El porcentaje de superficie cubierta por vegetación es de aproximadamente del 45% 
Relieve	El terreno cuenta con una pendiente donde su punto más alto está a 860 m y su punto más bajo a 690, con una altitud media de la superficie de 730 m. 
Costo del terreno	El costo se calcula en base al precio del metro cuadrado de la zona que es de \$40/m. Siendo la inversión de aprox. \$1.580,000.
Flujo de clientes	El terreno pertenece a comunidad con pocos habitantes y se encuentra cerca de la Residencial Sierra Verde. Con respecto a su accesibilidad, se encuentra a 400 m de la Carretera Antigua Zacatecoluca y a 750 m de la Autopista Comalapa.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Fotografías de la zona:



DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR



Ilustración 43. Fotografías de la alternativa 3

2.2.3. Escala de valoración de los factores

Tabla 168. Escala de valoración de factores: Micro localización

Escala de valoración		
Valoración	Calificación	Parámetro
Muy Favorable	3	Se asigna si la alternativa presenta condiciones favorables para la implementación del criterio.
Favorable	2	Se asigna si la alternativa contempla el criterio, pero no existen condiciones favorables, aunque si es posible su implementación.
Desfavorable	1	Se asigna si la alternativa no contempla el criterio o no existen condiciones favorables para su implementación.

Fuente: Elaboración propia

2.2.4. Ponderación de los factores

Tabla 169. Ponderación de los factores: Micro localización

Factores	Peso	Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3	
		Calif.	Puntaje	Calif.	Puntaje	Calif.	Puntaje
Características del terreno	45%	3	1.35	1	0.45	3	1.35
Costo del terreno	30%	3	0.9	2	0.6	1	0.3
Flujo de clientes	25%	3	0.75	3	0.75	2	0.5
Puntaje Total		3.0		1.80		2.15	

Fuente: Elaboración propia

El resultado obtenido indica que la ubicación con mejor puntaje es la alternativa 1, por lo que se concluye que dicho lugar es el más factible para implementar el proyecto.

B. DISEÑO TÉCNICO DE LOS SERVICIOS

Para el modelo de empresa turística, se consideran los siguientes elementos que componen la solución seleccionada para el aprovechamiento de los recursos del distrito de Santo Tomas.

Una empresa turística que incluya juegos “extremos” como el paintball, canopy entre otras posibilidades. Se incluye el espacio de restaurante en el cual, la oferta esté compuesta por comida suministrada por otros restaurantes de la zona para impulsar la integración de negocios, así como el diseño de espacios para emprendedores locales y ofertar recorridos guiados hacia el sitio arqueológico ubicado en el Cantón “Casitas”.

Elementos Componentes del modelo de empresa:

- ❖ Amplia área de restaurante.
- ❖ Integración entre eco parque del distrito, sitio arqueológico y empresa.
- ❖ Área para la práctica de Canopy.
- ❖ Área para la práctica de Paintball.
- ❖ Área para la promoción de emprendedores dentro del lugar.
- ❖ Capacidad de albergar ferias realizadas por la municipalidad.
- ❖ Integración de negocios para la oferta gastronómica en restaurante.

Servicios a ofrecer

Los servicios ofertados se resumen en:

SERVICIOS DE RESTURANTE

SERVICIOS RECREATIVOS

A continuación, se procede a realizar el diseño técnico de cada uno de los servicios ofertados:

1. RESTAURANTE

1.1. *Diseño técnico de los productos*

El servicio de restaurante es de los principales atractivos de la empresa ya que, de acuerdo a los resultados obtenidos en el estudio de mercado, es el principal atractivo que las personas buscan al momento de realizar actividades turísticas, por lo tanto, el diseño óptimo de este servicio es esencial para lograr el cumplimiento de los objetivos del modelo de empresa que se está diseñando.

1.1.1. Elementos para el diseño

Con la finalidad de brindar un servicio de calidad, el diseño del servicio de restaurante tomara en cuenta los siguientes elementos:

- **Expectativas de los clientes.**

Para los servicios de restaurantes, los clientes se enfocan en elementos como:

- ✓ Rapidez del servicio.
- ✓ Variedad del menú.
- ✓ Confort de las instalaciones.
- ✓ Calidad de los productos.
- ✓ Excelente servicio al cliente.

Por lo tanto, el diseño deberá incluir estos elementos para incorporarlos de tal manera que se puedan crear las condiciones idóneas para su cumplimiento y los servicios de apoyo necesarios para cumplir con las expectativas de los clientes.

- **Estrategia de la empresa.**

La empresa busca brindar a sus clientes un servicio que le permita colocarse como líder en el sector turístico y de restaurantes, por lo tanto, se presentan los elementos que deben tener los servicios de restaurantes para cumplir con este fin:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

- ✓ Calidad en los productos.
- ✓ Estrategia de precio y consumo.
- ✓ Sistemas de apoyo a la producción y gestión de los servicios.

- **Integración y emprendimiento**

Uno de los objetivos primordiales del modelo de empresa turística es el integrar a las diferentes empresas y emprendedores del distrito de Santo Tomás para impulsar el desarrollo económico, por lo tanto, el restaurante estará compuesto por una diversidad de negocios locales a los cuales se les asignará un lugar para ofertar sus productos a los clientes. A continuación, Se presenta la matriz de diseño para el servicio de restaurante.

Tabla 170. Matriz de Diseño: Servicio de Restaurante

Expectativas del cliente	Características del Servicio
Rapidez en el servicio	El servicio deberá brindarse en un tiempo máximo de 10 minutos.
Variedad en el Menú	El menú deberá contar con opciones de carnes, mariscos, bebidas preparadas y comida regional.
Confort de las instalaciones	Los espacios deben contar con ventilación suficiente, buena visibilidad y comodidad del mobiliario a utilizar.
Calidad de los productos	Se deben garantizar la inocuidad de los alimentos y las características de sabor óptimas de todos los insumos.
Excelente servicio al cliente	El personal debe ser amable, con un lenguaje adecuado y estar atento para brindar un servicio oportuno
Estrategias de la empresa	Sistemas de Apoyo
Calidad de los productos	Se debe diseñar un sistema de gestión a fin de asegurar la calidad en productos y servicios
Sistemas de apoyo a la producción y gestión de los servicios.	Se requiere un sistema informático para poder llevar el registro de órdenes y pagos, además de

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Expectativas del cliente	Características del Servicio
	un sistema de seguridad ocupacional, mantenimiento y limpieza de las instalaciones.
Integración	Sistemas de Apoyo
Calidad de los productos	Definir un sistema de Calidad e inocuidad y capacitar a los empresarios en la normativa que permita impulsar sus negocios
Desarrollo empresarial	Exposición de emprendedores y comercios locales dedicados a la venta de productos gastronómicos
Desarrollo económico	Adecuada estrategia de cobro para volver rentable la operación de los locales en el modelo de empresa

Fuente: Elaboración propia

1.2. Requisitos sanitarios de los establecimientos alimentarios

Tabla 171. Requisitos sanitarios: Restaurante.

REQUISITOS SANITARIOS	
Requisitos sanitarios generales	Artículos 5 al 18 de la norma técnica de alimentos contenido en el Acuerdo 150 del ramo de Salud
Manejo y disposición final de desechos líquidos y sólidos	Artículos 19 al 20 de la norma técnica de alimentos contenido en el Acuerdo 150 del ramo de Salud
Instalaciones sanitarias	Artículos 11 al 27 de la norma técnica de alimentos contenido en el Acuerdo 150 del ramo de Salud

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

REQUISITOS SANITARIOS	
Control de insectos y roedores	Artículos 28 al 33 de la norma técnica de alimentos contenido en el Acuerdo 150 del ramo de Salud
Higiene del personal y requisitos sanitarios	Artículos 34 al 41 de la norma técnica de alimentos contenido en el Acuerdo 150 del ramo de Salud
Materias primas y productos	Artículos 42 al 52 de la norma técnica de alimentos contenido en el Acuerdo 150 del ramo de Salud
Restaurantes, salas de té, comedores, taquerías, supusieras y otros, donde se preparen alimentos de consumo inmediato	Artículos 65 al 72 de la norma técnica de alimentos contenidos en el Acuerdo 150 del ramo de Salud.
Bodegas secas	Artículos 75 al 104 de la norma técnica de alimentos contenido en el Acuerdo 150 del ramo de Salud

Fuente: Elaboración propia

1.3. Ficha técnica del servicio

Tabla 172. Ficha Técnica: Servicio de Restaurante

Ficha Técnica Restaurante	
Lugar.	Modelo de empresa turística en el distrito de Santo Tomas
Servicio.	Restaurante

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

<i>Ficha Técnica Restaurante</i>	
<i>Horario de atención.</i>	martes a domingo de 8:00 am a 8:00 pm
<i>Características</i>	Oferta gastronómica presentada por negocios y emprendedores locales, incluyendo una gran variedad de comidas y bebidas.
<i>Características del Local.</i>	Instalaciones amplias en espacios abiertos y cerrados para la degustación de alimentos recién preparados
<i>Servicio al cliente.</i>	Servicio al cliente inmediato en áreas de recepción, caja y meseros.
<i>Tiempo de atención.</i>	Entrega de alimentos en mesa en un máximo de 10 minutos

Fuente: Elaboración propia

1.4. Diseño del servicio modelo de restaurante

Debido a que el servicio de Restaurante se ofertara a través de emprendedores y empresarios locales que ya se encuentran funcionando y a los cuales se les brindara un espacio para la promoción de sus productos, es necesario establecer un modelo de servicio que permita cumplir un estándar de calidad que pueda ser un sello distintivo del modelo de empresa y que beneficie a todos los participantes por la homogeneidad en el servicio al cliente a pesar de las diferencias que puedan existir en los productos ofertados.

Para definir el modelo de servicio que se aplicará a los oferentes, se establecen las siguientes bases:

1. **Rapidez en el servicio:** Se debe establecer un tiempo promedio de atención al cliente para optimizar el espacio existente destinado a la zona de restaurante.
2. **Calidad de Servicio:** Se debe cumplir con las necesidades y expectativas de los clientes y asegurar que este se encuentre satisfecho con los productos que le son entregados.
3. **Profesionalismo:** es necesario establecer un nivel de orden al momento de brindar el servicio.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

1.5. Propuesta de la prestación de servicio de restaurante

Tabla 173 Propuesta de la prestación de servicio de restaurante.

Descripción del servicio de Restaurante				
N°	Operación	Descripción	Recursos	Personal
1	Recepción	El cliente llega al establecimiento y es recibido por personal de seguridad, si este llega en automóvil se le indica el lugar en el parqueo y luego se le indica el lugar donde puede tomar asiento en el restaurante		1
2	Orden	El mesero llega hasta la mesa del cliente y muestra el menú, espera hasta que este le indique su orden y se retira después de verificarla	Menú. Formulario para la orden.	1
3	Registro en Caja	El mesero lleva la orden hasta la caja y se apertura la cuenta, luego es remitida a cocina para su preparación.	Sistema informático. Caja.	
4	Cocina	En cocina se recibe la orden y se preparan los alimentos y bebidas	Cocina. Platos, Vasos y cubiertos.	1
5	Entrega	Después de que los alimentos han sido preparados y servidos, son llevados por el mesero hasta la mesa del cliente.	Bandejas, servilletas, cubiertos, platos, alimentos y bebidas	1
7	Retiro de platos y limpieza	El cliente indica haber terminado sus alimentos y solicita la orden, el	Bandeja.	

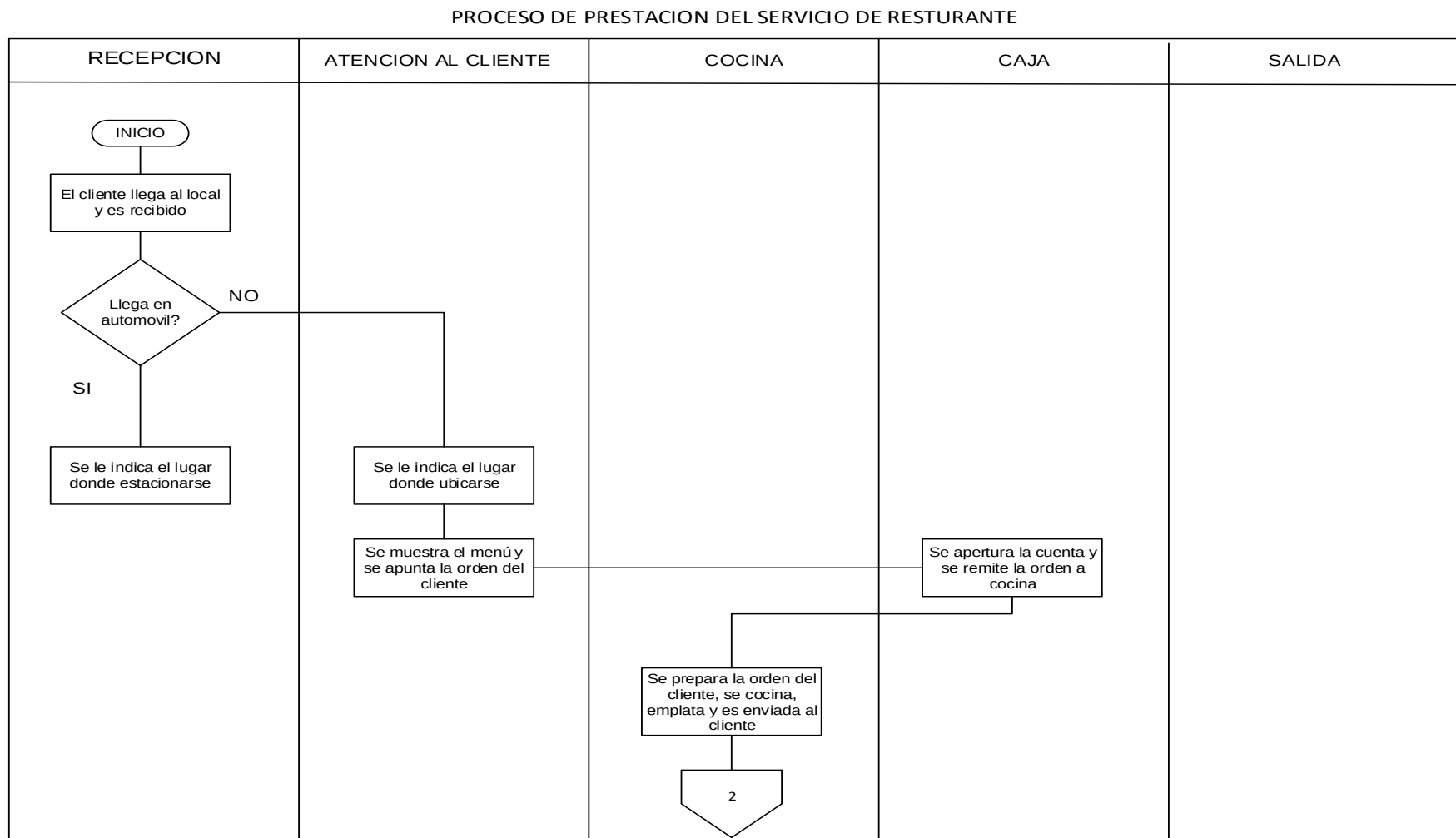
DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Descripción del servicio de Restaurante				
Nº	Operación	Descripción	Recursos	Personal
		mesero llega hasta la mesa y retira los platos		
8	Cancelación	El mesero recibe la factura impresa de caja para llevarla al cliente.	Caja, impresora, sistema informático.	
9	Pago	El cliente recibe la factura y entrega el dinero para retirarse el mesero lleva el dinero hasta la caja.	Factura comercial.	
10	Registro	El encargado de caja cancela la cuenta en el sistema e ingresa el dinero en la caja.	Caja, Sistema informático	1

Fuente: Elaboración propia

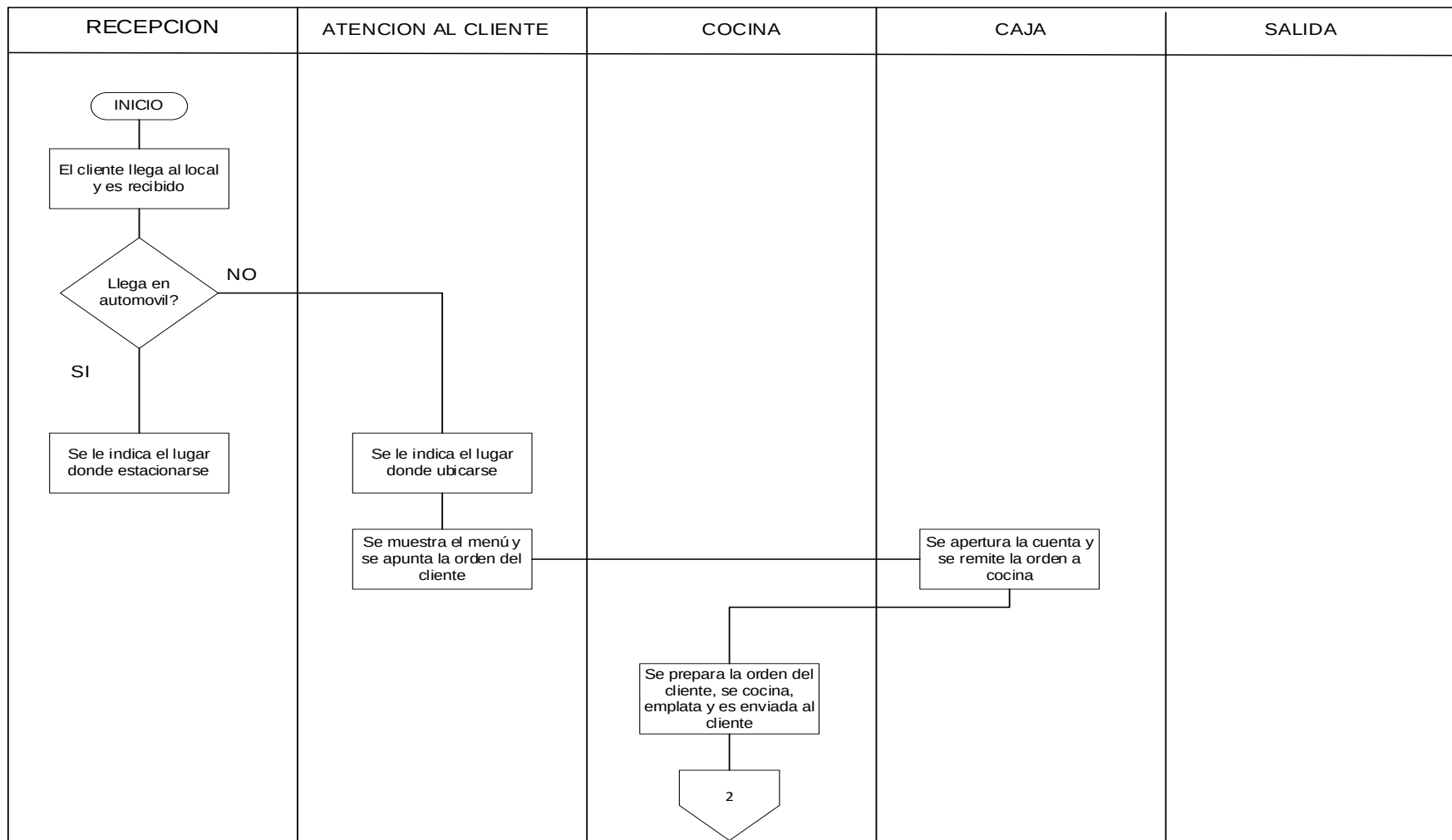
DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Ilustración 44. Proceso de Prestación del servicio de restaurante.



DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

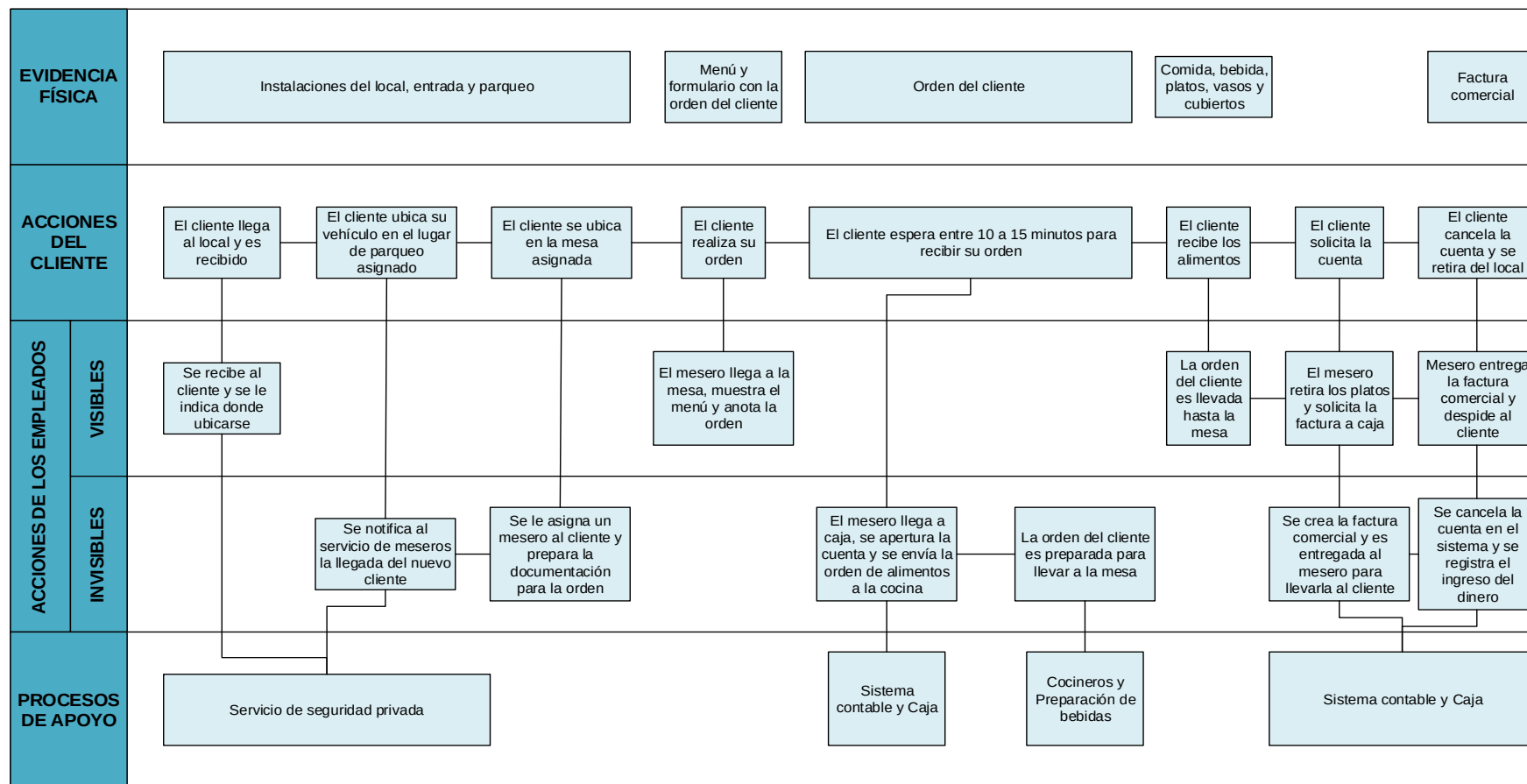
PROCESO DE PRESTACION DEL SERVICIO DE RESTURANTE



Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Ilustración 45. Diagrama proceso de prestación del servicio de restaurante,



Fuente: Elaboración propia.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

1.6. Hoja de ruta restaurante

Tabla 174. Hoja de ruta: Servicio de restaurante

HOJA DE RUTA					
Servicio: Restaurante		Elaborado por RF13002			
		Fecha:			
Nº	Operación	Equipo	Tiempo estándar/ Cliente (min)	Nº de equipo requerido	Nº de empleados
1	El cliente llega al establecimiento y es recibido por personal de seguridad, si este llega en automóvil se le indica el lugar en el parqueo y luego se le indica el lugar donde puede tomar asiento en el restaurante		5		1
2	El mesero llega hasta la mesa del cliente y muestra el menú, espera hasta que este le indique su orden y se retira después de verificarla	Menú. Formulario para la orden.	5	1	1
3	El mesero lleva la orden hasta la caja y se apertura la cuenta, luego es remitida a cocina para su preparación.	Sistema informático. Caja.	2	1	
4	En cocina se recibe la orden y se preparan los alimentos y bebidas	Cocina. Platos, Vasos y cubiertos.	20	1	1

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

HOJA DE RUTA					
Servicio: Restaurante		Elaborado por RF13002			
		Fecha:			
N°	Operación	Equipo	Tiempo estándar/ Cliente (min)	N° de equipo requerido	N° de empleados
5	Después de que los alimentos han sido preparados y empacados, son llevados por el mesero hasta la mesa del cliente.	Bandejas, servilletas, cubiertos, platos, alimentos y bebidas	2	1	1
7	El cliente indica haber terminado sus alimentos y solicita la orden, el mesero llega hasta la mesa y retira los platos	Bandeja.	2	1	
8	El mesero recibe la factura impresa de caja para llevarla al cliente.	Caja, impresora, sistema informático.	5	1	
9	El cliente recibe la factura y entrega el dinero para retirarse el mesero lleva el dinero hasta la caja.	Factura comercial.	2	1	
10	El encargado de caja cancela la cuenta en el sistema e ingresa el dinero en la caja.	Caja, Sistema informático	2	1	1

Fuente: Elaboración propia

1.7. Diseño de las instalaciones

1.7.1. Criterios de diseño

✓ Criterios Funcionales

En un diseño arquitectónico siempre es necesario analizar si los diferentes espacios tienen relación directa o indirecta con respecto a su ubicación; estos criterios nos dan la pauta para tomar decisiones en la configuración en la planta.

- Crear circulaciones verticales y horizontales fluidas en todo el edificio de alojamiento, tomando en cuenta los anchos mínimos de circulación para cada caso.
- Se deberá de disponer los espacios a manera de obtener el máximo de ventilación e iluminación natural posible, y aprovechar los recursos naturales con que se cuenta por la orientación del terreno.

✓ Criterios Tecnológicos

Uno de los elementos importantes de un proyecto es la tecnología; se desarrollan estos criterios con el propósito de dirigir en un rumbo específico referente a los materiales y sistemas constructivos de la propuesta arquitectónica.

- Modular el diseño arquitectónico conforme al tamaño de los materiales a utilizar, como el bloque, madera, paneles de cielo falso, etc.
- En cuanto a las paredes, se define que aquellas que se ubiquen de forma perimetral deberán presentar mayor grado de rigidez.

✓ Criterios Ambientales

- Ya que el área verde es mínima y está limitada se propone respetar lo mayor posible estas áreas.
- Utilización de materiales térmicos que ayuden a disminuir la carga térmica generada por el ambiente exterior, creando condiciones de confort en el ambiente laboral, además que no afecten al medio ambiente

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

1.7.2. Diseño del área de restaurante

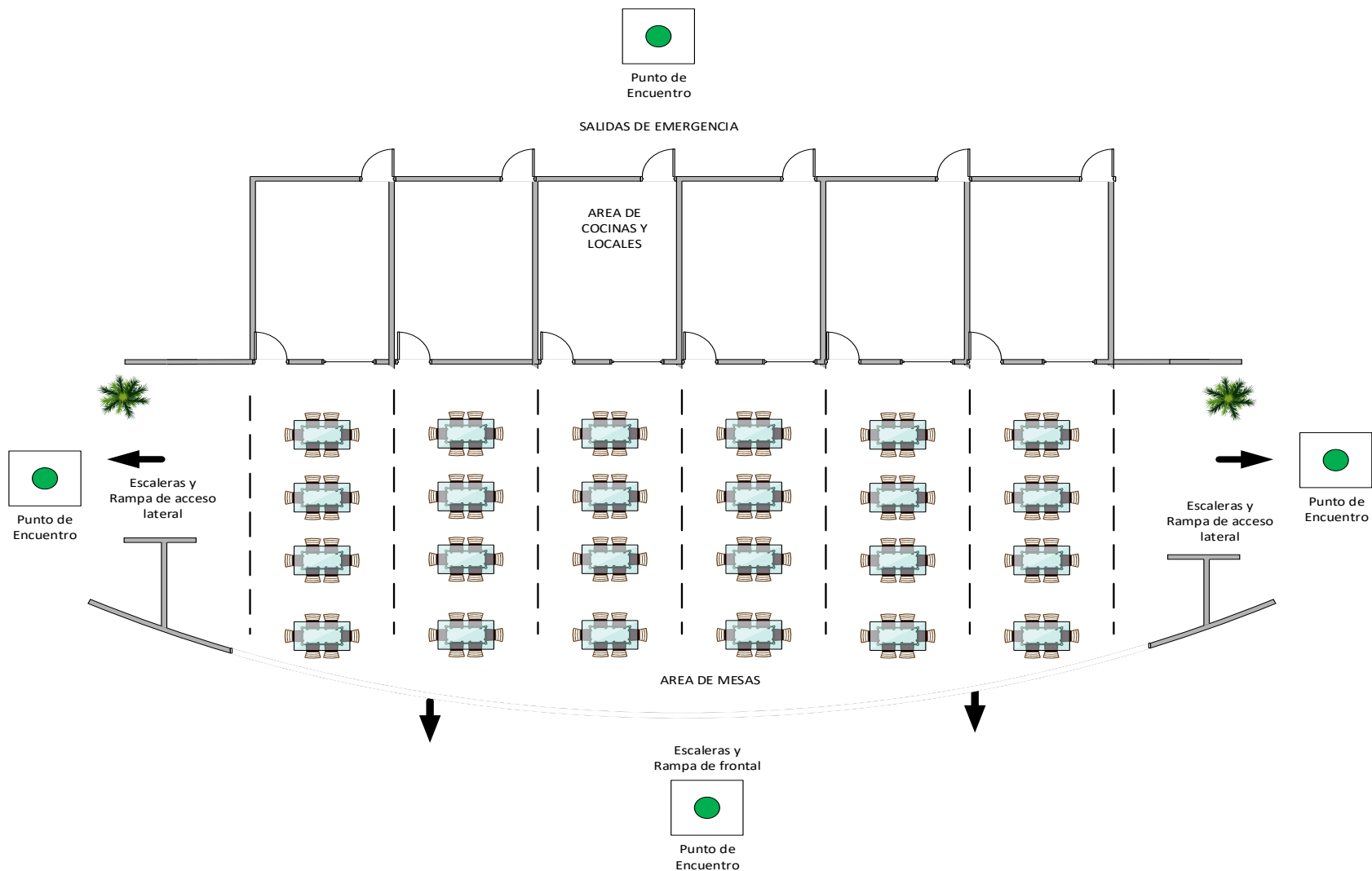


Ilustración 46. Diseño del área de restaurante

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

1.7.3. Especificaciones técnicas del material

Tabla 175. Especificaciones de material de construcción de paredes

Tipo de pared	Tipo de bloque	Especificaciones
Paredes externas	Bloque entero 	Medidas: 15x20x40 cm Peso: 26 lb 12.5 unidades por m ²
Paredes internas	Bloque entero 	Medidas: 10x20x40 cm Peso: 19 lb 12.5 unidades por m ²

Fuente: Elaboración propia

1.7.4. Especificaciones de construcción

Tabla 176. Especificaciones de construcción de paredes

Planta	Tipo de pared	Medidas (bxh)	Cantidad	Area
PRIMERA PLANTA	Externa	18 x 3 m	2	108 m ²
		14 x 3 m	2	84 m ²
		13 x 3 m	1	39 m ²
		10.5 x 3 m	2	63 m ²
		4 x 3 m	1	12 m ²
		TOTAL		306 m²

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Planta	Tipo de pared	Medidas (bxh)	Cantidad	Area
PRIMERA PLANTA	Interna	9.1 x 3 m	1	27.3 m ²
		5.5 x 3 m	4	66 m ²
		5.3 x 3 m	4	63.6 m ²
		18 x 3 m	2	108 m ²
		1.5 x 3 m	4	18 m ²
		TOTAL		282.9 m ²
TOTAL				1206.3 m ²

Fuente: Elaboración propia

Para tener la verdadera área de las paredes de todas las instalaciones se debe de restar las puertas y ventanas:

Tipo de pared		Medidas	Cantidad	Area
Externa	Puertas	0.9 x 2.1 m	5	9.45 m ²
	Ventanas	1.2 x 1.5 m	17	30.6 m ²
Interna	Puertas	0.9 x 2.1 m	34	64.3 m ²
	Ventanas	1.2 x 1.5 m	0	0 m ²

Fuente: Elaboración propia

Requerimientos de material

Teniendo en cuenta que según especificaciones técnicas del material que tiene un rendimiento de 12.5 bloques por metro cuadrado se tiene:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 177. Área requerida: Paredes

Tipo de pared	Área de paredes	Áreas de puertas y ventanas	Área requerida
Interna	682.5 m ²	64.3 m ²	618.2 m ²
Externa	546.9 m ²	40.1 m ²	506.8 m ²

Fuente: Elaboración propia

Bloques requeridos

- Bloque entero de 10x20x40 = 7728 bloques
- Bloque entero de 15x20x40 = 6335 bloques

INSTALACIÓN DEL TECHO

✓ Techo exterior

Cuando ya se tengan completamente levantadas las paredes internas y externas de las 3 plantas del edificio de alojamiento se procederá con la instalación del techo, el cual será Construpanel teja: Construpanel teja, es un sistema de cubierta termo-acústica con lleno de poliuretano de alta densidad 40kg/m³ (estructura interna de celdas cerradas ASTM-D2856) y protección en ambas caras realizadas en lámina de acero y aluminio con recubrimiento de zinc pre pintada al horno a base de poliéster. El proceso de fabricación es realizado por medio de una máquina de sistema robotizado y proceso continuo.

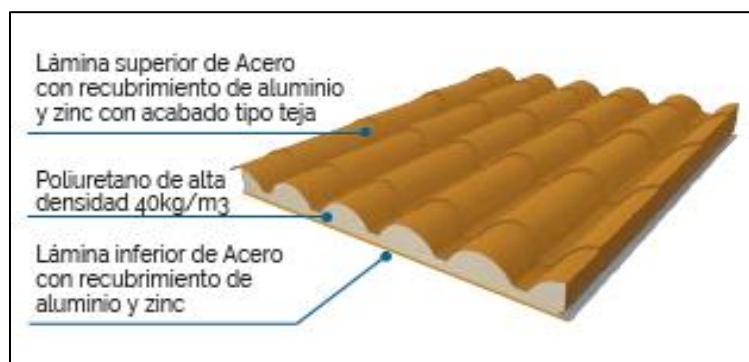


Ilustración 47. Especificaciones del techo

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Especificaciones técnicas del material

- Producto fabricado en Europa (bajo Norma UNE-14509)
- Chapa de lámina: Calibre 26 pre pintada al horno o Calibre 24 pre pintada al horno
- Medidas del panel: Ancho útil de 1.00m y largo máximo de 11.90 m
- Resistencia (Fy) mínimo: 39 Ksi
- Límite de fluencia: 2,800 kg/cm²
- Resistencia a la Tracción: 0.09 Mpa
- Resistencia al Esfuerzo de Cortante: 0.11 Mpa
- Protección Especial: Se coloca un Film protector en la lámina superior e inferior de fábrica para proteger el panel durante el transporte e instalación, entregando el sistema en óptimas condiciones.

Tabla 178. Características del material de techo

Construpanel teja-55mm	
Característica	Espesor: 55 mm
Carga Máxima Uniforme:	150 kg/m ² @ 2.1 m de distancia de apoyos
Resistencia Térmica (valor R Ft ² h °F/BTU):	16.8 Ft ² h °F/BTU @ 55 mm de espesor medio de Poliuretano
Coeficiente de Transferencia de Calor:	0.35 W/m ² K

Fuente: Construtecho

Tabla 179. Características de polines de techo

Separación entre polines Sobrecarga de uso para panel cubierta (en Kg/m ²) Construpanel teja-55 mm	
Peso kg/m ²	11.22
Distancia entre apoyos (mts)	55 mm

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Separación entre polines Sobrecarga de uso para panel cubierta (en Kg/m²) Construpanel teja-55 mm	
1.50 mts	326
2.00 mts	183
2.50 mts	140
3.00 mts	102

Fuente: Construtecho

Especificaciones de instalación

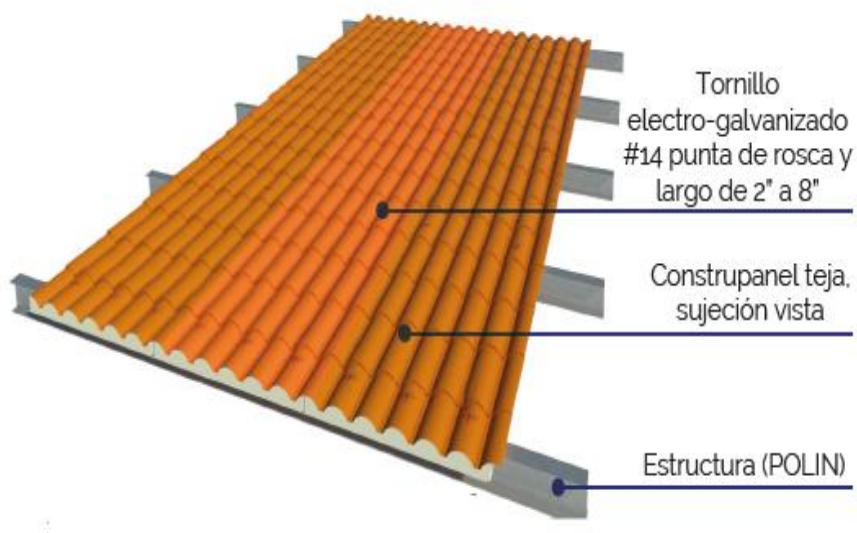


Ilustración 48. Especificaciones de instalación de techo

Fuente: Construtecho

Requerimiento de materiales

Medidas de la lámina: 3 m de largo x 1 metro de ancho.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Teniendo en cuenta que el área de las instalaciones es de 400 m² que es son necesarios aproximadamente 134 láminas.

✓ **Techo interior**

El techo interior de las instalaciones se propone ser de cielo falso o también llamada loseta de vinil.

Especificaciones técnicas de techo interior

Tabla 180. Especificaciones técnicas de techo interior

Loseta de vinil	
	• Tipo: Loseta vinil blanco geométrico • Marca: Galaxy • Color: Blanco • Espesor: 7 mm • Medidas: 4 x 2 pies

✓ **Instalación del piso**

Actualmente una de las mayores ventajas es que la oferta de pisos es realmente amplia, así que encontrar el piso ideal es relativamente sencillo, siempre y cuando se le dé prioridad a resolver las necesidades principales de cada área. En realidad, este proceso debe ser minucioso siempre

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

hay que considerar cuál es la mejor opción para las zonas de alto tráfico, áreas sociales, zonas de descanso, zonas húmedas, áreas de alimentación, entre otras.

Para empezar, hay que tener en cuenta que los pisos deben ser rentables, ya que lo ideal es adquirir un piso que se mantenga en buen estado y con una excelente apariencia por años, además que sea fácil de mantener y soporte las actividades diarias de los hoteles. Y, por último, pero no menos importante, se debe tener en cuenta que los pisos elegidos coincidan con el concepto y estilo del recinto, para que todo se vea como una unidad y sea un éxito en cuanto a la decoración y diseño.

Se pretende elegir un piso para todas las áreas del restaurante, para lo cual se plantean las siguientes propuestas:

Madera maciza

Tabla 181. Propuestas de piso: Madera maciza

	Usar Madera maciza puede resultar exitoso en el lobby y en los pasillos principales, pero no son adecuados para instalarse en las habitaciones o pasillos entre habitaciones ya que no es un material que absorba el ruido provocado por las pisadas, así que será incómodo para quienes estén ocupando las habitaciones vecinas, pero también para los que estén en el piso inferior:
	Medidas: 23 cm x 120 cm
	Precio Unitario: 36. 50 (m ²)

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Piso vinílico

Tabla 182. Propuestas de piso: vinílico

	Son adecuados para hoteles de alto y bajo presupuesto, ya que son económicos y se ofrecen en una amplia gama de colores, estilos y dimensiones que les permite acoplarse a cualquier estilo de diseño.
	Medidas: 18.8 cm x 95 cm (2 mm de espesor)
	Precio Unitario: \$3.50

Cerámica

Tabla 183. Propuestas de piso: Cerámica

	Los pisos cerámicos son resistentes al agua, ya que muchos cerámicos tienen una capa protectora de esmalte u otro tipo de material que los sella, por lo cual se consideran impermeables al agua y la penetración de las manchas. Por lo estas razones, suelen ser una opción perfecta para cualquier espacio.
	Medidas: 45 cm x 45 cm
	Precio Unitario: \$ 21.50 la caja de 12 unidades

En cuanto a resistencia y durabilidad, el piso de cerámica presenta más ventajas que los otros dos tipos de piso, que, aunque estéticamente aporten más a la vista del área de restaurante, en cuanto a costos a largo plazo el cerámico presentaría mayores ventajas, incluso por cuestiones de mantenimiento.

Al seleccionar el piso de cerámico debe de calcularse el número de piezas de cerámico, y por tanto el número de cajas que deben de comprarse considerando el área.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Como se ha calculado para anteriormente, se tomará el área total de 400m², que aunque no sean cubiertos la totalidad de esa área, se deja como margen ante la posibilidad de imprevistos.

$$\frac{400m \text{ (cuadrados)}}{0.45 m \times 0.45 m} = 1976 \text{ piezas de cerámica}$$

$$\frac{1976}{12} = 165 \text{ cajas}$$

En 165 cajas a \$21.50 cada una el total a invertir solamente en adquisición del piso es de \$3,547.

Mobiliario y equipo de restaurante

Tabla 184. Inversión proyectada: Mobiliario y equipo de Restaurante

Mobiliario y equipo de apoyo: Servicio de Restaurante				
Descripción	Unidad	Cantidad requerida	Precio unitario	Total
Sistema de Gas Propano				
Mano de obra para la instalación	Personas	4.0	\$ 400.00	\$ 1,600.00
Tanque de Gas propano 500 galones	Unidad	1.0	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00
Tubos para instalación	Metro	50.0	\$ 6.00	\$ 300.00
Válvulas de regulación	Unidad	4.0	\$ 5.00	\$ 20.00
Válvula de salida	Unidad	7.0	\$ 3.90	\$ 27.30
TOTAL				\$ 3,947.30

Fuente: Elaboración propia

2. SERVICIOS DE RECREACIÓN (DEPORTES EXTREMOS)

2.1. Canopy

Es una modalidad de transporte aéreo que consiste en un sistema de cables suspendidos entre las copas de los árboles por donde uno se desliza de un sitio a otro gracias a una polea. Para poder practicar el canopy, hay que ubicarse en una tarima o plataforma de madera o acero en donde la persona se engancha a un fuerte cable (usualmente cables de acero inoxidable) por medio de un arnés y por gravedad, con el peso del cuerpo, se impulsa hasta llegar a otra plataforma.

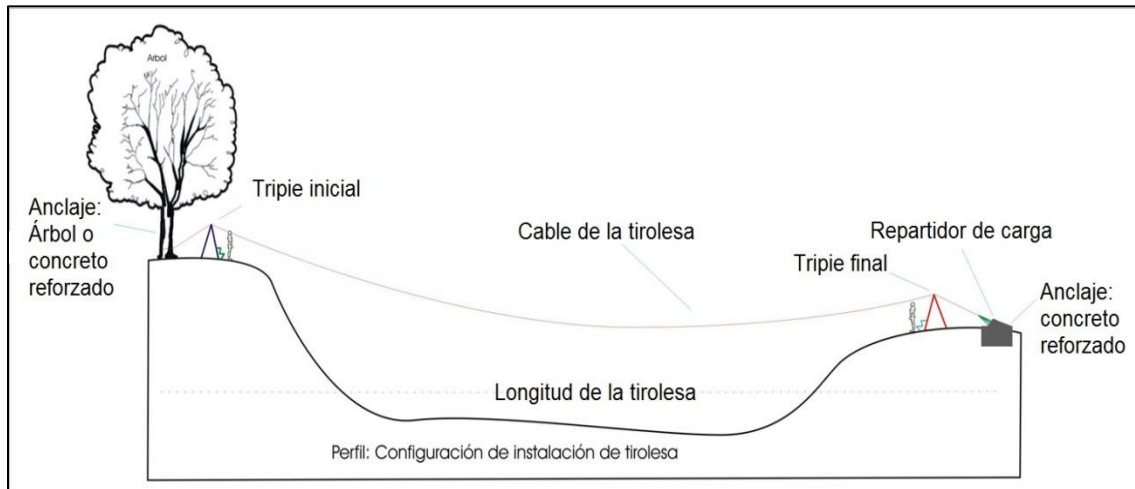


Ilustración 49. Representación del Canopy

Fuente: Wikidat.com

2.1.1. Especificación técnica del diseño

a) Pendiente del cable

Una referencia técnica muy común sugiere usar una pendiente de 10 % para el cable, sin embargo, en la práctica no es aplicable a todas las instalaciones ya que cada longitud requiere un cálculo de pendiente específica, por considerar las variables de técnicas propias de cada escenario, que son muy relevantes y determinantes en el Factor de Seguridad Final.

No es igual la pendiente para un Canopy de 100, 300, 600, 1000 o 2000 metros, cada una se ajusta a las condiciones topográficas y climatológicas de la zona geográfica, requiriendo condiciones de viabilidad técnica, especificaciones de infraestructura y materiales idóneos.

Calcular la pendiente de un Canopy es determinar un parámetro de aproximación, para la construcción e instalación de infraestructura (Anclajes), ya que para una misma longitud y tipo de cable esta difiere, porque el desplazamiento y aceleración sobre ellos es variable, así mismo, para este cálculo se debe tener en cuenta los factores topográficos, climatológicos, la infraestructura operacional (plataformas de trabajo), los sistemas de freno a emplear, el tipo de polea a usar, el peso mínimo y máximo de las personas, las modalidades de descenso, la velocidad mínima y máxima proyectada.

Por ello es imprescindible un estudio preliminar del proyecto, con el cual poder identificar las características de la zona, confirmar la viabilidad técnica y determinar el tipo de infraestructura adecuada para cada instalación.

b) Cable

En cuestión de diámetros se puede emplear cables según las siguientes características como recomendación:

- Desde 5/16" para instalaciones domésticas que no excedan los 80 metros de longitud, esto en el entendido que una instalación doméstica se usará eventualmente y no en forma intensiva.
- Desde 3/8" para instalaciones comerciales que no excedan los 200 metros de longitud, es recomendable para instalaciones que desarrollen actividades los fines de semana, como recreos y centros de esparcimiento, debido a que no tendrán un uso intensivo más bien moderado. Con este cable se tiene una resistencia máxima a la ruptura de 5.5 toneladas.
- Desde 1/2" para instalaciones comerciales que no excedan los 1000 metros de longitud, en la práctica es conveniente instalarlos hasta longitudes de 800 metros para mantener

un óptimo factor de seguridad, ya que su resistencia a la ruptura ronda las 10.5 Toneladas.

- Desde 5/8" es lo más conveniente para instalaciones superiores a los 1000 metros, ya que las cargas a las que se ven sometidos los cables a partir de esta longitud son considerables, y si se realiza un viaje con una longitud de 1500 metros se necesita mantener un óptimo factor de seguridad a pesar que la resistencia máxima a la ruptura es de 16.5 toneladas.

Es imprescindible el uso de cables certificados, cuyas características estructurales son adecuadas para instalaciones del Canopy. Con el único detalle que el proveedor suministre el cable con las características requeridas.

En la actualidad existen cables diseñados específicamente para Canopy cuya estructura ofrece una menor fricción por rozamiento de las poleas, así como un desgaste uniforme, alargando la vida útil del mismo y manteniendo un excelente factor de seguridad.

c) Tensión del cable

La tensión final de un cable es un parámetro técnico crucial en una instalación del Canopy, ya que esta va a depender directamente de la longitud, la pendiente, la catenaria, el peso del cable, el peso de los participantes en el desplazamiento, estamos hablando del factor de seguridad de nuestra instalación.

Si partimos de la Premisa que el factor de seguridad óptimo para una instalación de aventura debe ser de 5:1, debemos suponer que la tensión final no debería exceder el 20% de la resistencia a la ruptura del cable.

Por tanto, se afirma lo siguiente:

$$TENSION\ FINAL\ DEL\ CABLE = FACTOR\ DE\ SEGURIDAD\ (Estructural)$$

Esta regla nos lleva a concluir que la tensión final del cable debe ser tal que con o sin sobrecarga no exceda los parámetros preestablecidos y se mantenga dentro de rangos óptimos de factor de seguridad

Es evidente que no hay una tensión predefinida para cada longitud del Canopy, más bien parámetros que cumplir y rangos de tensiones variables para cada longitud y tipo de cable.

Entonces la tensión final del cable y el factor de seguridad es el resultado de un cálculo exacto y equilibrado, de la longitud de cable, la pendiente y la catenaria en relación al peso del cable, el peso de las personas y otros, considerando los factores climatológicos como viento, lluvia, humedad, temperatura, etc. condiciones, variables en cada región o contexto geográfico.

d) Catenaria del cable

En un contexto pre infraestructural, la curva catenaria como variable de aproximación para la instalación del cable, es un punto crítico en la tensión final de este.

En el contexto operacional, la catenaria es una variable determinante en la velocidad y aceleración de las personas que desciendan por el cable, la catenaria final determinará la velocidad de llegada de las personas, sin dejar de considerar una vez más las variables ya conocidas (viento, peso de las personas, modalidad de descenso, el clima del momento, etc.).

Como resultado se puede afirmar que la catenaria está estrechamente relacionada a la tensión del cable, y este último determinará nuestro factor de seguridad:

$$CATENARIA = TENSION FINAL DEL CABLE = FACTOR DE SEGURIDAD$$

Por lo que la catenaria correcta deberá permitir que la velocidad de llegada de las personas de mayor o menor peso, aún en condiciones climatológicas adversas sea 100% controlable, al mismo tiempo que las tensiones generadas sobre nuestro cable no excedan los parámetros técnicos aceptables y nos permitan mantener un óptimo factor de seguridad.

e) Velocidad de desplazamiento

En teoría, la Velocidad promedio de las personas al descender por el cable es calculable con el empleo de fórmulas físicas.

En la práctica la velocidad será variable a pesar de haber realizado nuestra instalación respetando los parámetros técnicos de instalación (Pendiente, catenaria, tensión) y considerando las variables externas como el clima (lluvia, dirección del viento, temperatura), peso de las personas, posición y modalidad de descenso, tipo y longitud de cable, tipo de polea, etc.)

Considerando una instalación con óptimos parámetros técnicos vamos se ejemplifica según cada variable:

1) Según el clima:

- Para la misma longitud y tipo de cable, peso de cliente y modalidad de descenso, con lluvia moderada la velocidad de llegada será mucho mayor que en condiciones normales debido al bajo coeficiente de rozamiento de la polea con el cable.
- Para la misma longitud y tipo de cable, peso de cliente y modalidad de descenso con viento a favor fuerte, la velocidad de llegada será mucho mayor y con viento en contra es posible que no llegue al final del cable por escasos metros (contingencia).

2) Según el peso y talla de las personas:

- En condiciones normales de clima una persona de 120 kg. puede llegar con mucha velocidad, y un niño de 35 kg. llegaría sin la necesidad de aplicar ningún sistema de frenado.
- En condiciones de clima adversos (lluvia o vientos fuertes a favor) una persona de 120 kg. llegará con mucha mayor velocidad en comparación con otra de bajo peso.

3) Según la modalidad de descenso:

La posición o modalidad de descenso juega un papel importante durante el desplazamiento sobre el cable, cada posición o modalidad ofrece mayor o menor resistencia al viento por el volumen de nuestro cuerpo, esto es apreciable al descender sentado o echado.

Al descender sentado nuestro cuerpo hace frente al viento con un mayor volumen.

En el descenso horizontal nuestro cuerpo se comporta como una flecha al cortar el viento sin la más mínima resistencia, por lo tanto, nuestra velocidad se verá incrementada considerablemente.

En un descenso Tándem (dos personas) si bien el peso se ve duplicado, se podría pensar que aumentará la aceleración y la velocidad, pero sólo durante la pendiente inicial, en la segunda mitad del desplazamiento el volumen de los cuerpos ofrecerá mayor resistencia al viento e irán disminuyendo su velocidad incluso podría terminar siendo menor a la de una sola persona si la acción del viento es contraria.

f) Anclaje

Son puntos de contención, los cuales son usados para fijar las cuerdas o cables. Hay cuatro tipos principales de anclajes: natural, cimentados, en estructuras existentes y en roca sólida.

El anclaje natural más común es el árbol y sólo debe utilizarse en instalaciones de baja tensión ya que no existen normas precisas sobre su uso, en la zona urbana de Santo Tomás al no encontrarse muchos árboles de gran tamaño para realizar un anclaje seguro ni en el punto de salida y tampoco en el de llegada es más conveniente la implementación del anclaje cementado el cual es más confiable.

Los anclajes cementados son los más seguros de todo tipo ya que es sencillo calcular el peso que deberán poseer para contrarrestar las fuerzas, el Professional Rope Course Association recomienda anclajes de una sola pieza, sin elementos atornillados o soldados los cuales tienen más probabilidades de llegar a fallar con el tiempo.

Estos anclajes cementados se dividen en dos partes distintas: el elemento de sujeción de acero y el concreto armado. Es importante que el elemento de sujeción de acero tenga certificación y pueda lograr un factor de seguridad de diez, lo que significa que puede soportar un mínimo de diez veces la tensión soportada por el cable, en canopys de baja tensión o poca longitud (menos de 200m.)

Para longitudes pequeñas se suelen usar dados de concreto con vigas H de alta resistencia o el propio acero corrugado de buen grosor.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR



Ilustración 50. Ejemplo de anclaje con vigas H

Fuente: Aventurarsemexico.com

Construcción del anclaje

Para la implementación del canopy es necesaria la construcción de dos plataformas de concreto, una en el sitio de salida y el otro en el sitio de llegada, estas plataformas servirán como base para la implementación de los dispositivos de anclaje los cuales deberán ser contruidos a la par.



Ilustración 51. Ejemplo de anclaje en plataforma de concreto

Fuente: Aventurarsemexico.com

g) Altura de despegue

Determinar la altura o despeje de nuestro cable sobre las plataformas de salida o llegada pasa por un análisis y prevención de riesgos, que la experiencia del desarrollador el proyecto de canopy debe contemplar.

Sin embargo, según estándares se puede concluir que la altura o despeje de nuestro cable debe acusar como mínimo 2 metros en la salida y 2.5 metros en la llegada, esto implica el uso de escaleras de acceso para la conexión y desconexión de los participantes, que, si bien puede resultar tedioso su uso, en la práctica va a permitir anular riesgos y operar con mayor comodidad.



Ilustración 52. Plataforma de despegue

Fuente: Aventurarsemexico.com

h) Frenos

Una de las situaciones más resaltadas en los sistemas de canopy es la forma en la que frenan los usuarios. Los dos tipos de freno tradicionalmente utilizados en esta actividad son:

1) Sistemas de freno activos

Sistemas que son activados por el usuario o por otro grupo de participantes. El usuario con el uso de un guante, puede agarrar el cable para reducir la velocidad hasta frenar por sí mismo. Un

sistema grupal puede ser una soga sujeta por un grupo de personas externas que cuando el usuario llega y choca con la misma, el resto de individuos controla la soga y disminuyen la velocidad del usuario hasta frenar.

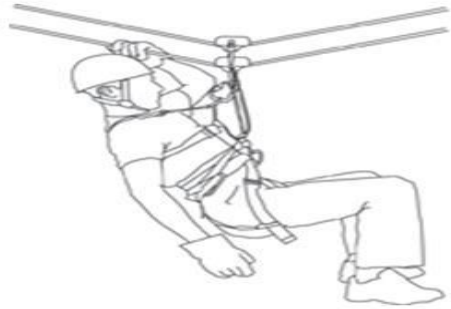


Ilustración 53. Sistema de frenos activos

Fuente: Tirolesasmexico.com

2) Sistemas de freno pasivos

Este sistema se refiere a un tipo de freno automático que ya está integrado en el cable. El frenado por el efecto de la gravedad, son sogas de tipo “bungee” que crean el efecto de absorción del impacto.



Ilustración 54. Sistema de frenos pasivos

Fuente: Tirolesasmexico.com

Resumen de especificación técnica

Tabla 185. Especificaciones técnicas del servicio de Canopy

Variable	Descripción
Anclaje	Vigas H
Cables de acero	3/8"
Tensión del cable	20% de la resistencia a la ruptura del cable.
Frenos	Sistema de frenos activos

Fuente: Elaboración propia

2.1.2. Especificación de insumos necesarios del servicio

1) Casco

En la operación del canopy la utilización del casco es obligatoria, el mismo está formado por una carcasa de policarbonato y una esponja de poliestireno, su función es proteger eficazmente la cabeza en caso de golpe además de mantener el cabello aislado para evitar que se enrede con la polea.

Para usarlo correctamente es necesario que se regule la hebilla adecuadamente al contorno de la cabeza lo que añadirá un adicional de comodidad a su función básica que es la seguridad.



Ilustración 55. Equipo de canopy: Casco

2) Arnés

Equipo de uso personal y obligatorio, el cual está compuesto por hebillas y en su mayor parte textiles, cuya función principal es sujetar el cuerpo de la persona para ser anclado mediante el punto de conexión hacia el sistema de poleas.

Su modo de usarlo correctamente es el siguiente:

Primero se debe colocar el arnés en el piso con el cinturón alrededor de las perneras y las hebillas de las perneras hacia afuera, luego se deben introducir las piernas una por una en las perneras y subir el arnés hasta la cintura luego se debe verificar que el punto de conexión quede en la parte frontal del abdomen.

Después se debe apretar la hebilla del cinturón hasta que quede ceñida en la cintura luego se deben apretar las hebillas de las perneras para que queden ceñidas a la parte alta de los muslos y por último se deben asegurar las cintas sobrantes de las hebillas en los elásticos.



Ilustración 56. Equipo de canopy: Arnés

Fuente: Tirolesasmexico.com

3) Mosquetón

Los mosquetones son anillas metálicas que tienen una abertura móvil para poder utilizarlas como punto de sujeción, los más comunes son de acero inoxidable o aluminio aeronáutico (duraluminio o zicral). Su función fundamental en este caso es la de servir como conector para la línea de vida.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Para usar correctamente el mosquetón se deben revisar que el gatillo del mosquetón se mueva libremente sin obstrucciones, además se debe checar que el sistema de seguro (automático o rosca) esté limpio y funcionando correctamente.

Además, las partes del mosquetón no deben tener excesivo desgaste o torcedura ni deben haber sufrido caídas o golpes por último los mosquetones deben estar limpios y lubricados.



Ilustración 57. Equipo de canopy: Mosquetón

Fuente: Tirolesasmexico.com

4) Línea de vida

La línea de vida es un elemento muy importante dentro de la cadena de seguridad, es un tramo de cable o cuerda anclado en los dos extremos para conectar mosquetones de seguridad, su función es unir el punto de conexión del arnés al sistema de polea. Para operar con seguridad el canopy se utiliza obligatoriamente dos líneas de vida, la una de tamaño fijo y la otra regulable para posicionar dependiendo el tamaño de la persona que va a deslizarse por el cable. Se une al punto de conexión del arnés por medio de un nudo de alondra o montañero y se lo retira únicamente para mantenimiento o verificación de la integridad de sus partes.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR



Ilustración 58. Equipo de canopy: Líneas de vida

Fuente: Tirolesasmexico.com

5) Polea

Es una rueda móvil de acero inoxidable alrededor de un eje con un canal o garganta en su circunferencia a través del cual pasa el cable, sirve para transitar a través del mismo y puede contar con dos espacios en su parte superior para colocar el mosquetón de la línea de vida esto evita que el mosquetón de la línea de vida se desgaste excesivamente por el rozamiento del cable.



Ilustración 59. Equipo de canopy: Polea

Fuente: Tirolesasmexico.com

6) Guantes

Protege las manos de las rozaduras con el cable de acero o bien en la manipulación de la polea, están elaborados con piel o cuero, se los coloca directamente sobre las manos y pueden ser usados para el frenado al final del recorrido, nunca se deberá tocar el cable sin guantes y solo se lo podrá tocar por detrás de la polea, nunca delante de él.



Ilustración 60. Equipo de canopy: Guantes

Fuente: Tirolesasmexico.com

Mantenimientos del servicio de Canopy.

- **Mantenimiento de equipo e infraestructura:** Para la implementación de la atracción es necesario contar con un adecuado plan de mantenimiento con pruebas e inspecciones periódicas a los dispositivos de carácter preventivo, así como se debe contar también con programas de capacitación y entrenamiento a la persona que está a cargo de cada atracción de tal forma que conozca las normas y procedimientos de seguridad de los dispositivos.
- **Mantenimiento del cable:** Los cables generalmente están instalados al aire libre: por lo tanto, existe sobre la misma la acción corrosiva de la atmósfera. Un engrasado periódico evita, en parte, la oxidación; pero hay casos en que la corrosión es muy activa, y entonces se debe recurrir, para proteger los cables, a recubrimientos protectores, constituidos generalmente de zinc.

La corrosión disminuye la sección metálica de los cables y al extenderse aquélla lesiona los alambres, con lo cual se reduce la resistencia, capacidad contra la abrasión, elasticidad y flexibilidad de los cables.

En general, la mejor solución para la corrosión es proteger los cables mediante un engrasado cuidadoso, realizado periódicamente, porque recurrir a los aceros inoxidable o a los bronce son soluciones que no satisfacen: la primera por su costo y la segunda por la poca resistencia del material.

Si la corrosión fuera muy activa, entonces se debe recurrir al galvanizado de los alambres del cable.

- **Mantenimiento del arnés:** A estos elementos de protección deben hacerse mantenimientos preventivos mensuales que permitan una adecuada limpieza ya que la mugre, el polvo o la pintura que se acumula en los puede impedir el correcto funcionamiento del mismo o incluso debilitar la trama del material. Esta limpieza debe realizarse con una solución de agua y detergente suave para la ropa.

Antes de cada uso del arnés se debe inspeccionar las correas para detectar posibles puntos deshilachados, hilos o partes rotas, desgaste, etc.

- **Mantenimiento de estructura:** Cuando se trate de las estructuras como tal debe llamarse inmediatamente al proveedor en cada caso para que efectúe el mantenimiento correctivo.
- **Mantenimiento de partes metálicas:** En el caso de los elementos (Ej.: mosquetones, grilletes, poleas, líneas de vida), cuando presenten algún debilitamiento o señal de desgaste, deben ser remplazados y no reparados para mayor seguridad de los asistentes.

Las partes metálicas también deben ser inspeccionadas para ver si existen deformaciones, grietas, fracturas, bordes cortantes o evidencias de posible funcionamiento inadecuado.

2.1.3. Requerimiento de personal

Tabla 186. Requerimiento de personal: Canopy

Puesto	Funciones	Cantidad de personal
Instructor de canopy	➤ Revisar el correcto equipamiento de los usuarios. ➤ Entregar indicaciones del correcto uso del canopy. ➤ Conducir el recorrido del canopy. ➤ Mantener la seguridad y bienestar de los usuarios. ➤ Revisión constante de los equipos para velar por su correcto funcionamiento. ➤ Seguir los procedimientos establecidos por la empresa en materias de seguridad y protocolo.	2
Asistente	➤ Atender a las personas que llegan a acceder a las atracciones. ➤ Vigilar que los clientes cumplan con las normas de seguridad y utilización de equipos. ➤ Velar por el orden dentro de las instalaciones.	1
Cajero	➤ Atender a los visitantes del parque. ➤ Brindar asesoría a las personas que llegan a pagar su entrada o comprar sus boletos para las atracciones.	1

Fuente: Elaboración propia

2.1.4. Diseño de líneas del canopy

Se construirán tres torres, dos en la zona de salida del canopy en la que una de ellas será la plataforma de inicio del circuito y la otra será la plataforma de finalización, las medidas son de 2 x 2 metros de área por 4 metros de alto. Para la plataforma de llegada se requieren de 2 x 2 metros de área y 3 metros de alto.

Entre la torre de inicio del circuito y la de finalización se tendrán 50 m para la primera plataforma y 80 m para la segunda plataforma de inicio, y la altitud del suelo será diferente, por lo que aproximadamente el canopy se estructura de la siguiente forma:

2.1.4.1. Ubicación de plataformas

Se presenta una representación de las ubicaciones de las plataformas de salida, llegada y las distancias del recorrido del servicio de Canopy.

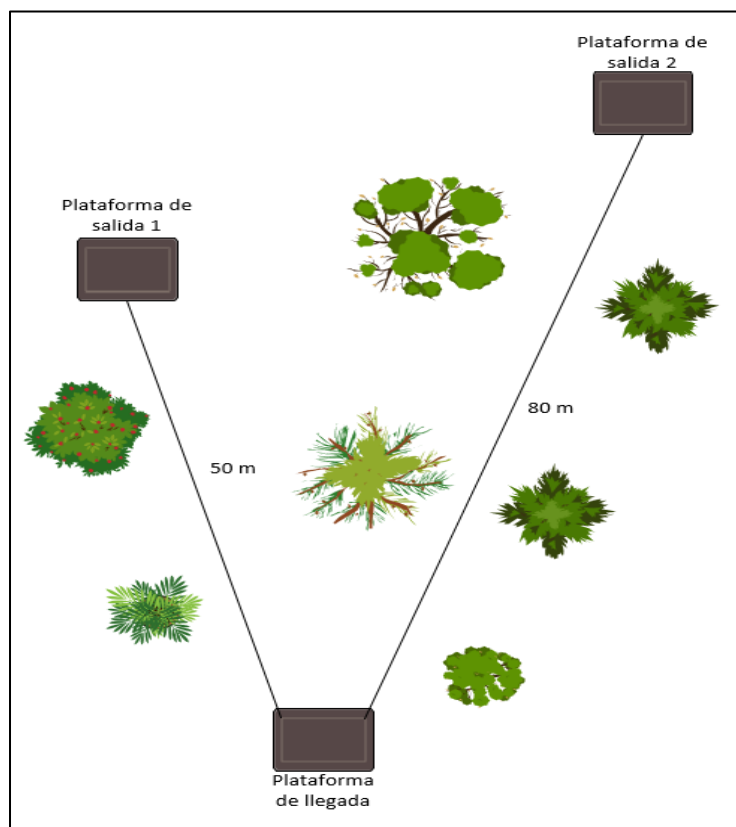


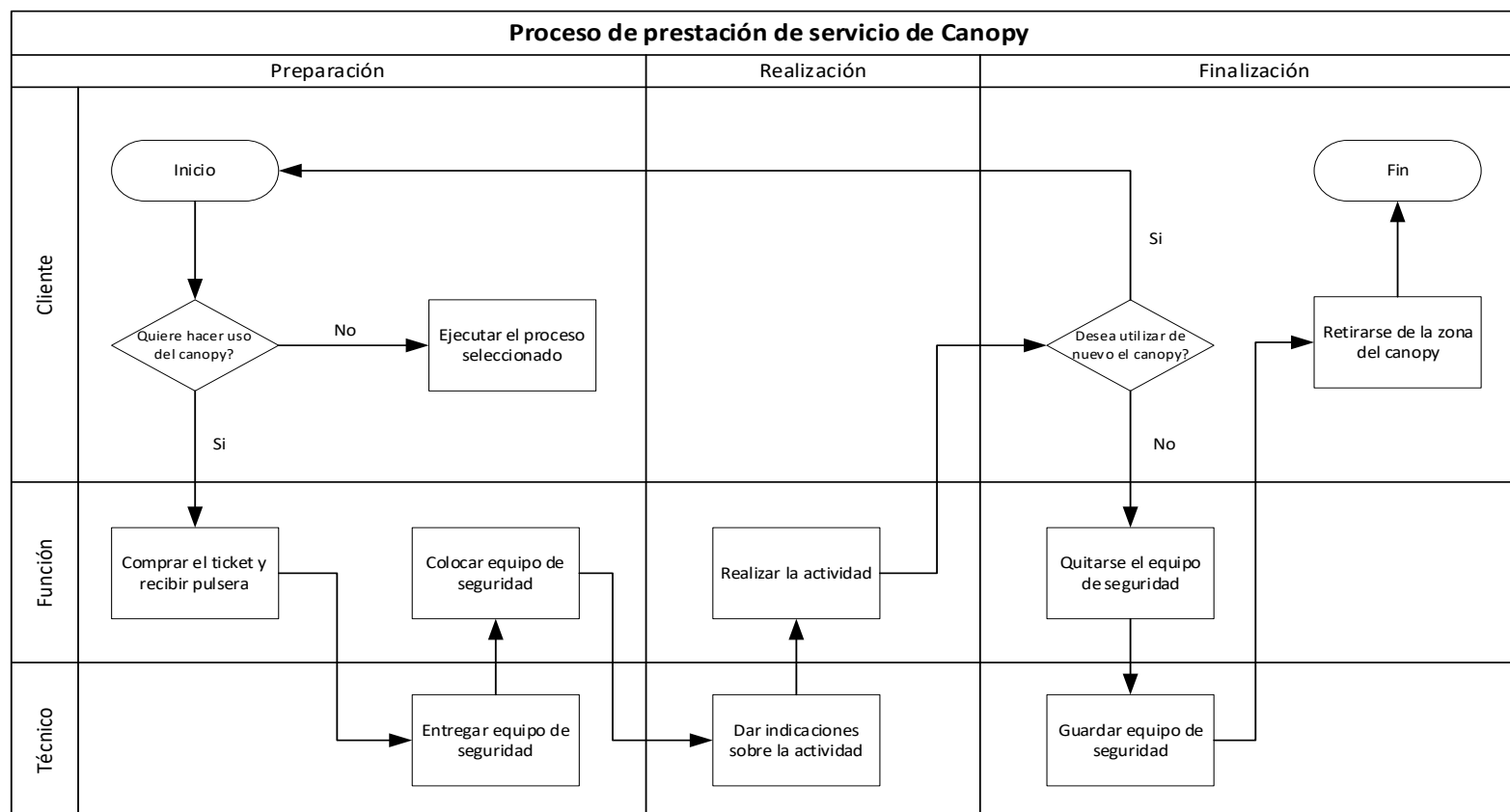
Ilustración 61. Representación de líneas de Canopy

Fuente: Elaboración propia

2.1.5. Proceso de prestación del servicio

Plano de servicio de Canopy

Ilustración 62. Plano de servicio de Canopy



Fuente: Elaboración propia

2.2. Paintball

El paintball es un deporte en el que los participantes utilizan pistolas de aire comprimido llamadas marcadoras, para disparar pequeñas bolas de pintura contra otros jugadores. En esencia es un juego de persecución, puesto que los jugadores tocados por bolas de pintura durante el juego son eliminados.

Normalmente en una partida de paintball se enfrentan dos equipos con el fin de eliminar a todos los jugadores del equipo contrario o conseguir el objetivo (cómo capturar la bandera o eliminar a un jugador en concreto). Un juego de paintball típico no profesional suele durar entre 10 y 20 minutos.

Ilustración 63. Paintball



Fuente: Todoaventuras.com

2.2.1. Especificación técnica del diseño

a) Barreras

Para el diseño de un campo de paintball se puede optar por utilizar obstáculos o barreras de tipo inflable, de madera o de materiales que han sido desechados, siendo estos últimos los de menor costo.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Ilustración 64. Tipo de obstáculos en un campo de paintball



Fuente: Todoaventuras.com

2.2.2. Especificación de insumos necesarios del servicio

El equipamiento necesario para poder entrar al campo donde se desarrolla este deporte es requisito obligatorio; portar todos los artefactos que presten seguridad al usuario, por cualquier que sea que el usuario se quite algún tipo de protección en el momento del desarrollo del deporte será motivo suficiente para la expulsión del participante. El equipamiento de protección está compuesto por las protecciones que cubren las partes sensibles del cuerpo como: ojos, orejas, cabeza, etc. para ello se detalla que equipamiento de protección contará el campo:

a) Chaleco o pechera de Paintball

El material con el que está hecho es de plástico o cualquier tipo de fibra que brinde la suficiente protección para que este deporte se desarrolle con total seguridad para los siguientes órganos vitales, riñones, corazón, y espalda lo que mantendrá seguro con un chaleco de Paintball.

Ilustración 65. Equipo de Paintball: Chaleco o pechera



Fuente: Todoaventuras.com

b) Pads

Son otras protecciones, pero de menor tamaño que se usan en las partes superiores o inferiores de las coyunturas del cuerpo como: protectores de pecho, pads para cuello, hombreras, rodilleras, espinilleras y guantes.

Ilustración 66. Equipo de Paintball: Pads



Fuente: Todoaventuras.com

c) Máscaras de Paintball

Son las protecciones para los ojos específicas que puede ayudar a prevenir lesiones en dicha zona, son específicamente diseñadas para brindar una amplia protección para impactos desde cualquier dirección. Algunas vienen con escudos para la cara y para proteger tu cabeza, oídos y mandíbula.

Ilustración 67. Equipo de Paintball: Mascara



Fuente: Todoaventuras.com

d) Marcadora o pistola

Las pistolas de Paintball o marcadora funcionan con una botella de cO2 que es la que impulsa las bolas de pintura. Las bolas caen desde el cargador situado en la parte superior de la marcadora a la cámara y mediante un sencillo mecanismo el co2 impulsa las bolas de pintura al accionar el gatillo.



Ilustración 68. Equipo de Paintball: Marcadora o pistola

Fuente: Todoaventuras.com

e) Cargador de Municiones

El cargador corresponde a un compartimiento de forma cúbica de 6cm. de diámetro aproximadamente en el mismo es donde se alojan las municiones para el Paintball que se la conecta a la marcadora para que se disparen dichas municiones.



Ilustración 69. Equipo de Paintball: Cargador de municiones

Fuente: Todoaventuras.com

f) Municiones o Bolas de pintura

Se conoce como bolas de paintball a la munición que usan las armas de este deporte extremo. Están específicamente diseñadas para que su superficie, medianamente blanda, se rompa al golpear el cuerpo, derramando el interior de ésta sobre él. Las bolas son completamente biodegradables por lo que no atenta contra el medio donde se practique el deporte.

La capa exterior, o cápsula, es orgánica y en el interior se sitúa la "pintura", que no es tal, sino sólo colorante alimenticio y gelatina. Tampoco supone ningún problema a la hora de eliminarlas de la ropa, ya que el contenido de las bolas es soluble en agua, por lo que se las manchas salen con suma facilidad. La mayoría de las bolas para paintball son de 17,3 milímetros de diámetro (calibre .68), aunque algunos factores pueden hacer variar este tamaño.



Ilustración 70. Equipo de Paintball: Munición

Fuente: Todoaventuras.com

Mantenimiento del equipo

Para el paintball se requiere el mantenimiento de las marcadoras. La revisión de las mismas debe realizarse en forma diaria atendiendo cualquier comentario por parte de los jugadores con respecto a su funcionamiento. En el caso particular de una marcadora tipo Spider, el mantenimiento se debe realizar cada 2500 bolas disparadas, esto es, cada 25 juegos aproximadamente.

Este mantenimiento incluye el desarme de la marcadora de tal forma que se pueda realizar una limpieza profunda donde se retiren los restos de pintura que hayan podido quedar y que obstaculicen la salida de bolas de pintura en próximos juegos. De igual forma, es necesario engrasar después de cada juego, en el orificio donde se instala el tanque, para evitar que el Co2 dañe O-ring y haya una fuga del gas.

2.2.3. Requerimiento de personal

Tabla 187. Requerimiento de personal: Paintball

Puesto	Funciones	Cantidad de personal
Instructor de paintball	➤ Supervisar la actividad de todos los clientes del parque. ➤ Atender a las personas que llegan y orientarlas respecto a las reglas de cada uno de los juegos, elementos de protección personal y seguridad. ➤ Vigilar que los asistentes usen adecuadamente los EPP.	2

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

	➤ Dar instrucciones avanzadas a quienes los soliciten relativas al paintball táctico, técnicas de entrenamiento y estrategia militar.	
Arbitro	➤ Encargado de mantener el campo en buen estado. ➤ Encargado de todo el protocolo del juego. ➤ Verificar el desempeño de la competencia. ➤ Velar por el orden dentro del campo de juego.	1

Fuente: Elaboración propia

2.2.4. Diseño de campo de Paintball

A continuación, se muestra una propuesta de distribución del campo de juego de paintball.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

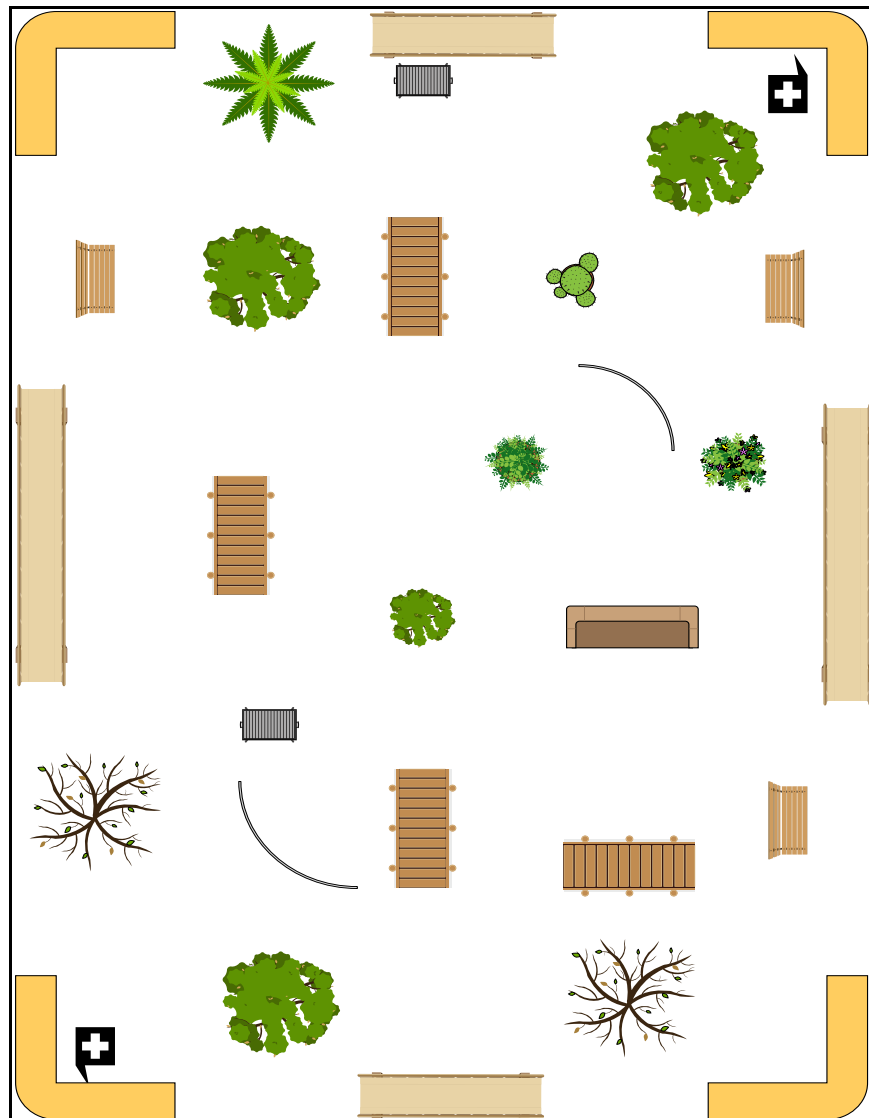


Ilustración 71. Layout campo de paintball

Fuente: Elaboración propia

2.2.5. Proceso de prestación del servicio

A continuación, se presenta el flujo grama de procesos para el servicio de paintball.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

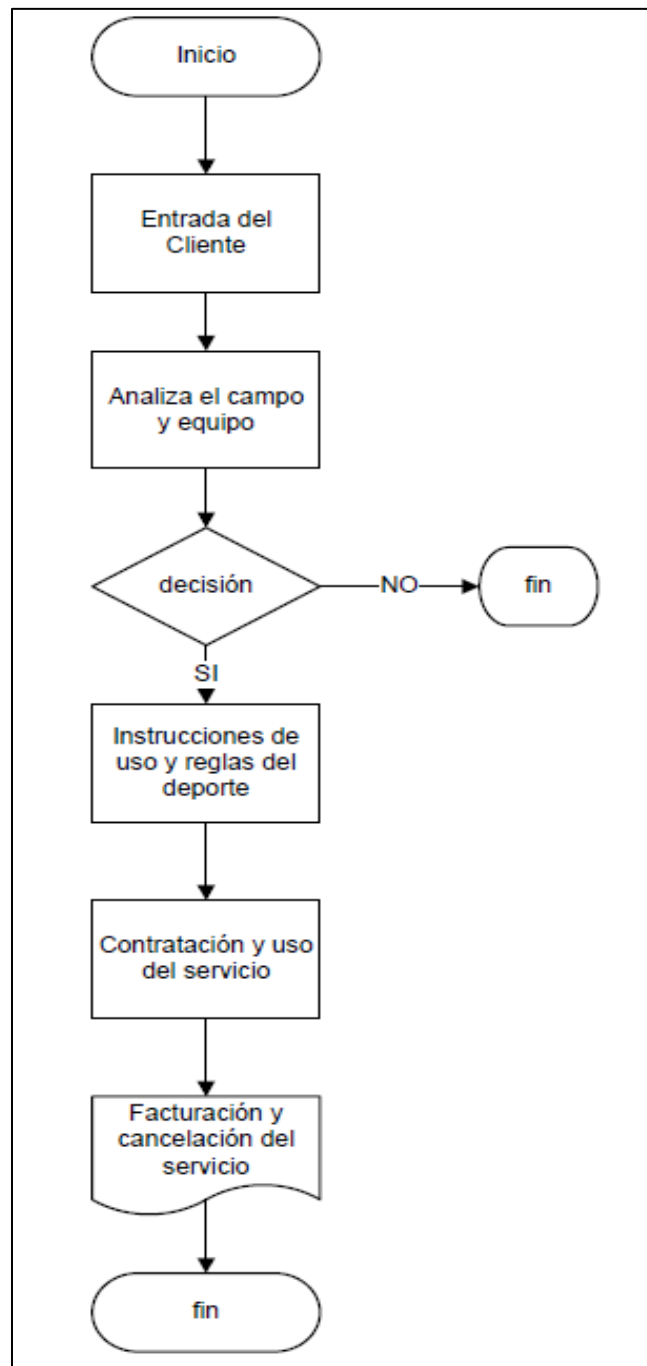


Ilustración 72. Flujo grama de servicio de paintball

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

2.3. Inversión proyectada

2.3.1. Obra Civil: Servicios de recreación

Tabla 188. Inversión proyectada: Obra civil de servicios recreativos.

Obra civil: Servicio Recreativos				
Descripción	Unidad	Cantidad requerida	Precio unitario	Total
Canopy				
Acondicionamiento de terreno				
Mano de obra para acondicionamiento de terreno	Personas	3	\$400.00	\$1,200.00
Cemento	Bolsas 42.5 kg	25	\$9.32	\$233.00
Arena	Metro cúbico	5	\$17.32	\$86.60
Grava	Metro cúbico	2.5	\$53.00	\$132.50
Agua	Metro Cúbico	0.75	\$3.90	\$2.93
Base de concreto				
Mano de obra	Personas	2	\$400.00	\$800.00
Cemento	Bolsas 42.5 kg	20	9.32	\$186.40
Arena	Metro cúbico	3	17.32	\$51.96
Grava	Metro cúbico	2.5	\$53.00	\$132.50
Agua	Metro Cúbico	0.75	\$3.90	\$2.93

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Obra civil: Servicio Recreativos				
Descripción	Unidad	Cantidad requerida	Precio unitario	Total
Plataformas de partida y llegada				
Mano de obra	Personas	2	\$400.00	\$800.00
Grava	Metro cúbico	2.5	\$53.00	\$132.50
Agua	Metro Cúbico	0.75	\$3.90	\$2.93
Cemento	Bolsas 42.5 kg	20	9.32	\$186.40
Lamina construpanel techo 1x3 m (Techo Exterior)	Unidad	3	\$31.50	\$94.50
Sistema de cables				
Mano de obra	Personas	2	\$300	\$600
Anclajes	Unidad	4	\$12.00	\$48.00
Cables de acero	Metro	130	\$2.40	\$312.00
TOTAL, CANOPY:				\$5,014.96
Paintball				
Barreras (Paintball)				
Material reciclado (llantas)	Unidad	200	\$3.50	\$700
Cuartón 3 varas 2x4 (Barricadas de madera)	Unidad	45	\$8.10	\$364.50
TOTAL PAINTBALL				\$1,064.50
TOTAL SERVICIOS RECREATIVOS				\$6,079.46

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

2.3.2. Mobiliario y equipo de apoyo: Servicios Recreativos

Tabla 189. Inversión proyectada: Mobiliario y equipo de servicios recreativos

Mobiliario y equipo de apoyo: Servicios de recreativos				
Descripción	Unidad	Cantidad requerida	Precio unitario	Total
CANOPY				
Casco	Unidad	15	\$32.00	\$480.00
Arnés	Unidad	15	\$30.00	\$450.00
Mosquetón	Unidad	10	\$5.00	\$50.00
línea de vida	Unidad	3	\$67.00	\$201.00
Guantes	Par	15	\$9.90	\$148.50
Polea	Unidad	3	\$9.00	\$27.00
SUBTOTAL				\$1356.50
PAINTBALL				
Chaleco	Unidad	15	\$25.00	\$375.00
Pads	Unidad	15	\$35.00	\$525.00
Mascaras	Unidad	15	\$15.00	\$225.00
Pistolas o marcadoras	Unidad	15	\$225.00	\$3,375.00
Cargador de municiones	Unidad	15	\$19.00	\$285.00
SUBTOTAL				\$4,785.00
TOTAL				\$ 6,141.00

Fuente: Elaboración propia

3. PROYECTO DE INCLUSIÓN SOCIAL

El proyecto de inclusión social contempla el apoyo a la comuna u otros agentes que promuevan cultura en el distrito, y la promoción de actividades culturales y educativas en el distrito.



Ilustración 73. Estrategias del proceso de inclusión social

Fuente: Elaboración propia

3.1. Estrategias de cooperación con instituciones, organizaciones, sector privado

Objetivo:

Participar y cooperar en los movimientos y actividades culturales que tengan lugar en el distrito de Santo Tomas, a través del establecimiento de vínculos con otras instituciones y las

comunidades de la localidad, de manera que se contribuya directa e indirectamente con la promoción de la cultura en la población del distrito.

3.1.1. Metodología

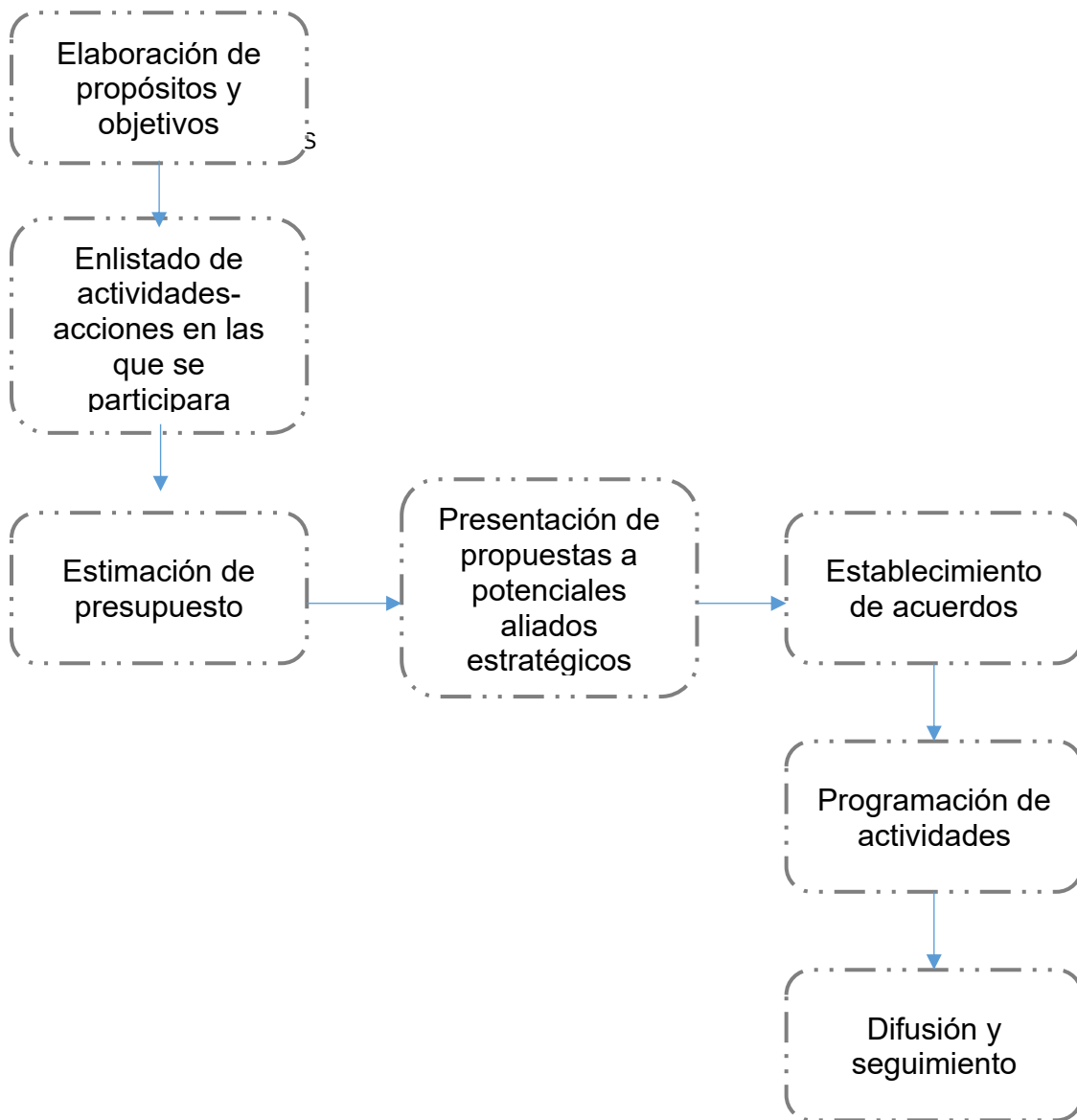


Ilustración 74. Metodología: Proyecto de inclusión social

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

- **Descripción**

Tabla 190. Descripción de metodología de inclusión social

<i>Elaboración de propósitos y objetivos</i>	Se establecen los lineamientos y principios bajo los que se encaminaran las acciones de la empresa, para determinar las actividades a involucrarse.
<i>Enlistado de actividades-acciones en las que se participara</i>	Se realiza un listado o grupo de actividades o eventos en los que se pretende acompañar a otras instituciones que actúan sobre el distrito
<i>Estimación de presupuesto</i>	Se estima monetariamente el alcance que se tiene para poder llevar a cabo las actividades, para conocer las que serán ejecutadas.
<i>Presentación de propuestas a potenciales aliados estratégicos</i>	Se presenta formalmente la propuesta a las diversas instituciones con las que regularmente las comunidades del distrito tienen algún tipo de relación o recibe algún tipo de apoyo o asistencia.
<i>Establecimiento de acuerdos</i>	Se formalizan los acuerdos, se revisan los términos.
<i>Programación de actividades</i>	Se agenda las actividades y se detallan los alcances de participación de esta en los eventos, así como su cuota presupuestaria.

Fuente: Elaboración propia

3.1.2. Resultados esperados

Presupuesto definido

Establecer un presupuesto realista permitirá al negocio no exceder a gastos que no pueda llevar, contemplando las actividades en las que puede cooperar ya sea con medios propios o con la ayuda de potenciales aliados.

Programa de actividades

Tener detallado un programa de actividades permitirá a la empresa, anticiparse con el tiempo adecuado a la preparación de la logística, así como a la organización de sus otras actividades como negocio.

Como modelo de empresa que pretende integrar elementos culturales se pretende participar en eventos de tal naturaleza relacionados con el distrito, en los que se pueden mencionar algunos:

FIESTAS PATRONALES A SANTO TOMAS APÓSTOL (11 AL 21 DE DICIEMBRE):



FIESTAS PATRONALES 1 AL 3 DE JULIO:



DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

FIESTA SANTIAGO TEXACUANGOS 20 AL 27 DE JULIO: la tradición es que la población de Santo Tomás, camina hacia el pueblo vecino de Santiago Texacuangos, como símbolo de la visita de Santo Tomas Apóstol a Santiago Apóstol.



APERTURA DE INSTALACIONES A PROMOCIÓN DE FERIAS Y/O ACTIVIDADES CULTURALES DESARROLLADAS POR LA COMUNA U OTROS.

Población informada

Se espera que sea del conocimiento de la población la disposición de recursos contemplados por la empresa, de manera que tengan el mejor aprovechamiento posible

Actividades ejecutadas

Ejecutar las actividades utilizando los recursos disponibles, respetando los tiempos y disposiciones de los agentes encargados de los eventos culturales en el distrito.

Recursos:

Comité organizador: compuesto por 4 personas.

Transporte: vehículo y respectivos gastos de combustible.

3.2. Estrategias de promoción cultural y educativa

- **Objetivo:**

Llevar a cabo actividades de carácter cultural y educativo en el que la población de Santo Tomás, sin ninguna restricción, pueda participar de estos eventos planeados y ejecutados por la empresa, en el que se pueda contar con el posible auxilio de aliados estratégicos.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Metodología

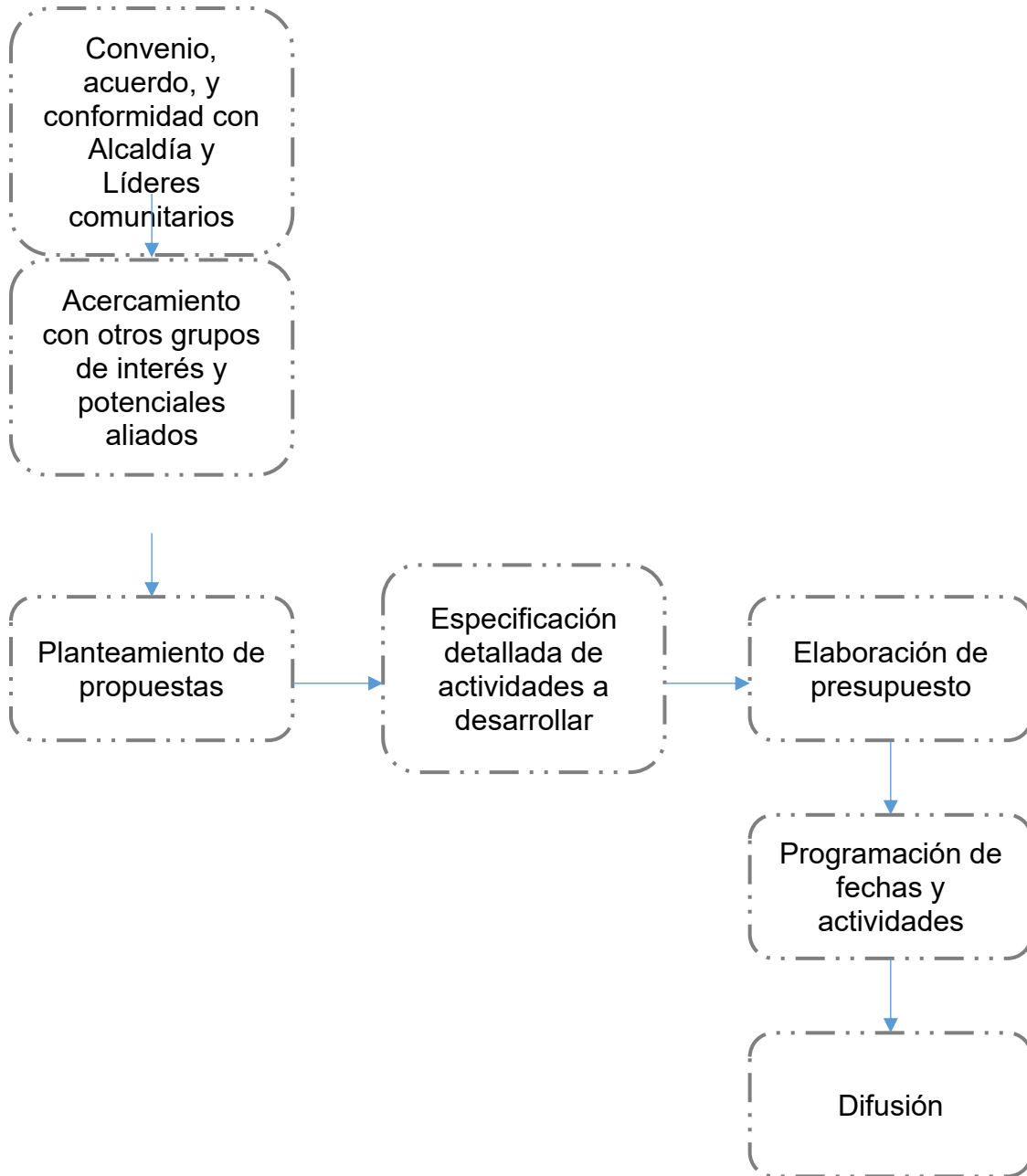


Ilustración 75. Metodología: Estrategias de promoción cultural y educativa

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

RESULTADOS ESPERADOS

- **Descripción**

Tabla 191. Descripción de metodología: Estrategias de promoción cultural y educativa.

<i>Convenio, acuerdo, y conformidad con partes interesadas</i>	Se identifican los grupos poblaciones y sus respectivos liderazgos que podrían estar interesados en las actividades que ejecutará la empresa
<i>Acercamiento con otros grupos de interés y potenciales aliados</i>	Se buscan otras partes que pueden estar interesadas en los proyectos y actividades ya sea como beneficiarios o como colaboradores directos e indirectos.
<i>Planteamiento de propuestas</i>	Se plantean las ideas de las actividades o eventos que se pretenden realizar
<i>Especificación detallada de actividades a desarrollar</i>	Se detalla el objetivo y en qué consiste la actividad o evento que se desarrollará
<i>Elaboración de presupuesto</i>	Se estima monetariamente el alcance que se tiene para poder llevar a cabo las actividades.
<i>Programación de fechas y actividades</i>	Se establecen las fechas a lo largo del año, se detallan en cuanto a recursos, contenido y presupuesto.

Fuente: Elaboración propia

3.2.1. Resultados esperados:

Actividades detalladas
Detallar las actividades que se pretende realizar ayudara a la dirección a estimar la cantidad de recursos a utilizar y con ello a establecer un presupuesto en base a la capacidad de la empresa para poder surtir las actividades, así como la capacidad para establecer convenios y alianzas con agentes que puedan colaborar con la empresa. Algunas de las actividades en las que se pretende incursionar son de los siguientes tipos: ESPACIOS FOLCLÓRICOS: Promoción de grupos de danza, música, literatura, artesanías. TALLERES (NIÑEZ, GÉNERO, ADULTO MAYOR, EMPLEO) y EXPOSICIONES: ejecución de talleres educativos, de entretenimiento y culturales en los que participen grupos poblaciones, como niños, mujeres, adultos mayores y personas que buscan ampliar habilidades laborales o académicas. TEMPORADAS ARTÍSTICAS: realización de ferias, fiestas o eventos relacionados con días feriados o fechas festivas a lo largo del año, que sean celebradas ya sea a nivel nacional o municipal, por ejemplo, día de la amistad, día de la madre, día del niño, independencia, navidad, etc.
Presupuesto
Establecer un presupuesto realista permitirá al negocio no exceder a gastos que no pueda llevar, contemplando las actividades en las que puede cooperar ya sea con medios propios o con la ayuda de potenciales aliados.
Programación de actividades
Establecer anualmente el compromiso de la empresa para ejecutar las actividades en las fechas designadas, en los lugares designados con los recursos que ya previamente se han contemplado invertir.
Actividades ejecutadas
Llevar a cabo las actividades en los plazos según programación.

Recursos:

Comité organizador: compuesto por 4 personas.

Transporte: vehículo y respectivos gastos de combustible.

3.3. Recursos involucrados en ejecución de estrategias

Además de los recursos que se requieren para el modelado de las estrategias, se involucran otros recursos que a medida estas estrategias se vayan desarrollando se ve la necesidad de invertir en ellos.

Ambas estrategias por su naturaleza comparten la mayoría de los recursos, hablando de personal, equipo, insumos, infraestructura, etc.

3.3.1. Requerimiento de personal

Tabla 192. Requerimiento de personal: Proyecto de inclusión social

Puesto	Funciones	Cantidad de personal
Promotor de inclusión	➤ Controlar, dirigir, organizar, planificar y evaluar la ejecución de las actividades previamente consideradas. ➤ Hacer seguimiento de la ejecución de proyectos y actividades y mantener a la dirección de la empresa informada. ➤ Establecer rutinas operativas oportunas. ➤ Ayudar al personal de apoyo con la coordinación. ➤ Cargar el inventario de compras y administrar insumos y equipos. ➤ Inspeccionar los métodos empleados de la ejecución de actividades.	1

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

	➤ Desempeñar actividades administrativas. ➤ Realización y desarrollo de la Convención. ➤ Políticas, reglamentos, programas y procedimientos. ➤ Encargarse de la difusión. ➤ Simulacros y capacitación. ➤ Control de presupuesto.	
Directiva	➤ Control de plazos y tiempos. ➤ Interacción con representantes de la comuna o líderes comunitarios. ➤ Elaboración de presupuesto.	1
Personal de apoyo	➤ Hacerse cargo del equipo, material y otros recursos que van a ser utilizados en el montaje y ambientación del evento. ➤ Desarrollar la ambientación, decoración, limpieza y acondicionamiento del lugar o zona del evento de acuerdo a la naturaleza del evento. ➤ Ayudar en el desmontaje del evento, lo que implica limpieza y recogida de todo lo que fue utilizado, así como la revisión del estado de los recursos y su posterior almacenaje o resguardo.	De 2 a 3

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

3.3.2. Requerimiento de equipo

Tabla 193. Requerimiento de equipo: Proyecto de inclusión social

Descripción	Especificaciones	Cantidad	Precio unitario	Proveedor
Equipo de sonido 	2 bocinas lineales, 2 tripiés, 1 subwoofer, cables y manual de usuario Potencia: 400 Watts Voltaje: 127 V 2 satélites, 2 atriles USB, SD, FM Entrada RCA, AUX, Combo.		\$300 USD	Negocios de la localidad
Carretillas sube gradas 	Capacidad de carga de 200 kg. Dimensiones: 1300 x 590 mm(Al x An) – Pala Fija: 250 x 320 mm(La x An) Hecha de una aleación especial de aluminio que es increíblemente fuerte y duradera.		\$ 115	Negocios de la localidad
Carrito mesa	Carro Auxiliar de Acero Inoxidable con 3 Superficies, 1030x530mm. Con manijas tubulares a los dos lados para	\$110 USD		Negocios de la localidad

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Descripción	Especificaciones	Cantidad	Precio unitario	Proveedor
	desplazarlo. Estantes con rebajes estampados para evitar la caída de recipientes y garantizar gran durabilidad. Cada estante soporta 50 kg de peso.			

Fuente: Elaboración propia

3.3.3. Requerimiento de mobiliario

Tabla 194. Requerimiento de mobiliario: Proyecto de inclusión social

Descripción	Especificaciones	Cantidad	Precio unitario	Proveedor
Mesas plegables 	○ Mesa plegable 120 rectangular color blanco. Mesa plegable rectangular 120x60x72 cm color blanco ○ Material: acero ○ Acabado: liso ○ Capacidad: 80 kgs		\$ 55 USD	Negocios de la localidad
Sillas 	○ Silla sin brazo, Plástico interior y exterior		\$ 8 USD	Negocios de la localidad

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Descripción	Especificaciones	Cantidad	Precio unitario	Proveedor
Mantelería 	Tela de Poliéster blanca		\$1.05	Negocios de la localidad
Cubiertos 	De material de acero inoxidable	conjuntos de cubiertos	\$ 8 USD	Negocios de la localidad

Fuente: Elaboración propia

3.4. Infraestructura necesaria

- ✓ **Área verde:** requerido para las diversas actividades que pudieran ser realizadas en el lugar, en ambiente libre y cerca de la naturaleza.
- ✓ **Espacio techado:** espacio techado por contingencia por condiciones climáticas que pudieran afectar el desarrollo de las actividades o para eventos que los requieran.
- ✓ **Conexión a internet:** necesario para las actividades que lo requieran, sobre todo en el caso de exposiciones, talleres o eventos educativos.
- ✓ **Acceso a servicio básicos:** energía eléctrica y servicio de agua indispensables para que las actividades cuenten con lo necesario para desarrollarse con normalidad.

C. PROGRAMA DE DISTRIBUCIÓN EN PLANTA

La distribución en planta permite crear las condiciones idóneas para el óptimo flujo de trabajo y materiales en los procesos productivos y de prestación de servicios, crear una distribución con base en criterios técnicos es esencial para obtener resultados que permitan generar incrementos en aspectos como la eficiencia y productividad de las operaciones.

Situación Actual:

Actualmente se cuenta con una distribución de áreas orientada a la preservación de las zonas verdes en los cuales se encuentra abundante vegetación, por lo tanto, no se tiene en consideración una distribución del lugar que permita aprovechar el área disponible para la presentación de servicios y espacios.

1. REQUERIMIENTO DE ÁREAS

Para algunas áreas, ya se conoce su asignación de terreno y esta no puede ser cambiada, sin embargo, se tiene destinado utilizar un área de 322 mts cuadrados del total del terreno para la adecuación e implementación del servicio de un restaurante, 3,000 mts cuadrados para la realización de deportes y el resto, debe conservarse para que el eco parque cumpla con su función de preservar la vegetación del distrito de Santo Tomás. Las áreas actuales son:

Tabla 195. Requerimiento de áreas

REQUERIMIENTOS DE AREAS	
Área	Metros Cuadrados
Área emprendedores	90
Sanitarios	45
Bodega	90
Restaurante	322

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

REQUERIMIENTOS DE AREAS	
Área de administrativa	120
Área de Capacitaciones	900
Parqueo	1,200
Anfiteatro	1,200
Área de Cabañas	140
Área juegos infantiles	140
Área deportes	3,000
Zonas verdes	57,253
Total	64,500

Fuente: Elaboración propia

1.1. Requerimiento de áreas y división en bloques

Tabla 196. Requerimiento de áreas y división en bloques

REQUERIMIENTOS DE AREAS		
Área	Metros Cuadrados	Bloques
Área emprendedores	90	4
Sanitarios	45	2
Bodega	90	4
Restaurante	322	13
Área de administrativa	120	5
Área de Capacitaciones	900	36
Parqueo	1,200	48
Anfiteatro	1,200	48
Área de Cabañas	140	6

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

REQUERIMIENTOS DE AREAS		
Área juegos infantiles	140	6
Área deportes	3,000	120
Total	7,247	290
Tamaño de bloque		25
Total de Bloques		290

Fuente: Elaboración propia

1.2. Establecimiento de criterios para la aplicación de la carta de actividades relacionadas.

Tabla 197. Establecimiento de criterios: Razones de cercanía

RAZONES DE CERCANIA	
CODIGO	MOTIVO
1	SEGURIDAD
2	SECUENCIA DE FLUJO DE TRABAJO
3	CONVENIENCIA

Tabla 198. Establecimiento de criterios: Importancia de cercanía

IMPORTANCIA DE CERNANIA		
CODIGO	MOTIVO	N° DE LINEAS
A	ABSOLUTAMENTE NECESARIO	4
E	ESPECIALMENTE NECESARIO	3
I	IMPORTANTE	2
O	ORDINARIO	1
U	SIN IMPORTANCIA	0
X	NO RECOMENDABLE	-

1.3. Carta de actividades Relacionadas.

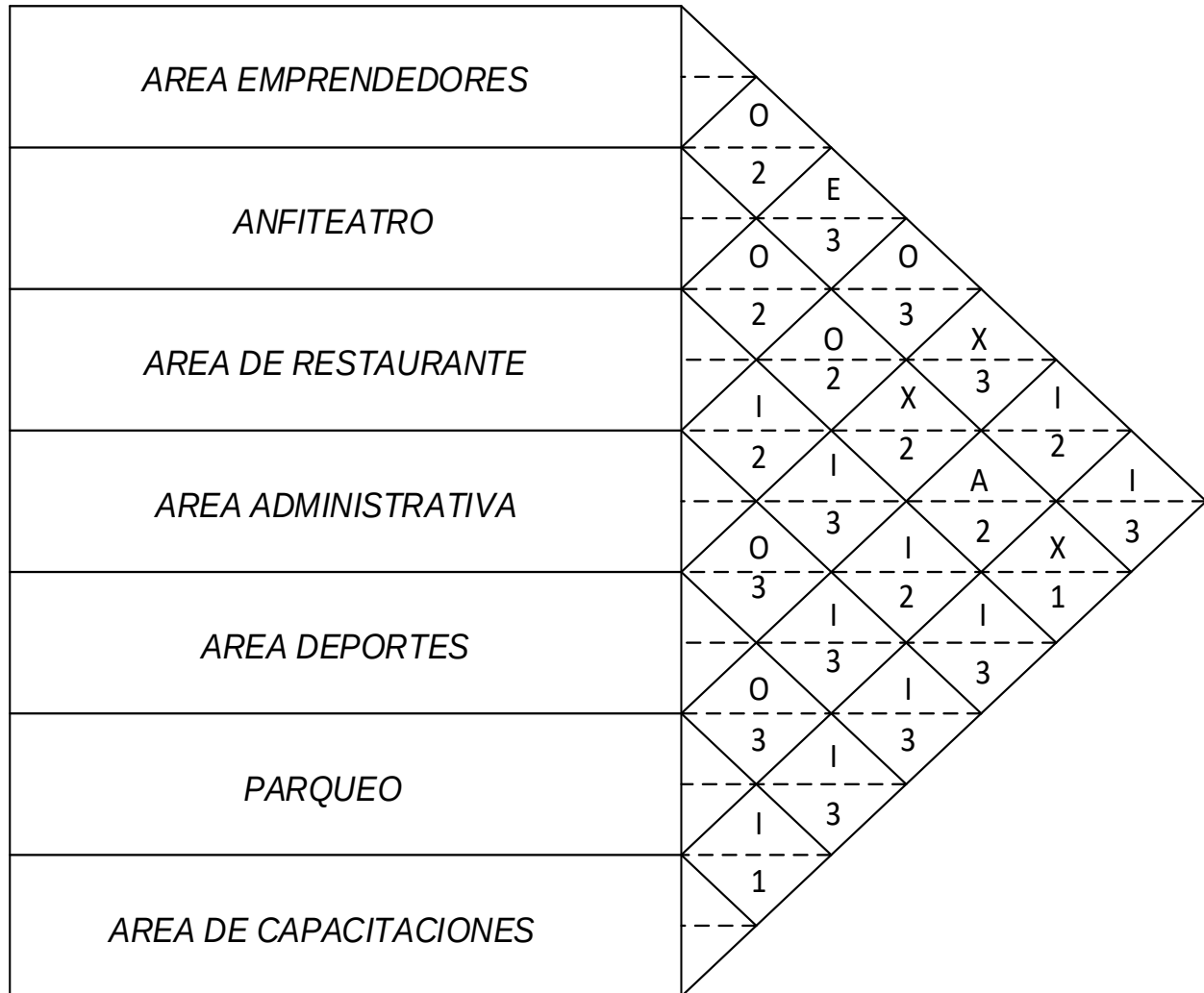


Ilustración 76. Carta de actividades relacionadas

Fuente: Elaboración propia

Luego de la aplicación de la carta de actividades relacionadas, se procede a determinar la importancia de las áreas previo a la creación del diagrama de bloques.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

1.3.1. Definición de áreas

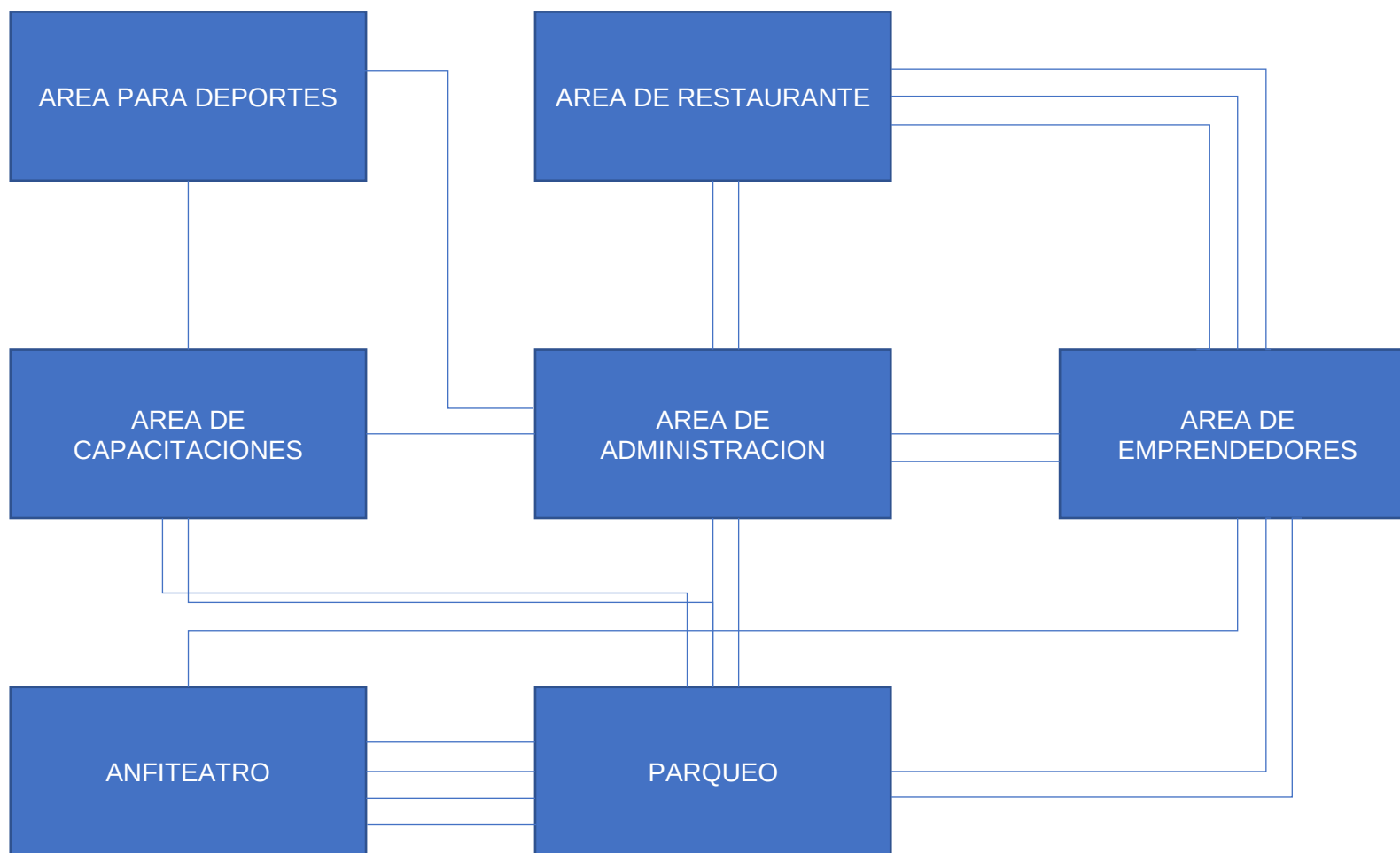
Tabla 199. Áreas

Área	Metros Cuadrados	Bloques	Relaciones A - E	Importancia
Área Emprendedores	90	4	1	4
Anfiteatro	1,200	48	1	48
Área de Restaurante	322	13	1	13
Área administrativa	120	5	0	0
Área deportes	3,000	120	0	0
Parqueo	1,200	48	1	48
Área de Capacitaciones	900	36	0	0
Tamaño de bloque		25		
Total de Bloques		273.28		

Fuente: Elaboración propia

1.4. Diagrama de Bloques

Ilustración 77. Diagrama de bloques.



Fuente: Elaboración propia

1.5. Propuesta de Layout con el total de extensión del terreno

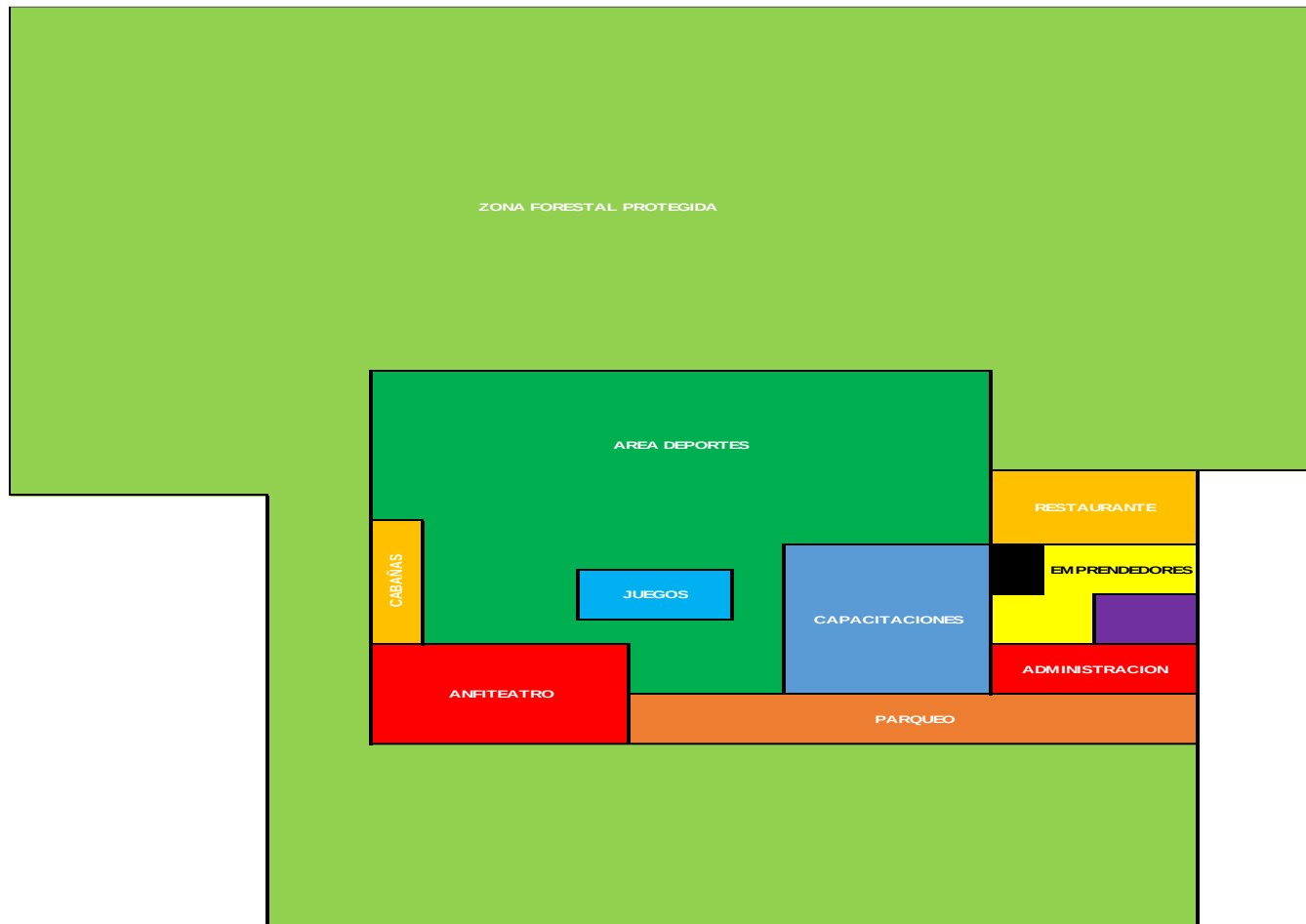


Ilustración 78. Propuesta de layout extensión del terreno

Fuente: Elaboración propia

1.6. Propuesta de Layout con la distribución de áreas

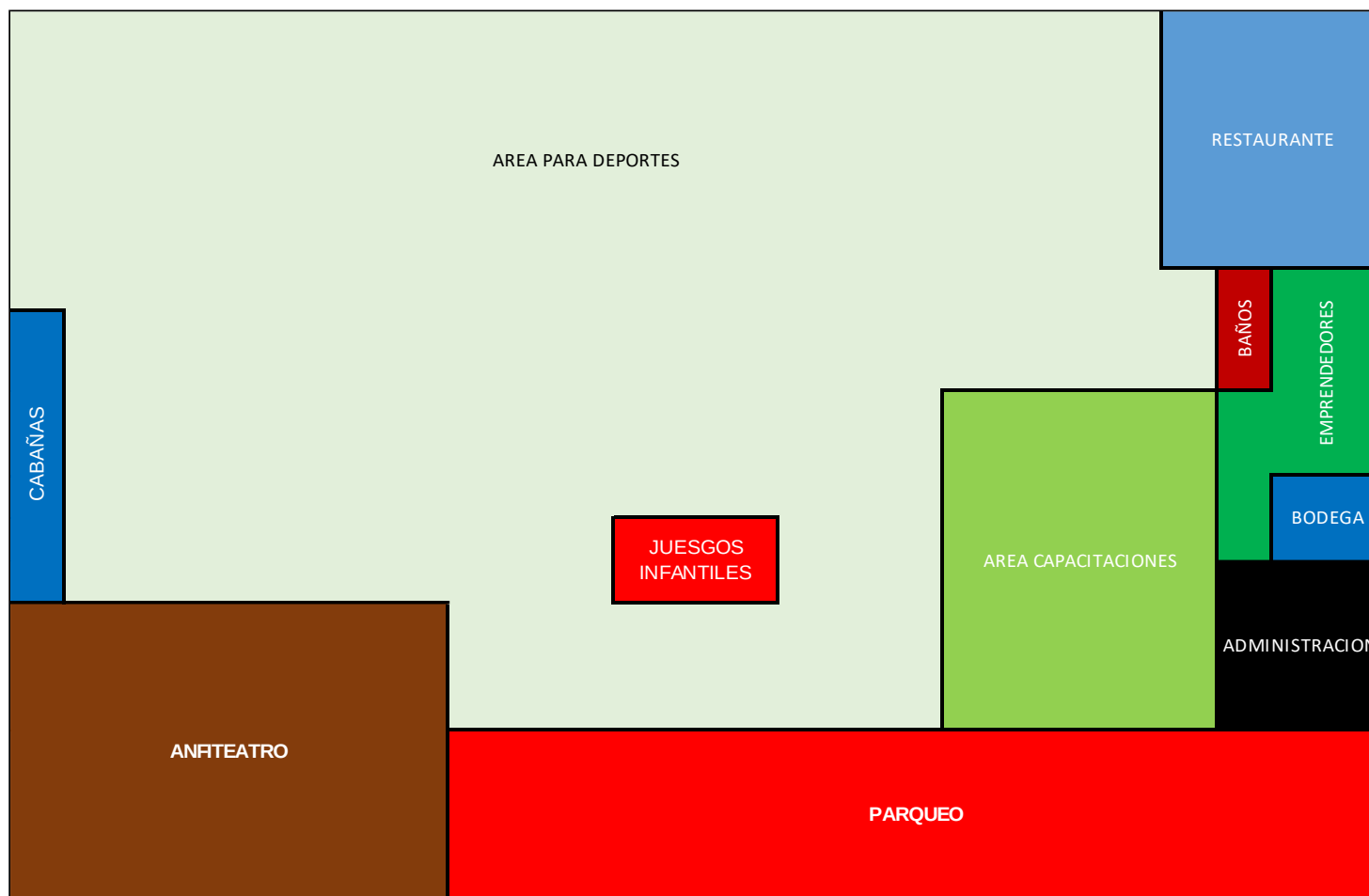


Ilustración 79. Propuesta de Layout con la distribución de áreas de servicios

Fuente: Elaboración propia

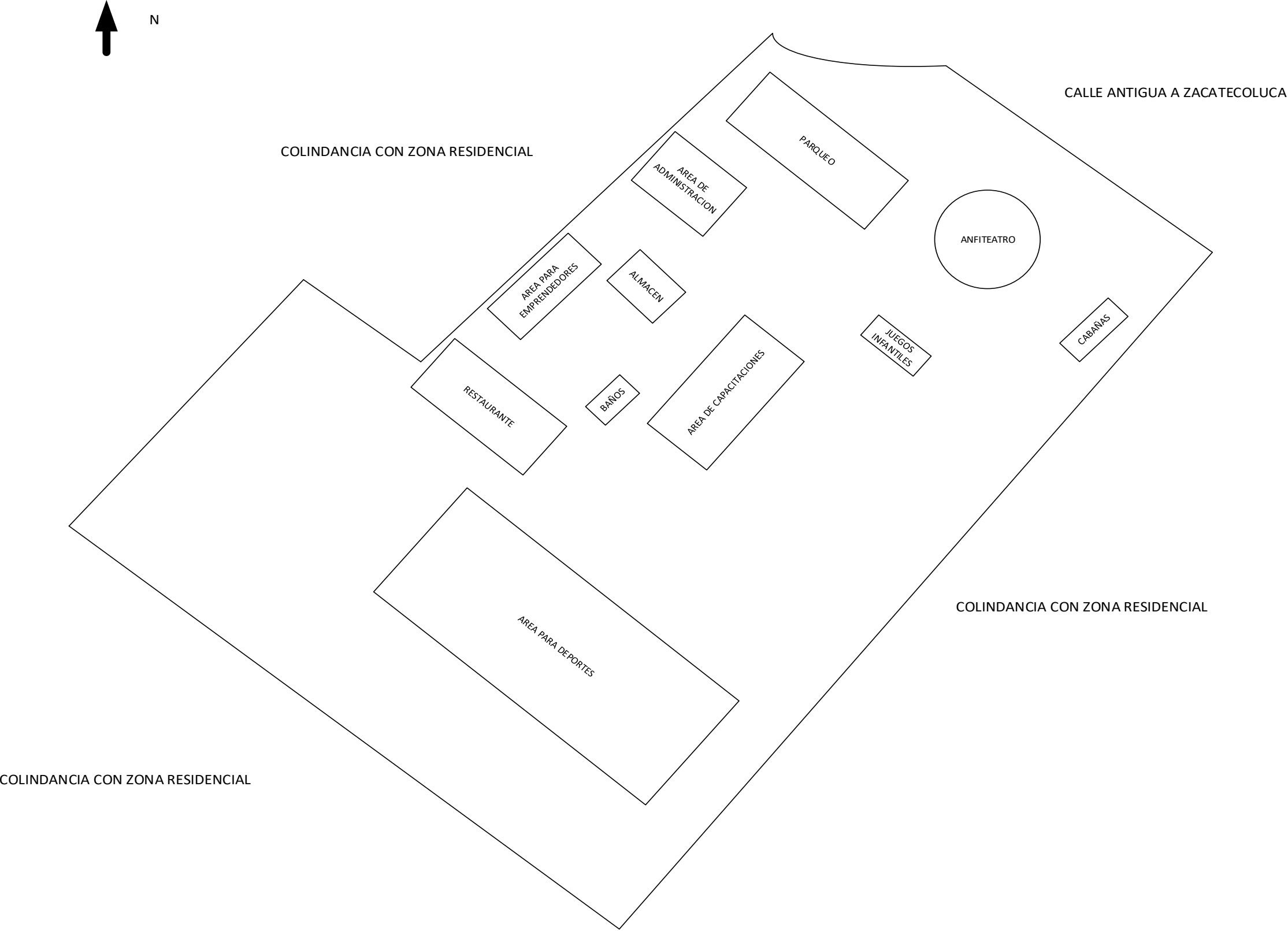


Ilustración 80. Bosquejo distribución en planta

Fuente: Elaboración propia

D. PROGRAMA DE MARKETING

En el Programa de Marketing se recogen todos los objetivos y la planificación de estrategias y acciones de marketing a desarrollar con el objetivo de que todo lo que se plantee tenga una justificación y se puedan conseguir los objetivos marcados. Este se divide en 2 sub proyectos que son:

- Marketing estratégico.
- Marketing operativo.

A continuación, se definen las características de cada uno de ellos.

➤ Marketing estratégico

El marketing estratégico, es el territorio en el que se profundiza en el conocimiento de los grandes ámbitos de actuación: los cambios y el horizonte al que se enfrenta la empresa. Asimismo, se trata de conocer lo mejor posible el perfil de consumidor y su comportamiento o hábitos. De esa manera, se puede orientar el proyecto para solucionar los problemas de nuestro público objetivo.

Normalmente, lo que se hace en esta fase es conocer el tipo y el volumen de demanda actual y cómo va a afectar al futuro del proyecto. También se definen los objetivos básicos de la empresa para tratar de acercarse a un enfoque estratégico comercial y definir los objetivos estratégicos.

Componentes del marketing estratégico

En resumen, los componentes del marketing estratégico son los siguientes:

- Orientación al análisis.
- Nuevas oportunidades.
- Variables producto-mercado.
- Entorno dinámico.

- Comportamiento proactivo.
- Gestión a largo plazo.

➤ **Marketing estratégico**

El marketing operativo en esencia se trata de la orquestación de las activaciones y acciones que van a dar visibilidad al proyecto. Este se divide en grandes fases para tratar de evitar el desconcierto y para medir paso a paso la efectividad de las acciones alineadas con los objetivos estratégicos.

Asimismo, hay que notar que el entorno del marketing estratégico suele funcionar con plazos mucho más amplios: medio y largo plazo. La gran diferencia radica en que el marketing operativo desciende directamente del estratégico para traducirlo en decisiones, conseguir los objetivos y pasar a la acción.

Componentes del marketing operativo

El componente operativo (o táctico) del marketing tienen la tarea de **implementar concretamente las estrategias definidas** en las fases anteriores. Estos son sus componentes:

- Orientación a la acción.
- Seguimiento de acciones.
- Fijar la estrategia de comunicación.
- Pricing.
- Feedback de producto.
- Políticas comerciales.

1. PROYECTO DE MARKETING ESTRATÉGICO

1.1. Estrategias de posicionamiento

El posicionamiento es el lugar que ocupa una marca en la mente del consumidor. En cuanto al posicionamiento de la empresa no basta con ser mejor que la competencia, se basa en la percepción que tienen los clientes hacia esta.

Como estrategias de posicionamiento se proponen los siguientes puntos:

- Entregar un alto nivel de servicio con la mejor calidad en la elaboración de los productos ofrecidos (en restaurante), con ingredientes frescos y cuidando su forma de presentación de manera de crear un agradable impacto visual.
- Asegurar una excelente atención al cliente que responda en forma rápida y oportuna a sus necesidades en el uso de las atracciones (juegos extremos).
- Ahora con respecto al posicionamiento de la marca en la web se propone el posicionamiento SEM.

1.1.1. Propuesta de E-Marketing

Tabla 200. Estrategia de posicionamiento: SEM

Nombre de la estrategia	Posicionamiento SEM
Descripción de la estrategia	El Search Engine Marketing (SEM) es una estrategia de posicionamiento de marketing de pago para llegar directo hacia los usuarios que forman parte de nuestro público meta y lograr tráfico al sitio web de la empresa. Permite que mediante los buscadores como Google mostrar un anuncio en los primeros resultados de acuerdo a palabras claves establecidas. Esta estrategia se puede delimitar a una determinada zona geográfica con rangos de edades de los usuarios.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Nombre de la estrategia	Posicionamiento SEM
Objetivo	Obtener posicionamiento rápido, captación de leads y obtener clics con intención de compra.
Recursos requeridos	• Recurso Humano: Gerente de Marketing. • Equipo: Computadora personal, Internet, • TICS: Sitio web
Responsable	Gerente de marketing.
Costo	El costo de la estrategia se calcula de acuerdo al presupuesto estimado para los costos por clic (CPC) máximos que se definan. El CPC actual es de \$ 0.25 y se pretende invertir \$350/mes.
Fecha de ejecución	Desde el primer mes de ejecución de la propuesta.
Actividades a realizar	• Análisis de las palabras clave, usando la herramienta de Google en la cual se conoce cuáles son las palabras referentes al sector de restaurantes que más son utilizadas por los usuarios. • Elección de palabras clave, las cuales dependerán de la reacción que estas posean. • Registro de campaña en Google Ads, la cual es la plataforma de googlee para colocar anuncios en la web, que tengan una mayor y mejor visualización y aparezcan entre los primeros resultados.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Nombre de la estrategia	Posicionamiento SEM
	- Asignación de presupuesto, ya que depende del valor asignado así se mostrará el número de veces dicho anuncio. - Medición de resultados, en base al número de clientes que vieron el anuncio.

Fuente: Elaboración propia

1.2. Estrategias de fidelización

Tabla 201. Estrategia de fidelización: Programa de lealtad

Nombre de la estrategia	Programa de lealtad
Descripción de la estrategia	Consiste en recompensar con incentivos o puntos de fidelidad a los visitantes que hagan uso de las instalaciones y refieran a otras personas.
Objetivo	Despertar el interés de los turistas y atraer nuevos visitantes.
Recursos requeridos	- Recurso Humano: Administrador, Cajero. - Equipo: Computadora personal, Internet. - Sistema de registro de visitantes (Base de datos).
Responsable	Administrador
Costo	Sin costo, debido a que el registro de visitantes se realiza en la base de datos.
Fecha de ejecución	Desde el primer mes de ejecución de la propuesta.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Nombre de la estrategia	Programa de lealtad
Actividades a realizar	• Crear una base de datos de clientes, en la cual se detalle el nombre, las transacciones realizadas y la frecuencia de la visita, para registrar sus preferencias para visitas posteriores. • Controlar las visitas de cada cliente registrado, para poder llevar un mejor control y fidelización del cliente. • Programa de lealtad: Cuando el cliente registre su nombre para hacer la reservación se le asigna puntos electrónicos en el sistema de registro de visitantes, y si al momento del check in, la persona expresa que otro cliente le recomendó visitar la empresa ambos ganan puntos. • Se estarán enviando correos electrónicos informando cuantos puntos posee y cuantos le faltan para obtener premios. (El sistema de puntos se deberá planificar y diseñar por el gerente administrativo).

Fuente: Elaboración propia

2. PROYECTO DE MARKETING OPERATIVO

2.1. Estrategia de producto

Ya que los servicios de empresas turísticas ofrecen un abanico de opciones para los consumidores, es importante distinguir a la empresa como un “producto” en general, es decir, su personal, su servicio, su cocina, sus platos, sus actividades recreativas, etc. En este caso, es

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

fundamental trabajar en el branding de la marca y así definir un concepto que pueda soportar toda la idea del negocio.

Tabla 202. Estrategia de producto: Diseño de página web

Nombre de la estrategia	Branding: Diseño de página web.
Descripción de la estrategia	Se diseñará la imagen de la empresa como parte de la estrategia de branding planteada, mediante el diseño de un sitio web. Esta web brindará a los clientes una percepción de la empresa, aquí podrán visualizar los distintos servicios y actividades recreativas que este posee, además de reversar mediante este mismo.
Objetivo	Incrementar el nivel de participación de mercado y lograr atraer y fidelizar al público objetivo.
Recursos requeridos	• Recurso humano: Programador web, Comunnity manager. • Equipo: Computadora, internet.
Responsables	• Programador web • Community manager. • Administrador
Costo	El costo de la estrategia se calcula en base al pago de honorarios del programador, que de acuerdo a diversos sitios de freelancer el costo promedio de una página web es de 2,000 dólares.
Fecha de ejecución	Primer mes de la ejecución del plan

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Nombre de la estrategia	Branding: Diseño de página web.
Actividades a realizar	• Contratación de Técnico Informático, ingeniero en sistemas o programador web el cual programará y diseñará el nuevo sitio web. • Contratación de servicios de un community manager encargado de la gestión del sitio web. • Community manager: Dar respuesta inmediata a las personas que realicen consultas de los productos y/o servicios a través del mismo sitio, responder dudas y tener un chat activo para una rápida comunicación. • Community manager: Actualizar constantemente el sitio web con nueva información. • Community manager: Crear artículos relacionados a la organización y sus servicios, para que los usuarios tengan un mejor conocimiento de sus colaboradores e instalaciones.

Fuente: Elaboración propia

2.2. Estrategia de plaza

Tabla 203. Estrategia de distribución

Nombre de la estrategia	Participación en ferias y exposiciones de turismo.
Descripción de la estrategia	Las Ferias Turísticas son eventos públicos, cuyo fin consiste en la exposición y difusión de la oferta de bienes y servicios de la Industria Turística.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Nombre de la estrategia	Participación en ferias y exposiciones de turismo.
Objetivos	• Potenciar comunicación directa entre la empresa e instituciones de la Industria Turística. • Observar cómo actúa nuestro producto en el mercado.
Responsables	Recurso humano: Administrador, Gerente de Marketing y personal de ventas.
Costo	• Costos en concepto de viáticos del recurso humano que asiste a los eventos. • Costo de afiches.
Fecha de ejecución	N/A
Actividades a realizar	• Asistir a las ferias de turismo interno que se realizan cada año, en la cual se pueda brindar información y promover los paquetes promocionales que se tienen para cada temporada del año. Se recomienda estar al tanto de las noticias en la página web de CORSATUR. • Ofrecer los servicios a través de brochures y afiches.

Fuente: Elaboración propia

2.3. Estrategia de precio

Tabla 204. Estrategia de precio: Precio de introducción

Nombre de la estrategia	Precios de introducción
Descripción de la estrategia	Las primeras 2 semanas se fijarán un precio de introducción con el 10% de descuento en todas las atracciones y del precio de la entrada.
Objetivo	Capturar una mayor participación en el mercado de comida a domicilio en el área de San Salvador y distritos aledaños.
Recursos requeridos	Recurso humano: Personal de ventas
Responsables	• Administrador • Encargado de ventas
Costo	Descuento de las ventas: 10%
Fecha de ejecución	Las primeras 2 semanas de ejecución del plan
Actividades a realizar	• Gestión de ventas. • Definición de estrategias de ajuste de precios. • Definición de estrategias de introducción y lanzamiento al mercado.

Fuente: Elaboración propia

2.4. Estrategia de promoción

Contratar impulsadoras del negocio brindará mayor tráfico y conocimiento del lugar, esta acción se realizará los fines de semana y los trabajadores deberán entregar afiches informativos de la empresa.

Tabla 205. Estrategia de promoción: Campaña de comunicación digital y entrega de volantes

Nombre de la estrategia	Campaña de comunicación digital y entrega de volantes
Descripción de la estrategia	La campaña se centrará en comunicar el concepto de la empresa a través de 3 redes sociales: Facebook, Instagram y Tik Tok. La entrega de volantes se realizará en lugares estratégicos como cercanías de centros comerciales, parques y avenidas y calles principales de la ciudad de San Salvador.
Objetivo	Incrementar las ventas en el canal online, generar mayor conocimiento de la marca.
Recursos requeridos	• Recurso humano: Community Manager, diseñador gráfico, impulsadores • Materiales: Volantes y afiches. • TICS: Redes sociales.
Responsables	• Community Manager • Diseñador de afiches • Impulsadores del negocio (2).
Costo	El costo de la estrategia se calculará en base al salario de las impulsadoras durante 3 meses.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Nombre de la estrategia	Campaña de comunicación digital y entrega de volantes
Fecha de ejecución	Primeros 3 meses de la ejecución de la propuesta.
Actividades a realizar	• Contratación de Diseñador gráfico. • Contratación de 2 impulsores. • Asignar las funciones de Community Manager (Profesional del Mercadeo Digital) para que desarrolle una correcta estrategia de contenido e imágenes promocionales. • Combinar cuentas de Facebook e Instagram, para que en ambas redes se distribuyan los anuncios, y tenga mejor alcance y relevancia cada anuncio publicado. • Entregas de afiches en lugares estratégicos para llamar la atención del consumidor meta, informándole sobre los servicios que presta el negocio y las promociones de ventas existentes.

Fuente: Elaboración propia

3. COSTO DEL PROGRAMA DE MARKETING

Tabla 206. Proyección de costos de programa de marketing

Programa de Marketing	Costo de inversión	CRONOGRAMA AÑO 1											
		Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
1. PROYECTO DE MARKETING ESTRATÉGICO													
1.2. Estrategia de posicionamiento													
1.2.1. Posicionamiento SEM													
Salario gerente de marketing	\$ 650.00 / mes												
Campaña Google Ads (Pago CPC)	\$ 350.00 / mes												
2. PROYECTO DE MARKETING OPERATIVO													
2.1. Estrategia de producto													
2.1.1. Diseño de página web													
Costo de inversión diseño página web	\$ 2,000.00												
Contratación de programador web	\$ 1,000.00												
Salario Community manager	\$ 700.00 / mes												
Mantenimiento de página web	\$ 130.00 / mes												

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Programa de Marketing	Costo de inversión	CRONOGRAMA AÑO 1											
		Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
2.2. Estrategia de plaza													
2.2.1. Participación en ferias y exposiciones de turismo.	-												
2.3. Estrategia de precio													
2.3.1. Precios de introducción													
10% de descuento en ventas (2 semanas)	-												
2.4. Estrategia de promoción													
Campaña de comunicación digital	\$ 50 / mes												
Salario C. Manager (misma estrategia de producto)	-												
Contratación servicios de diseñador grafico	\$ 450.00												
Impresión de afiches 4000 unidades (\$ 0.10/unidad)	\$ 400.00												
Salario impulsores (2)	\$ 760.00 / mes												

Fuente: Elaboración propia

E. PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN

1. CULTURA ORGANIZACIONAL

1.1. Historia

La historia como elemento estratégico permite conocer los inicios de la organización, brinda a la empresa, sus empleados y clientes un panorama de sus orígenes, haciendo posible el poder identificarse con la misma.

✓ Situación Actual

Para el modelo de empresa desarrollado en el distrito de Santo Tomás, se puede tener una historia en la cual se reflejen los elementos característicos del distrito, además de contar el cómo surgió la empresa para brindar espacios de recreación, esparcimiento y desarrollo económico y social de los habitantes del distrito de Santo Tomás.

1.2. Misión

La misión describe el motivo o la razón de ser de una organización, empresa o institución. Se enfoca en los objetivos a cumplir en el presente. Debe estar definida de manera precisa y concreta para guiar al grupo de trabajo en el día a día. Por lo tanto, es necesario realizar construcción de una misión en la cual se encuentren los estratégicos de organización.

1.2.1. Elementos de la misión

- **Mercados:** ¿En dónde compete la empresa geográficamente?
- **Productos o servicios:** ¿Cuáles son los productos más importantes de esta empresa?

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

- **Filosofía:** ¿Cuáles son las creencias, valores, aspiraciones y las prioridades éticas de la empresa?
- **Preocupación por los empleados:** ¿Los empleados son valiosos para la empresa?
- **Imagen Pública:** ¿La empresa debe responder a las preocupaciones sociales, comunitarias y ambientales?

1.2.2. Elaboración de la Misión Propuesta

Tabla 207. Elaboración de misión de la empresa.

Misión	
Mercados: ¿En dónde compite la empresa geográficamente?	Distrito de Santo Tomás, municipio de San Salvador Sur, El Salvador.
Productos o Servicios: ¿Cuáles son los productos o servicios más importantes de esta empresa?	La empresa oferta servicios de restaurante, deportes extremos y recreación en espacios abiertos.
Filosofía: ¿Cuáles son las creencias, valores, aspiraciones y las prioridades éticas de la empresa?	Calidad, compromiso, innovación y familiaridad son los valores que la empresa desea transmitir.
Preocupación por los empleados: ¿Los empleados son valiosos para la empresa?	La empresa busca el desarrollo de un excelente ambiente de trabajo en el cual sus trabajadores se identifiquen más como colaboradores a fin de generar compromiso en los mismos y buscar su bienestar.
Imagen Pública: ¿La empresa debe responder a las preocupaciones sociales, comunitarias y ambientales?	Se desea proyectar una imagen de profesionalismo y liderazgo en el mercado.

Fuente: Elaboración propia

1.2.3. Propuesta de redacción

Con el desarrollo de los elementos para la construcción de la Misión, se presenta la siguiente propuesta de redacción para la misma.

“Ser una empresa que brinde a nuestros clientes la mejor opción turística en el departamento de San Salvador, comprometidos con la calidad e innovación a fin de ofrecer la mejor experiencia de recreación a través de todos nuestros servicios”

1.3. Visión.

La visión de una empresa es una proyección hacia el futuro y lo que se pretende lograr como organización, esta debe ser inspiradora y permitir a los integrantes de la empresa, sentirse identificada con la misma a fin de comprometerse para alcanzar las metas propuestas como empresa.

1.3.1. Elementos para la construcción de la Visión

- **Posición:** ¿Cuál es la posición que la empresa desea alcanzar en el mercado?
- **Mercado:** ¿Cuál es el mercado en el cual la empresa se proyecta competir?
- **Valores:** ¿De qué manera pretende lograr sus objetivos?
- **Inspiración:** ¿Se busca inspirar a las personas involucradas para conseguir los objetivos?

1.3.2. Elaboración de la Visión Propuesta

Tabla 208. Elaboración de misión de la empresa

Visión	
Posición: ¿Cuál es la posición que la empresa desea alcanzar en el mercado?	La empresa se visualiza en como líder en el mercado turístico.
Mercado: ¿Cuál es el mercado en el cual la empresa se proyecta competir?	Departamento de San Salvador
Valores: ¿De qué manera pretende lograr sus objetivos?	Calidad, compromiso, innovación y familiaridad son los valores que la empresa desea transmitir.
Inspiración: ¿Se busca inspirar a las personas involucradas para conseguir los objetivos?	Se pretende inspirar a través del compromiso con el desarrollo integral de los trabajadores y la responsabilidad con el desarrollo económico del distrito

Fuente: Elaboración propia

1.3.3. Propuesta de redacción

Con el desarrollo de los elementos para la construcción de la Visión, se presenta la siguiente propuesta de redacción para la misma.

“Ser la empresa líder del mercado turístico en el departamento de San Salvador, comprometidos con el crecimiento integral de cada uno de nuestros colaboradores, aportando de manera positiva al desarrollo económico y social del distrito de Santo Tomas”

1.4. Valores

La declaración de los valores, demuestra la forma en la cual la empresa busca alcanzar los objetivos que se plantea, estos valores, deben ser asimilados por los integrantes de la misma a fin de proyectar una imagen positiva hacia sus clientes.

1.4.1. Propuestas de Valores

- ❖ **Respeto:** Fomentar la capacidad de aceptar las diferentes opiniones, creencias, criterios y aptitudes dentro de la organización a través del reconocimiento y escucha de las mismas.
- ❖ **Empatía:** Entendimiento y comprensión hacia las emociones, razonamientos y motivaciones de los integrantes de la empresa, tanto de los empleados hacia los clientes como también de los altos dirigentes hacia los empleados.
- ❖ **Responsabilidad:** Cumplimiento de todas las funciones y tareas que se les fueron asignadas a cada uno de los integrantes de la empresa.
- ❖ **Actitud de servicio:** Vocación de prestar un servicio de calidad al cliente, tratando a este mismo con una actitud de respeto y amabilidad además de participar en una economía hacia el bien común.
- ❖ **Superación:** Establecimiento de metas mayores cada vez, realizadas con un espíritu de excelencia y autorrealización constante.
- ❖ **Calidad:** Compromiso con el mejoramiento continuo y productividad de la organización, buscando en todo momento la satisfacción de las necesidades del cliente.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

1.5. Principios

La declaración de principios, representa parte de la filosofía empresarial y los compromisos que tiene la empresa en diferentes aspectos que resultan estratégicos.

1.5.1. Propuesta de Principios

Tabla 209. Propuesta de principios

Principios	
	Empoderamiento del personal. El personal es lo más importante para el éxito. Para esto se mantiene una continua capacitación técnicas de los trabajadores para dotarles de los conocimientos necesarios.
	Compromiso con la comunidad Contribución al desarrollo económico y social de la localidad.
	Innovación Constante Planificación y evaluación permanente sobre servicios nuevos y los ya existentes.
	Comunicación con el consumidor Se tiene el compromiso de mantener una comunicación responsable y fiable con el consumidor.
	Seguridad y salud en el trabajo La organización está comprometida con la prevención de accidentes y enfermedades ocupacionales.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Principios	
	Calidad e inocuidad de los productos Presenta la promesa al consumidor de que sus productos son inocuos y de calidad superior.

Fuente: Elaboración propia

1.6. Objetivos Estratégicos

El establecimiento de los objetivos estratégicos es una parte fundamental para organización, ya que estos indican las expectativas que la empresa tiene y pretende alcanzar y sobre los cuales se realizaran los procesos de planificación.

1.6.1. Propuesta de Objetivos Estratégicos

Tabla 210. Propuesta de objetivos estratégicos

Perspectiva	Objetivos Estratégicos
Clientes/proveedores	✓ Incrementar el nivel de satisfacción de nuestros clientes. ✓ Generar conciencia de marca y lealtad en nuestros clientes. ✓ Promover un sistema de comunicación con los clientes para interactuar con él sobre sus necesidades y expectativa
Financiera	✓ Asegurar sostenibilidad financiera ✓ Incrementar la eficiencia en gestión de ingresos ✓ Controlar costos operacionales ✓ Aumentar la rentabilidad.

Procesos internos	✓ Mejorar continuamente los procesos en todos los niveles de la empresa para garantizar el cumplimiento de los más altos estándares de calidad en nuestros productos. ✓ Prestar servicios eficaces y eficientes.
Aprendizaje y Desarrollo	✓ Mantener personal competente ✓ Incrementar el nivel de desarrollo de talento humano ✓ Incentivar y motivar a el capital humano de la empresa ✓ Desarrollar las habilidades de liderazgo y trabajo en equipo.

Fuente: Elaboración propia

2. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

La estructura organizacional es el modelo jerárquico que una empresa usa para facilitar la dirección y administración de sus actividades. A través de la estructura organizacional la empresa fija roles, funciones y responsabilidades; establece objetivos; crea procesos y define protocolos y; diseña estrategias de mejoramiento.

La estructura organizacional genera orden en una empresa identificando y clasificando las actividades de la empresa, agrupando en divisiones o departamentos, asignando autoridades para la toma de decisiones y seguimiento.

2.1. Elementos de construcción de la Estructura Organizativa

Para que una estructura organizacional cumpla con sus propósitos debe:

- Tener objetivos precisos, reales y medibles.

- Definir puntualmente la jerarquía, deberes y actividades de cada persona dentro de la organización.

Un organigrama representa la estructura jerárquica de la empresa, los cargos y funciones y las líneas oficiales de comunicación. El organigrama de una empresa dependerá de su naturaleza y dimensión, pero siempre debe promover la interacción y comunicación entre las áreas de la empresa. Una adecuada estructura organizacional mejora la operación y productividad a través del orden, control y coordinación.

2.2. Estructura Organizacional

2.2.1. Nivel externo

Dentro de la estructura a nivel de la Comuna se identifica una estructura organizacional que relaciona la administración del parque con la jerarquía de la Alcaldía Municipal: Bajo este esquema el Administrador es regido por el Gerente Municipal quien a su vez es colaborador del alcalde.

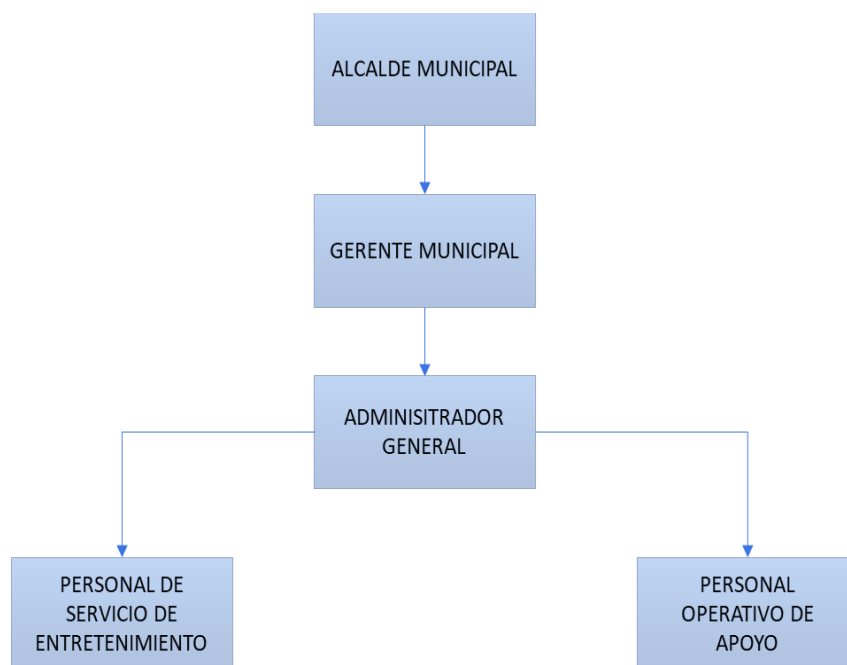


Ilustración 81. Estructura organizacional: Nivel Interno

Fuente: Elaboración propia

2.2.2. Nivel interno

A nivel de la administración interna del parque se reconocen las relaciones funcionales entre puestos de trabajo y su funcionalidad dentro de la estructura del parque como organismo consolidado.

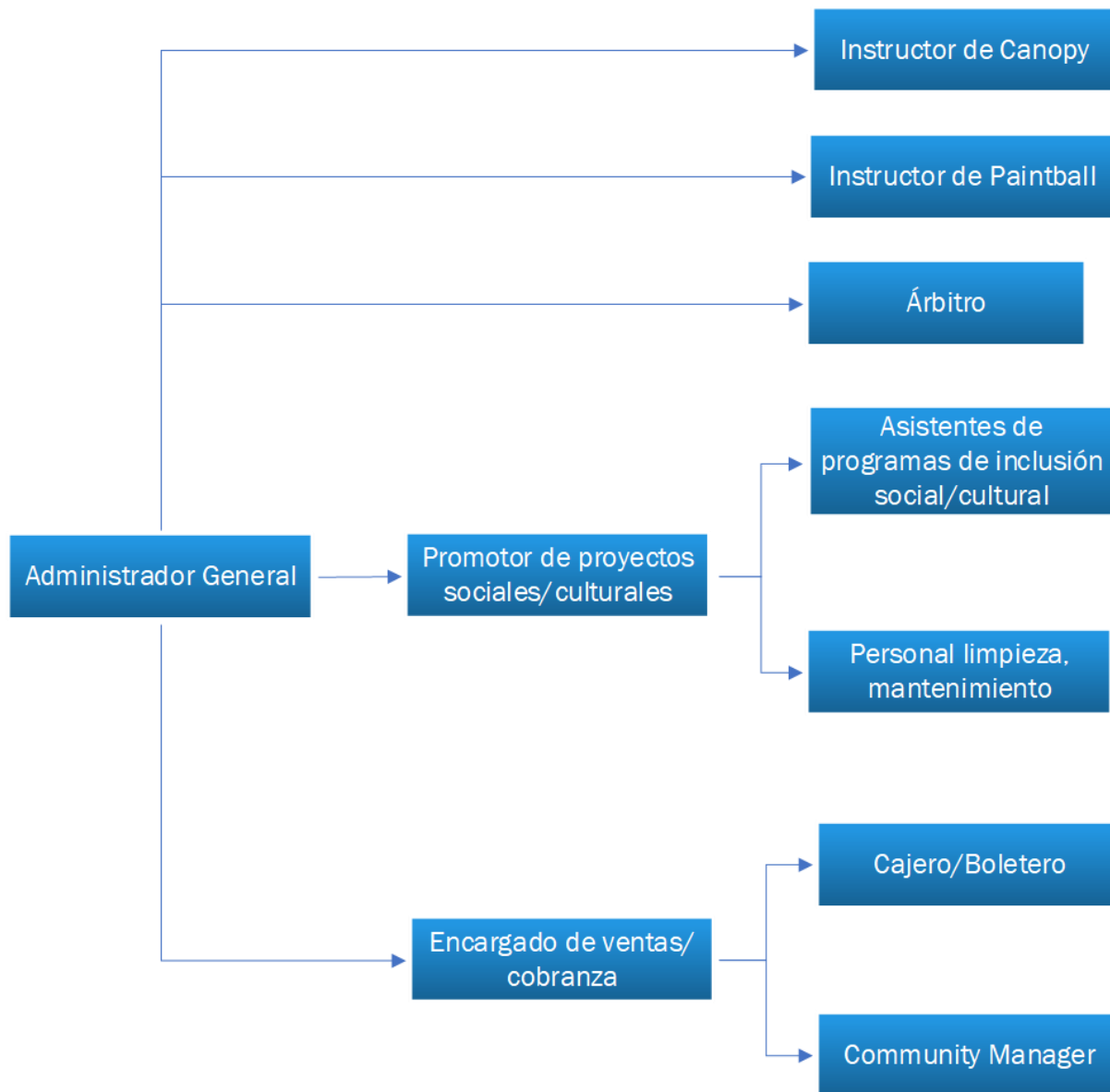


Ilustración 82. Estructura organizacional: Nivel Externo

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

2.3. Descripción de puestos

ADMINISTRADOR GENERAL

Tabla 211. Perfil del puesto: Administrador General

Administrador General	
Nivel	Estratégico
Unidad	Gerencia
Denominación del puesto	Administrador General
Dependencia	Alcaldía de Santo Tomás
Se reporta a	Gerente municipal, Alcalde municipal
Cargos subalternos	Personal de servicio de entretenimiento, personal de servicio de hotelería, personal de Servicios de apoyo.
Jornada laboral	Jornada completa
Perfil	
Grado académico	Universitario. Graduado de administración de empresas o carreras afines, competencia en manejo de personal, conocimientos de gestión y finanzas.
Habilidades	Atender al cliente bajo los estándares de servicio exigidos por la empresa
Actitudes	Proactivo, capacidad de trabajar bajo presión, dinámico, responsable dispuesto a trabajar en horarios rotativos
Funciones generales	
→ Gestionar con eficiencia y garantizar el cumplimiento de las normas de la empresa en todas las áreas de la operación asegurando la satisfacción del cliente al 100% en todo momento.	

Administrador General	
	→ Mantener un servicio rápido y preciso con los clientes. → Garantizar que se cumplen las leyes locales laborales, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el trabajo. Realizar todas las revisiones periódicas necesarias en estas materias. → Asegurarse del correcto mantenimiento del equipamiento, las instalaciones y el local a través del uso de un programa de mantenimiento preventivo. → Controlar las operaciones diarias mediante la programación correcta de los horarios, la demanda y los suministros. → Controlar beneficios y pérdidas mediante el correcto empleo de efectivo, control de inventario, control de mano de obra, revisión de reportes financieros y el resto de las medidas necesarias para ello. → Seleccionar empleados y decidir sobre la finalización de sus contratos de trabajo Fomentar el desarrollo de los empleados de la empresa
Funciones específicas	
Responsabilidades	1. Coordinar las operaciones diarias de los servicios. 2. Ofrecer un servicio superior y maximizar la satisfacción de los clientes. 3. Responder de forma eficiente y precisa a las quejas de los clientes. 4. Evaluar la calidad de los servicios regularmente e investigar nuevos proveedores. 5. Organizar y supervisar los turnos. 6. Evaluar el rendimiento del personal y ofrecer información para mejorar su productividad.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Administrador General	
Ambiente	Servicios de entretenimiento, hotel, comida
Experiencia	Mínimo 2 años en ´puestos similares
Sexo	Indiferente
Edad	Mayor de 30 años
Relaciones	
Internas	Con todas las áreas de la empresa

Fuente: Elaboración propia

PROMOTOR DE PROYECTOS SOCIALES Y CULTURALES

Tabla 212. Perfil del puesto: Personal de Servicios de entretenimiento

Personal de Servicios de entretenimiento	
Nivel	Táctico
Unidad	Servicios
Denominación del puesto	Coordinador de Proyectos sociales y culturales
Dependencia	Empresa
Se reporta a	Administrador General
Cargos subalternos	Asistentes de programa de inclusión social y cultural
Jornada laboral	Jornada completa
Perfil	
Grado académico	Psicología, trabajo social, puestos a fines.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Personal de Servicios de entretenimiento	
Habilidades	Habilidades para coordinación de personal, manejo de materiales, programación de actividades, etc.
Actitudes	Proactivo, capacidad de trabajar bajo presión, dinámico, responsable dispuesto a trabajar en horarios rotativos
Funciones generales	
Es la persona encargada del de la planeación y ejecución de actividades de carácter social y cultural que involucren a la población, es responsable de gestionar previamente los recursos a utilizar, garantizando la ejecución efectiva de lo planeado.	
Funciones específicas	
Responsabilidades	1. Establecer junto con el administrador general y asistentes planes anuales de actividades, eventos o talleres a desarrollar a lo largo del año. 2. Establecer vínculos con las comunidades del distrito para conocer las necesidades de desarrollo en estas, principalmente en áreas educativas y sociales. 3. Preparar junto con su equipo las actividades a desarrollar previendo los materiales y los recursos en general a utilizar.
Ambiente	Servicios de recreación
Experiencia	Mayor a 3 años en puestos similares
Sexo	Indiferente
Edad	Mayor de 30 años
Relaciones	
Internas	Todas las áreas.

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

PERSONAL DE SERVICIOS DE APOYO

Tabla 213. Perfil del puesto: Personal de apoyo

Personal de Servicios de Apoyo	
Nivel	Operativo
Unidad	Mantenimiento
Denominación del puesto	Trabajador de Servicios de apoyo
Dependencia	Empresa
Se reporta a	Administrador General
Cargos subalternos	Ninguno
Jornada laboral	Jornada completa
Perfil	
Grado académico	No se requiere grado académico
Habilidades	Destrezas técnicas en mantenimiento y resolución de problemas técnicos
Actitudes	Proactivo, capacidad de trabajar bajo presión, dinámico, responsable dispuesto a trabajar en horarios rotativos
Funciones generales	
El trabajador de servicios de apoyo debe de llevar a cabo tareas de mantenimiento como reparaciones y limpieza. Es responsable de hacer reparaciones básicas en los equipos y los sistemas de las instalaciones, así como de garantizar que las instalaciones estén ordenadas y sean funcionales. Ser depositario de confianza y tener un sentido especial por el detalle es el primer paso para obtener este trabajo. El candidato ideal tendrá experiencia y un sólido conocimiento técnico. También debe tener destreza manual y resistencia física.	

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Personal de Servicios de Apoyo	
Funciones específicas	
Responsabilidades	1. Realizar actividades de limpieza como barrer, etc. 2. Realizar reparaciones menores como cerraduras rotas, rellenado de huecos en paredes, etc. 3. Comprobar el cableado eléctrico para identificar los problemas. 4. Instalar dispositivos y equipos. 5. Hacer tareas de mantenimiento de los jardines o caminos: cortar el césped, recoger basura, etc. 6. Realizar tareas de mantenimiento como la sustitución de bombillas. 7. Inspeccionar y solucionar problemas en equipos y sistemas (p. ej., en la ventilación). 8. Comprobar las funciones de los sistemas de seguridad (p. ej., la alarma contra incendios). 9. Colaborar con los trabajadores y otros profesionales durante las tareas de renovación. 10. Informar al jefe de mantenimiento o de instalaciones sobre posibles problemas.
Ambiente	Servicios de hotelería y turismo
Experiencia	Mínimo 1 año en puestos similares
Sexo	Masculino
Edad	Mayor de edad
Relaciones	
Internas	Todas las áreas

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

**PERSONAL DE SERVICIO DE ENTRETENIMIENTO: INSTRUTOR DE PAINTBALL,
CANOPY, ASISTENTE Y ARBITRO.**

Tabla 214. Perfil del puesto: Personal de Servicios de entretenimiento

Personal de Servicios de entretenimiento	
Nivel	Táctico
Unidad	Servicios
Denominación del puesto	Instructor de Paintball, Canopy, Árbitro, Asistente de Canopy.
Dependencia	Empresa
Se reporta a	Gerente general
Cargos subalternos	Ninguno
Jornada laboral	Jornada completa
Perfil	
Grado académico	Bachiller
Habilidades	Habilidades para coordinación de personal, manejo de materiales, programación de actividades, etc.
Actitudes	Proactivo, capacidad de trabajar bajo presión, dinámico, responsable dispuesto a trabajar en horarios rotativos
Funciones generales	
Es la persona encargada del manejo adecuado de los recursos de los servicios recreativos materiales, maquinaria y equipo, así como al óptimo aprovechamiento de operaciones. Es responsable de la buena ejecución del servicio previendo los tiempos y procurando el cuidado de la integridad física de los clientes.	
Funciones específicas	

Personal de Servicios de entretenimiento	
Responsabilidades	1. Colaborar con el buen almacenamiento y gestión en general de los materiales con los que se trabaja para ofertar los servicios, así como el buen cuidado del mobiliario y la infraestructura de estos, por lo que están en el deber reportar oportunamente cualquier daño que se observe. 2. Hacerse responsables de los tiempos en los que se ofrecen los servicios, de apertura, de clausura, así como la debida gestión por cada servicio realizado. 3. Asegurar que los clientes posean el equipo necesario para su seguridad física, por lo que además de estos deben proporcionar las instrucciones necesarias al público para reducir las probabilidades de un accidente.
Ambiente	Servicios de recreación
Experiencia	No requerida
Sexo	Indiferente
Edad	Mayor de 20 años
Relaciones	
Internas	Gerente general y personal de servicios

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

ENCARGADO DE VENTAS Y COBRANZAS

Tabla 215. Perfil del puesto: Encargado de ventas y cobranzas

Personal de Servicios de entretenimiento	
Nivel	Táctico
Unidad	Servicios
Denominación del puesto	Encargado de Ventas y Cobranzas
Dependencia	Empresa
Se reporta a	Administrador General
Cargos subalternos	Community Manager y Cajero/boletero
Jornada laboral	Jornada completa
Perfil	
Grado académico	Licenciado contable, licenciado en mercadotecnia, mercadeo, licenciatura en administración de empresas.
Habilidades	Habilidades para coordinación de personal, manejo de materiales, programación de actividades, etc.
Actitudes	Proactivo, capacidad de trabajar bajo presión, dinámico, responsable dispuesto a trabajar en horarios rotativos
Funciones generales	
Es el encargado tanto de la recaudación del dinero proveniente de la venta de los servicios, del control de este; también está encargado de las estrategias de imagen para el negocio.	
Funciones específicas	
Responsabilidades	1. Representar la imagen de la empresa.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Personal de Servicios de entretenimiento	
	2. Planificar su estrategia de venta. 3. Dar seguimiento a prospectos o clientes. 4. Fidelizar a los clientes. 5. Lograr negociaciones efectivas para la empresa.
Ambiente	Servicios de recreación
Experiencia	Mayor a 3 años en puestos similares
Sexo	Indiferente
Edad	Mayor de 30 años
Relaciones	
Internas	Todas las áreas.

Fuente: Elaboración propia

11. MARCO LEGAL

En El Salvador existe una variedad de leyes relacionadas con el turismo, creadas con el fin de regular las actividades que se realizan dentro del rubro. Muchas de ellas nacen con el objetivo de establecer instituciones que velen por la promoción, fomento y protección al turismo, estableciendo normas donde se define la forma de actuar de los actores turísticos.

Dentro de las cuales se mencionan:

11.1. Ley de Área Nacional Protegida.

Régimen legal que tiene como objetivo la conservación, manejo de la diversidad biológica y garantizar la preservación de diferentes sitios con exuberante flora y fauna a nivel nacional.

- **Artículo 1.** La presente Ley tiene por objeto regular el establecimiento del régimen legal, administración, manejo e incremento de las Áreas Naturales Protegidas, con el fin de conservar la diversidad biológica, asegurar el funcionamiento de los procesos ecológicos esenciales y garantizar la perpetuidad de los sistemas naturales, a través de un manejo sostenible para beneficio de los habitantes del país.
- **Artículo 16.** Los objetivos de manejo de las categorías de Áreas Naturales Protegidas son los siguientes:
 - a) Proteger los ecosistemas originales de El Salvador.
 - b) Proteger los espacios naturales y los paisajes de importancia local.
 - c) Mantener los bienes y servicios ambientales.
 - d) Promover la Investigación científica.
 - e) Preservar las especies y la diversidad genética.
 - f) Utilizar sosteniblemente los recursos derivados de ecosistemas naturales.
 - g) Mantener los atributos culturales y tradicionales.
 - h) Recuperar y restaurar los recursos naturales.
 - i) Contribuir a mejorar la calidad de vida de las poblaciones aledañas.

11.2. Constitución de la República.

Reglamento que rige a El Salvador a través de una serie de normas y entre ellas algunas relacionadas con la inversión privada dentro del país.

SECCIÓN SEGUNDA

CAPITULO ÚNICO LA PERSONA HUMANA Y LOS FINES DEL ESTADO

- **Art.1.-** El Salvador reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, de la seguridad jurídica

y del bien común. ASIMISMO, RECONOCE COMO PERSONA HUMANA A TODO SER HUMANO DESDE EL INSTANTE DE LA CONCEPCIÓN. (12) En consecuencia, es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social.

REGIMEN DE EXCEPCIÓN

- **Art. 29.-** En casos de guerra, invasión del territorio, rebelión, sedición, catástrofe, epidemia u otra calamidad general, o de graves perturbaciones del orden público, podrán suspenderse las garantías establecidas en los artículos 5, 6 incisos primero, 7 inciso primero y 24 de esta Constitución, excepto cuando se trate de reuniones o asociaciones con fines religiosos, culturales, económicos o deportivos. Tal suspensión podrá afectar la totalidad o parte del territorio de la República, y se hará por medio de decreto del Órgano Legislativo o del Órgano Ejecutivo, en su caso. También podrán suspenderse las garantías contenidas en los

SECCIÓN PRIMERA FAMILIA

- **Art. 32.-** La familia es la base fundamental de la sociedad y tendrá la protección del Estado, quien dictará la legislación necesaria y creará los organismos y servicios apropiados para su integración, bienestar y desarrollo social, cultural y económico

11.3. *Ley de Turismo.*

Es la encargada de regir, fomentar, promover, regular a la industria de los servicios turísticos.

- **Artículo 1.** La presente Ley tiene por objeto fomentar, promover y regular la industria y los servicios turísticos del país, prestados por personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras.

- **Artículo 8.** Los recursos naturales, arqueológicos y culturales que integren el inventario turístico del país, serán preservados y resguardados por las instituciones a quienes legalmente correspondan tales atribuciones.
- **Artículo 20.** Los beneficios e incentivos que se establecen en la presente ley están dirigidos a promover el desarrollo turístico del país, el incremento de inversiones nacionales y extranjeras para ese fin, y la descentralización y aumento de oportunidades de empleo en zonas turísticas del país.

11.4. Ley de Corporación Salvadoreña de Turismo.

La ley está basada en la creación de una entidad autónoma encargada del desarrollo del rubro del turismo a través de actividades como la de promoción, difusión, proyección y atracción de inversión extranjera.

- **Artículo 2.** La Corporación tendrá como finalidad el desarrollo del sector turismo, a través de las siguientes actividades:
 - a) La promoción de los atractivos turísticos de nuestro país en el extranjero;
 - b) Difundir y proyectar una cultura turística a efecto de que se valore y proteja nuestro patrimonio natural y cultural;
 - c) Fomentar la inversión extranjera y nacional a través del desarrollo de proyectos turísticos; y, promover la privatización de las empresas y bienes inmuebles que se le adjudiquen por Ministerio de Ley, donación o cualquier otro medio lícito, cuando ello fuere de beneficio para nuestro país.
- **Artículo 3.** La Corporación es una institución autónoma con personalidad jurídica y patrimonio propio, con plenas facultades para ejercer derechos y contraer obligaciones; realizará su gestión administrativa con absoluta independencia, ateniéndose a las decisiones de su Junta Directiva, que deberá tomarlas de acuerdo a las Leyes de la República y será responsable de su gestión en forma total. La Corporación se relacionará con cualquier entidad pública a través del Ministerio de Economía.

- **Artículo 24.** La Corporación tendrá facultad para participar en la organización directa de eventos deportivos o artísticos, congresos, espectáculos y toda clase de actos que contribuyan al incremento de la industria turística.

11.5. Ley de Fomento de la Industria Turística.

Ley encargada de promover, fomentar la inversión economía a través de la industria del turismo, utilizando incentivos y provisiones al sector para su funcionamiento.

- **Artículo 1.** El objeto de la presente Ley es el fomento de las empresas que se dediquen a actividades relacionadas con la explotación de la industria turística, tales como el establecimiento y operación de hoteles, moteles, hoteles de apartamentos, restaurantes, agencias de viajes y cualesquiera otras que tengan por finalidad la prestación de un servicio turístico.
- **Artículo 6.** El Instituto será el órgano coordinador del Sistema a cuyo efecto tendrá la facultad de ordenar y sugerir a las empresas del mismo, las medidas que crea necesarias o convenientes para la prestación eficiente y armónica de los servicios turísticos, y las referidas empresas deberán acatarlas, salvo aquellos casos en que demuestren que los servicios a prestarse no le rendirán una utilidad razonable, en cuyo caso el Instituto a su juicio, podrá regular la obligación.

11.6. Ley del Instituto Salvadoreño de Turismo.

Régimen que brinda autoridad al Instituto Salvadoreño del Turismo (ISTU), para encargarse del manejo de los distintos centros recreativos en el país.

- **Artículo 2.** El instituto tendrá como finalidad la administración de los centros recreativos de su propiedad, así como de los inmuebles e instalaciones que le han sido asignados conforme a las leyes. Además, tendrá a su cargo la promoción y estímulo de la recreación familiar, social y excursionismo, en lo que se refiere a la atracción de visitantes hacia

dichos centros, coordinación de medios de transporte accesibles y otras establecidas en la ley.

11.7. Ley de Medio Ambiente.

Normativa encargada de la protección y uso de los recursos naturales en el país. Entre los artículos relacionados al caso se encuentran:

- **Artículo 79.** Los objetivos del Sistema de Áreas Protegidas son los siguientes:
 - a) Conservar las zonas bióticas autóctonas en estado natural, la diversidad biológica y los procesos ecológicos de regulación del ambiente y del patrimonio genético natural;
 - b) Proveer y fomentar opciones para el estudio, la investigación técnica y científica, dar facilidades para la interpretación y educación ambiental y oportunidades para la recreación, esparcimiento y turismo.
 - c) Promover y fomentar la conservación, recuperación y uso sostenible de los recursos naturales.
- **Artículo 80.** La gestión de todas las áreas protegidas, deberá hacerse de acuerdo a un plan de manejo que deberá contar con la participación de la población involucrada y debe ser elaborado por especialistas en el tema.

A modo de conclusión en el país se utilizan una variedad de leyes para la conservación y manejo de los atractivos naturales, además a través de ellas se busca facultar a entes encargados de tareas específicas en el turismo que permiten una descentralización de actividades tales como la promoción que es llevada a cabo por CORSATUR.

Así los distintos reglamentos poseen el objetivo de regular las operaciones de la industria turística y el desarrollo del turismo por medio de la búsqueda de inversión.

11.8. Código municipal de Santo Tomás.

- **Art. 2.** El presente Decreto entrará en vigencia desde el día de su publicación en el Diario Oficial. DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los treinta días del mes de abril del año dos mil quince. D. O. N° 85, Tomo N° 407, Fecha: 13 de mayo de 2015.

5. La promoción y desarrollo de programas de salud, como saneamiento ambiental, prevención y combate de enfermedades;

6. La regulación y supervisión de los espectáculos públicos y publicidad comercial, en cuanto conciernen a los intereses y fines específicos municipales;

7. El impulso del turismo interno y externo y la regulación del uso y explotación turística y deportiva de lagos, ríos, islas, bahías, playas y demás sitios propios del distrito.

ORDENANZA DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DEL DISTRITO DE SANTO TOMAS, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR. DECRETO No. 15.

TITULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES CAPITULO I DEL OBJETO Y DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN

- **Objeto Art. 1.-** La presente Ordenanza tiene por objeto, regular la protección, conservación y recuperación del medio ambiente del distrito de Santo Tomás, a efecto de evitar su deterioro, propiciar su incremento y conservación, sin menoscabo de la calidad de vida de los miembros de la comunidad.
- **Principios Art. 2.-** Los principios que rigen la presente Ordenanza son:
- a)- El bien común, la justicia social;
 - b)- La defensa de la Vida y la integridad física de las personas;
 - c)- La protección de los recursos naturales.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

- d)- El uso sostenible, racional y equilibrado de los recursos naturales.
- e)- La reparación del daño ambiental.
- f)- El cambio de la cultura de la violencia por una cultura de paz con el medio ambiente.

Ámbito de Aplicación

- **Art. 3.-** Las presentes disposiciones se aplicarán dentro de los límites comprendidos en la jurisdicción municipal de Santo Tomás, Departamento de San Salvador.

ORDENANZA REGULADORA DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

Art. 1.- Objeto de la Ordenanza

Esta Ordenanza tiene como objeto establecer en este distrito las diferentes zonas con sus correspondientes usos del suelo, sobre la base de los lineamientos planteados en el Plan de Usos y Ocupación del Suelo de Santo Tomás; así como especificar cuál será la actuación urbanística, los requisitos que deberá cumplir cualquier persona interesada en ejecutar un proyecto en el distrito de Santo Tomás y el procedimiento a seguir para obtener una licencia, autorización y/o un permiso, así como las sanciones ante un incumplimiento de la misma.

Art. 2.- Competencia

El organismo encargado de la vigilancia, del control y aprobación de las actividades que se refieren al desarrollo urbano del Distrito de Santo Tomás y a las construcciones que en él realicen, será el Concejo Municipal a través de la Unidad de Saneamiento y Ordenamiento Territorial, la cual ha sido creada para tal fin; en adelante dicha Unidad se conocerá como USOT.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

El jefe o encargado de la Unidad deberá tener firma delegada del Señor alcalde, a través de un acuerdo municipal para firmar las autorizaciones, permisos o licencias correspondientes; los permisos o autorizaciones sobre proyectos que se consideren estratégicos necesitarán el visto bueno de la Comisión de Proyectos, creada por Acuerdo Municipal, previo informe de la USOT.

Las funciones de vigilancia, control y aprobación serán ejercidas en base al Plan de Usos y Ocupación del Suelo de Santo Tomás y a la presente Ordenanza; y la USOT podrá ejercer sus funciones con la colaboración de otros Distritos asociados a éste o no, organismos Municipales, Estatales y/o entidades privadas, comunales o gremiales.

Art. 3.- Alcances

Se regirán por esta Ordenanza todas las actuaciones realizadas en el Distrito de Santo Tomás según los límites municipales establecidos por el Instituto Geográfico Nacional (IGN), relacionadas con la planificación, ejecución, y control de la construcción ubicada en las diferentes zonas demarcadas en el Plano de Usos y ocupación del Suelo.

Art. 4.- Objetivos específicos

La municipalidad, a través de esta Ordenanza pretende los siguientes objetivos:

- a. Salvaguardar los recursos naturales con los que cuenta el distrito y fomentar el desarrollo urbanístico responsable con el cuidado de los mismos, a través de la regulación respectiva.
- b. Ordenar el territorio con criterios técnicos que logren generar una mejor calidad de vida de los habitantes del distrito.

Art. 5.- Atribuciones

Le corresponderá al Distrito a través de la USOT, la aplicación de las resoluciones sobre la base de la normativa siguiente:

- a. El Plan de Usos y Ocupación del Suelo de Santo Tomás.
- b. El Plano de Zonificación o Plano de Usos y Ocupación del Suelo de Santo Tomás.

- c. Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional.
- d. Ley de Urbanismo y Construcción.
- e. Los artículos de la presente Ordenanza.
- f. Cualquier normativa técnica creada por el Concejo Municipal, a través de Acuerdos Municipales relacionada con el ordenamiento territorial.
- g. Cualquier otra normativa relacionada al Usos y Ocupación del Suelo de Santo Tomás que sea aplicable, inclusive los decretos transitorios si los hubiere

F. DISEÑO DE LOS SISTEMAS DE APOYO

1. BUENAS PRACTICAS DE MANUFACTURA

Las Buenas Prácticas de Manufactura (BPM) son un conjunto de normas y procedimientos establecidos para garantizar que los productos alimenticios sean seguros, de alta calidad y libres de contaminación. Estas prácticas están diseñadas para prevenir la introducción de peligros alimentarios, como bacterias, virus y parásitos, en los alimentos durante su producción, manipulación, almacenamiento y transporte.

En el contexto de los restaurantes, cafeterías las BPM son fundamentales para asegurar que los alimentos que se sirven a los clientes sean seguros y estén libres de riesgos para la salud. Este enfoque preventivo de la seguridad alimentaria es esencial para proteger tanto a los clientes como a los empleados de un establecimiento, y para mantener la reputación y la viabilidad comercial del negocio.

Además, en muchos países, incluido El Salvador, el cumplimiento de las BPM es un requisito legal en establecimientos de servicios de alimentos. Por lo tanto, comprender y aplicar correctamente estas prácticas es fundamental para garantizar el éxito y la continuidad de un negocio en la industria de la alimentación.

Para el caso concreto del Eco parque de Santo Tomás, este incluye servicio de restaurante ofertado a población de distintas edades, incluyendo escolares, por eso la importancia en que las personas que están participando en la cadena productiva de los alimentos desde su recepción hasta su entrega tengan los conocimientos básicos de la debida manipulación de los productos, a través de las siguientes líneas se propone las buenas prácticas que las personas deben implementar en sus procesos como parte del cuidado a la salud de la población.

1.1. Objetivos

1.1.1. Objetivo General

Determinar los requisitos generales de higiene y de Buenas Prácticas de Manufactura (BPM) para elaboración de alimentos, disminuyendo los riesgos para la salud de los visitantes del parque que consumen los alimentos ahí ofertados, aplicándose a infraestructura, medidas higiénicas, equipos y utensilios, personal, material primas, operaciones y el sistema de verificación de las BMP, transporte y distribución.

1.1.2. Objetivos Específicos

- ✓ Establecer los procedimientos y registros que se deben llevar para el cumplimiento y control de los procesos establecidos en el Manual.
- ✓ Adoptar conocimientos por parte de los manipuladores de alimentos sobre las buenas prácticas de manufactura en condiciones de higiene.
- ✓ Brindar información técnica y recomendaciones prácticas para la implementación de un sistema que asegure la calidad e inocuidad de los locales de comida.
- ✓ Garantizar condiciones de higiene y limpieza para las instalaciones, equipos y utensilios y personal que labore en la planta de procesamiento.

1.2. Definiciones básicas

Alimento: es aquello que los seres vivos comen y beben para su subsistencia. El término procede del latín alimentum y permite nombrar a cada una de las sustancias sólidas o líquidas que nutren a los seres humanos, las plantas o los animales.

Buenas prácticas de manufactura: son los principios básicos y prácticas generales de higiene en la manipulación, preparación, elaboración, envasado, almacenamiento, transporte y distribución de alimentos para consumo humano, con el objeto de garantizar que los productos sean seguros para el consumo humano, que se centralizan en la higiene y la forma de manipulación.

Calidad: es el grado en que un producto o servicio cumple con los requisitos de los grupos de interés lo que le permite ser apreciado como igual, mejor o peor entre otros productos de la misma clase.

Cofia: gorro de lino u otra tela fina que cubre toda la cabeza hasta la nuca y se ata bajo la barbilla; es un gorro utilizado para mantener recogido o escondido el cabello por razones de higiene o antiguamente como signo de respetabilidad

Contaminación: se entiende como toda materia que se incorpora al alimento sin ser propia de él y con la capacidad de producir enfermedad a quien lo consume. Básicamente esas materias pueden ser de tipo biológico, de tipo químico y de tipo Físico

Contaminación cruzada: es la transmisión de microorganismos de un alimento} contaminado, en la mayoría de los casos crudo, a otro que no lo estaba y que ya está cocinado.

Desinfección: acción o efecto de eliminar o reducir los microorganismos patógenos, por medio de agentes químicos o de métodos físicos aplicados a edificios, instalaciones, maquinaria y herramientas, de modo que se impida la contaminación del producto elaborado.

Inocuidad: Es un término que implica seguridad, es decir, seguridad que tiene el consumidor al ingerir un alimento de que no va a causarle un daño. Esto significa que debe aportar los nutrientes que necesita el organismo humano para mantener la vida y reunir los requisitos higiénicos sanitarios que garanticen que no se producirá una enfermedad cuando se consuman.

Instalaciones de proceso: lugar sujeto a regulaciones readecuaciones en la cual se llevan a cabo una serie de procesos de manipulación de alimentación la finalidad de obtener un producto terminado.

Limpieza: Conjunto de operaciones que permiten eliminar la suciedad visible o microscópica. Estas operaciones se realizan mediante productos detergentes elegidos en función del tipo de suciedad y las superficies donde se asienta.

Manipulador de alimentos: Todas aquellas personas que, por su actividad laboral, tienen contacto directo con los alimentos durante su preparación, fabricación, transformación, elaboración, envasado, almacenamiento, transporte, distribución, venta, suministro y servicio

Marmita: es una olla de metal cubierta con una tapa que queda totalmente ajustada. Se utiliza generalmente a nivel industrial para procesar alimentos nutritivos, mermeladas, jaleas, chocolate, dulces y confites, carnes, bocadillos, salsas, etc., Además sirven en la industria química farmacéutica.

Microorganismos: son aquellos seres vivos más diminutos que únicamente pueden ser apreciados a través de un microscopio. En este extenso grupo podemos incluir a los virus, las bacterias, levaduras y mohos que pululan por el planeta tierra.

Procedimiento: Son módulos homogéneos que especifican y detallan un proceso, los cuales conforman un conjunto ordenado de operaciones o actividades determinadas secuencialmente en relación con los responsables de la ejecución lo cuales deben de cumplir con políticas y normas establecidas, señalando la duración y el flujo de documentos.

Alimentos perecederos: Son aquellos que comienzan una descomposición de forma sencilla. Son afectados por la temperatura, la humedad y el tiempo que se exponga al ambiente, estos factores son determinantes para que el alimento comience su deterioro. Ejemplos de estos alimentos son: Los derivados de los animales y los vegetales, siendo las frutas las de mayor perecibilidad, y la leche, carnes de menor perecibilidad ya que se deben conservar en refrigeración, o en ambientes frescos.

Alimentos no perecederos: Los no perecederos, son los alimentos que no se deterioran con ninguno de los factores anteriores, sino que depende de otros factores como la contaminación

repentina, un mal manejo, accidentes y demás condiciones que no están determinadas por el mismo alimento. Entre los ejemplos están las harinas, azúcar y las pastas, que se consideran deteriorados una vez que se mezclan con algún contaminante o empiezan su descomposición una vez cocinados

Contaminación: Se entiende como toda materia que se incorpora al alimento sin ser propia de esta y que suponga una amenaza para la sanidad de los alimentos y con la capacidad de producir enfermedad a quien lo consume

Contaminación directa: Posiblemente la forma más simple como se contaminan los alimentos es por medio de las personas que los manipula. Este tipo de contaminación puede ocurrir cuando un manipulador expulsa gotitas de saliva, al estornudar o toser en las áreas de proceso, o cuando toca el alimento con heridas infectadas

Contaminación química. Este tipo de contaminación puede darse, cuando las materias primas o los alimentos tienen contacto con un producto químico, como pueden ser plaguicidas, detergentes, lejías. Esto sucede cuando se incorporan al alimento durante el proceso, por desconocimiento, o por almacenarlo junto a los productos que se utilizan para preparar los alimentos.

La contaminación biológica de los alimentos es cuando en los alimentos hay presencia de microorganismos que son capaces de causar enfermedades en el comensal, estas enfermedades las llamaremos de ahora en adelante Enfermedades Transmitidas por Alimentos (ETAs). Hay que destacar que un alimento contaminado, sobre todo de forma biológica (con microorganismos), muchas veces pasa inadvertido a los ojos del comensal, ya que muchas veces mantiene intacta sus características organolépticas intactas (color, sabor, olor y textura).

Este tipo de contaminación se entiende como el paso de cualquier contaminante (bacteria, producto químico, elemento físico), desde un alimento o materia prima contaminados a un alimento que no lo está a superficies en contacto con este que se encuentran limpias (mesas, equipos, utensilios). Esta contaminación siempre ocurre de manera imperceptible, a continuación, se citan algunos ejemplos:

1. Las manos que tocan alimentos crudos y sin lavarse tocan alimentos cocidos.

2. El líquido que escurre de los alimentos descongelados entra en contacto con otros alimentos.
3. Usos de mismas superficies y utensilios en la preparación de alimentos crudos y cocinados.
4. Las personas que sirven los alimentos son las mismas que cobran los alimentos.

Higiene: La higiene es el conjunto de conocimientos y técnicas que aplican los individuos para el control de los factores que ejercen o pueden ejercer efectos nocivos sobre su salud. Como se cita anteriormente la higiene de los alimentos consiste en prevenir la contaminación y el crecimiento de las bacterias en los alimentos. La contaminación es introducida en el proceso de producción por vectores; las bacterias pueden producir toxinas e infectar a los consumidores. El procedimiento más efectivo para prevenir la contaminación consiste en controlar los tiempos y las temperaturas a la que se exponen los alimentos

1.3. Prácticas higiénicas que deben realizar los manipuladores de alimentos

- ✓ Limpieza e higiene personal
- ✓ Lavado de manos con desinfectante antes de manipular los alimentos crudos.
- ✓ Mantener cabello recogido y cubierto con una redecilla • Mantener uñas cortas, limpias y sin esmalte
- ✓ Usar calzado cerrado
- ✓ Usar guantes cuando sea necesario, sobre todo en la preparación de ensaladas
- ✓ Uso obligatorio de tapabocas durante la manipulación de mise en place (preparaciones previas, crudas)
- ✓ No usar joyas, relojes y otros accesorios personales
- ✓ No comer ni beber en las zonas de producción.

1.4. Calidad de materia prima

La calidad de las materias primas no debe comprometer el desarrollo de las buenas prácticas. Si se sospecha que las materias primas son inadecuadas para el consumo humano, deben aislarse y rotularse claramente, para luego eliminarlas. Las materias primas deben ser almacenadas en condiciones apropiadas que aseguren la protección contra contaminantes. El depósito debe estar alejado de los productos terminados, para impedir la contaminación cruzada. Además, deben tenerse en cuentas las condiciones óptimas de almacenamiento como temperatura, humedad, ventilación e iluminación. Esto aplica para todos los centros escolares sin excepción área rural y urbana.

VER ANEXO 9: Propuesta de Control de Recepción de Materias Primas.

1.5. Instalaciones

Las instalaciones destinadas en los centros educativos para preparar los alimentos deben cumplir al menos con las condiciones mínimas de higiene, las estructuras deben ser sólidas y sanitariamente adecuadas, y el material no debe transmitir sustancias indeseables. Las aberturas deben impedir las entradas de animales domésticos, insectos, roedores, moscas y contaminantes del medio ambiente. El espacio debe ser amplio. Además, debe tener un diseño que permita realizar eficazmente las operaciones de limpieza y desinfección.

El agua utilizada debe ser potable, ser provista a presión adecuada y a la temperatura necesaria. Asimismo, tiene que existir un desagüe adecuado. Los equipos y los utensilios para la manipulación de alimentos deben ser de materiales que no transmitan sustancias tóxicas, olores ni sabores (evitar el aluminio). Las superficies de trabajo no deben tener hoyos, ni grietas.

Se recomienda evitar el uso de mesas de maderas y de productos que puedan corroerse (hierro). La pauta principal consiste en garantizar que las operaciones se realicen higiénicamente desde la llegada de la materia prima hasta obtener el producto terminado. Todos los utensilios, los equipos y las instalaciones deben mantenerse en buen estado higiénico, de conservación y de funcionamiento. Para la limpieza y la desinfección es necesario utilizar productos que no tengan olor ya que pueden producir contaminaciones además de enmascarar otros olores nocivos.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Las sustancias tóxicas (plaguicidas, solventes u otras sustancias que pueden representar un riesgo para la salud y una posible fuente de contaminación) deben estar rotuladas con un etiquetado bien visible y ser almacenadas en áreas exclusivas. Estas sustancias deben ser manipuladas sólo por personas autorizadas.

Debe controlarse el estado de salud de las personas que cocinan y la aparición de posibles enfermedades contagiosas entre los manipuladores. Por esto, las personas que están en contacto con los alimentos deben someterse a exámenes médicos, no solamente previamente al ingreso, sino periódicamente. Cualquier persona que perciba síntomas de enfermedad tiene que comunicarlo inmediatamente al director del centro educativo.

Por otra parte, ninguna persona que sufra una herida puede manipular alimentos o superficies en contacto con alimentos hasta que sus heridas hayan sanado.

Además, es indispensable el lavado de manos de manera frecuente y minuciosa con un agente de limpieza autorizado, con agua potable y con cepillo. Debe realizarse antes de iniciar el trabajo, inmediatamente después de haber hecho uso de los sanitarios, después de haber manipulado material contaminado y todas las veces que las manos se vuelvan un factor contaminante.

Forma correcta de lavar las manos:

Tabla 216. Buenas prácticas de higiene: Forma correcta de lavar las manos

Paso	Descripción
PASO 1	Remangar el uniforme hasta el codo de manera que quede descubierto el antebrazo.
PASO 2	Humedecer las manos y aplicar la cantidad necesaria de jabón para cubrir las manos y antebrazos. Frotar las manos con el jabón hasta que se forme espuma y extenderla de las manos hacia los codos.
PASO 3	Lavar las manos y antebrazos hasta el codo frotando vigorosamente con movimientos circulares y con un cepillo limpie debajo de las uñas, entre los dedos, palma y dorso de la mano. Se hará por un tiempo no menos de 20 segundos.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Paso	Descripción
PASO 4	Enjuagar bien con abundante agua desde las manos hacia los codos. Este proceso debe durar cerca 30 segundos.
PASO 5	Lo ideal es poder secar las manos con toalla de papel. Los secadores de aire demoran en secar las manos, requieren más de un ciclo para lograrlo y casi siempre el manipulador termina de secarlas con la ropa.
PASO 6	Depositar la toalla de papel dentro del bote de basura y no fuera de este. Cuide de no tocar el depósito de basura en este paso.
PASO 7	Desinfectar las manos en una solución apropiada de ser necesario. Puede también utilizarse alcohol con este propósito.

Fuente: Esalud.com

1.6. Equipos y programas de limpieza

1.6.1. Equipo y utensilios

Los equipos y utensilios empleados en la planta son hechos principalmente de acero inoxidable y otros metales que no liberan las partículas que puedan contaminar los concentrados, no son absorbentes y facilitan su limpieza y desinfección y la de áreas aledañas.

Se deben evitar diseños que generen zonas inaccesibles y difíciles de limpiar y que por tanto acumulen suciedad; por ejemplo, mesas de acero inoxidable con bordes que terminan en ángulo, equipos con patas sin sellar, tuberías en desuso con la cavidad expuesta, entre otros.

Hay que tener en cuenta que los equipos pueden introducir peligros ajenos a los alimentos, tales como:

- ✓ Astillas de metal, por desgaste de los bordes o de algún otro material.

- ✓ Lubricantes, que pueden introducirse a los alimentos si los equipos están
- ✓ expuestos a lubricantes o si hay cerca equipos que necesiten ser
- ✓ lubricados.
- ✓ Restos de detergente y desinfectante, si los equipos no se enjuagan bien.
- ✓ Contaminación microbiana, si el equipo conserva restos de alimentos en los bordes o en ángulos difíciles de limpiar o en zonas con soldaduras que no son lisas.

1.6.2. Programa de limpieza y desinfección

Es necesario limpiarlos adecuadamente cada vez que se utilizan en el proceso, deben contar con un programa de limpieza, que permita evitar posibles focos de contaminación.

Un procedimiento general de limpieza y desinfección para instalaciones de proceso se describe en los siguientes pasos:

1.6.3. Preparación el área y equipo

Comprende la remoción de materia orgánica e inorgánica con la finalidad de facilitar las labores de limpieza y evitar la contaminación. Aquí se incluye barrer y recoger la basura que se encuentre esparcida en el piso (limpieza en seco)

1.6.4. Enjuague

Enjuagar con agua limpia, para remover tierra, sedimentos, o cualquier otro desecho. En este paso puede utilizarse manguera tomando las precauciones con los aparatos e instalaciones eléctricas.

1.6.5. Limpieza con detergente

Este paso se refiere a limpiar las superficies de las instalaciones o equipos con detergente de uso industrial adecuado para el tipo de superficie a limpiar. No es recomendable el detergente

de uso casero. La limpieza se puede realizar con cepillos, baldes, huacales, esponjas, guantes, estropajos, entre otros

1.6.6. Inspección visual

En este punto es necesaria realizar una inspección visual a fin de verificar que se haya removido la suciedad y los residuos de detergentes.

1.6.7. Desinfección con un químico de saneamiento

En caso de usar desinfectantes, los más utilizados son los compuestos a base de cloro, amonio cuaternario y yodo. Es importante leer las especificaciones que aparecen en la etiqueta y se debe contar con la hoja de seguridad del producto químico a utilizar

1.6.8. Post-enjuague

Eliminar el exceso de humedad y agua. Una vez eliminados los residuos, se procede a eliminar el exceso de agua en el piso. Nunca utilice papel toalla para secar las mesas y utensilios. Esto se seca al aire.

1.6.9. Almacenamiento adecuado

Los utensilios, jabas y equipos deben estar limpios y desinfectados antes de ser almacenados para evitar su contaminación.

1.6.10. Verificación de la limpieza

Se deberá verificar si las instalaciones, equipos, utensilios y otras herramientas. Fueron limpiados de forma eficaz. La verificación puede realizarse de manera visual.

Los programas de limpieza y desinfección deben satisfacer las necesidades particulares del proceso y del producto que se trate. Cada establecimiento debe tener por escrito todos los

procedimientos, incluyendo los agentes a utilizar, la frecuencia, los productos químicos necesarios (nombre comercial y principio activo), las cantidades necesarias para hacer las diluciones y como prepararlas, las precauciones para el manejo de los productos químicos, el responsable de la higiene y los procedimientos de verificación o monitorización de la eficacia de la limpieza y desinfección.

La periodicidad también debe estar incluida y reglamentada. Los sanitizantes más utilizados, considere que las concentraciones y tiempos de exposición, son datos indicativos, siempre es necesario leer la etiqueta que acompaña al producto.

1.7. Control de procesos

Recepción de materia prima La recepción de materias primas es la primera etapa en la elaboración de los alimentos y en este paso, es fundamental observar ciertas características de color, olor, textura, temperatura de llegada, empaque y etiquetado.

- ✓ El establecimiento no deberá aceptar ninguna materia prima que contenga parásitos, microorganismos o sustancias tóxicas, descompuestas o extrañas que no pueden ser reducidas a niveles aceptables por los procedimientos normales de clasificación y preparación o elaboración.
- ✓ Las materias primas deberán inspeccionarse y clasificarse antes de llevarlas a la línea de elaboración y en caso necesario, deberán efectuarse pruebas de laboratorio.
- ✓ En la elaboración sólo deberán utilizarse materias primas o ingredientes limpios y en buenas condiciones.
- ✓ Las áreas destinadas a la carga y descarga. Deben estar techadas, para evitar la entrada de lluvia, la exposición prolongada del sol y la contaminación cruzada.
- ✓ Las inspecciones a la materia prima deben ser breves pero completas, y ejecutadas por personal capacitado para tal fin. Se debe exigir que la recepción de la materia prima se realice en las primeras horas de la mañana, así se evitará el calor del mediodía que genera la pronta descomposición de los alimentos.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

- ✓ No deben depositarse las mercaderías en el suelo, si no en recipientes de conservación específicos para cada alimento.
- ✓ Si los envases de los alimentos enlatados estuvieran deteriorados (rotos, oxidados, abombados, etc.), deben rechazarse inmediatamente.
- ✓ Deben revisarse escrupulosamente las fechas de expiración y los consejos de utilización.
- ✓ La materia prima proveniente del lugar de venta, deberá cambiarse de envase original (cajas, cartón o costal) y éste debe ser eliminado automáticamente, ya que puede introducir agentes contaminantes al local. La persona encargada de la administración dentro de la planta de proceso, debe mantener registros de cada lote de materia prima y materiales que recibe para el proceso de producción.

Este registro debe contener como mínimo:

- El nombre de la materia prima
- Fecha de vencimiento
- Número de lote
- Proveedor
- Entradas y salidas

1.8. Operaciones de limpieza y desinfección

Son operaciones indispensables durante el ingreso de materias primas a la planta, y resultan muy importantes para el procesamiento posterior de los alimentos. Durante este proceso, se presentan condiciones que afectan sus características e inocuidad, por ejemplo: preparación con mucha anticipación al consumo, tiempos prolongados para la elaboración y en ocasiones, falta de condiciones para su conservación. Estas operaciones generalmente se refieren a los procedimientos para limpieza, selección y clasificación de las materias primas. Cuando se requiera aplicar un proceso de limpieza y desinfección de las materias primas, se recomienda tener en cuenta lo siguiente:

- ✓ Las áreas de recepción deberán estar limpias y desinfectadas antes de comenzar el proceso.

- ✓ Los servicios tales como agua y energía eléctrica deben estar funcionando y los elementos auxiliares como lavamanos, jabón, desinfectantes estarán provistos adecuadamente. Es conveniente hacer un chequeo previo de condiciones previo al inicio de la recepción de la recepción de materias primas.
- ✓ Durante el proceso de recepción, no se pueden realizar actividades de limpieza que generen polvo ni salpicaduras que puedan contaminar las materias primas. El proceso de limpieza debe realizarse como un paso previo a la recepción.
- ✓ Las jabas, tarimas, hieleras, huacales, barriles, entre otros, que se utilizan en la recepción de las materias primas, deben estar limpias y libres de polvo, suciedad, moho, y de piezas o fragmentos o incrustaciones que sean fuente de contaminación o daño a la materia prima.

1.9. Operaciones de procesos

Todo el proceso de fabricación de alimentos, incluyendo las operaciones de envasado y almacenamiento deben realizarse en condiciones sanitarias siguiendo los procedimientos establecidos. Estos deben estar documentados, incluyendo:

- ✓ Diagramas de flujo, considerando todas las operaciones unitarias del proceso y el análisis de los peligros microbiológicos, físicos y químicos a los cuales están expuestos los productos durante su elaboración.
- ✓ Es necesario una distribución adecuada de las áreas de procesamiento/empaque y una ubicación de los equipos en la secuencia lógica del proceso.
- ✓ Controles necesarios para reducir el crecimiento potencial de microorganismos y evitar la contaminación del alimento tales como: tiempo, temperatura, pH y humedad.
- ✓ Medidas efectivas para proteger el alimento contra la contaminación con metales o cualquier otro material extraño. Este requerimiento se puede cumplir utilizando imanes, detectores de metal o cualquier otro medio aplicable.
- ✓ Medidas necesarias para prever la contaminación cruzada.

- ✓ Almacenamiento Cuando en las instalaciones de procesos se requieran áreas de almacenamiento, es aconsejable cumplir con las condiciones básicas siguientes:
 - Los pisos deben ser de material sanitario, resistentes, de fácil limpieza y desinfección, sin grietas ni ranuras que faciliten el almacenamiento de suciedad o agua.
 - Los techos estarán en perfecto estado, sin goteras ni oxidación.
 - La iluminación debe ser la necesaria en función de las condiciones requeridas para el almacenamiento del producto.
 - En general, se debe establecer una política de rotación de inventarios, PEPS, (primeros en entrar primeros en salir). Para ello, se requiere contar con un sistema de rotulación de producto de señalización y demarcación en las áreas de almacenamiento y un proceso de rotación manual para garantizar una política PEPS.
 - El producto final debe separarse por lo menos 30 cm de la pared para evitar que las plagas se escondan.

1.10. Transporte

Los productos a transportar pueden ser:

Refrigerado / Congelado:

Se verifica que todos los transportes que ingresan con materias primas o insumos o egresan con productos terminados, ya sean propios o externos cumplan con los requisitos de mantenimiento y limpieza, y que estén habilitados para el transporte de sustancias alimenticias de acuerdo a la reglamentación vigente y que dispongan de la documentación necesaria para el transporte de las mismas.

- ✓ En caso que corresponda se verifica también la temperatura del mismo, para productos refrigerados no debe ser mayor de 4°C, y para productos congelados no debe ser mayor de -18°C.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

- ✓ Los productos nunca se depositan sobre el suelo directamente durante el transcurso de la carga o descarga de los vehículos.
- ✓ Los productos se colocan dentro de la caja del vehículo de manera de protegerla de golpes y movimientos bruscos.
- ✓ El vehículo debe ser destinado exclusivamente para transporte de producto procesado.
- ✓ Se verifica que los productos preparados para el despacho coinciden con la orden de despacho o pedido.
- ✓ Se apoyan los productos sobre tarimas, nunca sobre el piso del transporte.
- ✓ Para todas estas acciones se llevan registros de control de despacho de acuerdo al procedimiento de manejo y almacenamiento de materias primas, insumos y productos terminados y se tienen a mano las órdenes de pedido o despacho y remitos.

Antes de dar inicio al proceso de carga del vehículo, este debe ser inspeccionado y verificar su estado, es decir que estén libres de manchas o derrames contaminantes y que no transporten al mismo tiempo material distintos a los productos autorizados. También lo aconsejable es que también una vez utilizado el vehículo este sea limpiado y desinfectado para dejarlo listo para el próximo viaje. De igual forma, los trabajadores y trabajadoras que participan en el proceso de carga y descarga deben cumplir con prácticas básicas de higiene y limpieza.

1.11. Supervisión y control

La persona encargada de una instalación y proceso, debe supervisar y establecer los controles necesarios para dar continuidad a la aplicación de las buenas prácticas de manufactura que garanticen la calidad sanitaria de los productos alimenticios. El objetivo principal es garantizar la entrega de producto de calidad que cumplan con las condiciones de inocuidad que el cliente espera. Es por ello que este debe velar por que se cumplan con lo siguiente:

- ✓ Las prácticas de higiene por parte de trabajadores y trabajadoras, en cuanto a la higiene personal.
- ✓ Uso adecuado del uniforme.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

- ✓ Cumplimiento de controles de sanidad establecidas por la unidad de salud.
- ✓ Adecuado mantenimiento a las instalaciones de proceso para minimizar posibles focos de contaminación cruzada, como lo es cumplir con el programa de limpieza tanto interna como externa a las instalaciones.
- ✓ Los procedimientos de limpieza de los equipos y herramientas utilizadas en las instalaciones de proceso.
- ✓ Supervisar directamente el programa de control de plagas establecido para las instalaciones de proceso.
- ✓ Mantener actualizados los registros de entrada, procesos y salida de los productos.

Ver también ANEXO 10: Ejemplo de Análisis de Peligros y Puntos Críticos

CAPITULO VI: ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO



A. INVERSIONES DEL PROYECTO

En este apartado se consideran los aspectos financieros del proyecto, abordando los costos de la inversión, así como el de costos incurridos antes, durante y después de implementado el proyecto, esto para poder permitir estructurar los datos a través de estados financieros que en apartados posteriores permitan determinar algunos indicadores para validar el rendimiento del proyecto financieramente.

1. INVERSIONES FIJAS

Es la incorporación al aparato productivo de bienes destinados a aumentar la capacidad global de la producción. También se le llama formación bruta de capital fijo. Las principales clases de inversión fija son equipo y maquinaria (maquinaria, equipo de trabajo, equipo de seguridad, equipo de cómputo, y equipo de oficina). Para calcular el total de inversión fija se debe colocar la cantidad de equipos por el precio unitario. La inversión fija se compone de dos elementos fundamentales los cuales se muestran en el siguiente esquema:

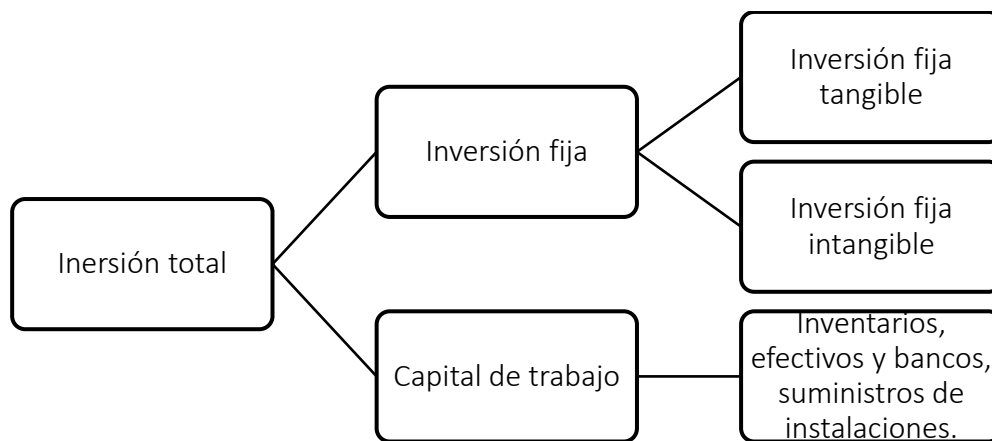


Ilustración 83. Inversión Fija del proyecto

Fuente: Elaboración propia

Inversión fija tangible: Son todos los materiales que están sujetos a depreciación, amortización y obsolescencia.

Esta se compone de los siguientes elementos:

- ✓ **Obra Civil:** Este rubro se refiere a todas las actividades de construcción de la obra civil, desde la preparación del terreno (sí lo requiere) hasta la infraestructura externa e interna de todas sus áreas. Mencionar que para el caso del eco-parque el terreno considerado es propiedad de la municipalidad, por lo que no se considera el costo de este.
- ✓ **Maquinaria y Equipo:** Este rubro comprende todos aquellos relacionados con la adquisición de la maquinaria, equipo, instrumentos y utensilios que serán indispensables en el proceso productivo o servicio.
- ✓ **Mobiliario y Equipo:** El mobiliario y equipo de oficina, para la totalidad de áreas empresariales o de servicio establecidas en la organización de la empresa.

Inversión fija intangible: son todos los rubros no materiales, que por ende no están sujetos a amortización dentro de la empresa.

- ✓ **Investigación y Estudios Previos:** Este rubro no forma parte de la inversión inicial, sino más bien es parte de la pre-inversión y que se debe recuperar. Se establece como rubro que involucra los costos de realizar el estudio completo de factibilidad y estudios especializados complementarios como los son el estudio de mercado, estudio técnico y estudio económico financiero.
- ✓ **Gastos de Implementación:** se refiere a todos los gastos de la implementación del proyecto desde el abono al personal que está colaborando en ello hasta la compra de insumos necesarios para el desarrollo y ejecución del mismo.
- ✓ **Imprevistos:** Los imprevistos tienen como finalidad afrontar las variaciones de lo planificado o para posibles contingencias a cubrir durante la etapa de implantación del proyecto, es decir que sirven para solventar costos no previstos.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

1.1. Inversiones fijas tangibles

1.1.1. Servicio de Restaurante

1.1.1.1. Obra Civil

Tabla 217. Costos Obra Civil: Restaurante

Obra civil: Servicio de Restaurante				
Descripción	Unidad	Cantidad requerida	Precio unitario	Total
Base para piso de cuarto de Refrigeración y Bodega				
Mano de obra para construcción de la base	Personas	4	\$450.00	\$9,000.00
Cemento	Bolsas 42.5 kg	35	\$9.50	\$332.50
Arena	Metro cúbico	16	\$19.00	\$304.00
Grava	Metro cúbico	10	\$59.00	\$590.00
Agua	Metro Cúbico	8	\$4.80	\$38.40
Paredes de cuarto de Refrigeración y Bodega				
Mano de obra para construcción	Personas	4	\$425.00	\$8,500.00
Cemento	Bolsas 42.5 kg	48	\$9.50	\$456.00
Arena	Metro cúbico	12	\$19.00	\$228.00
Bloques 10x20x40	Unidad	3,600	\$0.55	\$1,980.00
Varillas de acero corrugado ½ " x 6 m	Unidad	175	\$9.25	\$1,618.75
Agua	Metro Cúbico	8	\$3.90	\$31.20
Techo cuarto de Refrigeración y Bodega				

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Obra civil: Servicio de Restaurante				
Descripción	Unidad	Cantidad requerida	Precio unitario	Total
Mano de obra instalación techo exterior	Personas	4	\$400.00	\$3,200.00
Mano de obra instalación techo interior	Personas	3	\$425.00	\$2,550.00
Lamina construpanel techo 1x3 m (Techo Exterior)	Unidad	55	\$33.50	\$1,842.50
Polín c 4X2", chapa 14 6 m	Unidad	32	\$28.45	\$910.40
Losetas de vinil 1x2 " (Techo interior)	Unidad	70	\$5.80	\$406.00
Piso				
Mano de obra instalación del piso	Personas	2	\$400.00	\$1,600.00
Cerámica 45x45 cm	Cajas (Docena)	45	\$23.25	\$1,046.25
Cemento de piso	Bolsas 20 kg	24	\$9.20	\$220.80
Ventilación				
Mano de obra instalación de ventilación	Personas	3	\$400.00	\$1,200.00
Ventana corrediza 1.2x1.5 m	Unidades	4	\$63.00	\$252.00
Puertas de madera 0.9x2.1 m (Interiores)	Unidades	5	\$63.50	\$317.50
Puertas de metal 0.9x2.1 m (Exteriores)	Unidades	2	\$165.00	\$330.00
Sistema de iluminación				
Mano de obra sistema eléctrico	Personas	3	\$500.00	\$3,000.00

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Obra civil: Servicio de Restaurante				
Descripción	Unidad	Cantidad requerida	Precio unitario	Total
Panel LED 2x2 pies 40 w luz blanca	Unidades	8	\$43.65	\$349.20
Pintura				
Mano de obra pintura de paredes	Personas	3	\$400.00	\$1,200.00
Cubeta de pintura exteriores	Cubeta de 5 gln	4	\$175.00	\$700.00
Cubeta de pintura interiores	Cubeta de 5 gln	6	\$83.50	\$501.00
Bandeja con rodillo y brochas	Juego	4	\$9.25	\$37.00
TOTAL				\$42,741.50

Fuente: Elaboración propia

1.1.1.2. Mobiliario y equipo de apoyo de Servicio de Restaurante

Tabla 218. Inversión proyectada: Mobiliario y equipo de restaurante

Mobiliario y equipo de apoyo: Servicio de Restaurante				
Descripción	Unidad	Cantidad requerida	Precio unitario	Total
Sistema de Gas Propano				
Mano de obra para la instalación	Personas	4	\$ 400.00	\$ 1,600.00
Tanque de Gas propano 500 galones	Unidad	2	\$ 2,000.00	\$ 4,000.00
Tubos para instalación	Metro	50	\$ 6.00	\$ 300.00

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Mobiliario y equipo de apoyo: Servicio de Restaurante				
Descripción	Unidad	Cantidad requerida	Precio unitario	Total
Válvulas de regulación	Unidad	4	\$ 5.00	\$ 20.00
Válvula de salida	Unidad	7	\$ 3.90	\$ 27.30
TOTAL				\$ 5,947.30

Fuente: Elaboración propia

1.1.2. Servicios recreativos

1.1.2.1. Obra Civil

Tabla 219. Inversión proyectada: Obra civil de servicios recreativos

Obra civil: Servicio Recreativos				
Descripción	Unidad	Cantidad requerida	Precio unitario	Total
Canopy				
Acondicionamiento de terreno				
Mano de obra para acondicionamiento de terreno	Personas	3	\$400.00	\$1,200.00
Cemento	Bolsas 42.5 kg	25	\$9.32	\$233.00
Arena	Metro cúbico	5	\$17.32	\$86.60
Grava	Metro cúbico	2.5	\$53.00	\$132.50
Agua	Metro Cúbico	0.75	\$3.90	\$2.93

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Obra civil: Servicio Recreativos				
Descripción	Unidad	Cantidad requerida	Precio unitario	Total
Base de concreto				
Mano de obra	Personas	2	\$400.00	\$800.00
Cemento	Bolsas 42.5 kg	20	9.32	\$186.40
Arena	Metro cúbico	3	17.32	\$51.96
Grava	Metro cúbico	2.5	\$53.00	\$132.50
Agua	Metro Cúbico	0.75	\$3.90	\$2.93
Plataformas de partida y llegada				
Mano de obra	Personas	2	\$400.00	\$800.00
Grava	Metro cúbico	2.5	\$53.00	\$132.50
Agua	Metro Cúbico	0.75	\$3.90	\$2.93
Cemento	Bolsas 42.5 kg	20	9.32	\$186.40
Lamina construpanel techo 1x3 m (Techo Exterior)	Unidad	3	\$31.50	\$94.50
Sistema de cables				
Mano de obra	Personas	2	\$300	\$600
Anclajes	Unidad	4	\$12.00	\$48.00
Cables de acero	Metro	130	\$2.40	\$312.00

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Obra civil: Servicio Recreativos				
Descripción	Unidad	Cantidad requerida	Precio unitario	Total
TOTAL, CANOPY:				\$5,014.96
Paintball				
Barreras (Paintball)				
Material reciclado (llantas)	Unidad	200	\$3.50	\$700
Cuartón 3 varas 2x4 (Barricadas de madera)	Unidad	45	\$8.10	\$364.50
TOTAL PAINTBALL				\$1,064.50
TOTAL SERVICIOS RECREATIVOS				\$6,079.46

Fuente: Elaboración propia

1.1.2.2. Mobiliario y equipo de apoyo: Servicios Recreativos

Tabla 220. Inversión proyectada: Mobiliario y equipo de servicios recreativos

Mobiliario y equipo de apoyo: Servicios de recreativos				
Descripción	Unidad	Cantidad requerida	Precio unitario	Total
CANOPY				
Casco	Unidad	15	\$32.00	\$480.00
Arnés	Unidad	15	\$30.00	\$450.00
Mosquetón	Unidad	10	\$5.00	\$50.00
línea de vida	Unidad	3	\$67.00	\$201.00
Guantes	Par	15	\$9.90	\$148.50

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Mobiliario y equipo de apoyo: Servicios de recreativos				
Descripción	Unidad	Cantidad requerida	Precio unitario	Total
Polea	Unidad	3	\$9.00	\$27.00
SUBTOTAL				\$1356.50
PAINTBALL				
Chaleco	Unidad	15	\$25.00	\$375.00
Pads	Unidad	15	\$35.00	\$525.00
Mascaras	Unidad	15	\$15.00	\$225.00
Pistolas o marcadoras	Unidad	15	\$225.00	\$3,375.00
Cargador de municiones	Unidad	15	\$19.00	\$285.00
SUBTOTAL				\$4,785.00
TOTAL				\$ 6,141.00

Fuente: Elaboración propia

1.1.3. Actividades culturales

1.1.3.1. Requerimiento de mobiliario: actividades culturales, talleres, etc.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 221. Inversión proyectada: Mobiliario y equipo de actividades culturales

Descripción	Especificaciones	Cantidad	Precio unitario	Proveedor
Equipo de sonido	2 bocinas lineales, 2 tripiés, 1 subwoofer, cables y manual de usuario Potencia: 400 Watts Voltaje: 127 V 2 satélites, 2 atriles USB, SD, FM Entrada RCA, AUX, Combo	1	\$300.00	\$300.00
Carretillas sube gradas	Capacidad de carga de 200 kg. Dimensiones: 1300 x 590 mm(Al x An) – Pala Fija: 250 x 320 mm(La x An) Hecha de una aleación especial de aluminio que es increíblemente fuerte y duradera.	2	\$ 115.00	\$230.00
Carrito mesa	Carro Auxiliar de Acero Inoxidable con 3 Superficies, 1030x530mm. Con manijas tubulares a los dos lados para desplazarlo. Estantes con rebajes estampados para evitar la caída de recipientes y garantizar gran durabilidad. Cada estante soporta 50 kg de peso.	1	\$110.00	\$110.00
Mesas plegables		5	\$ 55.00	\$275.00

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Descripción	Especificaciones	Cantidad	Precio unitario	Proveedor
	○ Mesa plegable 120 rectangular color blanco. - Mesa plegable rectangular 120x60x72 cm color blanco ○ Material: acero ○ Acabado: liso ○ Capacidad: 80 kgs.			
Sillas	○ Silla sin brazo, Plástico interior y exterior	50	\$ 8.00	\$400.00
Mantelería	○ Tela de Poliéster blanca	5	\$1.00	\$5.25
TOTAL MOBILIARIO Y EQUIPO ACTIVIDADES CULTURALES				\$1,320.25

Fuente: Elaboración propia

1.2. Inversiones fijas intangibles

1.2.1. Investigación y estudios previos

Tabla 222. Inversión intangible: Investigación y estudios previos

Concepto	Requerimiento	Cantidad	Visitas por Etapa	Anteproyecto	Estudio de Merc.	Estudio Técnico	Económico Financiero	Total
Recursos Humanos	\$/hora	Horas	Horas/semana					
Honorarios Analista	5.10	3	10	\$765.00	\$918.00	\$1,071.00	\$765.00	\$3,519.00
Honorarios Encuestador	1.50	3	8		\$252.00			\$252.00
<u>Total Recursos Humanos</u>	-	-	-	-	-	-	-	<u>\$3,771.00</u>
Viáticos Analista	Requerimiento	Cantidad	Subtotal					
Transporte	2.00	3	3	\$18.00	\$18.00	\$18.00	\$18.00	\$72.00
Alimentación	5.00	3	3	\$45.00	\$45.00	\$45.00	\$45.00	\$180.00
Viáticos Encuestador	Requerimiento	Cantidad	Subtotal					
Transporte	2.00	3	5		\$30.00			\$30.00
Alimentación	5.00	3	5		\$75.00			\$75.00
<u>Total Viáticos</u>	-	-	-	-	-	-	-	<u>\$ 357.00</u>

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Concepto	Requerimiento	Cantidad	Visitas por Etapa	Anteproyecto	Estudio de Merc.	Estudio Técnico	Económico Financiero	Total
<i>Materiales y Servicios</i>	Requerimiento	Cantidad						
Impresiones	0.12	200		\$24.00	\$24.00	\$24.00	\$24.00	\$96.00
Copias	0.05	400			\$20.00			\$20.00
Empastado	3.50	1		\$3.50	\$3.50	\$3.50	\$3.50	\$14.00
<i><u>Total Materiales y Servicios</u></i>	-	-	-	-	-	-	-	<i><u>\$130.00</u></i>
-			<i><u>Total</u></i>	-	-	-	-	<i><u>\$4,258.00</u></i>
	<i>Costo por Etapa</i>			\$855.50	\$1,385.50	\$1,161.50	\$855.50	
	<i>imprevistos</i>							\$2,340.00
	<i>Implementación y administración</i>							\$16,135.00
	<i>Costo estimado para el proyecto de investigación</i>			\$23,233.00				

Fuente: Elaboración propia

2. CAPITAL DE TRABAJO

El capital de trabajo son los recursos económicos y activos necesarios para que una empresa o establecimiento de servicio pueda funcionar adecuadamente durante un ciclo de tiempo para garantizar el buen y continuo funcionamiento lograr una sostenibilidad en el tiempo.

Con el capital de trabajo debe adquirirse:

- ✓ Materia prima básica.
- ✓ Materiales.
- ✓ Considerar el pago de planillas.

2.1. Inventarios

2.1.1. Materiales directos

Se refiere a aquellos materiales que intervienen directamente en el servicio, y que deben de mantenerse en constante abastecimiento del mismo para asegurar la continuidad del servicio.

Tabla 223. Capital de trabajo: materiales directos

Insumo	Presentación	Cantidad	Precio unitario	Costo
		Para un mes		
Municiones, balas de paintball	unidades	1,558	\$0.03	\$45.16
TOTAL				\$ 45.16

2.1.2. Materiales indirectos

Materiales de limpieza utilizados principalmente en las áreas de desarrollo de actividades sociales, reuniones, talleres, capacitaciones, etc.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 224. Capital de trabajo: materiales indirectos

Insumo	Presentación	Cantidad	Precio unitario	Costo
		Para un mes		
Desinfectante para piso	Galón	3.5	\$ 3.05	\$ 10.68
Lejía multiusos	Galón	3	3.40	\$ 10.20
Esponja de fibra	3 pack	15	\$ 1.84	\$ 27.60
Cepillo de limpieza	Unidad	3	\$ 4.40	\$ 13.20
Trapeador	Unidad	3	7.75	\$ 23.25
TOTAL				\$ 84.93

Fuente: Elaboración propia

2.2. Efectivo y bancos

2.2.1. Mano de obra directa

En la mano de obra directa se está incluyendo al personal de los servicios recreativos (celeste), personal que colabora en las actividades culturales (morado), personal de apoyo (rosa), y personal administrativo (gris).

Tabla 225. Capital de trabajo: mano de obra directa

Puesto	Empleados	Salario mensual	ISSS (7.5%)	AFP (7.25%)	INSAFO RP (1%)	Costo/Trabajador	Costo
Instructor de Paintball	1	\$450.00	\$33.75	\$32.63	\$4.50	\$520.88	\$1,041.75

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Puesto	Empleados	Salario mensual	ISSS (7.5%)	AFP (7.25%)	INSAFO RP (1%)	Costo/Trabajador	Costo
Arbitro	1	\$450.00	\$33.75	\$32.63	\$4.50	\$520.88	\$520.88
Instructor de Canopy	1	\$450.00	\$33.75	\$32.63	\$4.50	\$520.88	\$1,041.75
Asistente Canopy	1	\$450.00	\$33.75	\$32.63	\$4.50	\$520.88	\$520.88
Promotor proyectos sociales/culturales	1	\$750.00	\$56.25	\$54.38	\$7.50	\$868.13	\$868.13
Asistentes de programas de inclusión social	1	\$500.00	\$37.50	\$36.25	\$5.00	\$578.75	\$1,157.50
Personal de limpieza y mantenimiento	3	\$400.00	\$30.00	\$29.00	\$4.00	\$463.00	\$1,389.00
Administrador general	1	\$900.00	\$67.50	\$65.25	\$9.00	\$1,041.75	\$1,041.75
Vendedor/tesorero	1	\$750.00	\$56.25	\$54.38	\$7.50	\$868.13	\$868.13
Cajero/Boletero	1	\$400.00	\$30.00	\$29.00	\$4.00	\$463.00	\$463.00
Community Manager	1	\$600.00	\$45.00	\$43.50	\$6.00	\$694.50	\$694.50
TOTAL MENSUAL							\$9,607.27
COSTO TOTAL ANUAL							\$115,287.00

Fuente: Elaboración propia

2.3. Consumo de las instalaciones

2.3.1. Consumo de Agua potable

Para restaurante se espera el consumo promedio de:

Tabla 226. Consumo mensual de agua potable: restaurante

Elemento	Consumo promedio mensual (Litros)	Consumo promedio mensual (m ³)	Cantidad	Consumo total mensual (m ³)
Inodoros	700	0.70	12	8.40
Lavamanos	1200	1.20	12	14.40
Agua para cocina	2,500	2.5	1	2.50
TOTAL CONSUMO				25.30

Fuente: Elaboración propia

Para los baños de uso general del recinto se tiene el siguiente estimado de consumo de agua:

Tabla 227. Consumo mensual de agua potable: eventos

Elemento	Consumo promedio mensual (Litros)	Consumo promedio mensual (m ³)	Cantidad	Consumo total mensual (m ³)
Inodoros	450	0.45	10	4.50
Lavamanos	800	0.80	6	4.80
TOTAL CONSUMO				9.30

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

2.3.2. Consumo de energía Eléctrica

Para restaurante se espera el consumo promedio de:

Tabla 228. Consumo mensual de electricidad: restaurante

Equipo eléctrico	Potencia nominal (KW)	Cantidad de equipo	Potencia nominal total (KW)	Uso horas/día	Consumo diario (kWh)	Consumo mensual (kWh)
Panel LED 2x2 pies 40 w luz blanca	0.04	6	0.24	8	1.92	57.6
Congelador Vertical GRS 20 CP GLS550D	0.5	6	3	24	72	2160
Congelador Horizontal Mabe 9CP CHM9BPL2	0.4	6	2.4	24	57.6	1728
Horno Empotrable eléctrico MGMA24D4BBS	0.25	2	0.5	4	2	60
Oster Licuadora BLSTKAGBPB01 550 W	0.08	12	0.96	8	7.68	230.4
Oster Extractor de jugos / FPSTJE316W01 / 400W	0.08	4	0.32	8	2.56	76.8
TOTAL POTENCIA NOMINAL			7.42	TOTAL CONSUMO	143.76	4,312.8

Fuente: Elaboración propia

Para las oficinas de los servicios en general se espera el consumo promedio de:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 229. Consumo energía eléctrica

Equipo eléctrico	Potencia nominal (KW)	Cantidad de equipo	Potencia nominal total (KW)	Uso horas/día	Consumo diario (KWh)	Consumo mensual (KWh)
Oficinas Generales						
Aire acondicionado	0.35	1	4.2	8	33.60	873.60
Panel LED (luminarias)	0.04	4	1.16	4	4.64	120.64
Equipo oficina						
Computadora	0.065	2	0.13	8	1.04	27.04
Impresora	0.03	1	0.06	8	0.48	12.48
Proyector	0.035	1	0.035	1	0.035	0.91
Teléfono	0.02	1	0.02	8	0.16	4.16
Panel LED (luminarias)	0.04	6	0.24	16	3.84	99.84
TOTAL POTENCIA NOMINAL			6.505	TOTAL CONSUMO	15.715	1,138.67

Fuente: Elaboración propia

Para la ejecución de las actividades sociales/culturales se espera el consumo promedio de:

Tabla 230. Consumo mensual de electricidad: eventos

Equipo eléctrico	Potencia nominal (KW)	Cantidad de equipo	Potencia nominal total (KW)	Uso horas/día	Consumo diario (kWh)	Consumo mensual (kWh)
Equipo de sonido	3.0	1	3.0	1	3.0	90

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Equipo eléctrico	Potencia nominal (KW)	Cantidad de equipo	Potencia nominal total (KW)	Uso horas/día	Consumo diario (kWh)	Consumo mensual (kWh)
Panel LED (luminarias)	0.04	12	0.48	2	0.96	28.8
TOTAL POTENCIA NOMINAL			3.48	TOTAL CONSUMO	3.96	118.8

Fuente: Elaboración propia

2.3.3. Resumen costo de agua potable

El costo de agua potable se calcula con la siguiente formula:

$$Factura\ mensual = (m^3 * Tarifa\ de\ acueducto) + Tarifa\ mensual\ de\ alcantarillado$$

Rango de Consumo (m ³)	Tarifa de Acueducto (US\$)	Tarifa de Alcantarillado (US\$)
De 0 hasta 5 m ³	3.76 *	\$0.100
De 6 a 20 m ³	0.900/m ³	\$5.00
De 21 a 30 m ³	1.200/m ³	\$5.00
De 31 hasta 50 m ³	1.500/m ³	\$7.50
De 51 hasta 60 m ³	1.875/m ³	\$7.50
De 61 hasta 90 m ³	2.344/m ³	\$7.50
De 91 hasta 100 m ³	2.930/m ³	\$7.50
De 101 hasta 500 m ³	3.662/m ³	\$10.00
De 501 m ³ en adelante	4.578/m ³	\$20.00
Tarifa mínima fija		

Ilustración 84. Tarifas vigentes ANDA

Fuente: Pliego tarifario ANDA, 2024

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 231. Costos de agua potable

Requerimiento mensual (m³)	Restaurante	25.30
	Áreas comunes	9.30
<u>Total requerimiento</u>		34.60
Tarifa de acueducto (\$/m³)	1.500	
Tarifa de alcantarillado (\$/mes)	7.50	
<u>Factura mensual</u>	\$ 59.40	

Fuente: Elaboración propia

2.3.4. Resumen de costo de energía eléctrica

Para el cálculo del costo de energía eléctrica para el servicio se calculará el consumo de cada equipo en las instalaciones del edificio habitacional, con la siguiente formula:

$$\text{Consumo diario (Kwh)} = \text{Potencia nominal} * \frac{\text{Horas de uso}}{\text{día}} * \text{Cantidad de equipos electricos}$$

Donde:

- Potencia nominal = la potencia de trabajo del equipo eléctrico.
- Horas de uso = horas al día que el equipo permanece en funcionamiento.
- Cantidad de equipo = es la cantidad del mismo equipo.

Para el consumo mensual se asumen 26 días laborales.

Tabla 232. Costos de energía eléctrica

Cálculo de tarifa de energía	
Servicio	Requerimiento mensual (KWh)
Restaurante	4,312.8

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Cálculo de tarifa de energía	
Servicio	Requerimiento mensual (KWh)
Oficinas y servicios generales	1,138.67
Eventos	118.80
Requerimiento total mensual (KWh)	5,570.27
Tarifa Del Sur	
Cargo de comercialización (US\$/usuario-mes)	0.954878
Cargo de energía (US\$/KWh)	0.148829
Cargo por distribución (US\$/KWh)	0.070608
Factura mensual	\$1,223.28

Fuente: Elaboración propia

2.4. Resumen de capital de trabajo

Tabla 233. Resumen de capital de trabajo

Rubro	Servicio Restaurante	Servicios recreativos	Áreas comunes	Total
Inventarios		\$ 45.16	\$ 84.93	\$130.09
Efectivos y bancos		\$3,125.26	\$6,482.01	\$9,607.27
Suministros de instalaciones	\$988.09		\$294.59	\$ 1,282.68
Total	\$988.09	\$3,170.42	\$6,861.53	\$11,020.04

Fuente: Elaboración propia

3. CUADRO DE INVERSIONES: CRONOGRAMA

A manera de ubicar temporalmente el desarrollo del proyecto y de clasificar aquellas inversiones que serán desembolsadas ya sea antes o después de la ejecución del proyecto, así como aquellos rubros involucrados en el desarrollo o administración de este. Para esto es necesario recalcar que los servicios a implementar del restaurante y servicios recreativos son los que refleja la inversión fija tangible en el desarrollo o ejecución del proyecto.

Tabla 234. Asignación de periodos de ejecución del proyecto

Inversión en fases de ejecución del proyecto		
Inversión	Monto	Duración
Antes de la ejecución del proyecto		
Etapa anteproyecto	\$855.50	-
Etapa de mercado	\$1,385.50	-
Etapa técnica	\$1,161.50	-
Etapa económica financiera	\$855.50	-
Ejecución del proyecto		
Obra civil (Restaurante)	\$42,741.50	200 días
Mobiliario y equipo (Restaurante)	\$5,947.30	10 días
Obra civil (Servicios recreativos)	\$6,079.46	50 días
Mobiliario y equipo (Servicio recreativos)	\$6,141.00	7 días
Mobiliario y equipo (Eventos)	\$1,320.25	7 días
Después de la ejecución del proyecto		
Inventarios	\$130.09	-
Efectivos y bancos	\$9,607.27	-
Suministros de instalaciones	\$1,282.68	-

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Resumen de inversiones

Tabla 235. Resumen de inversión

Inversión		Subtotal
Inversión Fija	Inversión fija tangible	\$62,229.51
	Inversión fija intangible	\$23,233.00
Total Inversión Fija		\$85,462.51
Capital de trabajo	Inventarios	\$130.09
	Efectivos y bancos	\$9,607.27
	Suministros de instalaciones	\$1,282.68
Total Capital de trabajo		\$11,020.04
Inversión Total		\$96,482.55

Fuente: Elaboración propia

Cronograma de inversión

Tabla 236. Cronograma de inversión

INVERSIÓN	A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	D
Obra civil (Restaurante)																																
Mobiliario y equipo (Restaurante)																																
Obra civil (Servicios recreativos)																																
Mobiliario y equipo (servicios recreativos)																																
Etapas anteproyecto																																
Etapas de mercado																																
Etapas técnicas																																
Etapas económicas																																
Inventarios																																
Efectivos y bancos																																
Suministros de instalaciones																																

Fuente: Elaboración propia

A: Período antes de la ejecución del proyecto

D: Período después de la ejecución del proyecto

B. FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

El financiamiento es un elemento clave en el éxito de cualquier proyecto o empresa, ya que involucra los recursos que se necesitarán para ponerlo en marcha. Todo proyecto requiere, de una u otra manera, de cierto margen de financiación. Dicho esto, se entenderá como financiamiento al proceso por el que se proporciona capital a una empresa, proyecto o persona para utilizar en un proyecto o negocio, es decir, recursos como dinero para que pueda ejecutar sus actividades. En el caso de las empresas, suelen ser préstamos bancarios o recursos aportados por sus inversionistas.

Determinada la inversión necesaria para el desarrollo e implementación del proyecto, es necesario establecer cuáles serán las fuentes de financiamiento para el mismo; dichas fuentes pueden tener su procedencia de dos fuentes distintas, siendo estas en primer lugar, las fuentes internas, las cuales pueden manifestarse en diferentes formas como activos. Mientras que el segundo tipo de fuentes son las externas las cuales en el país se da en ciertas ocasiones a través donaciones realizadas por determinadas instituciones sobre todo extranjeras, sin embargo, este tipo se da sobre todo en proyectos sin fines de lucro, por lo que generalmente se da a través de créditos otorgados por las instituciones pertenecientes al sistema financiero por lo general los denominados bancos.

En el país existen diversas leyes que tienen como principal propósito el fomentar el financiamiento por parte de las instituciones financieras presentes en el país, hacia las empresas o instituciones que necesitan una fuente que les permite implementar o desarrollar las actividades planificadas para proyectos nuevos o existentes, a continuación, se presentan las leyes y los artículos de estas que fomentan al financiamiento.

1. MARCO REGULATORIO

1.1. Constitución de la República

LEY DEL SISTEMA FINANCIERO PARA EL FOMENTO Y DESARROLLO

Art. 2: El banco tendrá como principal objetivo promover, con apoyo financiero y técnico, el desarrollo de proyectos de inversión viable y rentable de los sectores productivos del país, a fin de contribuir a:

- a) Promover el crecimiento y desarrollo de todos los sectores productivos;
- b) Promover el desarrollo y competitividad de los empresarios;
- c) Propiciar el desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa;
- d) Promover el desarrollo de las exportaciones en el país;
- e) La generación de empleos;
- f) Mejorar los servicios de educación y salud.

Art. 4: El banco tendrá las facultades siguientes:

- a) Otorgar créditos y realizar otras operaciones financieras directamente a sujetos elegibles, para el financiamiento de proyectos de inversión del sector privado a desarrollarse, para el financiamiento de proyectos de inversión del sector privado a desarrollarse en el territorio nacional;
- b) Otorgar créditos a través de instituciones elegibles, para el financiamiento de proyectos de inversión del sector privado a desarrollarse en el territorio nacional;
- c) Otorgar créditos y realizar operaciones financieras en moneda extranjera a través de instituciones elegibles o directamente con la garantía de estas, a personas

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

- naturales o jurídicas para financiar en los países de destino, la importación y comercialización de bienes de servicios de origen salvadoreño;
- d) Avalar obligaciones en moneda extranjera contraídas por las instituciones elegibles o sujetos elegibles con el propósito de obtener financiamiento para los objetivos del banco;
 - e) Desarrollar productos financieros para apoyar la regionalización de empresas salvadoreñas;
 - f) Desarrollar programas de capacitación, asesoría ya asistencia técnica orientados a aumentar y mejorar el acceso al financiamiento, la competitividad y la productividad de las empresas.
 - g) Financiar, realizar o contratar estudios técnicos, jurídicos y financieros para el análisis sectorial, estudios de pre inversión o estructuración de proyectos y dictar las políticas aplicables a estos;
 - h) Administrar los recursos de Fondo de Desarrollo Económico y del Fondo Salvadoreño de Garantías, establecidos en esta ley, pudiendo realizar, con cargos los mismo, los actos y contratos necesario para el logro de sus finalidades;
 - i) Invertir en títulos valores o valores emitidos por bancos y otras entidades financieras, siempre que los recursos así captados se destinen para cumplir los objetivos;
 - j) Invertir en títulos valores o valores emitidos por el banco central.

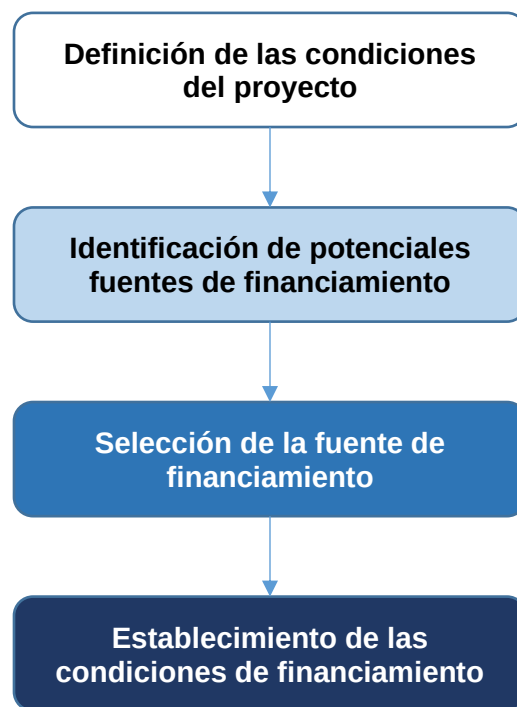
1.2. Ley de Inversiones

Art.12: El inversionista nacional o extranjero podrá tener acceso al financiamiento interno disponible en las instituciones financieras, de conformidad a los términos fijados por éstas.

2. METODOLOGÍA.

Para obtener un resultado más certero sobre la fuente de financiamiento a seleccionar es importante establecer la metodología a seguir para su selección, por lo que, para la selección de la fuente de financiamiento para el proyecto de la asociación de ganaderos de la zona norte, se establece la siguiente metodología:

Ilustración 85. Metodología para establecer fuente de financiamiento.



Fuente: Elaboración propia

2.1. Definición de las condiciones del proyecto

El parque en la actualidad se encuentra en funcionamiento, para este proyecto, se pretende implementar el servicio de restaurante y servicios recreativos, cuya inversión asciende a un monto de **\$96,482.55** para los cuales se buscará obtener financiamiento de fuentes externas.

2.2. *Identificación de potenciales fuentes de financiamiento*

2.2.1. Dirección de Obras Municipales

La dirección de Obras Municipales (DOM), es una institución que en los últimos años ha sido el gestor de proyectos municipales a través de fondos directos del presupuesto general del Estado salvadoreño.

La nueva dinámica de trabajo entre el Gobierno y las alcaldías es a través de la solicitud de proyectos que harán las comunidades a los alcaldes, quienes son los que presentan los proyectos a sus respectivos concejos.

Una vez aprobados por el concejo, el alcalde solicita a la Dirección Nacional de Obras Municipales la revisión de las carpetas con los programas que puedan beneficiar a la mayor parte de los habitantes de su territorio.

Como entidad municipal, el alcalde del municipio de San Salvador Sur debe gestionar esta solicitud a la DOM la cual en base a las evaluaciones correspondientes puede brindar tanto la ejecución total del proyecto, asesoramiento y apoyo técnico, no se puede asumir o asegurar que el financiamiento serio del 100%, por lo se debe de contar con alternativas para poder cubrir financieramente el proyecto.

2.2.2. Bancos

➤ BANCO PROMERICA

Por medio de su paquete PYME ofrece oportunidades de financiamiento para la implementación de proyectos, el cual está dirigido a los siguientes sectores:

- ✓ Industria
- ✓ Comercio y Servicio

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

- ✓ Restaurantes
- ✓ Hoteles, Transporte y Turismo
- ✓ Hospitales
- ✓ Profesionales
- ✓ Tecnología y Educativos

Requisitos:

- ✓ Experiencia en el negocio
- ✓ Capital y recursos del propietario en el negocio
- ✓ Un sano historial de crédito
- ✓ Capacidad histórica o proyectada de pago.

Opciones de financiamiento:

- ✓ Capital de trabajo
- ✓ Adquisición de maquinaria y equipo
- ✓ Compra, construcción y remodelación de inmueble o local comercial
- ✓ Traslado y consolidación de deudas de su negocio
- ✓ Pago a proveedores
- ✓ Financiar cuentas por cobrar.

Garantías:

- ✓ Hipotecarias
- ✓ Prendarias
- ✓ Fiduciaria
- ✓ Programas de Garantía Complementaria

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

- ✓ Sociedad de Garantías SGR, S.A. de C.V. (SGR)

Tasas y plazos:

Tabla 237 Tasa de Interés, Banco Promerica

Plazo	Tasa Nominal	Tasa Efectiva
Hasta un Año plazo	Hasta 23.50%	Hasta 27.87%
Más de un Año plazo	Hasta 23.50%	Hasta 27.87%

Fuente: Pagina Web Banco Promerica, 2024

➤ **BANCO DE AMERICA CENTRAL (BAC)**

Características:

- ✓ Beneficios:
- ✓ Crédito directo.
- ✓ Atención personalizada y rápida.
- ✓ Permite crecer competir y ampliar.

Requisitos:

- ✓ Solicitud de crédito PYME
- ✓ Copia de escritura de Constitución de la empresa o comerciante
- ✓ Declaración accionistas actuales
- ✓ Copia NIT de la empresa o representante legal
- ✓ Ultima declaración de IVA
- ✓ Copia de permiso de operación
- ✓ Estados financieros de los dos últimos años
- ✓ Estados financieros de comprobación a la fecha más reciente.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Garantías:

- ✓ Hipotecaria:
- ✓ Copia de escritura de la propiedad
- ✓ Copia NIT y DUI del dueño del inmueble
- ✓ Avalúo de inmueble.

Prendaria:

- ✓ Cotización de la prenda.
- ✓ Avalúo de la prenda si es usada.

Tasas y plazos:

Tabla 238. Tasa de Interés, BAC

Plazo	Tasa Nominal	Tasa Efectiva
Hasta un Año plazo	Hasta 21.50%	Hasta 41.93%
Más de un Año plazo	Hasta 21.50%	Hasta 36.02%

Fuente: Página Web Banco Central de Reserva, 2024

➤ **BANCO AGRICOLA**

Banco Agrícola a través de su línea Pyme, ofrece una línea de crédito con diversas facilidades:

Beneficios:

- ✓ Financiamiento estructurado bajo diferentes modalidades.
- ✓ Asesoría financiera personalizada a través de un ejecutivo asignado.
- ✓ Múltiples opciones de garantías.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

- ✓ Opción de pago de cuotas mediante cargo a cuenta.

Requisitos:

- ✓ Firmar y entregar la solicitud de Crédito.
- ✓ Pertenecer a la categoría A o B en el Sistema Financiero.
- ✓ Presentar la siguiente información financiera de la empresa:
 - Copia de las últimas 6 declaraciones del IVA
 - Copia de las últimas 2 declaraciones de Renta
 - Constancia de otros ingresos adicionales (cuando aplique)
 - Estados financieros de los últimos 3 años, debidamente auditados y dictaminados.
 - Balance general y estado de resultados proyectados (mínimo 3 años) con sus respectivas premisas o principales premisas sobre los resultados esperados (crecimiento en ventas, inversiones, márgenes, deuda, etc.)
 - Para montos mayores a USD\$ 350,000.00, también se deberá presentar el flujo mensual proyectado a 12 meses (o sus respectivas premisas) y el balance de comprobación de los últimos 6 meses
 - Adicionalmente, se debe presentar información correspondiente a Personal Natural o Persona Jurídica (según aplique).
 - DUI y NIT del representante legal
 - NIT de la empresa
 - Para clientes extranjeros, se solicita carnet de residente y pasaporte vigentes
 - Tarjeta de registro del IVA
 - Credencial vigente del representante legal
 - Formulario de registro en el Ministerio de Hacienda

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

- Nómina de Accionistas y Junta Directiva debidamente firmada y sellada por la empresa (los números de libro y folio deben incluirse).
- Escritura de constitución
- Modificación al Pacto Social (si aplica)
- Carta para compartir información
- Declaración jurada con un plazo no mayor a 1 año
- Formulario de vinculación con un plazo no mayor a 1 año
- Matrícula de comercio
- Declaratoria de beneficiario final
- Validación FATCA, cuando se trate de una persona estadounidense

Tasas y plazos:

Tabla 239 Tasa de interés, Banco Agrícola

Plazo	Tasa Nominal	Tasa Efectiva
Hasta un Año plazo	Hasta 17.50%	Hasta 26.50%
Más de un Año plazo	Hasta 19.50%	Hasta 20.50%

Fuente: Página Web Banco Agrícola, 2024

BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR (BANDESAL)

BANDESAL a través de su línea especial de crédito para el financiamiento del desarrollo productivo de las MIPYMES-FONDOS BID, tiene el objetivo de proveer de recursos competitivos de mediano y largo plazo para apoyar financieramente el incremento en la productividad de las micro, pequeñas y medianas empresas de los destinos de los sectores económicos con el propósito que estas desarrollen proyectos de inversión y reconversión productiva.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 240. Tipos de Crédito BANDESAL

Destino	Plazo Máximo	Periodo de Gracia Máximo
Adquisición de maquinaria y equipo, gastos de traslado o internación/ instalación o cualquier activo mobiliario.	10 Años	1 Año
Adquisición de vehículos automotores nuevos o usados para ser utilizados con fines productivos.	7 Años	3 Meses
Adquisición de terrenos e inmuebles productivos asociados a proyectos de inversión.	15 Años	2 Años
Desarrollo de construcciones, instalaciones e infraestructura física con fines productivos.	15 Años	2 Años
Obtención, implementación y realización de mejoras relacionadas a una certificación.	5 Años	1 Años
Capital de trabajo asociado a la inversión productiva (puede ser hasta un máximo del 50% del crédito para activo fijo)	3 Años	1 Años

Fuente: Página Web Banco de Desarrollo de El Salvador, 2024

Requisitos:

- ✓ Solicitud de crédito.
- ✓ Solicitud de Co-deudor.
- ✓ Carta de compartir información.
- ✓ NIT y tarjeta de IVA de la sociedad.
- ✓ DUI y NIT a 150% representante legal y socios.
- ✓ Plan de negocios.
- ✓ Renta 2 últimos ejercicios fiscales.
- ✓ Declaración de IVA y pago en cuenta del año en curso.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

- ✓ Estados financieros últimos dos ejercicios fiscales.
- ✓ Balance de comprobación firmado y sellado.
- ✓ Permisos de operación o constancia de traítes de estos.
- ✓ Ficha para junta directa.
- ✓ Ficha de conformación de grupos económicos.

Tasas y plazos:

Tabla 241 Interés BANDESAL

Plazo	Tasa
De a 2 a 3 años	5.50%
Más de 3 y hasta 5 años	6.50%
Más de 5 y hasta 7 años	7.50%
Más de 7 y hasta 10 años	8.50%
Más de 10 y hasta 15 años	10.00%

Fuente: Página Web Banco de Desarrollo de El Salvador, 2024

2.3. Selección de la fuente de financiamiento

Identificadas las posibles fuentes de financiamiento, es necesario determinar cuál es la fuente de financiamiento a utilizar, para esto se analizarán únicamente los plazos mayores a tres años, esto debido a que es necesario que el proyecto genere utilidades para poder cancelar la deuda.

Tabla 242 Entidades, Plazos e intereses para financiamiento

Entidad Financiera	Plazo	Tasa Efectiva Anual
Banco Promerica	Más de un Año	27.87%

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Entidad Financiera	Plazo	Tasa Efectiva Anual
BAC	Más de un Año	36.02%
Banco Agrícola	Más de un Año	20.50%
BANDESAL	De a 2 a 3 años	4.53%
	Más de 3 y hasta 5 años	5.24%
	Más de 5 y hasta 7 años	5.63%
	Más de 7 y hasta 10 años	5.82%
	Más de 10 y hasta 15 años	5.96%

Fuente: Página Web Banco Central de Reserva, 2024

Analizando las tasas de interés de las diversas entidades financieras evaluadas, se puede observar que la tasa de interés más atractiva la ofrece el Banco de Desarrollo Salvadoreño (BANDESAL) con intereses que van desde el 4.53% al 5.96% lo cual dependerá del plazo al cual se opte. Adicional a esto, BANDESAL ofrece un periodo de gracia plena de hasta 2 años, en los cuales la empresa no acumulara ningún tipo de interés.

Tabla 243 Detalle de la entidad financiera

Nombre	Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL)
Periodo de Gracia	Hasta 2 años
Plazo máximo	Hasta 15 años
Posibilidad de financiamiento	Hasta el 100% del monto solicitado

Fuente: Página Web Banco de Desarrollo de El Salvador, 2024

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

2.4. Establecimiento de las condiciones de financiamiento

Se evaluarán 2 alternativas, las cuales son para periodos de pago de 5 y 10 años, para los cuales se estimara un año como periodo de gracia, esto debido a que las intenciones de la contraparte son cancelar el monto de la deuda en el menor tiempo posible.

Tabla 244 Alternativas de financiamiento

Alternativa	Periodo de gracia	Interés	Monto
Plazo de 5 años	1 año	6.50%	\$50,000
Plazo de 10 años	0 año	8.50%	

Fuente: Elaboración propia

Monto de \$50,000: el total de la inversión es de \$96,482.55, para el financiamiento de esta la contraparte estaría dispuesta a financiar el 50% de la inversión, complementando el resto mediante préstamo, por lo que el monto aproximado a lo que se pretende prestar es de \$50,000.

A partir de lo anterior es necesario conocer el alcance presupuestario de la contraparte de manera que refleje la posibilidad de que, efectivamente, sea capaz de cubrir con tal inversión la cual rondaría los \$50,000 dólares.

Con base en el presupuesto emitido para el año 2023 se muestran algunos de los rubros y el monto asignado presupuestado para la emisión de gastos en cada uno. Se muestran los rubros con los que la inversión del proyecto del eco parque podría estar relacionados: estudios de inversión e infraestructura.

Tabla 245. Presupuesto anual 2023

PRESUPUESTO ANUAL ALCALDIA SANTO TOMAS	
Rubro de Inversión	MONTO ANUAL
Estudios De Inversión	184,497.73
Programas de Inversión Social	152,806.45
Proyectos y Programas De Inversión Diversos	31,691.28
Infraestructura	1,885,309.29

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

De Educación y Recreación	222,919.77
Obras de Infraestructura	679,080.07

Fuente: Presupuesto Alcaldía Municipal de Santo Tomas, 2023

En cualquiera de los casos, el monto de la inversión del proyecto, siendo un proyecto importante implementado en menos de un año, es menor del 10% del presupuesto para estudios de inversión e infraestructura que se tienen contemplados a lo largo de un año, por lo que de alguna manera refleja la ejecución del proyecto no impactaría en la ejecución de otro número importante de proyectos u obras.

2.4.1. Alternativa 1

Tabla 246. Financiamiento a 10 años

Periodo	Aporte Capital	Intereses	Cuota Anual	Cuota Mensual	Deuda Capital Final de Año
0			\$7,620.39		\$50,000.00
1	\$3,370.39	\$4,250.00	\$7,620.39	\$635.03	\$46,629.61
2	\$3,656.87	\$3,963.52	\$7,620.39	\$635.03	\$42,972.75
3	\$3,967.70	\$3,652.68	\$7,620.39	\$635.03	\$39,005.04
4	\$4,304.96	\$3,315.43	\$7,620.39	\$635.03	\$34,700.09
5	\$4,670.88	\$2,949.51	\$7,620.39	\$635.03	\$30,029.21
6	\$5,067.90	\$2,552.48	\$7,620.39	\$635.03	\$24,961.31
7	\$5,498.67	\$2,121.71	\$7,620.39	\$635.03	\$19,462.63
8	\$5,966.06	\$1,654.32	\$7,620.39	\$635.03	\$13,496.57
9	\$6,473.18	\$1,147.21	\$7,620.39	\$635.03	\$7,023.40
10	\$7,023.40	\$596.99	\$7,620.39	\$635.03	\$0.00

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

2.4.2. Alternativa 2

Tabla 247. Financiamiento a 5 años.

Periodo	Aporte Capital	Intereses	Cuota Anual	Cuota Mensual	Deuda Capital Final de Año
0			\$12,031.73		\$50,000.00
1	\$8,781.73	\$3,250.00	\$12,031.73	\$1,002.64	\$41,218.27
2	\$9,352.54	\$2,679.19	\$12,031.73	\$1,002.64	\$31,865.73
3	\$9,960.45	\$2,071.27	\$12,031.73	\$1,002.64	\$21,905.28
4	\$10,607.88	\$1,423.84	\$12,031.73	\$1,002.64	\$11,297.40
5	\$11,297.40	\$734.33	\$12,031.73	\$1,002.64	-\$0.00

Fuente: Elaboración propia

2.5. Selección de la alternativa de financiamiento

Para seleccionar la alternativa de financiamiento, es necesario considerar la opinión de la contraparte ya que esta establece el periodo para el cual se desea adquirir la deuda, sin embargo, la primera alternativa se adapta mejor al ciclo de vida del proyecto, por lo que la alternativa propuesta es el plazo de diez años con una tasa de interés de 8.5%.

C. COSTOS DEL PROYECTO

En este apartado se definirán los respectivos costos que son sujetos cada uno de los servicios que se prestan en las instalaciones (eventos y recreación), así como también los costos de los servicios a implementar (Restaurante y juegos extremos).

Para ello obtener los costos generales de proyecto deben obtenerse los costos de:

- Costos de prestación de servicios (Método de costeo)
- Costos de Administración.
- Costos de venta
- Costos financieros.

1. COSTOS DE PRODUCCIÓN O PRESTACIÓN DE SERVICIOS

1.1. Método de costeo: Costeo por Absorción

El método de costeo por absorción incluye los costos de los elementos (materiales, mano de obra y costos indirectos) incorporados a los productos, tanto sean fijos o variables. Es decir, los artículos absorben los costos de los mismos, independientemente de su comportamiento con relación al volumen de actividad.

Para ello es necesario resaltar que el método de absorción se basa en:

Costos Directos:

- Materiales e insumos directos en el servicio.
- Mano de Obra Directa.

Costos Indirectos:

- Fijos

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

- Variables

Se aplicará los costos por absorción a continuación para cada uno de los servicios actuales y propuestos en un periodo de un mes:

1.2. Costos Operativos

1.2.1. Servicio de restaurante

Tabla 248. Mapa de costeo de servicios

Mapa de costeo de servicios a implementar			
Servicio de Restaurante	Costos Directos	Depreciación	• Depreciación de instalaciones
	Costos Indirectos	Costos Indirecto Variable	• Energía eléctrica • Consumo de agua potable
Servicios Recreativos	Costos Directos	Mano de obra	• Instructor de Paintball • Instructor de Canopy • Arbitro • Asistente Canopy
		Insumos	• Municiones, balas de paintball
		Depreciación	• Depreciación de mobiliario y equipo.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Mapa de costeo de servicios a implementar			
	Costos Indirectos	Costo indirecto variable	• Energía eléctrica • Consumo de agua potable
Otros: actividades culturales	Costos directos	Mano de obra	• Administrador general • Vendedor/tesorero • Cajero/Boletero • Community Manager
		Depreciación	• Depreciación de mobiliario y equipo.
	Costos indirectos	Costo indirecto variable	• Energía eléctrica • Consumo de agua potable

Fuente: Elaboración propia

1.2.1.1. Costos directos del servicio de restaurante

Depreciación

De acuerdo al marco legal de El Salvador relacionada con la depreciación de activos, específicamente la Ley de Impuesto sobre la Renta, en el artículo 30, numeral 3: Se aplicará un porcentaje fijo y constante sobre el valor sujeto a depreciación. Siendo el porcentaje máximo de depreciación permitido para el caso de las edificaciones del **5%**.

Retomando los valores de inversión de la obra civil para restaurante y mobiliario y equipo del mismo, se establece el valor de estos activos, su tasa anual de depreciación y el valor que se deprecia al año. Se toma en cuenta que la unidad en el tiempo considerada es el año:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 249. Depreciación restaurante

Rubro	Valor	Tasa depreciación anual	Costo de depreciación anual
Instalaciones	\$42,741.50	5%	\$2,137.08
Mobiliario y equipo	\$5,947.30	5%	\$ 297.37
Total			\$2,434.44

Fuente: Elaboración propia

1.2.1.2. Costos indirectos del servicio de restaurante

Costo indirecto Variable

➤ Consumo de agua potable

Tabla 250. Consumo de agua; Restaurante.

Consumo de agua potable: Restaurante		
Requerimiento mensual (m ³)	Restaurante	25.3
Total requerimiento		25.3
Tarifa de acueducto (\$/m ³)	1.5	
Tarifa de alcantarillado (\$/mes)	7.5	
Costo mensual	\$45.45	
Costo anual	\$545.40	

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

➤ **Consumo de energía eléctrica**

Tabla 251. Costo energía eléctrica: Restaurante

Servicio	Requerimiento mensual (KWh)
Restaurante	4,312.80
Tarifa Del Sur	
Cargo de comercialización (US\$/usuario-mes)	0.954878
Cargo de energía (US\$/KWh)	0.148829
Cargo por distribución (US\$/KWh)	0.070608
Factura mensual	\$947.34

Fuente: Elaboración propia

1.2.1.3. Resumen costeo servicio de restaurante

Como se había prescrito, este servicio no incluye mano de obra como costo directo puesto que no es la contraparte la gestora de este recurso, sino los propios emprendedores:

Tabla 252. Costeo por absorción; Restaurante.

Costeo por absorción: servicio de restaurante		
Costos	Mensual	Anual
Costos directos		
Depreciación de instalaciones		\$2,137.08
Total costos directos		\$2,137.08
Costos indirectos		
Energía eléctrica	\$947.13	\$11,365.54
Consumo de agua potable	\$43.43	\$521.21

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Costeo por absorción: servicio de restaurante		
Costos	Mensual	Anual
Total costos indirectos		\$11,886.75
TOTAL		\$14,023.83

Fuente: Elaboración propia

1.2.2. Servicios recreativos

1.2.2.1. Costos directos de servicios recreativos: Paintball

✓ Mano de obra

Tabla 253. Mano de obra: Paintball

Puesto	Empleados requeridos	Salario mensual	ISSS (7.5%)	AFP (7.25%)	INSAFORP (1%)	Costo/Trabajador	Costo
Instructor de Paintball	2	\$450.00	\$33.75	\$32.63	\$4.50	\$520.88	\$1,041.75
Arbitro	1	\$450.00	\$33.75	\$32.63	\$4.50	\$520.88	\$520.88
Total mano de obra Servicios Recreativos (mensual)							\$1,562.63
Total al año							\$18,751.56

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

✓ **Insumos**

Tabla 254. Insumos: Paintball

Insumo	Presentación	Cantidad	Precio unitario	Costo
		Para un mes		
Municiones, balas de paintball	unidades	1,558	\$0.03	\$45.16
Total mensual				\$ 45.16
Total anual				\$ 541.92

Fuente: Elaboración propia

1.2.2.2. Depreciación de servicios recreativo: paintball

✓ **Infraestructura**

Tabla 255. Depreciación infraestructura: Paintball

Servicio	Valor	Tasa de depreciación	Costo anual de depreciación
Infraestructura para Paintball	\$1,065	5%	\$53.23
Total			\$53.23

Fuente: Elaboración propia

✓ **Mobiliario y equipo**

Tabla 256. Mobiliario y equipo: Paintball

Elemento	Costo unitario	Vida útil	Valor de salvamento	Depreciación unitaria	Cantidad	Depreciación total
Paintball						
Chaleco	\$25.00	2	\$0.00	\$12.50	15	\$187.50

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Elemento	Costo unitario	Vida útil	Valor de salvamento	Depreciación unitaria	Cantidad	Depreciación total
Paintball						
Pads	\$35.00	3	\$0.00	\$11.67	15	\$175.00
Mascaras	\$15.00	3	\$0.00	\$5.00	15	\$75.00
Pistolas o marcadoras	\$225.00	5	\$25.00	\$40.00	15	\$600.00
Cargador de municiones	\$19.00	3	\$0.00	\$6.33	15	\$95.00
Total						\$1,132.50

Fuente: Elaboración propia

1.2.2.3. Costos directos de servicios recreativos: Canopy

✓ Mano de obra

Tabla 257. Mano de obra: Canopy.

Puesto	Empleados requeridos	Salario mensual	ISSS (7.5%)	AFP (7.25%)	INSAFORP (1%)	Costo/Trabajador	Costo
Instructor de Canopy	1	\$450.00	\$33.75	\$32.63	\$4.50	\$520.88	\$1,041.75
Asistente Canopy	1	\$450.00	\$33.75	\$32.63	\$4.50	\$520.88	\$520.88
Total mano de obra Servicios Recreativos (mensual)							\$1,562.63
Total al año							\$18,751.56

Fuente: Elaboración propia

1.2.2.4. Depreciación de servicios recreativo: Canopy

✓ Infraestructura

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 258. Depreciación infraestructura: Canopy

Servicio	Valor	Tasa de depreciación	Costo anual de depreciación
Infraestructura para Canopy	\$5,005.15	5%	\$250.26
Total			\$250.26

Fuente: Elaboración propia

✓ **Mobiliario y equipo**

Tabla 259. Mobiliario y equipo: Canopy.

Elemento	Costo unitario	Vida útil	Valor de salvamento	Depreciación unitaria	Cantidad	Depreciación total
Canopy						
Casco	\$32.00	5	\$10.00	\$4.40	15	\$66.00
Arnés	\$30.00	3	\$10.00	\$6.67	15	\$100.00
Mosquetón	\$5.00	3	\$0.00	\$1.67	10	\$16.67
línea de vida	\$67.00	4	\$0.00	\$16.75	3	\$50.25
Guantes	\$9.90	2	\$0.00	\$4.95	15	\$74.25
Polea	\$9.00	3	\$0.00	\$3.00	3	\$9.00
Total						\$316.17

Fuente: Elaboración propia

1.2.3. Costos indirectos

1.2.3.1. Costo indirecto variable Servicios recreativos: Canopy

✓ **Consumo de agua potable: Canopy**

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 260. Consumo de agua: Canopy.

Elemento	Consumo promedio mensual (Litros)	Consumo promedio mensual (m ³)	Cantidad	Consumo total mensual (m ³)
Inodoros	450	0.45	10	4.50
Lavamanos	800	0.80	6	4.80
TOTAL CONSUMO				9.30

Fuente: Elaboración propia

Tabla 261. Consumo de agua potable: servicio de canopy

Consumo de agua potable: Canopy		
Requerimiento mensual (m ³)	Áreas comunes	9.3
Total, requerimiento		9.3
Tarifa de acueducto (\$/m ³)	1.5	
Tarifa de alcantarillado (\$/mes)	7.5	
Factura mensual	\$21.45	

Fuente: Elaboración propia

1.2.4. Otros: Actividades culturales/sociales

1.2.4.1. Costos directos: Actividades culturales/sociales

✓ **Mano de obra**

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 262. Mano de obra: actividades culturales

Puesto	Empleados requeridos	Salario mensual	ISSS (7.5%)	AFP (7.25%)	INSAFORP (1%)	Costo/Trabajador	Costo
Promotor proyectos sociales/culturales	1	\$750.00	\$56.25	\$54.38	\$7.50	\$868.13	\$868.13
Asistentes de programas de inclusión social	1	\$500.00	\$37.50	\$36.25	\$5.00	\$578.75	\$1,157.50
Personal de limpieza y mantenimiento	2	\$400.00	\$30.00	\$29.00	\$4.00	\$463.00	\$1,389.00
Total mensual							\$3,414.63
Total anual							\$40,975.56

Fuente: Elaboración propia

✓ Depreciación de mobiliario y equipo

Tabla 263. Depreciación de mobiliario y equipo: actividades culturales.

Elemento	Costo unitario	Vida útil	Valor de salvamento	Depreciación unitaria	Cantidad	Depreciación total
Equipo de sonido	\$ 300.00	8	\$ 50.00	\$ 31.25	1	\$ 31.25
Carretillas sube gradas	\$ 115.00	4	\$ 25.00	\$ 22.50	2	\$ 45.00
Carrito mesa	\$ 110.00	3	\$ 10.00	\$ 33.33	1	\$ 33.33
Mesas plegables	\$ 55.00	5	\$ 15.00	\$ 8.00	5	\$ 40.00
Sillas	\$ 8.00	3	\$ -	\$ 2.67	50	\$ 133.33
Mantelería	\$ 1.00	2	\$ -	\$ 0.50	5	\$ 2.50
TOTAL						\$ 285.42

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Fuente: Elaboración propia

Costo total de actividades culturales

Tabla 264. Costos: actividades culturales.

Costos	Mensual	Anual
Costos directos		
<u>Mano de obra</u>		
Promotor proyectos sociales/culturales	\$868.13	\$10,417.56
Asistentes de programas de inclusión social	\$578.75	\$6,945.00
Personal de limpieza y mantenimiento	\$926.00	\$11,112.00
Sub total	\$2,372.88	\$28,474.56
<u>Insumos</u>		
	-	-
<u>Depreciación</u>		
De mobiliario y equipo	\$23.79	\$285.42
TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$23.79	\$285.42
Costos indirectos		
<u>Costo indirecto fijo</u>		
-	-	-
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		
TOTAL	\$2,396.67	\$28,759.98

Fuente: Elaboración propia

1.2.5. Prorratio Actividades Culturales, Servicios Recreativos y Restaurante

A partir de la demanda se tomará, no el total de personas sino el total de consumos, dado que una persona podría consumir solo uno de los dos servicios o los dos en la misma visita, en este caso se tomará en cuenta el total de consumos para poder estimar el porcentaje en

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

base al cual se determinará la proporción de costo de actividades culturales asignados a los servicios recreativos y servicios de restaurante.

Con base en el estudio del mercado consumidor, se conoce el porcentaje de personas con preferencias a los servicios de actividades extremas y restaurantes, ya que se trata de servicios mutuamente no excluyentes, se procede a obtener la demanda para cada servicio en base a estos porcentajes.

Servicio	Porcentaje de preferencia
SERVICIOS RECREATIVOS	58.3%
RESTAURANTE	74.2%

Fuente: Elaboración propia

Tabla 265. Proyección de demanda por servicio.

Año	Proyección demanda anual	Proyección demanda anual	Proyección demanda anual
	Total	Servicios de Recreación	Servicios de Restaurante
Primer año proyectado	4333	2526	3215
Segundo año proyectado	4444	2591	3297
Tercer año proyectado	4555	2656	3380
Cuarto año proyectado	4666	2720	3462
Quinto año proyectado	4777	2785	3545

Fuente: Elaboración propia

Tabla 266. Prorratio costo de actividades culturales a servicios

	Total, consumos	Servicios Recreativos	Servicios de Restaurante
Primer año proyectado	5741	2526	3215
PROCENTAJE A ASIGNAR A SERVICIOS		44.0%	56.0%
COSTO ANUAL (asignado a actividades culturales)		\$12,654.19	\$16,105.79

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

1.3. Costos Administrativos

Tabla 267. Costos administrativos

Costos administrativos			
Área administrativa	Costos Directos	Mano de obra	• Administrador general • Vendedor/tesorero • Cajero/Boletero • Community Manager
		Insumos	
		Depreciación	• Depreciación de mobiliario y equipo oficina
	Costos Indirectos	Costo indirecto fijo	• Servicio de internet y telefonía fija
		Costo indirecto variable	• Energía eléctrica • Consumo de agua potable

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

1.3.1. Costos Directos: Área administrativa

✓ **Mano de obra**

Tabla 268. Mano de obra: Administración.

Puesto	Empleados	Salario mensual	ISSS (7.5%)	AFP (7.25%)	INSAFORP (1%)	Costo/Trabajador	Costo
Administrador general	1	\$900.00	\$67.50	\$65.25	\$9.00	\$1,041.75	\$1,041.75
Vendedor/tesorero	1	\$750.00	\$56.25	\$54.38	\$7.50	\$868.13	\$868.13
Cajero/Boletero	1	\$400.00	\$30.00	\$29.00	\$4.00	\$463.00	\$463.00
Comunity Manager	1	\$600.00	\$45.00	\$43.50	\$6.00	\$694.50	\$694.50
TOTAL MENSUAL							\$3,067.38
COSTO TOTAL ANUAL							\$36,808.56

Fuente: Elaboración propia

✓ **Insumos administrativos**

Tabla 269. Insumos administrativos

Insumo	Presentación	Costo unitario	Cantidad requerida por mes	Cantidad requerida por año	Costo mensual	Costo anual
Resmas de papel	500 hojas	\$ 4.00	4	48	\$ 16.00	\$192.00
Tinta negra 544	Botella 65 ml	\$ 14.10	1.5	18	\$ 21.15	\$253.80
Tinta de color 544	Botella 65 ml	\$ 14.10	1	12	\$ 14.10	\$169.20

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Insumo	Presentación	Costo unitario	Cantidad requerida por mes	Cantidad requerida por año	Costo mensual	Costo anual
Engrapadora	Unidad	\$ 4.00	0	3	\$ 0.00	\$12.00
Grapas	500 unidades	\$ 2.90	0.5	6	\$ 1.45	\$17.40
Folders	25 unidades	\$ 4.50	0.3	4	\$ 1.35	\$18.00
TOTAL					\$ 54.05	\$662.40

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO
DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

✓ **Depreciación de mobiliario y equipo del área administrativa**

Tabla 270. Depreciación mobiliaria área administrativa

Mobiliario y equipo	Costo unitario	Vida útil	Valor de salvamento	Depreciación unitaria	Cantidad	Depreciación anual	Depreciación mensual
Computadora	\$469.00	10	\$117.25	\$35.18	3	\$105.53	\$8.79
Impresora	\$225.00	6	\$56.25	\$28.13	2	\$56.25	\$4.69
Radio Comunicador	\$89.90	4	\$22.48	\$16.86	4	\$67.43	\$5.62
Proyector	\$580.00	7	\$145.00	\$62.14	1	\$62.14	\$5.18
Silla de oficina	\$89.00	6	\$22.25	\$11.13	6	\$66.75	\$5.56
Juego de sillones para sala de espera	\$829.00	13	\$207.25	\$47.83	1	\$47.83	\$3.99
Juego de mesas de centro	\$257.00	9	\$64.25	\$21.42	2	\$42.83	\$3.57
Escritorio	\$115.00	15	\$28.75	\$5.75	3	\$17.25	\$1.44
Archivero	\$139.00	8	\$34.75	\$13.03	2	\$26.06	\$2.17
TOTAL						\$492.07	\$41.01

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

1.3.2. Costos Indirectos: Área administrativa

✓ Costos indirectos fijos

Tabla 271. Costos indirectos fijos: Área administrativa

Descripción	Costo mensual	Costo anual
Internet de 20 mb + línea fija	\$ 23.00	\$ 276.00

Fuente: Elaboración propia

✓ Costos indirectos variable

Tabla 272. Costos indirectos variables: Área administrativa

Equipo eléctrico	Potencia nominal (KW)	Cantidad de equipo	Potencia nominal total (KW)	Uso horas/día	Consumo diario (KWh)	Consumo mensual (KWh)
Oficinas Generales						
Aire acondicionado	0.35	1	4.2	8	33.60	873.60
Panel LED (luminarias)	0.04	4	1.16	4	4.64	120.64
Equipo oficina						
Computadora	0.065	2	0.13	8	1.04	27.04
Impresora	0.03	1	0.06	8	0.48	12.48
Proyector	0.035	1	0.035	1	0.035	0.91
Teléfono	0.02	1	0.02	8	0.16	4.16
Panel LED (luminarias)	0.04	6	0.24	16	3.84	99.84
TOTAL POTENCIA NOMINAL			6.505	TOTAL CONSUMO	15.715	1,138.67

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

1.4. Costos financieros

Tabla 273. Costos financieros.

Periodo	Aporte Capital	Intereses	Cuota Anual	Cuota Mensual	Deuda Capital Final de Año
0			\$6,735.58		\$50,000.00
1	\$3,825.58	2910	\$6,735.58	\$561.30	\$46,174.42
2	\$4,048.23	2687.35108	\$6,735.58	\$561.30	\$42,126.19
3	\$4,283.84	2451.74399	\$6,735.58	\$561.30	\$37,842.35
4	\$4,533.16	2202.42457	\$6,735.58	\$561.30	\$33,309.19
5	\$4,796.99	1938.59476	\$6,735.58	\$561.30	\$28,512.20
6	\$5,076.17	1659.41006	\$6,735.58	\$561.30	\$23,436.03
7	\$5,371.61	1363.9768	\$6,735.58	\$561.30	\$18,064.42
8	\$5,684.23	1051.34933	\$6,735.58	\$561.30	\$12,380.19
9	\$6,015.06	720.526942	\$6,735.58	\$561.30	\$6,365.13
10	\$6,365.13	370.45069	\$6,735.58	\$561.30	\$0.00

Fuente: Elaboración propia

1.5. Costo Global

Tabla 274. Costo global

Servicios	Costo mensual	Costo anual
<u>Costos de operación</u>		
Servicios Restaurante	\$1,168.65	\$14,023.83
Servicios Recreativos: PAINTBALL	\$1,434.03	\$17,208.37
Servicios Recreativos: CANOPY	\$1,088.96	\$13,593.36
Sub total	\$3,691.64	\$44,825.56

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Servicios	Costo mensual	Costo anual
<u>Costos de administración</u>		
Mano de obra	\$3,067.38	\$36,808.56
Insumos	\$54.05	\$648.60
Depreciación de equipo	\$41.01	\$492.07
Servicio de internet y telefonía	\$23.00	\$276.00
Sub Total	\$3,185.44	\$38,225.23
<u>Costos financieros</u>		
Préstamo	\$561.30	\$6,735.58
COSTO TOTAL GLOBAL	\$7,438.38	\$89,786.37

Fuente: Elaboración propia

1.6. Costo Unitario

Para el costo unitario de los servicios se considerará lo siguiente:

Tabla 275. Costo unitario de los servicios.

SERVICIO		RESTAURANTE	PAINTBALL	CANOPY
COSTOS OPERATIVO		\$14,023.83	\$17,208.37	\$13,593.36
COSTOS ADMINSTRATIVOS	%	0%	85%	15%
	MONTO	\$0.00	\$32,491.45	\$5,733.78
COSTOS ASIGNADOS (ACTIVIDADES CULTURALES)	%	56%	44%	0%
	MONTO	\$16,105.59	\$12,654.39	\$0.00
COSTOS FINANCIEROS	%	56%	37%	7%
	MONTO	\$3,771.92	\$2,492.16	\$471.49
COSTO TOTAL		\$33,901.34	\$64,846.37	\$19,798.64
DEMANDA		6	12661	2227

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

SERVICIO	RESTAURANTE	PAINTBALL	CANOPY
COSTO UNITARIO/PERSONA	N/A	\$5.08	\$8.84
COSTO AL MES	\$447.35	N/A	N/A
PRECIO VENTA	\$708.33	\$8.25	\$11.00
COSTO ANUAL	\$43,200.00	\$88,627.00	\$22,270.00

Fuente: Elaboración propia

La demanda para el servicio de restaurante indica la cantidad de locales disponibles para el alquiler de estos, así mismo su precio de venta indica la cuota del alquiler mensual.

D. PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS - PUNTO DE EQUILIBRIO

1. PROYECCION DE INGRESOS POR PERIODOS

Tabla 276. Proyección ingresos a 5 años: Canopy.

INGRESO ANUAL SERVICIO CANOPY			
PERIODO	DEMANDA	PRECIO VENTA UNITARIO	INGRESO ANUAL
Primer año proyectado	2227	\$11.00	\$24,497.00
Segundo año proyectado	2293	\$11.00	\$25,223.00
Tercer año proyectado	2359	\$11.00	\$25,949.00
Cuarto año proyectado	2425	\$11.00	\$26,675.00
Quinto año proyectado	2492	\$11.00	\$27,412.00

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 277. Proyección ingresos a 5 años: Paintball

INGRESO ANUAL SERVICIO PAINTBALL			
PERIODO	DEMANDA	PRECIO VENTA UNITARIO	INGRESO ANUAL
Primer año proyectado	12661	\$8.25	\$104,453.25
Segundo año proyectado	13037	\$8.25	\$107,555.25
Tercer año proyectado	13414	\$8.25	\$110,665.50
Cuarto año proyectado	13789	\$8.25	\$113,759.25
Quinto año proyectado	14166	\$8.25	\$116,869.50

Fuente: Elaboración propia

Tabla 278. Proyección ingresos a 5 años: Restaurante

INGRESO ANUAL SERVICIO RESTAURANTE				
PERIODO	DEMANDA (LOCALES DISPONIBLES)	PRECIO ALQUILER MENSUAL	PRECIO ALQUILER ANUAL	INGRESO ANUAL
Primer año proyectado	6	\$ 708.33	\$8,500.00	\$51,000.00
Segundo año proyectado	6	\$ 708.33	\$8,500.00	\$51,000.00
Tercer año proyectado	6	\$ 708.33	\$8,500.00	\$51,000.00
Cuarto año proyectado	6	\$ 708.33	\$8,500.00	\$51,000.00
Quinto año proyectado	6	\$ 708.33	\$8,500.00	\$51,000.00

Fuente: Elaboración propia

Tabla 279. Proyección ingresos a 5 años: Consolidado

INGRESO CONSOLIDADO ANUAL	
Periodo	Ingreso
Primer año proyectado	\$179,950.25

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

INGRESO CONSOLIDADO ANUAL	
Periodo	Ingreso
Segundo año proyectado	\$183,778.25
Tercer año proyectado	\$187,614.50
Cuarto año proyectado	\$191,434.25
Quinto año proyectado	\$195,281.50

Fuente: Elaboración propia

2. PROYECCION DE GASTOS POR PERIODO

Tabla 280. Proyección gastos a 5 años: Canopy

COSTO ANUAL SERVICIO CANOPY			
PERIODO	DEMANDA	COSTO UNITARIO	COSTO ANUAL
Primer año proyectado	2227	\$8.60	\$19,156.98
Segundo año proyectado	2293	\$8.60	\$19,724.72
Tercer año proyectado	2359	\$8.60	\$20,292.47
Cuarto año proyectado	2425	\$8.60	\$20,860.21
Quinto año proyectado	2492	\$8.60	\$21,436.55

Fuente: Elaboración propia

Tabla 281. Proyección gastos a 5 años: Paintball

COSTO ANUAL SERVICIO PAINTBALL			
PERIODO	DEMANDA	COSTO UNITARIO	COSTO ANUAL
Primer año proyectado	12661	\$4.87	\$61,647.34
Segundo año proyectado	13037	\$4.87	\$63,478.11
Tercer año proyectado	13414	\$4.87	\$65,313.75

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

COSTO ANUAL SERVICIO PAINTBALL			
PERIODO	DEMANDA	COSTO UNITARIO	COSTO ANUAL
Cuarto año proyectado	13789	\$4.87	\$67,139.66
Quinto año proyectado	14166	\$4.87	\$68,975.30

Fuente: Elaboración propia

Tabla 282. Proyección gastos a 5 años: Restaurante

COSTO ANUAL SERVICIO RESTAURANTE			
PERIODO	DEMANDA	COSTO UNITARIO	COSTO ANUAL
Primer año proyectado	6	\$5,372.65	\$32,235.90
Segundo año proyectado	6	\$5,372.65	\$32,235.90
Tercer año proyectado	6	\$5,372.65	\$32,235.90
Cuarto año proyectado	6	\$5,372.65	\$32,235.90
Quinto año proyectado	6	\$5,372.65	\$32,235.90

Fuente: Elaboración propia

Tabla 283. Proyección gastos a 5 años: Consolidado

COSTO CONSOLIDADO ANUAL	
Periodo	Costo
Primer año proyectado	\$113,040.22
Segundo año proyectado	\$115,438.73
Tercer año proyectado	\$117,842.12
Cuarto año proyectado	\$120,235.76
Quinto año proyectado	\$122,647.74

Fuente: Elaboración propia

3. SITUACIÓN DE EQUILIBRIO

El análisis del nivel mínimo de ventas o punto de equilibrio, es una técnica útil para estudiar las relaciones entre los costos fijos, los costos variables y los beneficios de una empresa. El Punto de Equilibrio de un bien o servicio, está dado por el volumen de ventas para el cual, los ingresos totales se hacen iguales a los costos totales. Es decir, el nivel de actividad para el cual no hay pérdidas ni ganancias, de tal forma que éste viene a ser un punto de referencia a partir del cual un incremento en los volúmenes de venta generará utilidades, pero también un decremento en los volúmenes de venta generará pérdidas.

Para la determinación del Punto de Equilibrio se deben conocer los costos Fijos y Costos Variables de la empresa; entendiendo por Costos Variables aquellos que están directamente relacionados con la prestación del servicio turístico y que varían con la cantidad de servicios prestados, y por Costos Fijos son los que no están directamente relacionados con la prestación del servicio turístico y que permanecen constantes para un rango relevante de actividad turística.

El punto de equilibrio es una herramienta financiera que permite determinar el momento en el cual las ventas cubrirán exactamente los costos, expresándose en dólares y unidades. Puede calcularse de varias formas.

Para el caso del cálculo del punto de equilibrio en unidades se utilizará la siguiente formula:

$$PE (Q) = \frac{\text{Costos Fijos Totales}}{\text{Precio de venta} - \text{Costos variables unitarios}}$$

Y para el caso del punto de equilibrio en unidades monetarias se calculará con la siguiente formula:

$$PE (\$) = \frac{\text{Costos Fijos Totales}}{1 - \left(\frac{\text{Costos variables unitarios}}{\text{Precio de venta}} \right)}$$

A continuación, se desarrollará para los servicios el punto de equilibrio:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 284. Punto de equilibrio.

	CANOPY	PAINTABALL	RESTAURANTE
Costo fijo anual	\$19,156.98	\$60,848.02	\$20,322.42
Precio de venta	\$11.00	\$8.25	\$8,500
Costo variable unitario	\$0.24	\$0.28	\$1,981.13
Punto de equilibrio en unidades	1780	7633	3
Punto de equilibrio en unidades monetarias	\$19,577.19	\$62,971.01	\$26,498.52

Fuente: Elaboración propia

E. ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros proforma (o estados financieros proyectados) constituyen una herramienta sumamente útil: en forma interna, permiten a la administración visualizar de manera cuantitativa el resultado de la ejecución de sus planes y prevenir situaciones que pueden presentarse en el futuro y, en forma externa, sirven de bases para tomar decisiones de crédito y/o inversión.

En el presente estudio se va a proyectar para los siguientes cinco años los estados financieros y el proceso de preparación de los estados financieros proforma sigue el siguiente orden:

- A. Estado de Resultados Proforma.
- B. Flujo de Efectivo.
- C. Balance General Proforma.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

1. ESTADO DE RESULTADOS PROFORMA

Resume de modo proyectado los ingresos y gastos de la entidad, es la estimación de las utilidades o pérdidas, es decir, estimación de los resultados de las operaciones que se planean realizar a futuro. Tales estimaciones toman de referencia el estudio de mercado y el estudio técnico.

Para el proyecto en estudio se elaborará por cada servicio un estado de resultados y se desarrollará un estado de resultados consolidado, todos estos resultados serán anuales para los cinco años proyectados.

Del estudio de mercado se toman las proyecciones de venta y se multiplican por el precio de venta para calcular las ventas totales.

Tabla 285. Estado de Resultados Proforma 5 años: Restaurante.

ESTADO DE RESULTADO SERVICIO RESTAURANTE					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingreso por ventas	\$51,000.00	\$51,000.00	\$51,000.00	\$51,000.00	\$51,000.00
Costo de lo vendido	\$27,992.34	\$27,992.34	\$27,992.34	\$27,992.34	\$27,992.34
<u>Utilidades de Operación</u>	<u>\$23,007.66</u>	<u>\$23,007.66</u>	<u>\$23,007.66</u>	<u>\$23,007.66</u>	<u>\$23,007.66</u>
Gastos administrativos	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Gastos financieros	\$3,017.55	\$3,017.55	\$3,017.55	\$3,017.55	\$3,017.55
Depreciación	\$1,199.28	\$1,199.28	\$1,199.28	\$1,199.28	\$1,199.28
Amortización	\$1,185.30	\$2,370.59	\$3,555.89	\$4,741.18	\$5,926.48
<u>Utilidad Bruta</u>	<u>\$17,605.53</u>	<u>\$16,420.24</u>	<u>\$15,234.94</u>	<u>\$14,049.65</u>	<u>\$12,864.35</u>
Pago de Impuestos	\$5,281.66	\$4,926.07	\$4,570.48	\$4,214.89	\$3,859.31
<u>Utilidad Neta</u>	<u>\$12,323.87</u>	<u>\$11,494.17</u>	<u>\$10,664.46</u>	<u>\$9,834.75</u>	<u>\$9,005.05</u>

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 286. Estado de Resultados Proforma 5 años: Canopy

ESTADO DE RESULTADO SERVICIO RECREATIVO: CANOPY					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingreso por ventas	\$24,497.00	\$25,223.00	\$25,949.00	\$26,675.00	\$27,412.00
Costo de lo vendido	\$13,026.93	\$13,042.51	\$13,073.68	\$13,120.43	\$13,183.00
<u>Utilidades de Operación</u>	<u>\$11,470.07</u>	<u>\$12,180.49</u>	<u>\$12,875.32</u>	<u>\$13,554.57</u>	<u>\$14,229.00</u>
Gastos administrativos	\$5,733.79	\$5,733.79	\$5,733.79	\$5,733.79	\$5,733.79
Gastos financieros	\$355.64	\$355.64	\$355.64	\$355.64	\$355.64
Depreciación	\$566.43	\$566.43	\$566.43	\$566.43	\$566.43
Amortización	\$148.16	\$296.32	\$444.49	\$592.65	\$740.81
<u>Utilidad Bruta</u>	<u>\$4,666.05</u>	<u>\$5,228.30</u>	<u>\$5,774.97</u>	<u>\$6,306.06</u>	<u>\$6,832.33</u>
Pago de Impuestos	\$1,399.81	\$1,568.49	\$1,732.49	\$1,891.82	\$2,049.70
<u>Utilidad Neta</u>	<u>\$3,266.23</u>	<u>\$3,659.81</u>	<u>\$4,042.48</u>	<u>\$4,414.24</u>	<u>\$4,782.63</u>

Fuente: Elaboración propia

Tabla 287. Estado de Resultados Proforma 5 años: Paintball

ESTADO DE RESULTADO SERVICIO RECREATIVO: PAINTBALL					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingreso por ventas	\$104,453.25	\$107,555.25	\$110,665.50	\$113,759.25	\$116,869.50
Costo de lo vendido	\$28,677.03	\$28,886.19	\$29,200.49	\$29,618.53	\$30,141.99
<u>Utilidades de Operación</u>	<u>\$75,776.22</u>	<u>\$78,669.06</u>	<u>\$81,465.01</u>	<u>\$84,140.72</u>	<u>\$86,727.51</u>

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

ESTADO DE RESULTADO SERVICIO RECREATIVO: PAINTBALL					
Gastos administrativos	\$32,491.49	\$32,491.49	\$32,491.49	\$32,491.49	\$32,491.49
Gastos financieros	\$2,015.29	\$2,015.29	\$2,015.29	\$2,015.29	\$2,015.29
Depreciación	\$1,185.73	\$1,185.73	\$1,185.73	\$1,185.73	\$1,185.73
Amortización	\$783.14	\$1,566.28	\$2,349.43	\$3,132.57	\$3,915.71
<u>Utilidad Bruta</u>	<u>\$39,300.57</u>	<u>\$41,410.27</u>	<u>\$43,423.08</u>	<u>\$45,315.64</u>	<u>\$47,119.30</u>
Pago de Impuestos	\$11,790.17	\$12,423.08	\$13,026.92	\$13,594.69	\$14,135.79
<u>Utilidad Neta</u>	<u>\$27,510.40</u>	<u>\$28,987.19</u>	<u>\$30,396.16</u>	<u>\$31,720.95</u>	<u>\$32,983.51</u>

Fuente: Elaboración propia

Tabla 288. Estado de Resultados Proforma 5 años: Consolidado.

ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingreso por ventas	\$179,950.25	\$183,778.25	\$187,614.50	\$191,434.25	\$195,281.50
Costo de lo vendido	\$69,696.30	\$69,921.04	\$70,266.51	\$70,731.30	\$71,317.32
<u>Utilidades de Operación</u>	<u>\$110,253.95</u>	<u>\$113,857.21</u>	<u>\$117,347.99</u>	<u>\$120,702.95</u>	<u>\$123,964.18</u>
Gastos administrativos	\$38,225.28	\$38,225.28	\$38,225.28	\$38,225.28	\$38,225.28
Gastos financieros	\$7,620.39	\$7,620.39	\$7,620.39	\$7,620.39	\$7,620.39
Depreciación	\$ 3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO					
Amortización	\$2,116.60	\$4,233.20	\$6,349.80	\$8,466.40	\$10,583.00
<u>Utilidad Bruta</u>	<u>\$58,642.20</u>	<u>\$60,128.86</u>	<u>\$61,503.04</u>	<u>\$62,741.40</u>	<u>\$63,886.03</u>
Pago de Impuestos	\$17,592.66	\$18,038.66	\$18,450.91	\$18,822.42	\$19,165.81
<u>Utilidad Neta</u>	<u>\$41,049.54</u>	<u>\$42,090.20</u>	<u>\$43,052.13</u>	<u>\$43,918.98</u>	<u>\$44,720.22</u>

Fuente: Elaboración propia

2. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Es conocido también como pronóstico de caja y flujo de caja, a su vez trata de determinar el estado de liquidez del proyecto, o sea la cantidad de dinero en efectivo que se espera tener en un momento dado en el futuro. Aquí se registran todos los ingresos y egresos que se espera que ocurran en el momento en que se reciben o se pagan.

Es un instrumento muy útil para la evaluación de un proyecto, como instrumento de control y seguimiento, además porque indica cuál debe ser el esquema de financiación que puede contratarse para el proyecto.

El flujo de efectivo para el proyecto en estudio para el primer año se desarrolla mensualmente y para el año dos hasta el cinco es anual, los flujos de efectivos son el consolidado de los servicios.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO
DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Tabla 289. Estado de flujo de efectivo proyectado a 5 años

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO					
<u>Actividades de Operación</u>	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Utilidad Neta	\$41,049.54	\$42,090.20	\$43,052.13	\$43,918.98	\$44,720.22
Depreciación	\$ 3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49
Amortización	\$2,116.60	\$4,233.20	\$6,349.80	\$8,466.40	\$10,583.00
Aumento de Inventarios	\$15,934.08	\$16,054.24	\$16,294.85	\$16,655.34	\$17,136.51
<u>Total Efectivo Actividades de Operación</u>	<u>\$26,648.34</u>	<u>\$25,452.24</u>	<u>\$24,056.97</u>	<u>\$22,446.73</u>	<u>\$20,650.20</u>
-	-	-			
<u>Actividades de Inversión</u>					
Compra de Activos fijos	\$50,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<u>Efectivo después de inversiones</u>	<u>-\$23,351.66</u>	<u>\$25,452.24</u>	<u>\$24,056.97</u>	<u>\$22,446.73</u>	<u>\$20,650.20</u>
-	-	-			
<u>Actividades de Financiamiento</u>					
Adquisición de Deuda a largo plazo	\$50,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Pago de deuda	\$7,620.39	\$7,620.39	\$7,620.39	\$7,620.39	\$7,620.39
Pago de dividendos (30%)	\$0.00	\$12,314.86	\$12,627.06	\$12,915.64	\$13,175.69
<u>Total de financiamientos</u>	<u>\$42,379.61</u>	<u>-\$19,935.25</u>	<u>-\$20,247.45</u>	<u>-\$20,536.02</u>	<u>-\$20,796.08</u>
-	-	-			
<u>Efectivo después de financiamiento</u>	<u>\$19,027.96</u>	<u>\$5,516.99</u>	<u>\$3,809.52</u>	<u>\$1,910.70</u>	<u>-\$145.88</u>
Efectivo Inicial	\$9,607.27	\$28,635.23	\$34,152.22	\$37,961.75	\$39,872.45
<u>Efectivo Final</u>	<u>\$28,635.23</u>	<u>\$34,152.22</u>	<u>\$37,961.75</u>	<u>\$39,872.45</u>	<u>\$39,726.57</u>

Fuente: Elaboración propia

3. BALANCE GENERAL PROFORMA

El balance general proforma es un estado financiero donde se expone información sobre activos, pasivos y el patrimonio total de una empresa, durante cierto tiempo determinado. Este balance es uno de los más importantes, pues permite predecir el futuro estado de salud de una empresa.

El objetivo de este estado financiero es realizar la planificación financiera y la elaboración de presupuestos de capital, lo cual busca conocer el estado de salud de una empresa haciendo una lista de activos fijos, pasivos y patrimonio neto. Este se basa en una conciliación contable estándar, la cual es: Activo = Pasivo + Patrimonio neto. En otras palabras, lo que es un balance general proforma indica el pronóstico futuro de la situación financiera de una organización, con el fin de estimar y evaluar la estructura de financiamiento e inversión de la empresa en los periodos venideros.

A continuación, se presentan los Balances Generales de los siguientes 5 años de la empresa con base en los Estados de Flujo de Efectivo Proforma y el Estado de Resultados Proforma.

Tabla 290. Balance general proyectado año 1.

Balance General			
Año 1			
Activos		Participaciones	
Activos Circulantes		Pasivos	
Efectivo	\$28,635.23	Préstamo Bancario	\$46,629.61
Inventarios		Intereses por pagar	\$4,250.00
Suministros e instalaciones	\$15,934.08		
Otros			
<u>Total Activos Circulantes</u>	<u>\$44,569.31</u>	<u>Total Pasivos</u>	<u>\$50,879.61</u>
-			
Activos fijos		Capital	
Obra Civil	\$59,581.15	Capital	\$43,096.77

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Balance General			
Año 1			
Mobiliario y Equipo	\$13,408.55	Utilidades netas (Resultado)	\$41,049.54
Intangibles	\$23,233.00	Dividendos	\$0.00
Depreciación Acumulada	\$ 3,649.49		
Amortización Acumulada	\$2,116.60		
<u>Total Activos Netos</u>	<u>\$90,456.62</u>	<u>Total Capital</u>	<u>\$84,146.31</u>
<u>Total Activos</u>	<u>\$135,025.92</u>	<u>Total Participaciones</u>	<u>\$135,025.92</u>

Fuente: Elaboración propia

Tabla 291. Balance general proyectado año 2

Balance General			
Año 2			
Activos		Participaciones	
Activos Circulantes		Pasivos	
Efectivo	\$34,152.22	Préstamo Bancario	\$42,972.75
Inventarios		Intereses por pagar	\$3,963.52
Suministros e instalaciones	\$16,054.24		
Otros			
<u>Total Activos Circulantes</u>	<u>\$50,206.47</u>	<u>Total Pasivos</u>	<u>\$46,936.26</u>
-			
Activos fijos		Capital	
Obra Civil	\$59,581.15	Capital	\$38,199.12
Mobiliario y Equipo	\$13,408.55	Utilidades netas	\$42,090.20
Intangibles	\$23,233.00	Dividendos	\$12,314.86
Depreciación Acumulada	\$7,298.97		
Amortización Acumulada	\$4,233.20		

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Balance General			
Año 2			
<u>Total Activos Netos</u>	<u>\$84,690.53</u>	<u>Total Capital</u>	<u>\$92,604.18</u>
<u>Total Activos</u>	<u>\$134,897.00</u>	<u>Total Participaciones</u>	<u>\$139,540.45</u>
			-\$4,643.45

Fuente: Elaboración propia

Tabla 292. Balance general proyectado año 3.

Balance General			
Año 3			
Activos		Participaciones	
Activos Circulantes		Pasivos	
Efectivo	\$37,961.75	Préstamo Bancario	\$39,005.04
Inventarios		Intereses por pagar	\$3,652.68
Suministros e instalaciones	\$16,294.85		
Otros			
<u>Total Activos Circulantes</u>	<u>\$54,256.59</u>	<u>Total Pasivos</u>	<u>\$42,657.73</u>
-			
Activos fijos		Capital	
Obra Civil	\$59,581.15	Capital	\$47,816.33
Mobiliario y Equipo	\$13,408.55	Utilidades netas	\$43,052.13
Intangibles	\$23,233.00	Dividendos	\$12,627.06
Depreciación Acumulada	\$10,948.46		
Amortización Acumulada	\$6,349.80		
<u>Total Activos Netos</u>	<u>\$78,924.45</u>	<u>Total Capital</u>	<u>\$103,495.52</u>

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Balance General			
Año 3			
<u>Total Activos</u>	<u>\$133,181.04</u>	<u>Total Participaciones</u>	<u>\$146,153.25</u>
			-\$12,972.21

Fuente: Elaboración propia

Tabla 293. Balance general proyectado año 4.

Balance General			
Año 4			
Activos		Participaciones	
Activos Circulantes		Pasivos	
Efectivo	\$39,872.45	Préstamo Bancario	\$34,700.09
Inventarios		Intereses por pagar	\$3,315.43
Suministros e instalaciones	\$16,655.34		
Otros			
<u>Total Activos Circulantes</u>	<u>\$56,527.79</u>	<u>Total Pasivos</u>	<u>\$38,015.52</u>
Activos fijos		Capital	
Obra Civil	\$59,581.15	Capital	\$56,492.22
Mobiliario y Equipo	\$13,408.55	Utilidades netas	\$43,918.98
Intangibles	\$23,233.00	Dividendos	\$12,915.64
Depreciación Acumulada	\$14,597.94		
Amortización Acumulada	\$8,466.40		
<u>Total Activos Netos</u>	<u>\$73,158.36</u>	<u>Total Capital</u>	<u>\$113,326.84</u>
<u>Total Activos</u>	<u>\$129,686.15</u>	<u>Total Participaciones</u>	<u>\$151,342.36</u>
			-\$21,656.21

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 294. Balance general proyectado año 5.

Balance General			
Año 5			
Activos		Participaciones	
Activos Circulantes		Pasivos	
Efectivo	\$39,726.57	Préstamo Bancario	\$30,029.21
Inventarios		Intereses por pagar	\$2,949.51
Suministros e instalaciones	\$17,136.51		
Otros			
<u>Total Activos Circulantes</u>	<u>\$56,863.07</u>	<u>Total Pasivos</u>	<u>\$32,978.72</u>
-			
Activos fijos		Capital	
Obra Civil	\$59,581.15	Capital	\$71,387.91
Mobiliario y Equipo	\$13,408.55	Utilidades netas	\$44,720.22
Intangibles	\$23,233.00	Dividendos	\$9,802.07
Depreciación Acumulada	\$18,247.43		
Amortización Acumulada	\$10,583.00		
<u>Total Activos Netos</u>	<u>\$67,392.28</u>	<u>Total Capital</u>	<u>\$125,910.19</u>
<u>Total Activos</u>	<u>\$124,255.35</u>	<u>Total Participaciones</u>	<u>\$158,888.91</u>
			\$34,633.56

Fuente: Elaboración propia

CAPITULO VII: EVALUACIONES DEL PROYECTO



A. EVALUACIÓN ECONÓMICA

1. TASA MÍNIMA ATRACTIVA DE RENDIMIENTO (TMAR)

La tasa TMAR es el rendimiento que como mínimo están dispuestos a aceptar los inversionistas para decidir invertir o no en el proyecto. Esta tasa será utilizada para descontar los flujos anuales y así obtener el Valor Actual Neto (VAN).

Como su nombre lo indica es la mínima cantidad de rendimiento que el inversionista estaría dispuesto a recibir por arriesgarse a colocar en un proyecto dad su dinero.

Esta tasa debe ser calculada considerando la tasa de inflación existente en el país, ya que al tomarla como parámetro se asegura que el capital invertido no perderá su valor adquisitivo; y además se debe considerar un premio al riesgo por invertir en el proyecto.

Por el hecho que el capital requerido para la inversión en la empresa proviene de diferentes fuentes, propio y préstamo bancario, se requiere realizar un análisis para cada uno, determinando para ello su propia TMAR, combinándolas para obtener de esta manera la TMAR del proyecto.

$$TMAR = i + R + (i * R)$$

Donde:

i =Tasa de inflación vigente en el país

R= premio al riesgo

Datos:

- Según datos del Fondo Monetario Internacional la tasa de inflación prevista para el año 2025 en El Salvador puede fluctuar entre 1.1% y 1.6%. Para efectos del ejercicio se tomará el promedio de ambos datos, siendo este 1.3%.
- El premio al riesgo será la tasa de interés del financiador en este caso BANDESAL, la cual es del 8.50%, por lo que la temar se calcula de la siguiente manera.

$$TMAR = 0.013 + 0.0850 + (0.013 * 0.0850)$$

$$TMAR = 19.60 \%$$

2. VALOR ACTUAL NETO (VAN)

El valor actual neto se define como la diferencia entre el valor actualizado de los flujos de beneficio y el valor, también actualizado, de las inversiones y otros egresos de efectivo. Es decir, que comparan en el tiempo cero del proyecto las ganancias esperadas contra los desembolsos necesarios para producirlas. La tasa que se utiliza para descontar los flujos de fondos, es la rentabilidad mínima aceptable.

El análisis del valor actual neto o valor presente, da como criterio de decisión una comparación entre los ingresos y gastos que se han tenido a través del período de análisis, los traslada hacia el año de inicio del proyecto, siendo el criterio de decisión el siguiente:

- ✓ Si el valor presente de los ingresos y gastos anuales es mayor que cero, entonces se acepta el proyecto.
- ✓ Si el valor presente de los ingresos y gastos anuales es menor que cero, entonces se rechaza el proyecto.

Para el cálculo del valor actual neto se utiliza la siguiente fórmula:

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

Donde:

I_0 = inversión inicial

F_i = flujo neto de efectivo

t = Tasa mínima atractiva de rendimiento (TMAR)

n = años en el análisis del proyecto.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Resumen de flujos de efectivo:

Descripción	Inversión Inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Flujo de efectivo	\$96,482.55	\$28,635.23	\$34,152.22	\$37,961.75	\$39,872.45	\$39,726.57

Fuente: Elaboración propia

Sustituyendo los datos en la fórmula del valor actual neto:

$$VAN = -\$96,482.55 + \frac{\$28,635.23}{(1 + 19.60)^1} + \frac{\$34,152.22}{(1 + 19.60)^2} + \frac{\$37,961.75}{(1 + 19.60)^3} + \frac{\$39,872.45}{(1 + 19.60)^4} + \frac{\$39,726.57}{(1 + 19.60)^5}$$

$$VAN = \$9,246.57$$

El resultado es positivo, que significa que el proyecto genera rentabilidad.

3. TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)

Es un instrumento de evaluación del rendimiento de una inversión, basándose en sus flujos netos de efectivo. Es la tasa de descuento que hace al VAN igual a cero, igualando a la suma de sus flujos descontados a la inversión inicial, es decir que las entradas de fondos actuales sean iguales al valor de las salidas.

El criterio de decisión sobre la aceptación o rechazo de un proyecto a través del método de la Tasa Interna de Retorno, es el siguiente:

$TIR \geq TMAR$, entonces el proyecto se acepta

$TIR < TMAR$, entonces el proyecto se rechaza

$$0 = -I_0 + \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1 + TIR)^i}$$

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Donde:

Io = inversión inicial

Fi = flujo neto de efectivo

TIR = Tasa Interna de Retorno

n = años en el análisis del proyecto

Datos:

Descripción	Inversión Inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Flujo de efectivo	\$96,482.55	\$28,635.23	\$34,152.22	\$37,961.75	\$39,872.45	\$39,726.57

Fuente: Elaboración propia

Sustituyendo datos:

$$0 = -\$96,482.55 + \frac{\$28,635.23}{(1 + TIR)^1} + \frac{\$34,152.22}{(1 + TIR)^2} + \frac{\$37,961.75}{(1 + TIR)^3} + \frac{\$39,872.45}{(1 + TIR)^4} + \frac{\$39,726.57}{(1 + TIR)^5}$$

Despejando la TIR de la formula resulta:

$$TIR = 23.60 \%$$

Comparación con TMAR:

$$TIR (23.60\%) > TMAR (19.60\%)$$

Debido a que la TIR es mayor a la tasa mínima atractiva de retorno, es conveniente realizar el proyecto desde esta perspectiva.

4. RAZÓN COSTO - BENEFICIO

El análisis costo-beneficio es una herramienta financiera que mide la relación entre los costos y beneficios asociados a un proyecto de inversión con el fin de evaluar su rentabilidad.

La relación Beneficio/costo conocida como índice neto de rentabilidad, es un cociente que se obtiene al dividir el valor actual de los ingresos totales netos o beneficios netos entre el valor actual de los costos de inversión o costos totales de un proyecto.

El análisis de la relación B/C, toma los valores mayores, menores o iguales a 1, lo que significa lo siguiente:

- Si $B/C > 1$ implica que los ingresos son mayores que los egresos, entonces el proyecto es aconsejable.
- Si $B/C = 1$ implica que los ingresos son iguales que los egresos, entonces el proyecto es indiferente.
- Si $B/C < 1$ implica que los ingresos son menores que los egresos, entonces el proyecto no es aconsejable.

Para desarrollar el cálculo se utiliza la siguiente fórmula:

$$\frac{B}{C} = \frac{\frac{I1}{(1+i)^1} + \frac{I2}{(1+i)^2} + \frac{I3}{(1+i)^3} + \frac{I4}{(1+i)^4} + \frac{I5}{(1+i)^5}}{\frac{C1}{(1+i)^1} + \frac{C1}{(1+i)^2} + \frac{C1}{(1+i)^3} + \frac{C1}{(1+i)^4} + \frac{C1}{(1+i)^5}}$$

Donde:

In = Ingresos brutos en el periodo

Cn = Costos en el periodo

i = Tasa Mínima Atractiva de Rendimiento (TMAR)

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Aplicando la fórmula tenemos que:

Tabla 295. Relación beneficio – costo

Relación Beneficio - Costo		
Año	Ingresos	Costos
1	\$179,950.25	\$158,885.89
2	\$183,778.25	\$161,284.40
3	\$187,614.50	\$163,687.79
4	\$191,434.25	\$166,081.43
5	\$195,281.50	\$168,493.41
Beneficios	\$938,058.75	
Costos	\$818,432.92	
B/C	\$1.15	

Fuente: Elaboración propia

El resultado muestra que la implementación del proyecto deja \$0.15 por cada dólar que se invierta. Por lo que es conveniente ejecutar el proyecto desde la perspectiva económica.

5. TIEMPO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN (TRI)

Representa el tiempo en el cual la suma de los flujos netos cubre el monto de la inversión del proyecto. La fórmula empleada para la estimación del tiempo de recuperación de la inversión es la siguiente:

$$TRI = \frac{\text{Inversion Inicial}}{\text{Utilidad promedio}}$$

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Tabla 296. Utilidades de 5 años

Descripción	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Utilidades	\$41,049.54	\$42,090.20	\$43,052.13	\$43,918.98	\$44,720.22

Fuente: Elaboración propia

Sustituyendo en la fórmula:

$$TRI = \frac{\$ 96,482.55}{\$ 42,966.21}$$

$$TRI = 2.25 \text{ años}$$

El indicador arroja que el tiempo de recuperación sería de 2 años con 3 meses aproximadamente.

B. EVALUACIÓN FINANCIERA

1. RAZONES FINANCIERAS

El análisis de los estados financieros se basa en el conocimiento y el uso de razones o valores relativos. El pilar fundamental del análisis financiero está contemplado en la información que proporcionan los estados financieros de la empresa, teniendo en cuenta las características de los usuarios y clientes a quienes van dirigidos y los objetivos específicos que los originan, entre los más conocidos y usados son el Balance General y el Estado de Resultados.

Uno de los instrumentos más usados para realizar análisis financiero de empresas es el uso de las razones financieras, ya que estas pueden medir en un alto grado la eficacia y comportamiento de la empresa. Estas presentan una perspectiva amplia de la situación financiera puede precisar el grado de liquidez, de rentabilidad, el apalancamiento financiero, la cobertura y todo lo que tenga que ver con su actividad. Las razones financieras son comparables con las de la

competencia y llevan al análisis y reflexión del funcionamiento de las empresas frente a sus rivales.

Existe una variedad de razones financieras que miden rendimientos y comportamiento de inversiones sin tomar en cuenta el valor del dinero en el tiempo y tomando como insumo los datos de los estados financiero proforma.

A continuación se muestran las razones financieras aplicadas al proyecto en estudio.

1.1. Rentabilidad sobre ventas

El Ratio de Rentabilidad sobre Ventas, o ROS, es una métrica que nos dice cuánto beneficio operativo genera una empresa a partir de sus ventas. Es una forma de evaluar qué tan eficientemente una empresa está transformando sus ventas en ganancias, después de cubrir todos los costes operativos pero antes de pagar impuestos e intereses.

Aquí, el beneficio operativo es el dinero que queda después de que la empresa ha pagado todos los costes asociados con la producción y la venta de sus bienes o servicios, pero antes de considerar los costes financieros como los intereses de la deuda y los impuestos. Las ventas totales son simplemente los ingresos totales que la empresa recibe de sus actividades comerciales, sin deducciones.

Interpretar el ratio de Rentabilidad sobre Ventas (ROS) es útil para entender cómo una empresa gestiona su capacidad de convertir las ventas en beneficios reales. Esta ratio muestra qué porcentaje de cada dólar que entra por ventas se queda en la empresa como ganancia después de pagar todos los gastos operativos.

Formula a utilizar:

$$\text{Rentabilidad sobre las Ventas} = \frac{\text{Utilidades Netas}}{\text{Ventas Netas}}$$

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

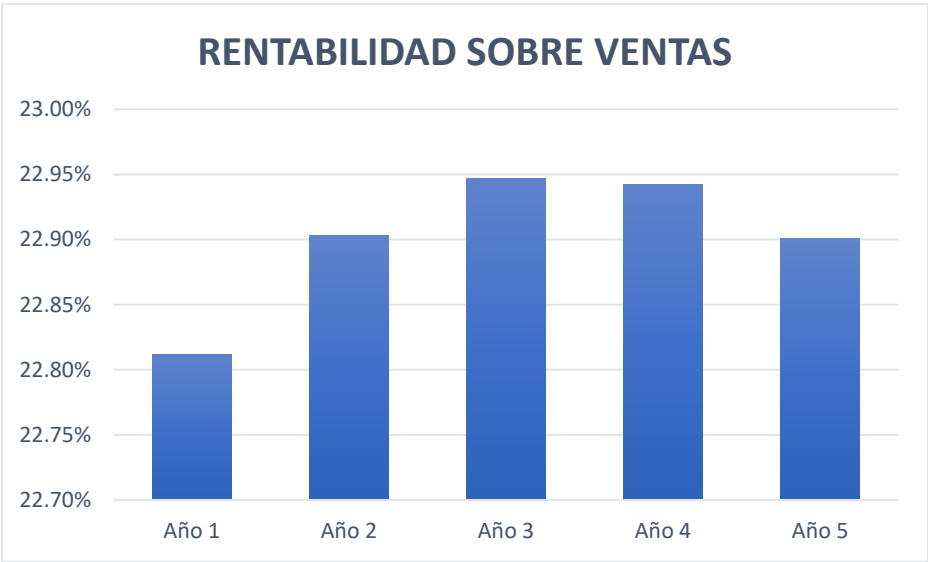
1.1.1. Cálculo

Tabla 297 Calculo de Utilidad Neta/Ventas

Periodo	Ventas	Utilidades Netas	U/V
Año 1	\$179,950.25	\$41,049.54	22.81%
Año 2	\$183,778.25	\$42,090.20	22.90%
Año 3	\$187,614.50	\$43,052.13	22.95%
Año 4	\$191,434.25	\$43,918.98	22.94%
Año 5	\$195,281.50	\$44,720.22	22.90%

Fuente: Elaboración propia

Gráfico 43. Rentabilidad sobre Ventas



Fuente: Elaboración propia

1.1.2. Análisis de la rentabilidad sobre las ventas

El ratio muestra como para el primer año las utilidades tendrán un rendimiento del 22.81% sobre las ventas, para el segundo año y tercer año muestra un incremento llegando a 22.95% y en los

años siguientes, este muestra una tendencia a la baja, posicionándose el 22.90% al cierre del quinto año.

1.2. Rentabilidad de los Activos (ROA)

La rentabilidad del activo o como normalmente se le identifica ROA, de las siglas del inglés “Return On Assets”. Es un indicador económico que cuantifica, determina o establece, la amplitud, condición o suficiencia de una empresa, de producir rendimiento. Por lo que, significa la utilidad o beneficio económico de la organización, relacionando el provecho generado, en conexión al gasto o negociación efectuada.

Factores que considera

Para efectuar el cálculo de la rentabilidad del activo, se toma en consideración las siguientes particularidades:

- Capital o bienes que posee la organización.
- Ingreso neto, el cual es referido al resto, tras contabilizar los ingresos y gastos ocurridos durante el último período, sin que se deduzcan los tributos, intereses y todas las amortizaciones.

La importancia de efectuar el cálculo de la rentabilidad del activo, consiste en que posibilita determinar el nivel de eficacia que posee una organización en relación a sus activos totales. Siendo totalmente separado a este, el origen de financiamiento que haya experimentado. Así como también, el ámbito fiscal de la nación en que se lleva a cabo la ocupación económica.

Lo que significa, que a través de esta cuantía, se establece la facultad de los activos que posee la organización para originar o producir un beneficio o provecho por cuenta propia. Teniéndose que su ecuación es la siguiente:

Formula a utilizar:

$$\text{Rendimiento sobre la inversion} = \frac{\text{Utilidades Netas}}{\text{Activos Totales}}$$

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

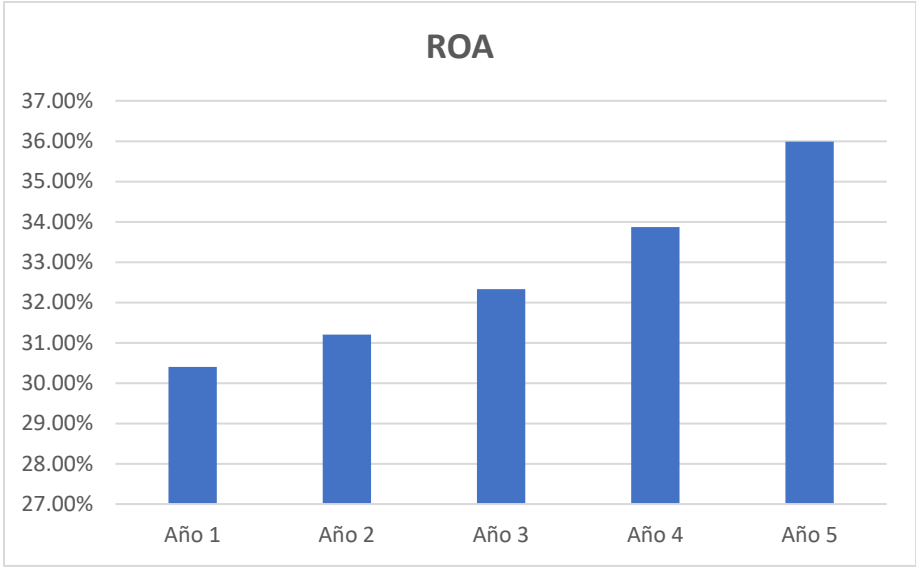
1.2.1. Cálculo

Tabla 298. Cálculo de ROA

Periodo	Utilidades Netas	Activos Totales	ROA
Año 1	\$41,049.54	\$135,025.92	30.40%
Año 2	\$42,090.20	\$134,897.00	31.20%
Año 3	\$43,052.13	\$133,181.04	32.33%
Año 4	\$43,918.98	\$129,686.15	33.87%
Año 5	\$44,720.22	\$124,255.35	35.99%

Fuente: Elaboración propia

Gráfico 44. Rentabilidad de los activos.



Fuente: Elaboración propia

1.2.2. Análisis de la rentabilidad sobre los activos

Con un comportamiento parecido a los indicadores anteriores, el rendimiento sobre activos presenta una tendencia positiva con un 30.40% para el primer año, llegando al 35.99% para quinto año de funcionamiento. Este presenta un comportamiento ascendente lo que implica que cada vez la empresa obtendrá más ganancias en relación a los activos que posee.

1.3. Razón de endeudamiento

El ratio de endeudamiento o apalancamiento total de la empresa es un indicador que muestra la proporción de deuda que tiene la empresa respecto a su capacidad de financiación propia.

Adicionalmente, existe otro tipo de información útil que se puede obtener a partir de la ratio de endeudamiento y que contribuyen a una mejor gestión del negocio:

- Determinar la salud financiera de la empresa, hallando su punto de equilibrio.
- Identificar cuáles son las fuentes de financiación externa que hacen parte de la estructura financiera de la empresa.
- Conocer la deuda de la empresa, en relación con su patrimonio.
- Medir el riesgo financiero al que puede enfrentarse la empresa.

Formula a utilizar:

$$\text{Razon de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Activos Totales}}$$

1.3.1. Cálculo

Tabla 299. Cálculo de la razón de endeudamiento

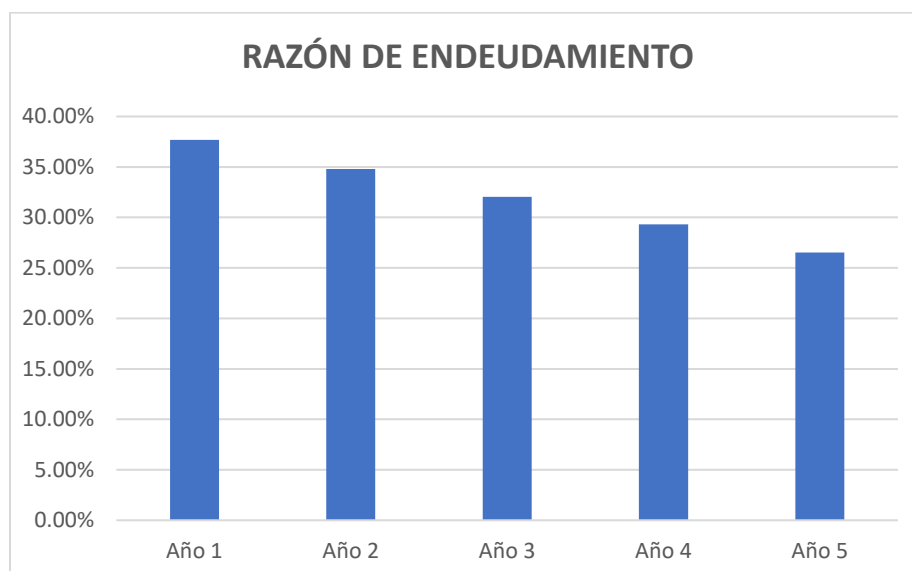
Periodo	Activos Totales	Pasivos Totales	Deuda/ Activos
Año 1	\$135,025.92	\$50,879.61	37.68%

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Periodo	Activos Totales	Pasivos Totales	Deuda/ Activos
Año 2	\$134,897.00	\$46,936.26	34.79%
Año 3	\$133,181.04	\$42,657.73	32.03%
Año 4	\$129,686.15	\$38,015.52	29.31%
Año 5	\$124,255.35	\$32,978.72	26.54%

Fuente: Elaboración propia

Gráfico 45. Razón de endeudamiento.



Fuente: Elaboración propia

1.3.2. Análisis de la razón de endeudamiento

Contrario al comportamiento de la rentabilidad, el porcentaje de la deuda disminuye respecto al tiempo iniciando en un 37.68% para el primer periodo y llegando a un 26.54% para el último año proyectado por lo que esta razón tiene un comportamiento positivo para el proyecto.

1.4. Rotación de Activos Fijos

Refleja las veces que se ha utilizado el activo fijo en la obtención de ingresos, es un índice de la eficiencia en la gestión de los bienes de activo fijo.

Hay que recordar que los activos fijos son aquellos bienes tangibles que se utilizan en la producción de bienes o servicios y que se espera que se utilicen durante más de un período contable. Por ejemplo, maquinaria, equipo, oficinas, almacenes, patentes, etc.

El valor de la rotación de los activos fijos se interpreta en función de la industria en la que se encuentra la empresa, su tamaño y su modelo de negocio. En general, una rotación de activos fijos alta indica que la empresa está utilizando eficientemente sus activos para generar ingresos, mientras que una rotación baja puede indicar que la empresa no está utilizando sus activos de manera eficiente.

Importancia del ratio

➤ Toma de decisiones de inversión

El conocimiento de la rotación de activo fijo puede ayudar a la empresa a tomar decisiones de inversión, como la adquisición de nuevos activos fijos o la eliminación de activos obsoletos. Una evaluación adecuada de la rotación de activo fijo puede ayudar a la empresa a determinar qué activos fijos deben ser mantenidos, reemplazados o eliminados.

➤ Identificación de oportunidades de mejora

Si el índice de rotación de activo fijo es bajo, esto puede indicar que la empresa tiene oportunidades de mejora en su proceso de producción, gestión de inventarios, mantenimiento de activos fijos y otros aspectos relacionados con la gestión de los activos fijos. Al conocer el índice de rotación de activo fijo, la empresa puede identificar áreas para mejorar su eficiencia y reducir costes.

➤ Evaluación de la rentabilidad

Si la empresa tiene un alto índice de rotación de activo fijo, esto puede indicar que la empresa está generando suficientes ingresos para cubrir los costes asociados con la adquisición y mantenimiento de los activos fijos. Por otro lado, si el índice de rotación de activo fijo es bajo,

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

puede ser una señal de que la empresa no está generando suficientes ingresos para cubrir los costes de los activos fijos.

Formula a utilizar:

$$\text{Rotacion de Activos Fijos} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activos Fijos}}$$

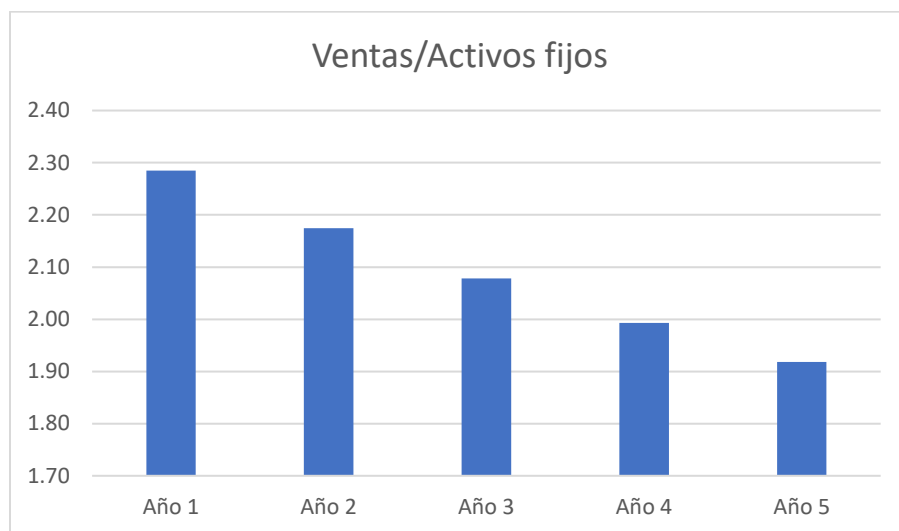
1.4.1. Cálculo

Tabla 300. Cálculo de rotación de activos fijos

Periodo	Ventas	Activos Fijos	Ventas/Activos fijos
Año 1	\$179,950.25	\$78,755.79	2.28
Año 2	\$183,778.25	\$84,521.87	2.17
Año 3	\$187,614.50	\$90,287.96	2.08
Año 4	\$191,434.25	\$96,054.04	1.99
Año 5	\$195,281.50	\$101,820.13	1.92

Fuente: Elaboración propia

Gráfico 46. Rotación de activos fijos.



Fuente: Elaboración propia

1.4.2. Análisis de la rotación de activos fijos

El grafico muestra la cantidad de veces en la que los activos se convierten en efectivo durante el periodo. Se observa que la empresa utilizaría sus activos fijos en promedio de 2 veces en un año.

1.5. Rotación de Activos Totales

La rotación de activos es un ratio de actividad que mide el nivel de eficiencia con la que una empresa utiliza sus activos para generar ingresos.

Este ratio proporciona información sobre si los activos de una compañía están infrautilizados, utilizados en su máxima capacidad o inutilizados.

Los valores bajos podrían significar que la empresa tiene demasiado capital inmovilizado en su base de activos. En cambio, un valor elevado podría implicar que la empresa tiene demasiados pocos activos para enfrentar un aumento de ventas potenciales o que su base de activos está obsoleta y debe realizar la inversión correspondiente para actualizarlos.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Por otra parte, en cuanto al numerador, las ventas o ingresos totales, no hay que pasar por alto la estacionalidad que puedan tener o no las distintas industrias. Por ejemplo, sería previsible anticipar que una empresa dedicada a la venta de turrón vea un incremento de sus ventas en épocas cercanas a la Navidad. Por ello, la ratio de rotación de activos será superior en los meses cercanos a la Navidad e inferior en otras épocas del año como el verano, en los meses de julio y agosto.

Además, en cuanto al denominador de la ratio, los activos totales medios, hay que tener en cuenta que las fuertes inversiones o desinversiones en activos pueden distorsionar el resultado cuando esta no es la tónica habitual de la compañía. Por ello, es importante que el inversor revise su tendencia a lo largo de ejercicios pasados para determinar si la gestión de los activos está mejorando con el paso del tiempo o, por el contrario, se está deteriorando.

Formula a utilizar:

$$\text{Rotacion de Activos Fijos} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activos Totales}}$$

1.5.1. Cálculo

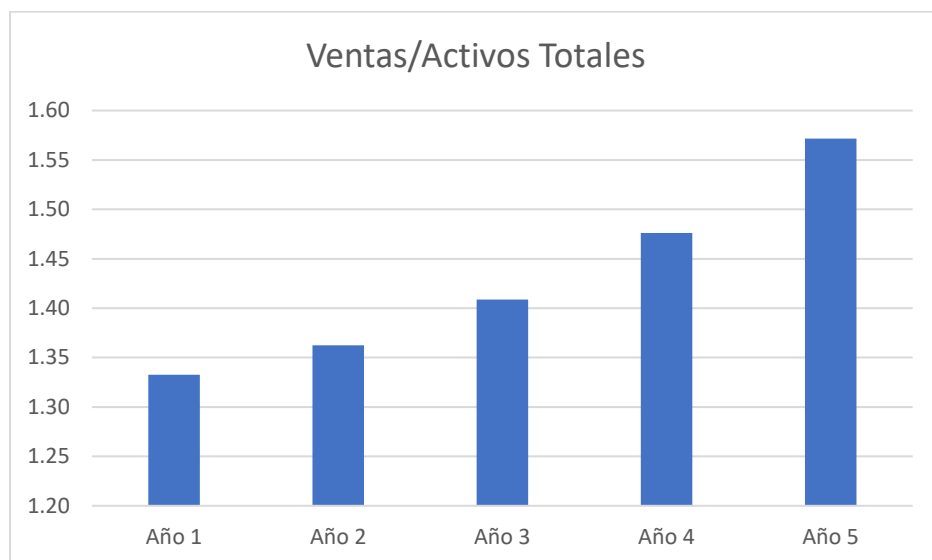
Tabla 301. Cálculo de rotación de activos totales

Periodo	Ventas	Activos Totales	Ventas/Activos Totales
Año 1	\$179,950.25	\$135,025.92	1.33
Año 2	\$183,778.25	\$134,897.00	1.36
Año 3	\$187,614.50	\$133,181.04	1.41
Año 4	\$191,434.25	\$129,686.15	1.48
Año 5	\$195,281.50	\$124,255.35	1.57

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Gráfico 47. Ventas/Activos Totales



Fuente: Elaboración propia

1.5.2. Análisis de la rotación de activos

El grafico muestra la cantidad de veces en la que los activos se convierten en efectivo durante el periodo se tiene que para el año 1 es de 1.33 y conserva un crecimiento, el crecimiento se puede deber a que los activos sufren una disminución debido a la depreciación, y el aumento de las ventas.

Otra interpretación valida es que la empresa utilizaría sus activos fijos en promedio de 1.45 veces en un año.

Recordemos que el índice de rotación de activos fijos mide la eficiencia de la empresa en la utilización de activos fijos para generar ingresos.

2. RESUMEN DE LAS RAZONES FINANCIERAS

A continuación, se muestra un cuadro resumen de las razones financieras anteriormente calculadas:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 302. Resumen de razones financieras

Razón Financiera	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Rentabilidad					
Rentabilidad sobre Ventas	22.81%	22.90%	22.95%	22.94%	22.90%
Rendimiento sobre los activos	30.40%	31.20%	32.33%	33.87%	35.99%
Apalancamiento					
Razón de endeudamiento	37.68%	34.79%	32.03%	29.31%	26.54%
Gestión					
Rotación de activos fijos	2.28	2.17	2.08	1.99	1.92
Rotación de Activos Totales	1.33	1.36	1.41	1.48	1.57

Fuente: Elaboración propia

3. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

Existen un conjunto de condiciones que pueden afectar de manera negativa el proyecto que se está estudiando, estas condiciones se denominan riesgos, y es importante realizar un análisis de los mismos y las posibles afectaciones que estos tendrán en el desarrollo de la organización comparándolos con la situación presentada hasta este momento. A continuación, se presenta un listado de riesgos a tomar en cuenta para la implementación del proyecto y la matriz de los criterios asignados a cada uno para su evaluación.

3.1. Riesgos

Tabla 303. Análisis de sensibilidad: Listado de riesgos

Listado de Riesgos			
Riesgo	Descripción	Criterio	Probabilidad

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Listado de Riesgos			
Falta de financiamiento	Representa el riesgo de que la empresa no logre acceder al financiamiento con la institución prevista por lo que se tendrá que buscar otra fuente para obtener los recursos.	Muy Alto	Probable
Bajo Crecimiento	Representa el escenario en el que las ventas proyectadas no se lleguen a concretar.	Muy Alto	Bastante Probable
Financiamiento 100% externo del crédito	Representa el escenario que se tenga la necesidad de financiar el crédito para la totalidad del monto de inversión, y no solo para una parte de este como se había previsto.	Moderado	Probable
Financiamiento por parte de la DOM	Representa el escenario que no se tenga la necesidad de recurrir a un préstamo, sino más bien que le proyecto sea financiado con el presupuesto de la Dirección de Obra Municipales de San Salvador Sur.	Muy alto	Bastante Probable
Negación de los permisos de operación	Representa el riesgo de que los permisos para el funcionamiento del proyecto sean negados por diversos motivos.	Muy Alto	Muy poco Probable

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Listado de Riesgos			
Condiciones Ambientales desfavorables	Representa el riesgo de que las condiciones del entorno en el que se desenvuelve la empresa cambien de manera drástica como nuevas pandemias o desastres naturales	Alto	Muy poco Probable

Fuente: Elaboración propia

3.1.1. Matriz de criterios.

Tabla 304. Matriz de criterios

Criterios	
Muy Bajo	Se asigna si se considera que el riesgo no afecta de manera negativa las operaciones de la empresa.
Bajo	Se asigna si se considera que la afectación negativa resulta insignificante.
Moderado	Se asigna si se considera que la afectación negativa es notoria pero no repercute en el desempeño de la empresa.
Alto	Se asigna si se considera que la afectación negativa afecta elementos como la utilidad de la empresa.
Muy Alto	Se asigna si se considera que la afectación negativa puede llevar la empresa a cerrar las operaciones.

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

3.1.2. Matriz de probabilidad e impacto.

Tabla 305. Matriz de Probabilidad e Impacto

Matriz de probabilidad e impacto						
Probabilidad		Impacto				
		Muy Bajo	Bajo	Moderado	Alto	Muy Alto
		0.05	0.1	0.2	0.4	0.8
Muy Probable	0.9	0.05	0.09	0.18	0.36	0.72
Bastante Probable	0.7	0.04	0.07	0.14	0.28	0.56
Probable	0.5	0.03	0.05	0.10	0.20	0.40
Poco Probable	0.3	0.02	0.03	0.06	0.12	0.24
Muy Poco probable	0.1	0.01	0.01	0.02	0.04	0.08

Fuente: Elaboración propia

3.1.3. Ponderación de riesgos

Tabla 306. Ponderación de los Riesgos

Riesgo	Impacto	Probabilidad	Ponderación
Falta de financiamiento	Muy Alto	Probable	0.20
Bajo Crecimiento	Muy Alto	Muy Probable	0.56
Financiamiento por parte de la DOM	Alto	Probable	0.20
Financiamiento 100% externo del crédito	Moderado	Probable	0.10
Negación de los permisos de operación	Muy Alto	Muy poco Probable	0.08

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Riesgo		Impacto	Probabilidad	Ponderación
Condiciones desfavorables	Ambientales	Alto	Muy poco Probable	0.04

Fuente: Elaboración propia

3.1.4. Matriz de respuesta de Riesgos

Tabla 307. Matriz de respuesta de riesgos

Matriz de Respuesta				
Probabilidad	Alto		Falta de financiamiento Identificar la fuente de financiamiento con mejores tasas de interés o crear un fondo de inversión para el impulso del proyecto. Financiamiento por parte de la DOM Análisis del presupuesto de la municipalidad	Bajo Crecimiento. Identificar oportunidades para la reducción de costos y gastos operativos.
	Moderado		Financiamiento 100% externo del crédito. Selección de fuente de financiamiento que posea mejor tasa de interés	
	Bajo		Negación de los permisos de operación: Revisar de manera constante la documentación pertinente a presentar para la renovación de los permisos.	Condiciones Ambientales desfavorables. Crear protocolos para la atención de clientes bajo medidas de bioseguridad y establecer procedimientos de respuesta ante eventos naturales
		Bajo	Moderado	Alto
Impacto				

Fuente: Elaboración propia

3.2. Análisis de escenarios

A continuación, se presenta el análisis para los escenarios en el cual se analizan los 4 riesgos con mayor probabilidad e impacto del proyecto.

3.2.1. Escenario 1: Falta de financiamiento.

Debido a que la institución financiera que fue seleccionada para este fin desestimo realizar la inyección de recursos a la empresa, se selecciona la siguiente institución con mejor tasa de crédito para el periodo que la empresa desea cancelar la deuda.

De acuerdo a la comparativa realizada en la etapa del financiamiento, la institución con mejor tasa de interés es el Banco Agrícola.

Tabla 308. Condiciones de la fuente de financiamiento, escenario 1

Nombre	Banco Agrícola
Periodo de Gracia	Hasta 1 años
Plazo máximo	Hasta 15 años
Posibilidad de financiamiento	Hasta el 100% del monto solicitado

Fuente: Pagina Web Banco Agrícola

Se presentan los plazos e intereses previos a realizar el nuevo cálculo de los costos financieros, y la nueva tasa de crecimiento de ventas que está supeditada a las proyecciones del PIB 2024.

Tabla 309. Plazos, tasas y crecimiento, Escenario 1

Plazo	10 años
Tasa	20.50%
Periodo de Gracia	1
Monto	\$50,000.00
Crecimiento de Ventas	2.5% Anual

Fuente: Pagina Web Banco Agrícola

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO
DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

➤ **Costos financieros**

Tabla 310. Costos financieros, Escenario 1

Periodo	Aporte Capital	Intereses	Cuota Anual	Cuota Mensual	Deuda Capital Final de Año
0			\$12,129.14		\$50,000.00
1	\$1,879.14	10250	\$12,129.14	\$1,010.76	\$48,120.86
2	\$2,264.37	9864.77588	\$12,129.14	\$1,010.76	\$45,856.49
3	\$2,728.56	9400.58081	\$12,129.14	\$1,010.76	\$43,127.93
4	\$3,287.92	8841.22575	\$12,129.14	\$1,010.76	\$39,840.01
5	\$3,961.94	8167.20291	\$12,129.14	\$1,010.76	\$35,878.08
6	\$4,774.14	7355.00538	\$12,129.14	\$1,010.76	\$31,103.94
7	\$5,752.83	6376.30736	\$12,129.14	\$1,010.76	\$25,351.10
8	\$6,932.17	5196.97625	\$12,129.14	\$1,010.76	\$18,418.94
9	\$8,353.26	3775.88226	\$12,129.14	\$1,010.76	\$10,065.68
10	\$10,065.68	2063.464	\$12,129.14	\$1,010.76	\$0.00

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO
DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

➤ **Estado de Resultados**

Tabla 311. Estado de Resultados, Escenario 1

ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingreso por ventas	\$179,950.25	\$183,778.25	\$187,614.50	\$191,434.25	\$195,281.50
Costo de lo vendido	\$69,696.30	\$69,921.04	\$70,266.51	\$70,731.30	\$71,317.32
<u>Utilidades de Operación</u>	<u>\$110,253.95</u>	<u>\$113,857.21</u>	<u>\$117,347.99</u>	<u>\$120,702.95</u>	<u>\$123,964.18</u>
Gastos administrativos	\$38,225.28	\$38,225.28	\$38,225.28	\$38,225.28	\$38,225.28
Gastos financieros	\$12,129.14	\$12,129.14	\$12,129.14	\$12,129.14	\$12,129.14
Depreciación	\$ 3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49
Amortización	\$2,116.60	\$4,233.20	\$6,349.80	\$8,466.40	\$10,583.00
<u>Utilidad Bruta</u>	<u>\$54,133.45</u>	<u>\$55,620.10</u>	<u>\$56,994.29</u>	<u>\$58,232.65</u>	<u>\$59,377.27</u>
Pago de Impuestos	\$16,240.03	\$16,686.03	\$17,098.29	\$17,469.79	\$17,813.18
<u>Utilidad Neta</u>	<u>\$37,893.41</u>	<u>\$38,934.07</u>	<u>\$39,896.00</u>	<u>\$40,762.85</u>	<u>\$41,564.09</u>

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

➤ **Flujo de efectivo**

Tabla 312. Flujo de efectivo, Escenario 1

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO					
<u>Actividades de Operación</u>	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Utilidad Neta	\$37,893.41	\$38,934.07	\$39,896.00	\$40,762.85	\$41,564.09
Depreciación	\$ 3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49
Amortización	\$2,116.60	\$4,233.20	\$6,349.80	\$8,466.40	\$10,583.00
Aumento de Inventarios	\$15,934.08	\$16,054.24	\$16,294.85	\$16,655.34	\$17,136.51
<u>Total Efectivo Actividades de Operación</u>	<u>\$23,492.22</u>	<u>\$22,296.11</u>	<u>\$20,900.84</u>	<u>\$19,290.60</u>	<u>\$17,494.07</u>
<u>Actividades de Inversión</u>					
Compra de Activos fijos	\$50,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<u>Efectivo después de inversiones</u>	<u>-\$26,507.78</u>	<u>\$22,296.11</u>	<u>\$20,900.84</u>	<u>\$19,290.60</u>	<u>\$17,494.07</u>
-	-	-			
<u>Actividades de Financiamiento</u>					
Adquisición de Deuda a largo plazo	\$50,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Pago de deuda	\$12,129.14	\$12,129.14	\$12,129.14	\$12,129.14	\$12,129.14
Pago de dividendos (30%)	\$0.00	\$11,368.02	\$11,680.22	\$11,968.80	\$12,228.86
<u>Total de financiamientos</u>	<u>\$42,379.61</u>	<u>-\$18,988.41</u>	<u>-\$19,300.61</u>	<u>-\$19,589.19</u>	<u>-\$19,849.24</u>
-	-	-			
<u>Efectivo después de financiamiento</u>	<u>\$15,871.83</u>	<u>\$3,307.70</u>	<u>\$1,600.23</u>	<u>-\$298.59</u>	<u>-\$2,355.17</u>
Efectivo Inicial	\$9,607.27	\$25,479.10	\$28,786.81	\$30,387.04	\$30,088.45
<u>Efectivo Final</u>	<u>\$20,970.35</u>	<u>\$19,769.30</u>	<u>\$16,860.77</u>	<u>\$12,053.43</u>	<u>\$5,189.51</u>

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

➤ **Razones económicas**

Tabla 313. Evaluación económica, Escenario 1

Ratios	Razón actual	Razón (Escenario 1)	Análisis
Tasa mínima atractiva De retorno (TMAR)	19.60%	22.07%	El resultado en el escenario 1 nos arroja una TMAR de 22.07%, lo que nos indica que el retorno mínimo que el proyecto debe alcanzar es muy alto para que genere rentabilidad.
Valor actual neto (VAN)	\$9,246.57	-\$ 47,260.92	El cálculo del VAN nos brinda un resultado negativo ($VAN < 0$), lo que nos indica que el proyecto no será rentable.
Tasa interna de retorno (TIR)	23.60%	TIR < 0	La TIR en el escenario 1 es negativa debido a que la suma de los flujos de fondos es menor a la inversión inicial. Una TIR negativa nos indica que la inversión generaría pérdidas y por lo tanto debe ser descartada.
Tiempo de recuperación de la inversión (TRI)	2.25 años	2.42 años	El tiempo en que se recuperaría la inversión aumenta alrededor de 2 meses con relación al cálculo del TRI anterior.

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Razones financieras

Tabla 314. Razones financieras, Escenario 1

Razón Financiera	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Rentabilidad					
Rentabilidad sobre Ventas	21.06%	21.19%	21.26%	21.29%	21.28%
Rendimiento sobre los activos	28.06%	28.86%	29.96%	31.43%	33.45%

Fuente: Elaboración propia

Con las condiciones de financiamiento de Banco Agrícola da como resultado un aumento de los intereses a pagar por causa de la tasa del 20.50% anual, lo que provoca que la empresa pierda liquidez y muestre un crecimiento más lento con respecto a la situación actual planteada en los indicadores relacionados a la rentabilidad y el apalancamiento.

3.2.2. Escenario 2: Bajo crecimiento

Para este escenario se asumirá un decremento de 20% de las ventas proyectadas como se muestra a continuación:

Tabla 315. Ingreso por ventas, Escenario 2

Periodo	Ventas (Proyecciones)	Ventas (Escenario 2)
Año 1	\$179,950.25	\$143,960.20
Año 2	\$183,778.25	\$147,022.60
Año 3	\$187,614.50	\$150,091.60
Año 4	\$191,434.25	\$153,147.40
Año 5	\$195,281.50	\$156,225.20

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

➤ **Estado de Resultados**

Tabla 316. Estado de Resultados, Escenario 2

ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingreso por ventas	\$143,960.20	\$147,022.60	\$150,091.60	\$153,147.40	\$156,225.20
Costo de lo vendido	\$69,696.30	\$69,921.04	\$70,266.51	\$70,731.30	\$71,317.32
<u>Utilidades de Operación</u>	<u>\$74,263.90</u>	<u>\$77,101.56</u>	<u>\$79,825.09</u>	<u>\$82,416.10</u>	<u>\$84,907.88</u>
Gastos administrativos	\$38,225.28	\$38,225.28	\$38,225.28	\$38,225.28	\$38,225.28
Gastos financieros	\$7,620.39	\$7,620.39	\$7,620.39	\$7,620.39	\$7,620.39
Depreciación	\$ 3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49
Amortización	\$2,116.60	\$4,233.20	\$6,349.80	\$8,466.40	\$10,583.00
<u>Utilidad Bruta</u>	<u>\$22,652.15</u>	<u>\$23,373.21</u>	<u>\$23,980.14</u>	<u>\$24,454.55</u>	<u>\$24,829.73</u>
Pago de Impuestos	\$6,795.64	\$7,011.96	\$7,194.04	\$7,336.37	\$7,448.92
<u>Utilidad Neta</u>	<u>\$15,856.50</u>	<u>\$16,361.24</u>	<u>\$16,786.10</u>	<u>\$17,118.19</u>	<u>\$17,380.81</u>

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

➤ **Flujo de efectivo**

Tabla 317. Flujo de efectivo, Escenario 2

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO					
<u>Actividades de Operación</u>	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Utilidad Neta	\$15,856.50	\$16,361.24	\$16,786.10	\$17,118.19	\$17,380.81
Depreciación	\$ 3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49
Amortización	\$2,116.60	\$4,233.20	\$6,349.80	\$8,466.40	\$10,583.00
Aumento de Inventarios	\$15,934.08	\$16,054.24	\$16,294.85	\$16,655.34	\$17,136.51
<u>Total Efectivo Actividades de Operación</u>	<u>\$1,455.31</u>	<u>-\$276.71</u>	<u>-\$2,209.06</u>	<u>-\$4,354.07</u>	<u>-\$6,689.21</u>
<u>Actividades de Inversión</u>					
Compra de Activos fijos	\$50,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<u>Efectivo después de inversiones</u>	<u>-\$48,544.69</u>	<u>-\$276.71</u>	<u>-\$2,209.06</u>	<u>-\$4,354.07</u>	<u>-\$6,689.21</u>
-	-	-			
<u>Actividades de Financiamiento</u>					
Adquisición de Deuda a largo plazo	\$50,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Pago de deuda	\$7,620.39	\$7,620.39	\$7,620.39	\$7,620.39	\$7,620.39
Pago de dividendos (30%)	\$0.00	\$4,756.95	\$4,908.37	\$5,035.83	\$5,135.46
<u>Total de financiamientos</u>	<u>\$42,379.61</u>	<u>-\$12,377.34</u>	<u>-\$12,528.76</u>	<u>-\$12,656.22</u>	<u>-\$12,755.84</u>
-	-	-			
<u>Efectivo después de financiamiento</u>	<u>-\$6,165.08</u>	<u>-\$12,654.05</u>	<u>-\$14,737.82</u>	<u>-\$17,010.28</u>	<u>-\$19,445.05</u>
Efectivo Inicial	\$9,607.27	\$3,442.19	-\$9,211.86	-\$23,949.68	-\$40,959.96
<u>Efectivo Final</u>	<u>\$3,442.19</u>	<u>-\$9,211.86</u>	<u>-\$23,949.68</u>	<u>-\$40,959.96</u>	<u>-\$60,405.01</u>

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

➤ **Razones económicas**

Tabla 318. Tabla 311. Evaluación económica, Escenario 2

Ratios	Razón actual	Razón (Escenario 2)	Análisis
Valor actual neto (VAN)	\$9,246.57	-\$158,746.48	El cálculo del VAN nos brinda un resultado negativo ($VAN < 0$), lo que nos indica que el proyecto no será rentable.
Tasa interna de retorno (TIR)	23.60%	TIR < 0	La TIR en el escenario 1 es negativa debido a que la suma de los flujos de fondos es menor a la inversión inicial. Una TIR negativa nos indica que la inversión generaría pérdidas y por lo tanto debe ser descartada.
Beneficio - Costo	\$1.15	\$0.92	Un decremento del 20% de las ventas provoca que la razón costo beneficio pase de generar \$0.15 por cada dólar invertido a pérdidas de \$0.08 por dólar invertido.
Tiempo de recuperación de la inversión (TRI)	2.25 años	5.78 años	El tiempo en que se recuperaría la inversión aumenta alrededor de 3 años y medio con relación al cálculo del TRI anterior.

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

➤ **Razones financieras**

Tabla 319. Razones financieras, Escenario 2

Razón Financiera	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Rentabilidad					
Rentabilidad sobre Ventas	11.01%	11.13%	11.18%	11.18%	11.13%
Rendimiento sobre los activos	11.74%	12.13%	12.60%	13.20%	13.99%
Gestión					
Rotación de activos fijos	1.83	1.74	1.66	1.59	1.53
Rotación de Activos Totales	1.07	1.09	1.13	1.18	1.26

Fuente: Elaboración propia

Se puede observar que con la disminución de las ventas en un 20% todos los aspectos económicos del proyecto empeoran sustancialmente, desde las utilidades del periodo, su flujo de efectivo, hasta los indicadores económico, los cuales reflejan que el proyecto no sería para nada viable.

3.2.3. Escenario 3: Financiamiento 100% externo

En este escenario planteado se asume que todo el monto proyectado de inversión que asciende a \$96,482.55 será financiado por BANDESAL, ya que este brinda las mejores condiciones para el préstamo.

Condiciones del crédito en BANDESAL

Tabla 320. Plazos, tasas y crecimiento, Escenario 3

Plazo	10 años
Tasa	8.50%
Monto de crédito	\$96,483.00
Cuota anual	\$14,704.75
Cuota mensual	\$1,225.40

Fuente: Pagina Web Banco de Desarrollo de El Salvador.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

➤ **Costos financieros**

Tabla 321. Costos financieros, Escenario 3

Periodo	Aporte Capital	Intereses	Cuota Anual	Cuota Mensual	Deuda Capital Final de Año
0			\$14,704.75		\$96,483.00
1	\$6,503.70	\$8,201.06	\$14,704.75	\$1,225.40	\$89,979.30
2	\$7,056.51	\$7,648.24	\$14,704.75	\$1,225.40	\$82,922.79
3	\$7,656.32	\$7,048.44	\$14,704.75	\$1,225.40	\$75,266.48
4	\$8,307.10	\$6,397.65	\$14,704.75	\$1,225.40	\$66,959.37
5	\$9,013.21	\$5,691.55	\$14,704.75	\$1,225.40	\$57,946.17
6	\$9,779.33	\$4,925.42	\$14,704.75	\$1,225.40	\$48,166.84
7	\$10,610.57	\$4,094.18	\$14,704.75	\$1,225.40	\$37,556.27
8	\$11,512.47	\$3,192.28	\$14,704.75	\$1,225.40	\$26,043.80
9	\$12,491.03	\$2,213.72	\$14,704.75	\$1,225.40	\$13,552.77
10	\$13,552.77	\$1,151.99	\$14,704.75	\$1,225.40	\$0.00

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO
DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

➤ **Estado de Resultados**

Tabla 322. Estado de Resultados, Escenario 3

ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingreso por ventas	\$179,950.25	\$183,778.25	\$187,614.50	\$191,434.25	\$195,281.50
Costo de lo vendido	\$69,696.30	\$69,921.04	\$70,266.51	\$70,731.30	\$71,317.32
<u>Utilidades de Operación</u>	<u>\$110,253.95</u>	<u>\$113,857.21</u>	<u>\$117,347.99</u>	<u>\$120,702.95</u>	<u>\$123,964.18</u>
Gastos administrativos	\$38,225.28	\$38,225.28	\$38,225.28	\$38,225.28	\$38,225.28
Gastos financieros	\$14,704.75	\$14,704.75	\$14,704.75	\$14,704.75	\$14,704.75
Depreciación	\$ 3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49
Amortización	\$2,116.60	\$4,233.20	\$6,349.80	\$8,466.40	\$10,583.00
<u>Utilidad Bruta</u>	<u>\$51,557.83</u>	<u>\$53,044.49</u>	<u>\$54,418.68</u>	<u>\$55,657.03</u>	<u>\$56,801.66</u>
Pago de Impuestos	\$15,467.35	\$15,913.35	\$16,325.60	\$16,697.11	\$17,040.50
<u>Utilidad Neta</u>	<u>\$36,090.48</u>	<u>\$37,131.14</u>	<u>\$38,093.07</u>	<u>\$38,959.92</u>	<u>\$39,761.16</u>

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO
DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

➤ **Flujo de efectivo**

Tabla 323. Flujo de efectivo, Escenario 3

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO					
<u>Actividades de Operación</u>	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Utilidad Neta	\$36,090.48	\$37,131.14	\$38,093.07	\$38,959.92	\$39,761.16
Depreciación	\$ 3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49
Amortización	\$2,116.60	\$4,233.20	\$6,349.80	\$8,466.40	\$10,583.00
Aumento de Inventarios	\$15,934.08	\$16,054.24	\$16,294.85	\$16,655.34	\$17,136.51
<u>Total Efectivo Actividades de Operación</u>	<u>\$21,689.29</u>	<u>\$20,493.18</u>	<u>\$19,097.91</u>	<u>\$17,487.67</u>	<u>\$15,691.14</u>
<u>Actividades de Inversión</u>					
Compra de Activos fijos	\$96,483.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<u>Efectivo después de inversiones</u>	<u>-\$74,793.71</u>	<u>\$20,493.18</u>	<u>\$19,097.91</u>	<u>\$17,487.67</u>	<u>\$15,691.14</u>
<u>Actividades de Financiamiento</u>					
Adquisición de Deuda a largo plazo	\$96,483.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Pago de deuda	\$7,620.39	\$7,620.39	\$7,620.39	\$7,620.39	\$7,620.39
Pago de dividendos (30%)	\$0.00	\$10,827.14	\$11,139.34	\$11,427.92	\$11,687.98
<u>Total de financiamientos</u>	<u>\$88,862.61</u>	<u>-\$18,447.53</u>	<u>-\$18,759.73</u>	<u>-\$19,048.31</u>	<u>-\$19,308.36</u>
<u>Efectivo después de financiamiento</u>	<u>\$14,068.90</u>	<u>\$2,045.65</u>	<u>\$338.18</u>	<u>-\$1,560.64</u>	<u>-\$3,617.22</u>
Efectivo Inicial	\$9,607.27	\$23,676.17	\$25,721.83	\$26,060.01	\$24,499.37
<u>Efectivo Final</u>	<u>\$23,676.17</u>	<u>\$25,721.83</u>	<u>\$26,060.01</u>	<u>\$24,499.37</u>	<u>\$20,882.15</u>

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

➤ **Razones económicas**

Tabla 324. Evaluación económica, Escenario 3

Ratios	Razón actual	Razón (Escenario 3)	Análisis
Valor actual neto (VAN)	\$9,246.57	-\$22,964.42	El cálculo del VAN nos brinda un resultado negativo ($VAN < 0$), lo que nos indica que el proyecto no será rentable.
Tasa interna de retorno (TIR)	23.60%	8.16%	La TIR en el escenario 3 es menor a la TMAR (19.60%). Una TIR menor a la TMAR nos indica que la inversión generaría pérdidas y por lo tanto debe ser descartada.
Beneficio - Costo	\$1.15	\$1.10	Un aumento en los costos financieros provoca que la razón costo beneficio pase de generar \$0.15 por cada dólar invertido a \$0.10 por dólar invertido.
Tiempo de recuperación de la inversión (TRI)	2.25 años	2.54 años	El tiempo en que se recuperaría la inversión aumenta alrededor de 3 meses y medio con relación al cálculo del TRI anterior.

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

➤ Razones financieras

Tabla 325. Razones financieras, Escenario 3

Razón Financiera	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Rentabilidad					
Rentabilidad sobre Ventas	20.06%	20.20%	20.30%	20.35%	20.36%
Rendimiento sobre los Activos	26.73%	27.53%	28.60%	30.04%	32.00%

Fuente: Elaboración propia

Se puede observar que con una financiación total por parte de BANDESAL todos los aspectos financieros del proyecto empeoran sustancialmente, desde las utilidades del periodo, su flujo de efectivo, hasta los indicadores económicos, los cuales reflejan que el proyecto no sería rentable en este escenario, por lo que es necesario buscar un financiamiento interno, como lo es el presupuesto de la municipalidad para financiar el proyecto, lo que se aborda en el siguiente escenario.

3.2.4. Escenario 4: Financiamiento por parte de la DOM

En este escenario planteado se asume que todo el monto proyectado de inversión que asciende a \$96,482.55 será financiado por la Dirección de Obras Municipales del municipio de San Salvador Sur, por lo que no será necesario incurrir en ningún préstamo en alguna entidad financiera.

A continuación, se muestran el Estado de Resultados y Balance General Proforma del escenario planteado.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

➤ Estado de Resultados

Tabla 326. Tabla 315. Estado de Resultados, Escenario 4

ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingreso por ventas	\$179,950.25	\$183,778.25	\$187,614.50	\$191,434.25	\$195,281.50
Costo de lo vendido	\$69,696.30	\$69,921.04	\$70,266.51	\$70,731.30	\$71,317.32
<u>Utilidades de Operación</u>	<u>\$110,253.95</u>	<u>\$113,857.21</u>	<u>\$117,347.99</u>	<u>\$120,702.95</u>	<u>\$123,964.18</u>
Gastos administrativos	\$38,225.28	\$38,225.28	\$38,225.28	\$38,225.28	\$38,225.28
Depreciación	\$ 3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49
Amortización	\$2,116.60	\$4,233.20	\$6,349.80	\$8,466.40	\$10,583.00
<u>Utilidad Bruta</u>	<u>\$66,262.59</u>	<u>\$67,749.24</u>	<u>\$69,123.43</u>	<u>\$70,361.79</u>	<u>\$71,506.41</u>
Pago de Impuestos	\$19,878.78	\$20,324.77	\$20,737.03	\$21,108.54	\$21,451.92
<u>Utilidad Neta</u>	<u>\$46,383.81</u>	<u>\$47,424.47</u>	<u>\$48,386.40</u>	<u>\$49,253.25</u>	<u>\$50,054.49</u>

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO
DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

➤ **Flujo de efectivo**

Tabla 327. Flujo de efectivo, Escenario 4

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO					
<u>Actividades de Operación</u>	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Utilidad Neta	\$46,383.81	\$47,424.47	\$48,386.40	\$49,253.25	\$50,054.49
Depreciación	\$ 3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49	\$3,649.49
Amortización	\$2,116.60	\$4,233.20	\$6,349.80	\$8,466.40	\$10,583.00
Aumento de Inventarios	\$15,934.08	\$16,054.24	\$16,294.85	\$16,655.34	\$17,136.51
<u>Total Efectivo Actividades de Operación</u>	<u>\$31,982.61</u>	<u>\$30,786.51</u>	<u>\$29,391.24</u>	<u>\$27,781.00</u>	<u>\$25,984.47</u>
<u>Actividades de Inversión</u>					
Compra de Activos fijos	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<u>Efectivo después de inversiones</u>	<u>\$31,982.61</u>	<u>\$30,786.51</u>	<u>\$29,391.24</u>	<u>\$27,781.00</u>	<u>\$25,984.47</u>
<u>Actividades de Financiamiento</u>					
Adquisición de Deuda a largo plazo	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Pago de deuda	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<u>Total de financiamientos</u>	<u>\$0.00</u>	<u>\$0.00</u>	<u>\$0.00</u>	<u>\$0.00</u>	<u>\$0.00</u>
<u>Efectivo después de financiamiento</u>	<u>\$31,982.61</u>	<u>\$30,786.51</u>	<u>\$29,391.24</u>	<u>\$27,781.00</u>	<u>\$25,984.47</u>
Efectivo Inicial	\$9,607.27	\$41,589.88	\$72,376.40	\$101,767.63	\$129,548.63
<u>Efectivo Final</u>	<u>\$41,589.88</u>	<u>\$72,376.40</u>	<u>\$101,767.63</u>	<u>\$129,548.63</u>	<u>\$155,533.10</u>

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

➤ **Razones económicas**

Tabla 328. Evaluación económica, Escenario 4

Ratios	Razón actual	Razón (Escenario 3)	Análisis
Valor actual neto (VAN)	\$9,246.57	\$ 175,248.67	El cálculo del VAN nos brinda un resultado positivo ($VAN > 0$), lo que nos indica que el proyecto será rentable.
Tasa interna de retorno (TIR)	23.60%	70.14%	La TIR en el escenario 3 es mayor a la TMAR (19.60%). Una TIR mayor a la TMAR nos indica que la inversión generaría ganancias.
Beneficio - Costo	\$1.15	\$1.59	Un aumento en los costos financieros provoca que la razón costo beneficio pase de generar \$0.15 por cada dólar invertido a \$0.59 por dólar invertido.
Tiempo de recuperación de la inversión (TRI)	2.25 años	2.00 años	El tiempo en que se recuperaría la inversión disminuye alrededor de 3 meses con relación al cálculo del TRI anterior.

Fuente: Elaboración propia

En las condiciones actuales, desde la perspectiva económica el proyecto goza de rentabilidad y viabilidad, sin embargo, ante los riesgos descritos y analizados por medio de los escenarios planteados este pierde estas características por lo que resulta importante desarrollar una administración sólida del proyecto para que las condiciones actuales en las que se han planteado puedan llevarse a cabo y obtener el total de los beneficios descritos.

VER ANEXO 11: Análisis de sensibilidad: Escenarios.

C. EVALUACIÓN SOCIO-ECONÓMICA

Lo que se persigue con la evaluación socio-económica ante la implementación del proyecto de empresa turística es tener una aproximación de la incidencia del proyecto en el círculo de influencia de la organización, sea por su área geográfica o al rubro en el que pertenece.

En lo que respecta a la manera en que se realiza la evaluación sería primeramente considerando el panorama general de la empresa en cuanto al aspecto socioeconómico de su medio circundante, esto a través de la caracterización de su entorno por medio de datos reales o datos que han sido conocidos como resultado de la investigación de este trabajo. En segundo lugar, se plantean los indicadores que podrían arrojar un análisis más objetivo de lo que es el impacto socioeconómico del proyecto para por último poder realizar un análisis correspondiente a los indicadores.

Los indicadores a analizar en la presente evaluación socio-económica son:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Ilustración 86. Indicadores de evaluación socioeconómica



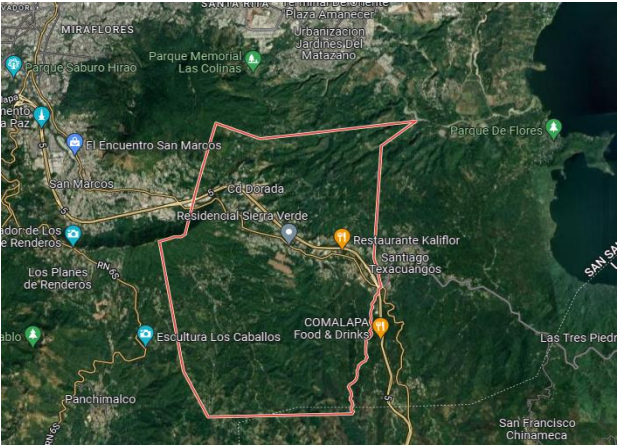
Fuente: Elaboración propia

1. CONTEXTUALIZACIÓN DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS

1.3. Ubicación geográfica

Limita al norte con Ilopango y Soyapango; al este con Santiago Texacuángos; al sur con Olocuilta, y al oeste con Panchimalco y San Marcos.

Ilustración 87. Ubicación geográfica de Santo Tomás.



Fuente: Google Maps, 2024

1.4. *Economía y comercio*

La economía del distrito se basa en la agricultura. Se cultiva café, caña de azúcar, hortalizas y frutas; en cuanto al comercio hay productos elaborados de la caña de azúcar, fabricación de muebles de madera, y productos pirotécnicos, entre otros; además de albergar pequeños negocios. Algo destacable a nivel de comercio es que para el 2015 fue inaugurado un centro comercial en la parte central del distrito.

2. EVALUACIÓN DE INDICADORES

2.1. *Recreación y esparcimiento*

2.1.1. Importancia de la recreación en la sociedad

La recreación se constituye en un factor esencial para la formación integral de los niños y adolescentes, ya que mejora su calidad de vida y les proporciona importantes beneficios psicoemocionales, cognitivos, físicos y sociales, tales como la confianza en sí mismos, la capacidad de relacionarse, empatizar y resolver conflictos adecuadamente, así como el desarrollo de la imaginación, la creatividad y la memoria, junto con la concentración y atención.

La relación del adolescente con sus compañeros posibilita la aparición de un vínculo interpersonal. Aunque la opinión de estos ha sido considerada en la lectura psicológica como elemento fundamental que determina su conducta, Domínguez Larsio (2003) menciona que la opinión de los padres sigue siendo de gran importancia para el bienestar emocional del adolescente.

La recreación favorece en cada sujeto diversos espacios que le permitan usar de manera consecuente el tiempo libre. De esto, surge la necesidad de generar espacios de convivencia social debidamente planeados y con una meta adecuadamente establecida.

Por tal motivo se debe dar más importancia a programas de capacitación de jóvenes para el servicio de recreación, a fin de mejorar el aprovechamiento del uso del tiempo libre de ellos, donde son producto de los beneficios que la recreación y la actividad física pueden hacer para el crecimiento integral de cada persona.

Los beneficios de la recreación van más allá de la salud física y mental, son un equilibrio con factores espirituales, emocionales y sociales. Una persona integralmente saludable realiza sus actividades con mucha más eficiencia que una persona enferma.

Para Pérez (1991), la recreación es una actividad integral, un fenómeno general constituido por formas creativas específicas que se expresan en actividades artísticas, literarias, cognoscitivas, deportivas, educativas, sin olvidar formas particulares que presentan la suma de otras actividades, por ello está estrechamente relacionado con la educación, la higiene física y psíquica, la cultura y la diversión.

En este indicador se evaluará desde el lado de la recreación y el esparcimiento que son los aspectos en los que las actividades de la empresa pueden influir. Trata de verse la manera en que la empresa puede ser un centro de recreación y de esparcimiento para sus visitantes, pero más que todo para los habitantes de la localidad que son las personas más inmediatas a la empresa.

2.1.2. Descripción del indicador

Santo Tomás no cuenta con mucha variedad y cantidad de centros de esparcimiento para sus habitantes, se podría decir que se trata de un distrito que realmente necesita mucha inversión local en temas de recreación para sus habitantes.

Tabla 329. Descripción del indicador: Recreación y esparcimiento

Descripción del indicador: Recreación y esparcimiento	
Actualidad	Los recursos o actividades con los que cuenta la competencia directa (Restaurante Kaliflor, Restaurante Comalapa y Plaza Santo Tomás) y que son de carácter recreativo son: ✓ Piscinas para adultos y para niños ✓ Zonas verdes ✓ Espacios para la realización de eventos

Descripción del indicador: Recreación y esparcimiento	
	En un distrito sin muchas alternativas de esparcimiento, el Restaurante Kaliflor y la Plaza Comercial del distrito son los principales lugares en que las personas pueden estar en un ambiente agradable y en familia, además de tener la posibilidad de rentar las instalaciones del Restaurante Kaliflor para eventos especiales como lo son fiestas de cumpleaños, celebración de 15 años, bodas, baby shower y eventos comerciales.
Proyección	Si bien es cierto Santo Tomás no cuenta con muchos espacios para la recreación o el esparcimiento, lo que la empresa puede ofrecer es incentivar a que nuevas personas que no han tenido el interés por visitar un distrito como el de Santo Tomás y así conocer un poco sobre lo que el distrito puede ofrecer en aspectos de recreación y esparcimiento.

Fuente: Elaboración propia

2.2. Responsabilidad social empresarial

La Responsabilidad Social Empresarial (RSE) se define como la contribución activa y voluntaria al mejoramiento social, económico y medio ambiental de las empresas. Por lo tanto, la RSE tiene el objetivo de mejorar su situación financiera en equilibrio con la sociedad y medio ambiente.

2.2.1. Objetivo

El objetivo principal de la responsabilidad social empresarial es que el impacto positivo que causan estas prácticas en la sociedad se traduzca en una mayor competitividad y sostenibilidad para las empresas. Así, ser responsable socialmente generará automáticamente más

productividad, puesto que una mejora en las condiciones para los trabajadores optimizará también su eficacia.

2.2.2. Beneficios de Responsabilidad Social Empresarial (RSE)

La RSE puede influenciar positivamente la competitividad de las empresas de las siguientes formas:

- Mejora de los productos y/o procesos, lo que resulta en una mayor satisfacción y lealtad del cliente.
- Mayor motivación y fidelidad de los trabajadores, lo cual aumenta su creatividad e innovación.
- Mejor imagen pública, debido a premios y/o a un mayor conocimiento de la empresa en la comunidad.
- Mejor posición en el mercado laboral y mejor interrelación con otros socios empresariales y autoridades, mejor acceso a las ayudas públicas gracias a la mejor imagen de la empresa.
- Ahorro en costos e incremento de la rentabilidad, debido a la mayor eficiencia en el uso de los recursos humanos y productivos.
- Incremento de la facturación/ventas como consecuencia de los elementos citados.

2.2.3. Ejemplos

- Respetar los derechos humanos con unas condiciones de trabajo dignas que favorezcan la seguridad y salud laboral y el desarrollo humano y profesional de los trabajadores.
- Procurar la continuidad de la empresa y, si es posible, lograr un crecimiento razonable.
- Respetar el medio ambiente, evitando en lo posible cualquier tipo de contaminación, minimizando la generación de residuos y racionalizando el uso de los recursos naturales y energéticos.
- Cumplir con rigor las leyes, reglamentos, normas y costumbres, respetando los legítimos contratos y compromisos adquiridos con el trabajador.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

- Procurar la distribución equitativa de la riqueza generada.
- Seguimiento del cumplimiento de la legislación por parte de la empresa.
- Mantenimiento de la ética empresarial y lucha contra la corrupción.
- Supervisión de las condiciones laborales y de salud de los/as trabajadores/as.
- Correcto uso del agua.
- Supervisión de la adecuación de la cadena de suministro.
- Implicar a los consumidores, comunidades locales y resto de la sociedad.
- Implicar a los empleados en las buenas prácticas de RSE.
- Mejorar las posibilidades y oportunidades de la comunidad donde se establece la empresa.

En el proyecto lo que se pretende con este indicador es visualizar el impacto que la empresa tendría a nivel de compromiso con la comunidad y con su personal, en función de sus actividades.

2.2.4. Descripción del indicador

En algunas ocasiones las empresas de la zona han dado muestras de su compromiso y agradecimiento con la comunidad a través de la entrega de diferentes obsequios a niños, para fechas especiales, así como también de entrega de artículos a personas mayores que les pueden ser de utilidad en su vida diaria.

Tabla 330. Descripción del indicador: Responsabilidad social empresarial

Descripción del indicador: Responsabilidad social empresarial	
Actualidad	La empresa que más compromiso muestra con la comunidad es el Restaurante Kaliflor que realiza las siguientes actividades:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Descripción del indicador: Responsabilidad social empresarial	
	✓ Entrega de juguetes a niños en época especiales. ✓ Realización de eventos especiales para fechas festivas. ✓ Entrega de víveres a personas mayores. ✓ Priorización de empleabilidad para personas que estudian y/o madres solteras.
Proyección	Considerando el rubro al que se encamina el proyecto se pueden decir que la empresa si tendrá un impacto social significativo en el tema de responsabilidad social, a medida que la empresa vaya creciendo, desarrollándose y aumentando su rendimiento, tendrá más herramientas para poder contribuir de forma social a las personas de su distrito.

Fuente: Elaboración propia

2.3. Aportes a gobierno local

A través de este indicador se pueden indagar la manera en la que la empresa puede contribuir con la localidad a través de la contribución y colaboración directa con la comuna de Santo Tomás.

Los ingresos percibidos por el gobierno mediante la administración de recaudación de impuestos son utilizados para propiciar el crecimiento y desarrollo económico de cada una de las entidades.

Principalmente lo recaudado por la administración se destina para:

- Educación pública.
- Impartición de justicia.
- Construcción y mantenimiento de vías públicas, hospitales, escuelas, parques, alumbrado público y centros deportivos o culturales.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

- Programas y proyectos educativos, deportivos y de apoyo al desarrollo social.
- Disposición de bomberos, policías y militares para la seguridad pública.

2.3.1. Descripción del indicador

Tabla 331. Descripción del indicador: Aportes a gobierno local

Descripción del indicador: Aportes a gobierno local	
Actualidad	En términos fiscales las empresas del distrito han cumplido con sus obligaciones y por tanto, se encuentran contribuyendo con la comuna en este aspecto, además de que estas acatan debidamente las ordenanzas municipales. De esta manera se contribuye económicamente al desarrollo del distrito y al mismo tiempo se incentiva a los demás negocios a cumplir con sus obligaciones tributarias y fiscales.
Proyección	El impacto proyectado en el aporte al gobierno local por parte de la empresa es significativo, por sus estimaciones en las ventas de esta, pero más que todo porque ayudará directamente a incrementar la imagen del distrito e incentivar el aumento del comercio, lo cual es una ayuda o apoyo desde el punto de vista de la Alcaldía de Santo Tomás.

Fuente: Elaboración propia

2.4. *Dinamización de la economía*

Lo que se pretende con la evaluación de este indicador es mostrar la manera en que la empresa contribuirá en la dinamización de la economía y el comercio de la localidad a través de sus actividades y de su presencia en el ámbito del marketing y del conocimiento que la gente desde afuera tenga sobre la empresa.

2.4.1. El papel de los gobiernos locales en el fomento de emprendimientos y microempresas, y su incidencia en el desarrollo económico.

En El Salvador, la falta de oportunidades laborales en los territorios alejados del Área Metropolitana de San Salvador, ha generado un alto flujo de migración interna y externa de personas que buscan mayores oportunidades de empleo, que les permitan ofrecer una mejor calidad de vida para ellos y sus familias. Ante ese panorama complejo, es importante la implementación de estrategias que promuevan y desarrollen medios de subsistencia dignos en los territorios, sin importar su caracterización rural o urbana. La estimulación del sector empresarial surge como una solución para fomentar la oferta de empleos formales e informales a nivel nacional y territorial.

Las microempresas y emprendimientos son iniciativas económicas que surgen en su mayoría de forma independiente, de la motivación individual o colectiva de personas, interesadas en invertir tiempo, trabajo y dinero en impulsar una idea de negocio. En función de la importancia de estos sectores empresariales en la economía, surge la pregunta: ¿qué pueden hacer los gobiernos locales para fomentar las microempresas y emprendimientos e incidir en el desarrollo económico territorial?

En primer lugar, es importante mencionar que el Código Municipal, establece que a las municipalidades les compete la promoción del desarrollo económico, facilitar la formación de capacidades y estimular la generación de empleos (Asamblea Legislativa, 1986, p. 2-3). Con base en dicho marco legal, se espera la formulación y desarrollo de proyectos a favor del desarrollo económico en los 262 distritos del país.

En el análisis sobre el rol de los Gobierno Locales a favor del desarrollo económico territorial, FUNDE (2005) establece que los gobiernos locales son los responsables de liderar los procesos

de desarrollo económico local, apoyando la creación de condiciones jurídico-legales, definiendo políticas de desarrollo económico e incentivos que estimulen y favorezcan las dinámicas económicas locales y propiciando espacios y mecanismos de concertación (p.4).

En función de lo anteriormente planteado, en el ámbito del fomento de las microempresas y emprendimientos, se espera que los Gobiernos Locales o municipalidades, asuman roles administrativos y políticos, por medio de:

- Creación de planes estratégicos o planes de desarrollo económico territorial, que establezca las directrices de inversión y trabajo en un mediano y largo plazo a favor del desarrollo de capacidades en la población y mejoras en la infraestructura de los distritos.
- Implementación de mesas de concertación que permitan el diálogo con diferentes actores territoriales, a fin de que exista un involucramiento de ellos en la formulación de políticas públicas y conocer las fortalezas y debilidades en el ámbito económico del territorio.
- Articulación de los Gobiernos Locales con el Gobierno Central, sin una relación de cooperación y coordinación entre ambos actores públicos, las acciones en el territorio no pueden tener el impacto esperado, debido a la falta de recursos económicos y apoyo técnico necesario para impulsar el sector empresarial.

2.4.2. Descripción del indicador

Santo Tomás por muchos años fue un distrito sin muchos argumentos atractivos, con un comercio muy acotado y poco desarrollado, hasta hace poco es que el distrito ha empezado a florecer su comercio, prueba de ello es la construcción de un centro comercial o plaza en el casco urbano del distrito.

Como se mencionó anteriormente la imagen del distrito desde afuera no es tan favorable principalmente por su poco atractivo en ámbitos turísticos y que la percepción de las personas es de un distrito rural con poco comercio.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 332. Descripción del indicador: *Dinamización de la economía*

Descripción del indicador: Dinamización de la economía	
Actualidad	Los impactos que generan los principales competidores (Restaurante Kaliflor, Restaurante Comalapa) generan en cuanto a la dinamización de la economía de la localidad son las siguientes: ✓ Generación de ingresos para familias. ✓ Mejora de la imagen turística del distrito. ✓ Mejora de la imagen comercial del distrito. ✓ Incentiva al comercio de pequeños o medianos negocios.
Proyección	A partir de los impactos anteriormente citados se pueden establecer que la empresa si tendría una incidencia en la dinamización de la economía local ya sea desde el aporte de un salario, de una compra, de alquiler o desde el aspecto de la imagen del distrito, el cual es un aspecto muy valioso para todos los lugareños y emprendedores de la zona.

Fuente: Elaboración propia

2.5. Empleo

Lo que se persigue a través de este indicador es tener una apreciación de la medida en que la empresa puede contribuir con el tema de la empleabilidad del distrito, de acuerdo a la cantidad y a las características de los puestos de trabajo.

2.5.1. La importancia de la generación de empleo como dinamizadora del desarrollo local

La generación de empleos es esencial para el funcionamiento saludable de cualquier economía. Al proporcionar oportunidades de trabajo remunerado, permite a las personas cubrir sus necesidades básicas, como alimentos, vivienda y atención médica, y mejorar su calidad de vida. Además, el empleo contribuye al bienestar psicológico y emocional de las personas al brindarles un sentido de propósito, identidad y pertenencia en la sociedad.

Desde una perspectiva económica, la generación de empleos es un motor clave del crecimiento económico. Cuando las personas tienen empleo, tienen ingresos para gastar en bienes y servicios, lo que a su vez estimula la demanda y fomenta la actividad económica. Esta dinámica crea un ciclo virtuoso de crecimiento en el que más empleo conduce a más gasto, más producción y, en última instancia, más empleo.

Además, la generación de empleos contribuye a reducir la desigualdad y la pobreza al proporcionar oportunidades económicas a grupos marginados y desfavorecidos. Cuando las personas tienen acceso a empleos decentes y bien remunerados, están en una mejor posición para salir de la pobreza y mejorar sus condiciones de vida.

2.5.2. Descripción del indicador

Tabla 333. Descripción del indicador: Empleo

Descripción del indicador: Empleo	
Actualidad	En el contexto municipal se puede decir que la mayoría de habitantes del distrito trabajan en otras zonas, principalmente en la zona metropolitana de San Salvador y los pocos que laboran dentro del mismo distrito lo hacen en pequeños negocios o comercios.
Proyección	A nivel de empleabilidad, la empresa estaría contribuyendo con los siguientes puestos de trabajo:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Descripción del indicador: Empleo	
	✓ Puestos administrativos (ventas, compras, secretaria) ✓ Encargados de áreas (cocina, eventos, juegos extremos, etc.) ✓ Operadores de áreas. ✓ Meseros. ✓ Cocineros. Además de la contratación de outsourcing en las áreas de contabilidad y seguridad. Dando prioridad a las personas con las siguientes características: ✓ Hombres y mujeres jóvenes que estudien y tengan planes de estudio. ✓ Madres solteras. De preferencia que sean personas residentes de Santo Tomás.

Fuente: Elaboración propia

D. EVALUACIÓN AMBIENTAL

Dentro de la formulación y evaluación de un proyecto se desarrolla una evaluación ambiental en el que se analiza previamente un sitio, considerando las condiciones y los efectos ambientales de la zona, las regulaciones, condiciones, oportunidades y restricciones del lugar, con el objetivo de evaluar todas las posibilidades de desarrollo que pudiera tener un determinado proyecto en el lugar seleccionado; para que posteriormente sus resultados sirvan en la toma de decisiones sobre las modificaciones necesarias o el rechazo por parte de las entidades que tengan a su cargo la aprobación del mismo.

La evaluación ambiental es un procedimiento técnico - administrativo que sirve para identificar, prevenir e interpretar los impactos ambientales que producirá un proyecto en su entorno en caso

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

de ser ejecutado, así como la de prevenir, corregir y valorar los mismos, con el fin de que el proyecto sea aceptado, modificado o rechazado por parte de las entidades que tengan a su cargo tal función.

La evaluación ambiental se centra principalmente en dos temas que son:

- El análisis del impacto del proyecto sobre el medio ambiente con la finalidad de minimizar los deterioros causados por el proyecto.
- Y el análisis del efecto del entorno sobre el proyecto.

Además, el impacto ambiental se caracteriza por varios factores, los cuales son usualmente considerados en las técnicas de valoración de impactos:

- ✓ Magnitud: calidad y cantidad del factor ambiental afectado.
- ✓ Importancia: condicionada por la intensidad, la extensión, el momento y la reversibilidad de la acción.
- ✓ Signo: si es benéfico o si es perjudicial.

El impacto de un proyecto sobre el medio ambiente es la diferencia existente entre la situación del medio ambiente futuro modificado (proyecto ejecutado), y la situación del medio ambiente futuro tal y como éste habría evolucionado sin la realización del mismo, lo cual se conoce como alteración neta. Donde un factor cualquiera del ambiente es analizado, y para el cual, la distancia existente entre su evolución sin alteración y con ella, representa el impacto generado.

Los criterios necesarios para realizar la evaluación ambiental son:

- Comprensivo
- Flexible
- Objetivo
- Aporte multidisciplinario
- Tecnología Evaluativa

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

- Claridad y definición
- Detección de impactos, buen cálculo de magnitud y significación de los impactos.
- Detección de áreas ambientales sensibles
- Medidas de mitigación apropiadas.

1. OBJETIVOS

- Identificar, cuantificar y valorar los distintos impactos de un proyecto sobre las especies vivas y especies físicas del entorno a corto plazo y largo plazo.
- Identificar las acciones propias del proyecto que tendrán implicaciones ambientales.
- Analizar a profundidad los posibles efectos del entorno sobre el proyecto.
- Determinar las características ambientales de la zona del proyecto y de su área de influencia.
- Identificar efectos, describir y evaluar los impactos ambientales significativos derivados del proyecto.
- Proponer las medidas que permitan prevenir, atenuar o corregir los efectos adversos significativos.

2. APLICACIÓN AL PROYECTO

Tabla 334. Datos sobre el proyecto

Descripción del Proyecto:	Implementación de servicios de recreación (restaurante y juegos extremos), desde la construcción y adecuación de las instalaciones.
	Terreno propio de la municipalidad.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Datos del terreno	Terreno total: 64,500 m ²
	Terreno a destinar para construcción: 7,247 m ²
Vegetación	El área para construcción cuenta con amplia vegetación.

Fuente: Elaboración propia

3. LEGISLACIÓN

Antes de establecer la metodología a seguir y realizar las evaluaciones se deben conocer las leyes que se tienen que cumplir según el tipo de proyecto en estudio, tenemos lo siguiente:

3.1. *Ley de medio ambiente*

Tabla 335. Resumen de Ley de medio ambiente de El Salvador

Ley de medio ambiente de El Salvador	
Artículo	Descripción
Art. 1 al 5	Título I. Del objeto de la ley Objeto, principios, política, declaratoria de interés social, conceptos y definiciones.
Art. 6 al 10	Título II. Gestión del medio ambiente. Sistema de gestión del medio ambiente, unidades ambientales, participación de la población, derecho de la población a ser informada sobre la gestión y participación de la comunidad.
Art. 11 al 14	Título III. Instrumentos de la política del medio ambiente Instrumentos de la política del medio ambiente, régimen ambiental para el desarrollo y ordenamiento del territorio, criterios ambientales en desarrollo y ordenamiento del territorio.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Ley de medio ambiente de El Salvador	
Artículo	Descripción
Art. 15	Capítulo III Normas ambientales en los planes de desarrollo y ordenamiento del territorio. Normas ambientales en los planes de desarrollo.
Art. 16 al 29	Capítulo IV. Sistema de evaluación ambiental. Evaluación ambiental, evaluación ambiental estratégica, evaluación del impacto ambiental, competencia del permiso ambiental, alcance de los permisos ambientales, actividades, obras o proyectos que requerirán de un estudio de impacto ambiental, formulario ambiental, elaboración del estudio de impacto ambiental, evaluación y aprobación de los estudios de impacto ambiental, consulta pública de los estudios de impacto ambiental, recursos, auditorías de evaluación ambiental, control y seguimiento de la evaluación ambiental y fianza de cumplimiento ambiental.
Art. 30 al 31	Capítulo V. Información ambiental Informe nacional del estado del medio ambiente.
Art. 32 al 38	Capítulo VI. Incentivos ambientales y desincentivos económicos Apoyo a las actividades productivas ambientales sanas, mecanismos de financiamiento de la gestión ambiental, apoyo a la captación de recursos para la gestión ambiental, financiamiento al componente ambiental en actividades, obras o proyectos, premio nacional del medio ambiente y sellos verdes.
Art. 39 al 41	Título IV. Dimensión ambiental. Dimensión ambiental en las prácticas para la obtención de títulos o diplomas, investigación científica y tecnológica y concientización ambiental.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Ley de medio ambiente de El Salvador	
Artículo	Descripción
Art. 42 al 43	Título V. Prevención y control de la contaminación Capítulo I. Disposiciones especiales. Deberes de las personas e instituciones del estado. Programas de prevención y control de la contaminación.
Art. 44 al 45	Capítulo II. Establecimiento de las normas técnicas de calidad ambiental. Aprobación de las normas técnicas de calidad ambiental, revisión de las normas de calidad ambiental.
Art. 46 al 52	Capítulo III. Prevención y control de la contaminación Inventarios de emisiones y medios receptores, protección de la atmósfera, protección del recurso hídrico, criterios de supervisión, protección del suelo, contaminación y disposición final de desechos sólidos.
Art. 53 al 55	Capítulo IV. Contingencias, emergencias y desastres ambientales. Prevención de desastre ambiental, emergencias y desastres ambientales, obligación de elaborar planes de prevención y contingencia ambiental.
Art. 56 al 60	Capítulo V. Riesgos ambientales y materiales peligrosos Riesgos ambientales y materiales peligrosos.
Art. 61 al 65	Parte II. Disposiciones especiales. Título VI. Recursos naturales
Art. 66 al 69	Capítulo II Diversidad biológica Acceso, protección y aprovechamiento de la diversidad biológica.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Ley de medio ambiente de El Salvador	
Artículo	Descripción
Art. 70 al 77	Título VIII. Los ecosistemas Capítulo I aguas y los ecosistemas acuáticos, capítulo II Medio ambiente costero-marino, capítulo III gestión y aprovechamiento sostenible de los bosques.
Art. 78 al 81	Título IX. Áreas protegidas. Capítulo único sistema de áreas naturales protegidas
Art. 82	Título X. Recursos naturales no renovables Capítulo único. Aprovechamiento racional de recursos naturales no renovables.
Art. 83 al 84	Parte III. Responsabilidad administrativa, civil y penal
Art. 85 al 90	Título XII. Infracciones, sanciones, delitos y responsabilidad ambiental.
Art. 91 al 116	Título XIII. Procedimientos

Fuente: Ley de Medio Ambiente de El Salvador, 2024

En el artículo 5 define los siguientes términos:

- ❖ **Área natural protegida:** aquellas partes del territorio nacional legalmente establecida con el objeto de posibilitar la conservación, el manejo sostenible y restauración de la flora y la fauna silvestre, recursos convexos y sus interacciones naturales y culturales, que tengan alta significación por su función o sus valores genético, históricos, escénicos, recreativos, arqueológicos y protectores, de tal manera que preserven el estado natural de las comunidades bióticas y los fenómenos geomorfológicos únicos.
- ❖ **Educación ambiental:** Proceso de formación ambiental ciudadana, formal, no formal e informal, para la toma de conciencia y el desarrollo de valores, concepto y actitudes frente a la protección, conservación o restauración, y el uso sostenible de los recursos naturales y el medio ambiente.

- ❖ **Evaluación ambiental:** El proceso o conjunto de procedimientos, que permite al Estado, en base a un estudio de impacto ambiental, estimar los efectos y consecuencias que la ejecución de una determinada obra, actividad o proyecto puedan causar sobre el ambiente, asegurar la ejecución y seguimiento de las medidas que puedan prevenir, eliminar, corregir, atender, compensar o potenciar, según sea el caso, dichos impactos.
- ❖ **Evaluación ambiental estratégica:** La evaluación ambiental de políticas, planes, programas, leyes y normas legales.

3.2. Ley de Áreas Naturales Protegidas

Tabla 336. Resumen de Ley de áreas naturales protegidas

Ley de Áreas Naturales Protegidas	
Artículo	Descripción
Art. 1 al 4	Capítulo I. Disposiciones preliminares Objeto, aplicación, declaratoria de interés social y definiciones.
Art. 5 al 8	Capítulo II. Competencia y atribuciones. Autoridad competente, atribuciones, responsabilidades, obligatoriedad institucional y gestión de las áreas naturales protegidas.
Art. 9 al 15	Capítulo III. Del sistema de áreas naturales protegidas Constitución del sistema, establecimiento de áreas naturales protegidas, áreas naturales privadas, municipales y de entidades autónomas, registro de establecimiento, registro interno y objetivo y categorías de manejo.

Ley de Áreas Naturales Protegidas	
Artículo	Descripción
Art. 6 al 32	Capítulo IV. Manejo de las áreas naturales protegidas. Objetivos de manejo de las categorías, planes de manejo y planes operativos, eficiencia del manejo de las áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, deslinde y amojonamiento, prevención de incendios, control de incendios, colaboración de los propietarios, delegación de la gestión de áreas naturales protegidas, corredor biológico nacional, administración integrada, reserva de la biosfera, bienes culturales, asentamiento humanos, uso público en áreas naturales protegidas, investigación y educación ambiental.
Art. 33 al 38	Capítulo V. Autorizaciones y concesiones Autorizaciones, suspensión, cancelación, procedimientos de suspensión y cancelación, autorización en bosques salados, concesiones en bosques salados.
Art. 39 al 40	Capítulo VI. Del régimen económico y financiero Mercado de servicios ambientales y mecanismos financieros.
Art. 41 al 48	Capítulo VII. Infracciones y sanciones Autoridad competente, clasificación de las infracciones, infracciones leves, infracciones graves, infracciones muy graves, reincidencia, decomiso y delitos.
Art. 49 al 56	Capítulo VIII. Procedimiento administrativo sancionatorio Procedimiento, actos previos, instrucción y sustanciación del procedimiento, valoración de la prueba, motivación de la resolución, valor del daño al área natural protegida, recurso de revisión, pago de multa.

Ley de Áreas Naturales Protegidas	
Artículo	Descripción
Art. 57 al 65	Capítulo IX. Disposiciones transitorias Incorporación de las áreas al sistema, validez de concesiones otorgadas, calificación de inmuebles, transferencia al estado, instrumentos contractuales, protección del bosque salado, tenencia de parcelas en bosques salados, instrumentos de planificación y definición de acciones.
Art. 66 al 74	Capítulo X. Disposiciones finales, derogatorias y vigencias Autorización de resoluciones, guarda recursos, funciones protectivas, comités de vigilancia, portación de armas, derogatorias, medidas, carácter especial y vigencia.

Fuente: Ley de Áreas Naturales Protegidas, 2024

En el artículo 4 se encuentran las siguientes definiciones:

- ❖ **Autorización:** Acto administrativo otorgado de conformidad a la presente Ley por medio del cual la autoridad competente, faculta la realización de actividades, obra o proyectos dentro de las áreas naturales protegidas, sujetas al cumplimiento de las condiciones que dicho acto establezca.
- ❖ **Conservación:** Conjunto de actividades humanas para garantizar el uso sostenible del ambiente, incluyendo las medidas para la protección, el mantenimiento, la rehabilitación, la restauración, el manejo y el mejoramiento de los recursos naturales y el ecosistema.
- ❖ **Gestión de áreas naturales protegidas:** Todas las actividades que se realizan dirigidas a la administración, manejo y desarrollo de las áreas naturales protegidas, para la conservación de las mismas, su diversidad biológica y demás recursos naturales.

4. METODOLOGÍA

Para determinar los tipos de impactos se pueden producir al ejecutar el proyecto se utiliza la siguiente metodología:

1. **Identificación de los impactos:** Se procede a identificar los impactos que se pueden generar en cada uno de los procesos definidos. Para ello se utiliza un método de valoración de impactos por medio del cual se determina la magnitud de la relación proyecto ambiente.

Este método de valoración de impactos está compuesto por tres elementos básicos que permiten elaborar el proceso secuencial que identificará los impactos.

Estos elementos son los siguientes:

- **Acción:** Es el conjunto de actividades necesarias para la ejecución del proyecto.
 - **Efecto:** Es el proceso físico, biótico, social económico o cultural que puede ser activado, suspendido o modificado por una determinada acción del proyecto y puede producir cambios o alteraciones que gobiernen la dinámica de los ecosistemas.
 - **Impacto:** Es el cambio neto o resultado final (benéfico o perjudicial) que se produce en alguno de los elementos ambientales por una determinada acción del proyecto.
2. **Evaluación de los impactos:** En esta etapa se procede a evaluar cada impacto individualmente. Los atributos ambientales o criterios utilizados para la identificación son: clase, presencia o probabilidad, duración, evaluación y magnitud. Para la calificación ambiental, se utilizó, igualmente el método de calificación ambiental que es la expresión de la interacción o acción conjugada de los criterios o factores que caracterizan los impactos ambientales y está definida por la siguiente ecuación:

$$Ca = C (P(aEM + bD))$$

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Donde:

- Ca: Calificación ambiental (Varía entre 0.1 y 10)
- C: Clase expresado por el signo + ó – de acuerdo al tipo de impacto.
- P: Presencia (Varía entre 0.0 y 1.0)
- E: Evolución (Varía entre 0.0 y 1.0)
- M: Magnitud (Varía entre 0.0 y 1.0)
- D: Duración (Varía entre 0.0 y 1.0)
- a y b: constantes de ponderación cuya suma debe ser igual a 10.

El índice denominado Calificación ambiental (Ca), se obtiene a partir de cinco criterios o factores característicos de cada impacto, los cuales se explican de la siguiente manera:

- ❖ **Clase (C):** Define el sentido del cambio ambiental producido por una determinada acción del proyecto. Puede ser positivo o negativo dependiendo si se mejora o degrada el ambiente actual o futuro.
- ❖ **Presencia (P):** Como no se tiene certeza absoluta de que todos los impactos se presentan, la presencia califica la probabilidad de que el impacto puede darse, se expresa entonces como un porcentaje de la probabilidad de ocurrencia.
- ❖ **Duración (D):** Evalúa el periodo de existencia activa del impacto y sus consecuencias, se expresa en función del tiempo que permanece el impacto (muy larga, larga, corta, etc.).
- ❖ **Evolución (E):** Evalúa el periodo de existencia activa del impacto y sus consecuencias, se expresa en función del tiempo que permanece el impacto (muy larga, larga, corta, etc.).
- ❖ **Magnitud (M):** Califica la dimensión o tamaño del cambio ambiental producido por la actividad o proceso constructivo u operativo. Los valores de magnitud absoluta, cuantificados o referidos se transforman en términos de magnitud relativa, que es una expresión mucho más real del nivel de afectación del impacto.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Tabla 337. Criterios para calificación ambiental

Criterios para calificación ambiental		
Clase de impacto (C)		
Positivo	+	El efecto mejora el estado actual del recurso afectado.
Negativo	-	El efecto deteriora el estado actual del recurso afectado.
Presencia (P)		
Cierto	1	Existencia absoluta certeza de que el impacto se presente.
Probable	0.8	Es probable hasta en un 50% que impacto se dé.
Incierto	0.4	Es poco probable que el impacto se presente.
Imposible	0.1	Es casi imposible que se dé pero podría presentarse.
Duración (D)		
Muy larga	1	Más de un año
Larga	0.8	De seis meses a un año
Moderada	0.5	De un mes a seis meses
Corta	0.3	De un día a un mes
Muy corta	0.1	Menos de un día
Evolución (E)		
Muy rápido	1	Menos de un día
Rápido	0.8	De un día a un mes
Medio	0.6	De un mes a seis meses
Lento	0.4	De seis meses a un año
Muy lento	0.2	Más de un año
Magnitud (M)		
Muy severo	1	Daño permanente al ambiente

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Criterios para calificación ambiental		
Severo	0.8	Daños serios pero temporales al ambiente
Mediana	0.5	Daños menores pero permanentes al ambiente
Ligeramente severo	0.3	Daños menores al ambiente
Nada severo	0.1	Ningún daño al ambiente

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo con las calificaciones asignadas individualmente a cada criterio, el valor absoluto Ca será mayor que cero y menor o igual que diez. Este valor numérico se convierte luego en una expresión que indica la importancia del impacto (muy alta, alta, media, baja y muy baja) asignándole unos rangos. En la siguiente tabla se observan los rangos establecidos para la calificación ambiental de cada impacto.

Tabla 338. Rangos de calificación ambiental

Criterio	Rango	Valor
Calificación ambiental	Muy alta	8 - 10
	Alta	6 - 8
	Media	4 - 6
	Baja	2 - 4
	Muy baja	0 - 2

Fuente: Elaboración propia

5. EVALUACIÓN

5.1. Identificación de los impactos

Tabla 339. Identificación de los impactos

Identificación de impactos		
Acción	Efecto	Impacto
Obra civil		
Adecuación del suelo para construcción de restaurante	Remoción de vegetación y apodar área.	Disminución de vegetación.
Construcción de edificación de restaurante.	Reducción del área natural.	Contaminación al medio ambiente por materiales de construcción.
Adecuación de suelo para campo de paintball y canopy.	Remoción de vegetación y apodar área.	Disminución de vegetación.
Construcción de edificación (Tarimas de Canopy y cableado).	Reducción del área natural.	Contaminación al medio ambiente por los materiales utilizados.
Operación		
Servicios de restaurante: Ocupación de edificio e instalaciones.	Incremento de personas que visitan el área.	Contaminación por residuos de basura y ruido.
Servicios de juegos extremos: Ocupación de instalaciones.	Incremento de personas que visitan el área.	Contaminación por residuos de basura y ruido.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Identificación de impactos		
Acción	Efecto	Impacto
Aumento de demanda de Eco parque.	Incremento de personas en áreas naturales y desperdicios sólidos.	Contaminación por residuos de basura.

Fuente: Elaboración propia

5.2. Evaluación de los impactos

Formula a utilizar:

$$Ca = C (P(aEM + bD))$$

Se asume que las constantes tendrán una ponderación del 50% cada una:

$$a = 5$$

$$b = 5$$

Recordemos que la suma de ambas constantes debe de ser 10.

Tabla 340. Evaluación de impactos

Impactos	C	P	D	E	M	Calificación ambiental	Impacto ambiental
Impactos de obra civil							
Adecuación del suelo para construcción de restaurante.	-	0.8	0.3	0.2	0.5	1.6	Muy baja
Construcción de edificación de restaurante.	-	1	0.8	0.6	0.8	6.4	Alta

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

Impactos	C	P	D	E	M	Calificación ambiental	Impacto ambiental
Adecuación de suelo para campo de paintball y canopy.	-	0.1	0.3	0.2	0.1	0.16	Muy baja
Construcción de edificación (tarimas de canopy y cableado).	-	0.4	0.8	0.6	0.3	1.96	Muy baja
Impactos de operación							
Servicios de restaurante: Ocupación de instalaciones.	-	0.8	1	0.2	0.1	4.08	Media
Servicios de juegos extremos: Ocupación de instalaciones.	-	0.4	1	0.2	0.1	2.04	Baja
Aumento de demanda del Eco parque.	-	0.8	1	0.2	0.3	4.24	Media

Fuente: Elaboración propia

5.3. Análisis de los impactos

Como resultado tenemos que todos los impactos ambientales son negativos y los de mayor calificación son para la etapa de construcción de la edificación del restaurante y en la etapa de operaciones de las instalaciones del mismo, para las demás actividades se han calificado como impactos negativos entre bajo y muy bajo. Estos resultados conducen a que es de mucha importancia el tipo de materiales a utilizar para la construcción, ya que si es un material altamente dañino para la flora y fauna del lugar puede ocasionar consecuencias graves, también al implementar estos nuevos servicios las personas estarán más al contacto directo con la naturaleza por lo que estimular la sensibilidad y educación ambiental es importante para que los

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

seres humanos no desequilibremos el hábitat natural y así contribuir a la conservación de los recursos naturales que posee el eco parque.

5.4. Mitigación de impactos negativos

Tabla 341. Acciones de mitigación de impactos

Obra civil	Operación
• Utilizar materiales que sean amigables con el medio ambiente. • Disminuir al mínimo posible la corta de vegetación. • Brindar mantenimiento al área de paintball y canopy para disminuir los daños causados por la utilización del espacio. • Supervisar la construcción para evitar que desechen desperdicios en el lugar. • Concientizar a los trabajadores de la obra que deben cuidar el área donde están desempeñando sus labores.	• Colocar señalización sobre el cuidado de las áreas. • Promover el cuidado de las áreas por medio de indicaciones de uso. • Capacitar al personal sobre la sensibilización y educación ambiental tanto para que ellos lo practiquen como para que lo den a conocer a los visitantes. • Colocar basureros en lugares accesibles y visibles en los alrededores. • Desarrollar planes para la sensibilización y educación ambiental para los lugareños y visitantes.

Fuente: Elaboración propia

E. EVALUACIÓN DE PERSPECTIVA DE GÉNERO

1. GENERALIDADES

La perspectiva de género se puede definir como la herramienta que permite conocer los obstáculos a la participación equilibrada de hombres y mujeres en la sociedad, evidenciando origen y consecuencias de las discriminaciones sobre las que intervenir para conseguir la igualdad de oportunidades.

La perspectiva de género reconoce que entre hombres y mujeres se establecen relaciones desiguales de poder, que ocupan posiciones distintas en la sociedad y que pueden vivir de manera muy diferente los mismos problemas.

Evaluar con enfoque de género supone considerar, de un modo integral, todos los elementos que explican las desigualdades laborales entre hombres y mujeres, los diferentes efectos de las políticas aplicadas a equilibrar la posición de ambos sexos. Significa también rastrear señales en los procesos de evolución de los mecanismos sutiles que se encuentran detrás de estas diferencias; señales que afectan a todos los agentes que operan en el amplio entramado que conforma el mercado de trabajo. Implica, por otra parte, ser sensor de los espacios emergentes de oportunidad y de nuevas estrategias y prácticas que sean más útiles y pertinentes para potenciar la inserción profesional de las mujeres en el marco de una radical y profunda transformación en el empleo. Y conlleva, por último, asumir la evaluación como un acto íntimamente comprometido con la acción, una brújula para orientar los avances hacia la igualdad.

1.1. Importancia

La valoración de género es importante en el desarrollo de proyectos exitosos porque con la incorporación de los roles, necesidades y participación de las mujeres y los hombres, los proyectos tendrán más éxito y un impacto más sostenible.

Con la valoración de género se pretende generar condiciones de equidad e igualdad de género, identificar aquellos mecanismos y/o estrategias incluidas en el diseño del proyecto que permitan la participación activa de la mujer en actividades de operación y administración del proyecto.

En este apartado se evaluará de qué forma el proyecto está contribuyendo a la equidad el género en el ciclo productivo del mismo.

2. NORMATIVA CORRESPONDIENTE EN EL SALVADOR

A nivel de país, se han hecho muchos esfuerzos en relación a la disminución de la discriminación de género, esto se ha logrado a través de la institución denominada como ISDEMU (Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer), la cual fue creada en el año 1996, la cual ha sido la responsable de formular, dirigir, ejecutar y vigilar el cumplimiento de la política nacional de la mujer.

2.1. *Ley de Igualdad, Equidad y Erradicación de la Discriminación contra las Mujeres*

CAPÍTULO III PROMOCIÓN Y PROTECCIÓN DE LA IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN EN EL DERECHO A LA EDUCACIÓN Y PARTICIPACIÓN POLÍTICA

➤ Art. 17. Criterios que orientarán la educación para la igualdad y no discriminación de mujeres y hombres

No podrá impedírsele a ninguna mujer, en ninguna etapa de su ciclo educativo, el acceso, permanencia y finalización de sus estudios por razones de discriminación basadas en su género. Así mismo no podrá impedírsele a mujeres, por razones de embarazo el acceso, permanencia y finalización de sus estudios.

El Ministerio de Educación conforme a las posibilidades presupuestarias, deberá considerar en los Programas de Becas de estudios básicos, medio, superior o técnico, o en otros programas de apoyo formativo a las siguientes mujeres:

1. Niñas y adolescentes que por embarazo han interrumpido su proceso educativo.
2. Mujeres que, por discapacidad, vulnerabilidad social, económica y territorial, no puedan acceder, permanecer y finalizar sus estudios. En ambos casos el interés de continuar

estudiando será expresado por parte de las niñas, adolescentes o mujeres previo cumplimiento de los requisitos académicos pertinentes.

➤ **Art. 18. Educación superior**

El gobierno, a través del ISDEMU y del Ministerio de Educación, fomentará, sin vulnerar la autonomía y libertad establecida en la Ley de Educación Superior o las instituciones de Educación Superior, la inclusión de la perspectiva de género en los planes de estudio, proyectos de investigación, otorgamiento de becas con criterios de igualdad de género, acceso a las carreras tradicionales y no tradicionales en igualdad de condiciones para mujeres y hombres, y apoyo a la mujer en su inserción laboral.

**CAPÍTULO IV PROMOCIÓN Y PROTECCIÓN DE LA IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN EN
LOS DERECHOS ECONÓMICOS Y LABORALES**

➤ **Art. 25. De la participación igualitaria en el empleo**

El Estado deberá aplicar los siguientes lineamientos en sus políticas de empleo y acciones de inserción laboral, tomando en consideración la brecha entre lo rural y lo urbano y las condiciones de trabajo para superar desventajas para las mujeres:

- a) Incluir en las políticas de empleo las disposiciones contenidas en la presente ley, a fin de lograr la igualdad en el ejercicio de los derechos laborales de mujeres y hombres.
- b) Los requisitos y criterios de selección de personal que se establezcan, deberán contemplar la igualdad de mujeres y hombres y la eliminación de cualquier sesgo sexista, en detrimento de la igualdad de oportunidades y la igualdad de trato.
- c) Las ofertas de empleo deberán ser anunciadas sobre la base de los requisitos exigibles para su desempeño, sin tener como criterio de aceptabilidad el sexo.
- d) El organismo competente en la materia de capacitación laboral y demás instituciones encargadas de ofrecer capacitación para el fomento del empleo o del mejoramiento laboral, deberán considerar la igualdad de oportunidades y de trato, tanto en los cupos que se asignen para estas actividades, como en los contenidos que se impartan.

- e) Las normativas públicas de inspección laboral deberán contener criterios de transversalidad enunciados en esta ley.
- f) Las y los empleadores adoptarán medidas especiales para hacer efectiva la existencia de plazas para mujeres y hombres, de conformidad a la Ley de equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad.
- g) La eliminación de cualquier diferenciación salarial entre hombres y mujeres en razón del desempeño de un mismo cargo y función laboral.
- h) La promoción de normativas encaminadas a regular y homogenizar las condiciones laborales de las trabajadoras domésticas a fin de que las mismas gocen de los beneficios y prestaciones laborales establecidas en el Código de Trabajo.

El Estado a través de las instancias correspondientes, definirá y ejecutará políticas dirigidas a prevenir y erradicar el acoso sexual, acoso laboral y otros acosos generados en las relaciones laborales, en los diferentes regímenes de aplicación.

3. INDICADORES DE GÉNERO

El Eco parque Conacaste se encuentra ubicado en el distrito de Santo Tomás, departamento de San Salvador, por lo tanto, según la Dirección General de Estadística y Censos se tiene la siguiente información:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

3.1. Indicador de población por género

Tabla 342. Estimaciones y proyecciones de población masculina, según distritos de San Salvador

Departamento y Municipio	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Hombres	816,161	820,837	825,398	829,855	834,175	838,310	842,221	845,915	849,530	852,984
01- San Salvador	113,223	108,919	104,651	100,428	96,252	92,127	88,056	84,048	80,123	76,278
02- Aguilares	10,741	10,770	10,798	10,824	10,848	10,868	10,886	10,900	10,913	10,924
03- Apopa	82,329	84,297	86,249	88,183	90,090	91,960	93,785	95,558	97,293	98,972
04- Ayutuxtepeque	22,968	23,575	24,193	24,823	25,465	26,117	26,777	27,447	28,130	28,824
05- Cuscatancingo	37,285	37,824	38,364	38,905	39,445	39,983	40,515	41,042	41,571	42,097
06- Delgado	59,291	59,141	58,964	58,759	58,524	58,256	57,951	57,612	57,246	56,850
07- El Paísnal	6,970	6,909	6,847	6,785	6,722	6,658	6,592	6,526	6,459	6,391
08- Guazapa	12,659	12,755	12,851	12,945	13,038	13,128	13,215	13,300	13,383	13,464
09- Ilopango	60,313	61,394	62,463	63,521	64,564	65,585	66,580	67,546	68,495	69,415
10- Mejicanos	66,184	65,747	65,264	64,737	64,163	63,539	62,863	62,136	61,370	60,560
11- Nejapa	15,745	15,805	15,863	15,917	15,969	16,016	16,058	16,096	16,131	16,164
12- Panchimalco	22,540	22,692	22,840	22,986	23,128	23,266	23,398	23,524	23,648	23,768
13- Rosario de Mora	6,870	6,988	7,107	7,226	7,347	7,467	7,588	7,708	7,830	7,952
14- San Marcos	33,261	33,461	33,656	33,848	34,033	34,211	34,380	34,539	34,695	34,845
15- San Martín	46,299	47,568	48,860	50,177	51,516	52,875	54,251	55,644	57,063	58,502
16- Santiago Texacuangos	10,647	10,728	10,808	10,888	10,965	11,041	11,114	11,185	11,255	11,323
17- Santo Tomás	14,177	14,324	14,471	14,616	14,761	14,903	15,043	15,180	15,316	15,451
18- Soyapango	128,420	128,956	129,337	129,561	129,623	129,514	129,226	128,761	128,140	127,352
19- Tonacatepeque	66,239	68,984	71,812	74,726	77,722	80,796	83,943	87,163	90,469	93,852

Fuente: Ministerio de Economía, Dirección General de Estadística y Censos.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Tabla 343. Estimaciones y proyecciones de población femenina, según distritos de San Salvador

Departamento y Municipio	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Mujeres	959,243	965,585	971,733	977,683	983,404	988,860	994,038	998,972	1,003,718	1,008,219
01- San Salvador	134,736	129,325	123,956	118,638	113,381	108,192	103,080	98,060	93,145	88,341
02- Aguilares	13,185	13,283	13,378	13,470	13,558	13,643	13,723	13,800	13,874	13,944
03- Apopa	98,171	100,776	103,361	105,918	108,438	110,911	113,325	115,679	117,969	120,186
04- Ayutuxtepeque	23,705	24,290	24,883	25,485	26,093	26,708	27,329	27,955	28,590	29,231
05- Cuscatancingo	44,555	45,295	46,036	46,778	47,519	48,255	48,989	49,720	50,450	51,177
06- Delgado	68,972	68,871	68,727	68,542	68,315	68,041	67,721	67,355	66,951	66,502
07- El PaísnaI	7,718	7,681	7,642	7,601	7,558	7,512	7,465	7,415	7,364	7,312
08- Guazapa	14,045	14,202	14,356	14,509	14,659	14,807	14,951	15,092	15,233	15,370
09- Ilopango	72,902	74,309	75,700	77,071	78,415	79,730	81,010	82,257	83,469	84,642
10- Mejicanos	79,637	79,125	78,547	77,902	77,189	76,406	75,553	74,635	73,657	72,616
11- Nejapa	17,365	17,479	17,589	17,696	17,797	17,894	17,987	18,073	18,158	18,235
12- Panchimalco	24,764	24,970	25,174	25,372	25,567	25,754	25,934	26,110	26,281	26,446
13- Rosario de Mora	7,494	7,642	7,790	7,940	8,089	8,240	8,391	8,542	8,694	8,847
14- San Marcos	38,966	39,283	39,593	39,894	40,188	40,472	40,744	41,008	41,265	41,511
15- San Martín	54,109	55,677	57,273	58,898	60,549	62,223	63,920	65,641	67,389	69,161
16- Santiago Texacuangos	11,727	11,827	11,925	12,020	12,115	12,205	12,293	12,378	12,461	12,542
17- Santo Tomás	15,700	15,873	16,043	16,213	16,378	16,542	16,701	16,858	17,013	17,165
18- Soyapango	153,576	154,267	154,744	155,003	155,036	154,833	154,395	153,727	152,837	151,721
19- Tonacatepeque	77,916	81,410	85,016	88,733	92,560	96,492	100,527	104,667	108,918	113,270

Fuente: Ministerio de Economía, Dirección General de Estadística y Censos.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

En Santo Tomás para el año 2025 se tiene para el presente año una población de 17,013 mujeres y 15,316 hombres. Por lo que en dicho distrito población hay más mujeres que hombres.

VER ANEXO 12: Pirámide Poblacional según sexo, El Salvador.

3.2. Fuentes de ingresos para las mujeres

Según lo visualizado en la investigación de campo mujeres del distrito de Santo Tomás optan por el empleo informal en el ámbito (venta de atol, shuco, venta de dulce, venta de pupusas, empleo en comedores, venta de frutas, etc.). Y las ofertas de trabajo para la mayoría de las mujeres están fuera del distrito y en especial en maquilas ubicadas en los distritos de San Marcos y Olocuilta.

3.3. Indicador de empleados en el Eco parque Conacaste

El Eco parque Conacaste lleva operando nueve años y continuación se muestran los puestos de trabajo por género:

Tabla 344. Empleados por género de Eco parque Conacaste

Sexo	Total de empleados	Porcentaje (%)
Hombres	11	68.75%
Mujeres	5	31.25%
Total	16	100%

Fuente: Administración Eco Parque Conacaste

En la actualidad los empleados del Eco parque Conacaste son 68.75% hombres y solo el 31.25% son mujeres, por lo que hay una desigualdad de género en la contratación de personal. En el proyecto en estudio que es sobre implementar nuevos servicios para fortalecer los atractivos del Eco parque se van a crear fuentes de empleo, por lo que se considera importante establecer políticas con enfoque de género para que exista igualdad en acceso y distribución de empleo

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
SUR

para potenciar en la ciudadanía la integración social y económica tanto para hombres como mujeres.

A partir de los indicadores anteriormente mostrados se conoce que hay un mayor porcentaje de mujeres que su principal fuente de ingreso proviene del empleo informal al no tener otras oportunidades, por lo que dichas mujeres necesitan de un empleo formal y estable para generar ingresos a sus hogares ya sea como ayuda al hogar o porque son las que tienen a su cargo una familia.

En el distrito de Santo Tomás son muchos los hombres y mujeres que necesitan de un empleo que aporte estabilidad a sus hogares y que al desarrollarse el proyecto en estudio se les puede dar la oportunidad para que formen parte del Eco parque y reciban las capacitaciones correspondientes para los cargos que van a ejercer.

Por lo que a partir de este proyecto se buscara desarrollar oportunidades de empleos para que hombres y mujeres participen en la selección, que tengan las mismas posibilidades de poder ejercer un cargo sin importar su nivel jerárquico, que las condiciones de empleo sean por igual, que todos los empleados puedan dar sugerencias a la administración y ofrecer oportunidades de progreso tanto en formación como económicamente.

Al desarrollar estas oportunidades por igual entre hombres y mujeres se llegará a crear un clima organizacional agradable en el Eco parque, para que cada empleado lleve a cabo sus labores eficientemente, disfrutando lo que hace y dando lo mejor de sí; para que los visitantes disfruten su estancia y vuelvan a visitar las instalaciones.

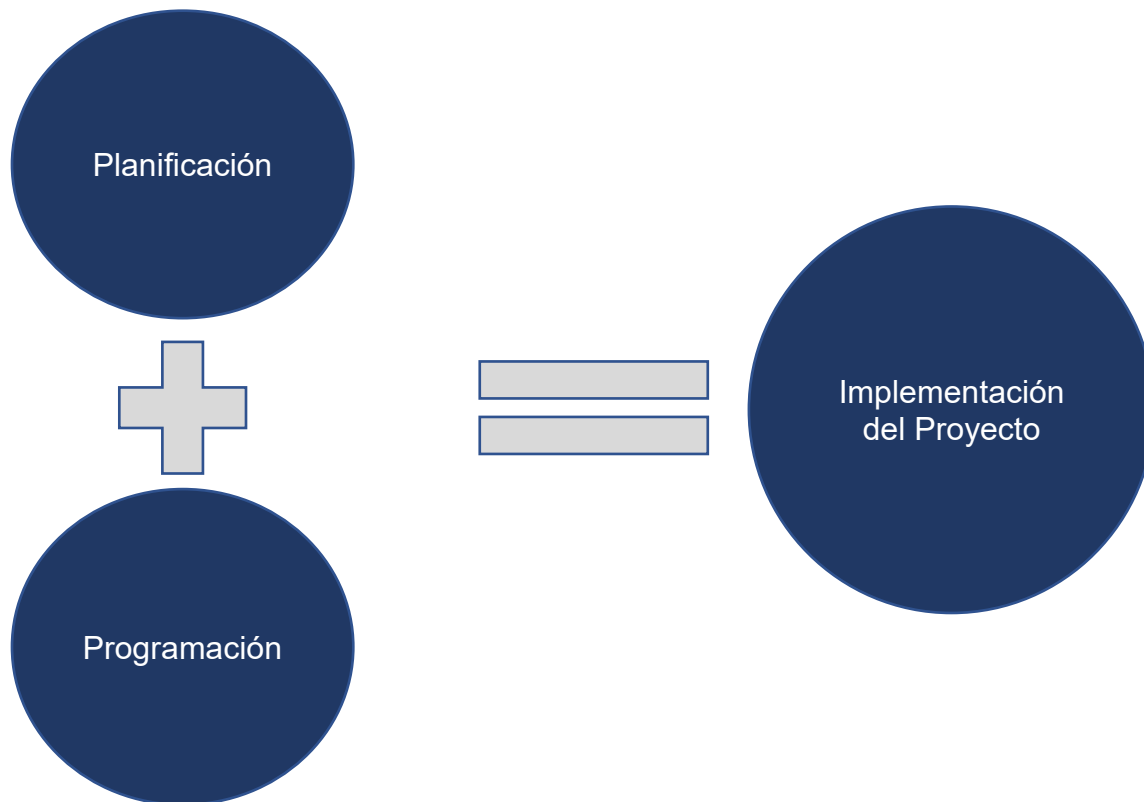
CAPITULO VII: IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO



A. PLANIFICACIÓN DE LA IMPLEMENTACION

La planificación del proyecto comprende dos grandes áreas, la planeación y la programación.

Ilustración 88. Implementación del proyecto.



Fuente: Elaboración propia

La planeación consiste en definir el objetivo general del proyecto y el alcance que este tendrá representado a través de la Estructura de Desglose de Trabajo (EDT). Mientras que en la programación se definen las actividades consecuentes al proyecto asignándoles tiempo, costo y recursos humanos para llevar a cabo dicha actividad, para este último se utiliza un diagrama de Gantt.

1. ESTRUCTURA DE DESGLOSE DEL TRABAJO (EDT)

La Estructura de Desglose del Trabajo (EDT), representa un paso importante de la etapa de planificación en la gestión de proyectos, ya que a través de ella es posible visualizar los elementos a desarrollar para la consecución de los objetivos del proyecto. Para el proyecto, se plantea una estructura, definiendo: El proyecto, los Entregables, Sub entregables y Paquetes de trabajo. Previo al planteamiento de la estructura, es necesario acotar elementos claves para el desarrollo de la misma los cuales serán la línea base que permitirá dirigir los elementos en los cuales se ha de dividir el trabajo a realizar, estos se presentan a continuación:

1.1. *Objetivo del proyecto:*

Implementar un modelo de empresa turística en el distrito de Santo Tomás con un monto de \$ 96,482.55 dólares en un periodo de 5 meses.

1.2. *Alcance del proyecto*

Obtención de documentación pertinente, construcción de infraestructura necesaria y desarrollo de la prueba piloto para la implementación del modelo de empresa

1.3. *Estructura*

Previo a establecer la EDT, se establece los siguientes elementos para la estructura.

1. Las actividades de naturaleza similar en su desarrollo o que aporten a un mismo fin, serán incluidas en los mismos elementos de división del trabajo.
2. El elemento mínimo de división del trabajo es el Paquete de trabajo.
3. Para diferenciar los niveles de la división del trabajo, se establece el siguiente código de colores:



PROYECTO



SUB - ENTREGABLES



ENTREGABLES

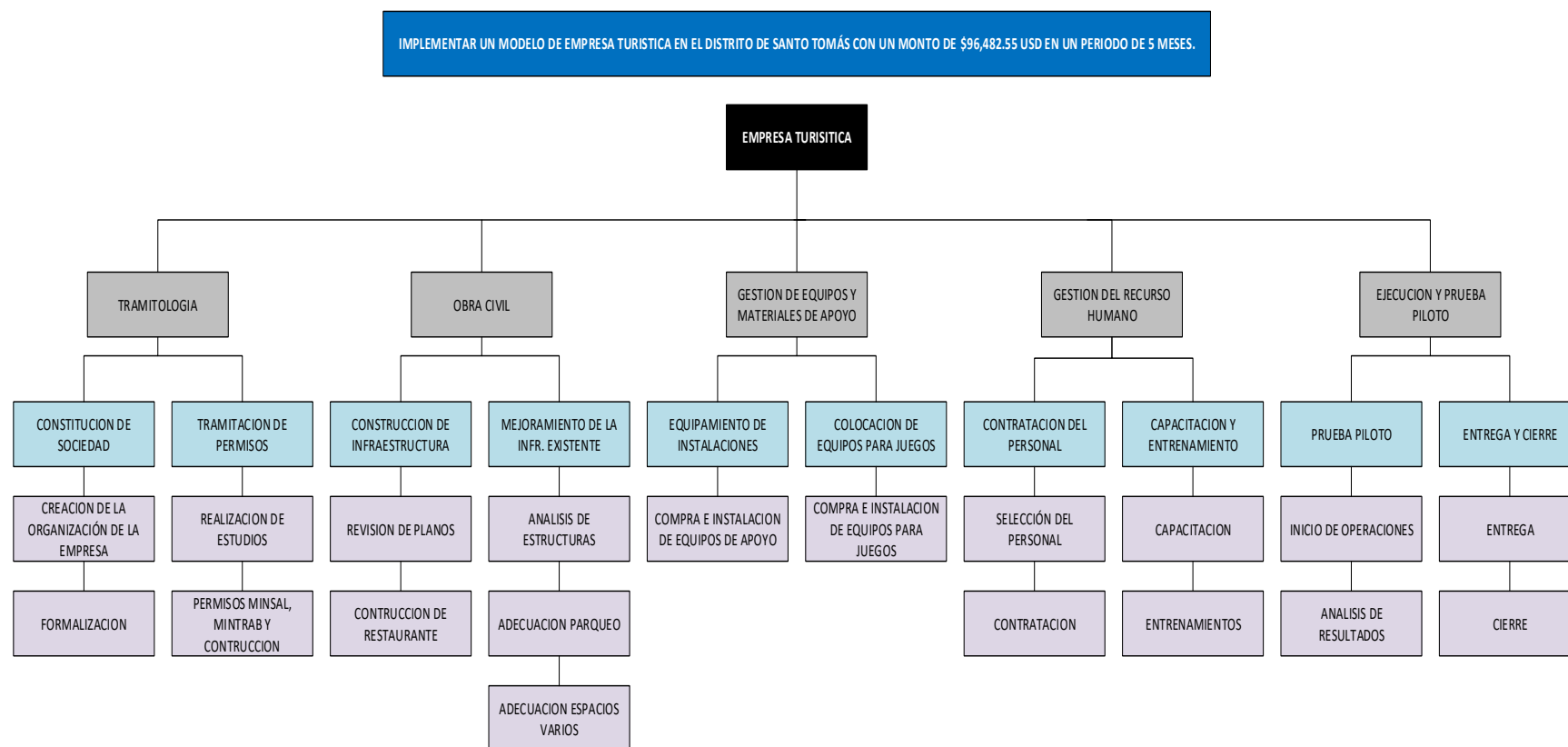


PAQUETES DE TRABAJO

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

1.3.1. Diagrama de la estructura de desglose del trabajo (EDT)

Ilustración 89. Estructura del Desglose de su mano.



Fuente: Elaboración propia

1.4. Diccionario de la EDT

Al desarrollar la Estructura de Desglose del Trabajo, es importante tener en cuenta que cada uno de los elementos presentados en la misma posee características propias que permiten comprender con mayor exactitud la manera en la cual el proyecto será llevado a cabo. En este apartado, se pretende establecer las definiciones de cada uno de los elementos planteados en la EDT con la finalidad de brindar claridad sobre los mismos. Para este propósito, la definición seguirá un orden como el que se detalla a continuación:

1. Entregables.
2. Sub – Entregables.
3. Paquetes de Trabajo.

Para cada uno de estos niveles se pretende definir características que permitan su comprensión, para lo cual, se hará uso de una estructura en la cual estarán incluidos los siguientes elementos.

1. **Nombre:** Es necesario identificar el elemento de trabajo al cual se está haciendo referencia de manera que se vuelva parte del lenguaje del proyecto.
2. **Descripción:** Se presenta una breve descripción del elemento de trabajo en el cual se presentan los elementos más representativos para hacer más fácil su identificación y comprensión
3. **Objetivos:** Se definen los objetivos que se persigue y deben ser cumplidos para poder realizar el proyecto de manera exitosa.
4. **Duración estimada:** Un aproximado del tiempo en el cual se desarrollará el trabajo y en el cual se pretende conseguir los objetivos planteados.
5. **Monto Aproximado:** La cantidad de recursos a destinar para el logro de los objetivos.

Algunos de los elementos de esta estructura serán desarrollados en apartados posteriores, sin embargo, estos son presentados de manera preliminar para mostrar cómo se integran en el proyecto en la EDT planteada.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

1.4.1. Entregables

Consisten en la primera división de trabajo que se encuentra en la EDT y representan el elemento macro a ser entregado para el desarrollo del proyecto. Para el proyecto de la Implementación de los servicios de estadías, se definen 4 Entregables, a saber: Documentación y Organización. Obra Civil, Compras, Prueba Piloto y Cierre. A continuación, se procede a definir bajo la estructura previamente establecida cada uno de los entregables:

Tabla 345. Tramitología

Diccionario EDT	
Entregables	
Entregable	Tramitología
Descripción	Pretende dotar al proyecto de la estructura necesaria para poder llevarse a cabo sin contratiempos, estableciendo responsabilidades a los encargados de tramitaciones de permisos, labores de limpieza y manejo de protocolos de inocuidad, así como la contratación de las empresas que brindaran los servicios de asesoría técnica para la aprobación y revisión de planos hidráulicos, eléctricos y de infraestructura para el desarrollo del proyecto
Objetivos	• Establecer la estructura de mandos y la designación de responsables de cada área de tramitación para agilizar el trabajo y optimizar los tiempos de ejecución. • Realizar las contrataciones de los servicios técnicos requeridos a fin de presentar planos corregidos que cumplan con las condiciones idóneas para la aprobación y ejecución. • Presentar toda la documentación requerida para la ejecución y funcionamiento adecuado del proyecto.
Duración Estimada	206 días
Monto Aproximado	\$11,127.68

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 346 Obra Civil

Diccionario EDT	
Entregables	
Entregable	Obra Civil
Descripción	Es la etapa de la ejecución del proyecto en la cual se realizará la construcción de la infraestructura y el mantenimiento, remodelación y reparación de la infraestructura.
Objetivos	• Establecer contratos con las empresas contracturas para la edificación de la infraestructura necesaria para la implementación de nuevos servicios. • Construir la infraestructura necesaria para la implementación de nuevos servicios. • Mantener, remodelar y reparar la infraestructura existente.
Duración Estimada	150 días
Monto Aproximado	\$47,743.70

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 347 Gestión de Equipos y Materiales de Apoyo

Diccionario EDT	
Entregables	
Entregable	Gestión de Equipos y Materiales de Apoyo
Descripción	Corresponde a la gestión de los recursos económicos para la adquisición de insumos a ser utilizados en el área administrativa del proyecto, así como también de los materiales para la construcción, mantenimiento, remodelación y reparación de la infraestructura existente y el acondicionamiento de la misma.
Objetivos	• Hacer un uso eficiente de los recursos económicos para la adquisición de materiales e insumos para el desarrollo del proyecto. • Establecer los lugares designados para el almacenamiento temporal y permanente. • Presentar la información documentada pertinente para asegurar una gestión adecuada de los materiales e insumos adquiridos
Duración Estimada	111 días
Monto Aproximado	\$23,189.64

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 348 Gestión del Recurso Humano.

Diccionario EDT	
Entregables	
Entregable	Gestión del Recurso Humano.
Descripción	Llevar a cabo los procesos de selección, contratación, capacitación y entrenamiento necesarios para dotar a la empresa del recurso humano adecuado para su funcionamiento.
Objetivos	• Dotar del personal necesario y debidamente capacitado. • Evaluar el desempeño de la implementación. • Establecer las oportunidades de mejora y las acciones correctivas para una adecuada implementación y armonía de los servicios.
Duración Estimada	64 días
Monto Aproximado	\$4,319.27

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 349 Ejecución y prueba Piloto.

Diccionario EDT	
Entregables	
Entregable	Ejecución y prueba Piloto.
Descripción	Dirigida a la implementación y prueba de los servicios, analizando su desempeño. Comprende el análisis de los resultados obtenidos de la implementación, planteamiento de las oportunidades de mejora, correcciones, cierre y entrega del proyecto.
Objetivos	• Evaluar el desempeño de la implementación de los nuevos servicios. • Establecer las oportunidades de mejora y las acciones correctivas para una adecuada implementación y armonía de los servicios. • Dar un adecuado cierre al proyecto y entregar a la contraparte.
Duración Estimada	38 días
Monto Aproximado	\$10,102.26

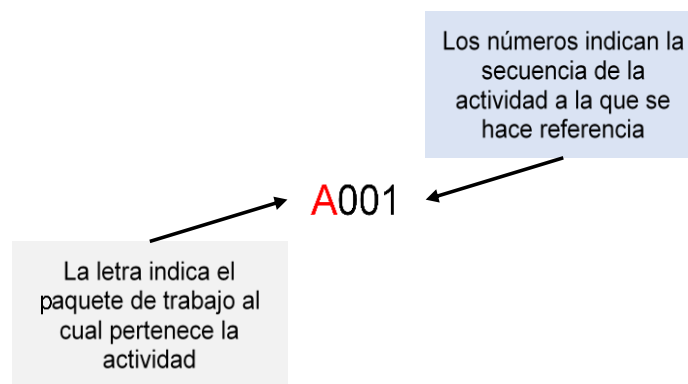
Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

1.5. Nomenclatura

Para una mejor comprensión del flujo de trabajo y secuencia de las actividades, es necesario crear una nomenclatura mediante la cual se puedan identificar las actividades con su pertenencia a los paquetes y entregables, pero además para hacer más sencillo el seguimiento de la secuencia de trabajo en las redes CPM – PERT y las programaciones. Para este fin, se propone la siguiente estructura:

Ilustración 90. Nomenclatura.



Fuente: PMBOOK

Basándose en este sistema, se presentan los códigos de cada paquete de trabajo asignado y que servirán de base para el estableciendo de las precedencias.

Tabla 350 Código de los Paquetes de Trabajo

Código	Paquete de Trabajo
A000	Obra Civil
B000	Tramitología del Proyecto
C000	Gestión de materiales y equipos de Apoyo
D000	Gestión del Recurso Humano
E000	Ejecución y prueba piloto.

Fuente: Elaboración Propia.

1.6. Determinación de tiempos para el proyecto

Para el cálculo de los tiempos estimados en base a los tiempos obtenidos (mínimo, normal y máximo) se procederá a la obtención de dichos tiempos con la ayuda de la siguiente fórmula:

$$Te = \frac{To + 4Tn + Tp}{6}$$

En donde:

- Te: Tiempo estimados
- To: Tiempo optimista o tiempo mínimo
- Tp: tiempo pesimista o tiempo máximo
- Tn: tiempo normal (Días)

1.6.1. Obra Civil

Tabla 351 Tiempos Obra Civil

Producto 1: Obra Civil						
Código	Precedencia	Actividad	Tp	Te	To	Tn
A001		Limpieza y preparación del terreno	5	7	8	7
A002	A001	Realización de estudios de suelos	12	15	18	15
A003	A002	Diseño de planos para la infraestructura (Distribución en planta)	8	10	12	10
A004	A002	Diseño de planos agregados	8	10	12	10

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Producto 1: Obra Civil						
A005	A003	Generación de Presupuesto de compras	4	5	6	5
A006	A004	Obtención de permisos de construcción	20	25	30	25
A007	A005	Evaluación y selección de proveedores de materiales	4	5	6	5
A008	A006, A007	Construcción de Obra gris, manejo de aguas, saneamiento y servicios básicos	48	60	72	60
A009	A008	Realizar acabados	5	7	8	7
A010	A009	Instalar equipos de SSO	4	5	6	5
A011	A010	Entrega de infraestructura	1	1	1	1
Duración			120	150	180	150

Fuente: Elaboración propia

1.6.2. Tramitología del Proyecto

Tabla 352 Tiempos Tramitología del Proyecto

Producto 2: Tramitología del Proyecto						
Código	Precedencia	Actividad	Tp	Te	To	Tn
B001	-	Elaboración del Acta de Sociedad Anónima	12	15	18	15
B002	B001	Tramitaciones para constitución en ministerio de Hacienda	24	30	36	30
B003	B001	Tramitaciones para constitución en ministerio de Trabajo	24	30	36	30

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Producto 2: Tramitología del Proyecto						
B004	B001	Tramitaciones para constitución en Municipalidad	24	30	36	30
B005	B002, B003, B004	Inscripción de Marca y registro de Balances	16	20	24	20
B006	B003	Tramitación de permisos sanitarios	20	25	30	25
B007	B002, B003	Tramitación de permisos de Venta	20	25	30	25
B008	B005, B006, B007	Procesos de afiliación ISSS y AFP	12	15	18	15
B009	B008	Proceso de afiliación a banca	12	15	18	15
B010	B009	Presentación a Gerencia de documentación	1	1	1	1
Duración			164	206	247	206

Fuente: Elaboración propia

1.6.3. Gestión de materiales y equipos de Apoyo

Tabla 353 Tiempos Gestión de materiales y equipos de Apoyo

Producto 3: Gestión de materiales y equipos de Apoyo						
Código	Precedencia	Actividad	Tp	Te	To	Tn
C001	-	Levantamiento de proceso	8	10	12	10
C002	C001	Definir indicadores	4	5	6	5
C003	C002	Definir las necesidades técnicas de la maquinaria	4	5	6	5

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Producto 3: Gestión de materiales y equipos de Apoyo						
C004	C003	Evaluar y seleccionar proveedores	4	5	6	5
C005	C004	Gestionar compras de maquinarias	24	30	36	30
C006	C002	Analizar equipos de apoyo	4	5	6	5
C007	C006	Evaluar y seleccionar proveedores	4	5	6	5
C008	C007	Gestionar compras de equipos de apoyo	24	30	36	30
C009	C005, C008	Instalar maquinarias y equipos	8	10	12	10
C010	C009	Realizar ensayos	4	5	6	5
C011	C010	Entrega documentada a gerencia	1	1	1	1
Duración			88	111	133	111

Fuente: Elaboración propia

1.6.4. Gestión del Recurso Humano

Tabla 354 Tiempos Gestión del Recurso Humano

Producto 4: Gestión del Recurso Humano						
Código	Precedencia	Actividad	Tp	Te	To	Tn
D001	-	Diseño de puestos de trabajo	4	5	6	5
D002	D001	Realizar convocatorias	12	15	18	15
D003	D002	Recibir hojas de vida	5	7	8	7

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Producto 4: Gestión del Recurso Humano						
D004	D002	Realizar entrevistas	5	7	8	7
D005	D004	Realizar evaluaciones	5	7	8	7
D006	D002, D003	Realizar contratación de personal	5	7	8	7
D007	D006	Realizar proceso de inducción	4	5	6	5
D008	D007	Realizar proceso de capacitación	4	5	6	5
D009	D008	Evaluar resultados	4	5	6	5
D010	D009	Entrega documentada a gerencia	1	1	1	1
Duración			51	64	76	64

Fuente: Elaboración propia

1.6.5. Ejecución y prueba piloto

Tabla 355 Ejecución y prueba piloto.

Producto 5: Ejecución y prueba piloto.						
Código	Precedencia	Actividad	Tp	Te	To	Tn
E001	A009	Validar cumplimiento de condiciones de infraestructura	1	2	2	2
E002	C009, E001	Validar Instalación de Equipos	1	2	2	2
E003	C009, E001	Validar Instalación de Maquinaria	1	2	2	2
E004	E001	Diseñar plan de PP	8	10	12	10

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Producto 5: Ejecución y prueba piloto.						
E005	E002, E003, F004	Ejecutar Prueba Piloto	12	15	18	15
E006	E002, E003, E004	Evaluar desempeño	12	15	18	15
E007	E005, E006	Elaborar plan de correcciones y mejora	3	4	4	4
E008	E007		1	1	1	1
E009	A012, B010, C011, D010, E008	Cierre del proyecto	1	1	1	1
Duración			41	52	62	52

Fuente: Elaboración propia

2. COSTO DE LAS ACTIVIDADES

Al establecer las actividades a desarrollar para cada paquete de trabajo es necesario realizar la asignación de costos y tiempos necesarios para su realización, este establecimiento de los recursos debe ser acorde a la naturaleza de la actividad y seguir una lógica que permita flexibilidad para el desarrollo de las mismas sin caer en excesos que hagan menos eficiente la realización del proyecto.

Asignación de recursos

La asignación de los recursos presenta la siguiente estructura.

- Número de Trabajadores.
- Costo de RR HH.
- Costo de los insumos por actividad
- Costo total de la actividad.
- Costo diario de la actividad.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Costos Indirectos. Relacionados con el monto destinado para la ADP los cuales se detallan a continuación:

Tabla 356 Costos de ADP

	Costo ADP	Costo Diario	Total del ADP
Gerente del Proyecto	\$1,200.00	\$40.00	\$6,240.00
Sub de Operaciones	\$900.00	\$30.00	\$4,680.00
Sub Abastecimiento	\$900.00	\$30.00	\$4,680.00
Papelería y tramites	\$199.04	\$6.63	\$1,035.00
Imprevistos	\$450.00	\$15.00	\$2,340.00
Total	\$3,649.04	\$121.63	\$18,975.00

Fuente: Elaboración propia

El objetivo de plantear la estructura anteriormente mencionada, es el de generar un marco de información suficientemente amplio que involucre actividades y recursos a destinar para las mismas, de manera que se pueda desarrollar una programación óptima para el aprovechamiento de los recursos disponibles en el tiempo con la finalidad de cumplir con los objetivos previamente establecidos en tiempo y forma.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

2.1. Costos de Obra Civil

Tabla 357 Costos Obra Civil

Producto 1: Obra Civil										
Código	Precedencia	Actividad	Tn	Mano de Obra	Costo RRH/día	Total RRHH	Costo Insumos	Costos Indirectos	Costo Total Actividad	Costo día
A001		Limpieza y preparación del terreno	7	5	\$66.67	\$466.67	\$250.00	\$233.44	\$950.10	\$135.73
A002	A001	Realización de estudios de suelos	15	2	\$53.33	\$800.00	\$5,000.00	\$500.22	\$6,300.22	\$420.01
A003	A002	Diseño de planos para la infraestructura (Distribución en planta)	10	2	\$53.33	\$533.33	\$500.00	\$333.48	\$1,366.81	\$136.68
A004	A002	Diseño de planos agregados	10	2	\$53.33	\$533.33	\$500.00	\$333.48	\$1,366.81	\$136.68
A005	A003	Generación de Presupuesto de compras	5	2	\$53.33	\$266.67	\$50.00	\$166.74	\$483.41	\$96.68
A006	A004	Obtención de permisos de construcción	25	2	\$53.33	\$1,333.33	\$50.00	\$833.70	\$2,217.03	\$88.68
A007	A005	Evaluación y selección de proveedores de materiales	5	2	\$53.33	\$266.67	\$50.00	\$166.74	\$483.41	\$96.68
A008	A006, A007	Construcción de Obra gris, manejo de aguas, saneamiento y servicios básicos	60	5	\$66.67	\$4,000.00	\$23,264.83	\$2,000.88	\$29,265.71	\$487.76
A009	A008	Realizar acabados	7	5	\$66.67	\$466.67	\$3,000.00	\$233.44	\$3,700.10	\$528.59
A010	A009	Instalar equipos de SSO	5	5	\$66.67	\$333.33	\$1,000.00	\$166.74	\$1,500.07	\$300.01
A011	A010	Entrega de infraestructura	1	1	\$26.67	\$26.67	\$50.00	\$33.35	\$110.01	\$110.01
Duración			150		\$613.33	\$9,026.67	\$33,714.83	\$5,002.20	\$47,743.70	\$2,537.53

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

2.2. Costos de tramitología del proyecto

Tabla 358 Costos Tramitología del proyecto

Producto 2: Tramitología del Proyecto										
Código	Precedencia	Actividad	Tn	Mano de Obra	Costo RRH/día	Total RRHH	Costo Insumos	Costos Indirectos	Costo Total Actividad	Costo día
B001	-	Elaboración del Acta de Sociedad Anónima	15	1	\$13.33	\$200.00	\$361.33	\$500.22	\$1,061.55	\$70.77
B002	B001	Tramitaciones para constitución en ministerio de Hacienda	30	1	\$13.33	\$400.00	\$100.00	\$1,000.44	\$1,500.44	\$50.01
B003	B001	Tramitaciones para constitución en ministerio de Trabajo	30	1	\$13.33	\$400.00	\$100.00	\$1,000.44	\$1,500.44	\$50.01
B004	B001	Tramitaciones para constitución en Municipalidad	30	1	\$13.33	\$400.00	\$50.00	\$1,000.44	\$1,450.44	\$48.35
B005	B002, B003, B004	Inscripción de Marca y registro de Balances	20	1	\$13.33	\$266.67	\$250.00	\$666.96	\$1,183.63	\$59.18
B006	B003	Tramitación de permisos sanitarios	25	1	\$13.33	\$333.33	\$300.00	\$833.70	\$1,467.03	\$58.68
B007	B002, B003	Tramitación de permisos de Venta	25	1	\$13.33	\$333.33	\$100.00	\$833.70	\$1,267.03	\$50.68
B008	B005, B006, B007	Procesos de afiliación ISSS y AFP	15	1	\$13.33	\$200.00	\$100.00	\$500.22	\$800.22	\$53.35
B009	B008	Proceso de afiliación a banca	15	1	\$13.33	\$200.00	\$100.00	\$500.22	\$800.22	\$53.35
B010	B009	Presentación a Gerencia de documentación	1	1	\$13.33	\$13.33	\$50.00	\$33.35	\$96.68	\$96.68
Duración			206	10	\$133.33	\$2,746.67	\$1,511.33	\$6,869.68	\$11,127.68	\$591.07

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

2.3. Costos de Gestión de materiales y equipos de apoyo

Tabla 359 Costos Gestión de materiales y equipos de apoyo

Producto 3: Gestión de materiales y equipos de Apoyo										
Código	Precedencia	Actividad	Tn	Mano de Obra	Costo RRH/día	Total RRHH	Costo Insumos	Costos Indirectos	Costo Total Actividad	Costo día
C001	-	Levantamiento de proceso	10	2	\$50.00	\$500.00	\$50.00	\$333.48	\$883.48	\$88.35
C002	C001	Definir indicadores	5	2	\$50.00	\$250.00	\$50.00	\$166.74	\$466.74	\$93.35
C003	C002	Definir las necesidades técnicas de la maquinaria	5	2	\$50.00	\$250.00	\$50.00	\$166.74	\$466.74	\$93.35
C004	C003	Evaluar y seleccionar proveedores	5	2	\$50.00	\$250.00	\$50.00	\$166.74	\$466.74	\$93.35
C005	C004	Gestionar compras de maquinarias	30	2	\$50.00	\$1,500.00	\$6,781.10	\$1,000.44	\$9,281.54	\$309.38
C006	C002	Analizar equipos de apoyo	5	2	\$50.00	\$250.00	\$50.00	\$166.74	\$466.74	\$93.35
C007	C006	Evaluar y seleccionar proveedores	5	2	\$50.00	\$250.00	\$50.00	\$166.74	\$466.74	\$93.35
C008	C007	Gestionar compras de equipos de apoyo	30	2	\$50.00	\$1,500.00	\$4,206.91	\$1,000.44	\$6,707.35	\$223.58
C009	C005, C008	Instalar maquinarias y equipos	10	5	\$125.00	\$1,250.00	\$1,000.00	\$333.48	\$2,583.48	\$258.35
C010	C009	Realizar ensayos	5	5	\$125.00	\$625.00	\$500.00	\$166.74	\$1,291.74	\$258.35
C011	C010	Entrega documentada a gerencia	1	1	\$25.00	\$25.00	\$50.00	\$33.35	\$108.35	\$108.35
Duración			111	27	\$675.00	\$6,650.00	\$12,838.01	\$3,701.63	\$23,189.64	\$1,713.09

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

2.4. Costos de gestión del recurso humano

Tabla 360 Costos gestión del recurso humano

Producto 4: Gestión del Recurso Humano										
Código	Precedencia	Actividad	Tn	Mano de Obra	Costo RRH/día	Total RRHH	Costo Insumos	Costos Indirectos	Costo Total Actividad	Costo día
D001	-	Diseño de puestos de trabajo	5	2	\$30.00	\$150.00	\$100.00	\$166.74	\$416.74	\$83.35
D002	D001	Realizar convocatorias	15	1	\$15.00	\$225.00	\$100.00	\$500.22	\$825.22	\$55.01
D003	D002	Recibir hojas de vida	7	1	\$15.00	\$105.00	\$100.00	\$233.44	\$438.44	\$62.63
D004	D003	Realizar entrevistas	7	1	\$15.00	\$105.00	\$100.00	\$233.44	\$438.44	\$62.63
D005	D003	Realizar evaluaciones	7	1	\$15.00	\$105.00	\$100.00	\$233.44	\$438.44	\$62.63
D006	D005	Realizar contratación de personal	7	1	\$15.00	\$105.00	\$100.00	\$233.44	\$438.44	\$62.63
D007	D004	Realizar proceso de inducción	5	2	\$30.00	\$150.00	\$100.00	\$166.74	\$416.74	\$83.35
D008	D007	Realizar proceso de capacitación	5	2	\$30.00	\$150.00	\$100.00	\$166.74	\$416.74	\$83.35
D009	D005	Evaluar resultados	5	1	\$15.00	\$75.00	\$100.00	\$166.74	\$341.74	\$68.35
D010	D009	Entrega documentada a gerencia	1	1	\$15.00	\$15.00	\$100.00	\$33.35	\$148.35	\$148.35
Duración			64	13	\$195.00	\$1,185.00	\$1,000.00	\$2,134.27	\$4,319.27	\$772.29

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

2.5. Costos de prueba piloto y cierre

Tabla 361 Costos Prueba Piloto y Cierre

Producto 5: Ejecución y prueba piloto.										
Código	Precedencia	Actividad	Tn	Mano de Obra	Costo RRH/día	Total RRHH	Costo Insumos	Costos Indirectos	Costo Total Actividad	Costo día
E001	A009	Validar cumplimiento de condiciones de infraestructura	2	4	\$100.00	\$200.00	\$50.00	\$66.70	\$316.70	\$158.35
E002	C009, E001	Validar Instalación de Equipos	2	4	\$100.00	\$200.00	\$50.00	\$66.70	\$316.70	\$158.35
E003	C009, E001	Validar Instalación de Maquinaria	2	4	\$100.00	\$200.00	\$50.00	\$66.70	\$316.70	\$158.35
E004	E001	Diseñar plan de PP	2	2	\$50.00	\$100.00	\$50.00	\$66.70	\$216.70	\$108.35
E005	E002, E003, E004	Ejecutar Prueba Piloto	13	3	\$75.00	\$975.00	\$5,585.04	\$433.52	\$6,993.56	\$537.97
E006	E002, E003, E004	Evaluar desempeño	13	3	\$75.00	\$975.00	\$50.00	\$433.52	\$1,458.52	\$112.19
E007	E005, E006	Elaborar plan de correcciones y mejora	2	3	\$75.00	\$150.00	\$50.00	\$66.70	\$266.70	\$133.35
E008	E007	Entrega	1	1	\$25.00	\$25.00	\$50.00	\$33.35	\$108.35	\$108.35
E009	A011, B010, C011, D010, E008	Cierre del proyecto	1	1	\$25.00	\$25.00	\$50.00	\$33.35	\$108.35	\$108.35
Duración			38	25	\$625.00	\$2,850.00	\$5,985.04	\$1,267.22	\$10,102.26	\$1,583.60

Fuente: Elaboración propia

3. MÉTODO DEL CAMINO CRÍTICO

Precedencias

Luego de haber establecido el conjunto de actividades a realizar por paquete de trabajo y habiendo diseñado un sistema de codificación, se procede a establecer la dinámica que seguirán las actividades para tener un flujo de trabajo óptimo para el desarrollo del proyecto.

Red CPM – PERT

Cada paquete de trabajo posee un flujo de trabajo que sigue dos elementos primordiales.

- Cumplir con los objetivos planteados para el paquete.
- Cumplir con los tiempos
- Tener un bajo nivel de criticidad.

Con estos criterios se asignan las precedencias mediante las cuales es posible elaborar la red CPM – PERT consolidada para el proyecto, esta red muestra información de secuencia, tiempo y criticidad que son claves para la programación de los recursos, la determinación de estrategias y el análisis de riesgos para lograr que el proyecto pueda finalizar de manera óptima.

Holguras

TIEMPOS DE INICIO, FINALIZACIÓN Y HOLGURAS.

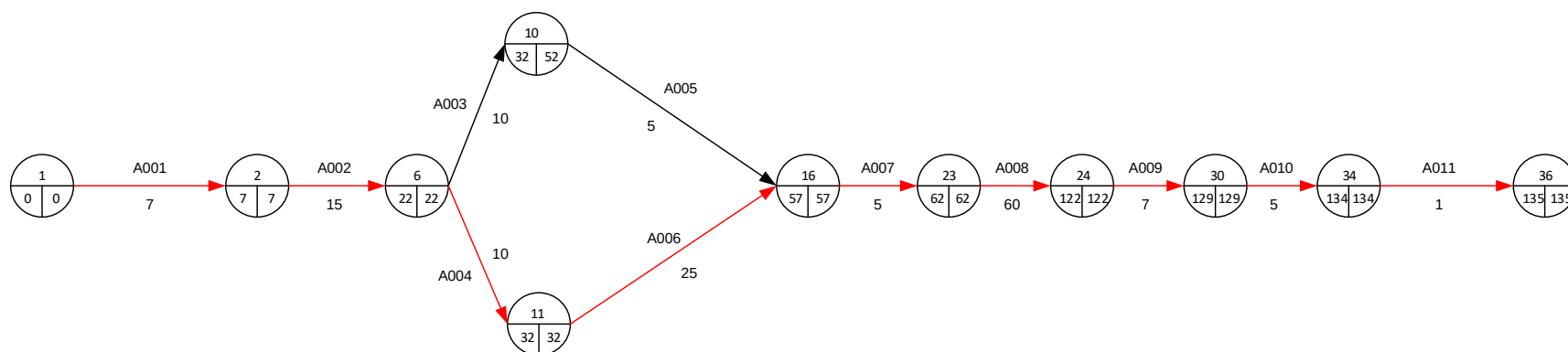
Conociendo la secuencia de actividades y su interacción mediante las precedencias y la red CPM – PERT, es posible establecer los tiempos de inicio más temprano, de finalización más tardía y las holguras correspondientes para cada actividad, además de conocer la duración total de proyecto.

Otros resultados esperados son el nivel de criticidad, la ruta crítica, la identificación de las actividades críticas para la planificación de riesgos y el análisis probabilístico respecto al planteamiento desarrollado durante la etapa de formulación para establecer la probabilidad de finalización del proyecto en el plazo de 156 días iniciales.

3.1. Diagramas CPM - PERT

Ilustración 91. Diagrama CPM-PERT: Obra Civil

DIAGRAMA CPM-PERT: OBRA CIVIL



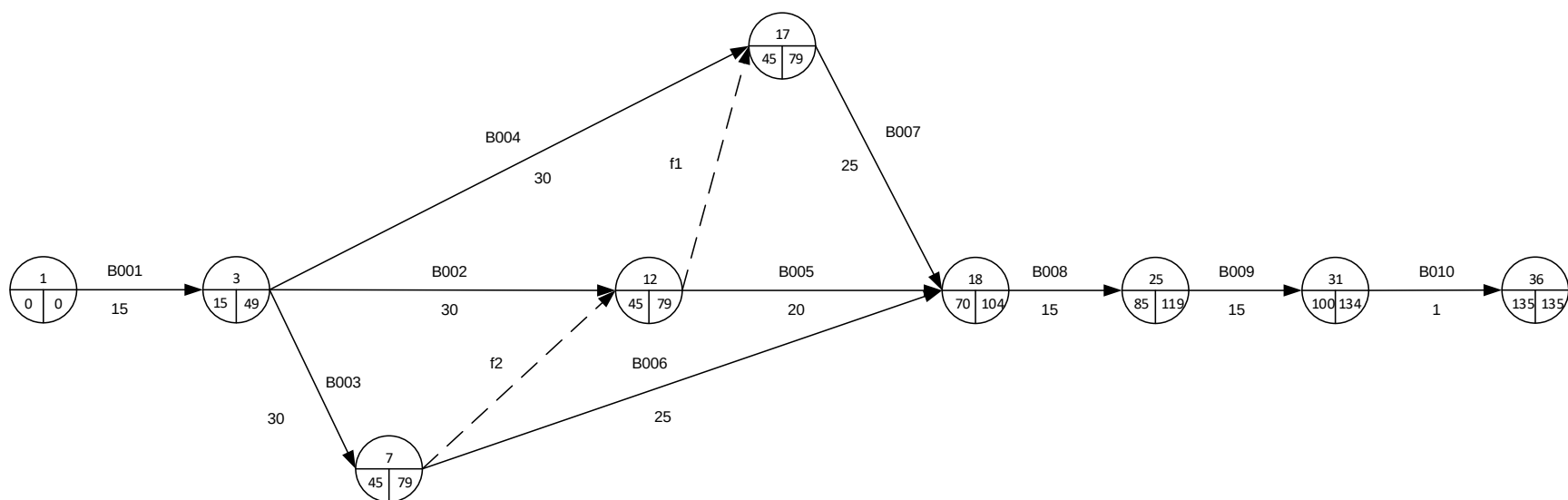
Actividades en color rojo, identifican ruta crítica

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Ilustración 92. Diagrama CPM-PERT: Tramitología del proyecto

DIAGRAMA CPM-PERT: TRAMITOLOGIA DEL PROYECTO



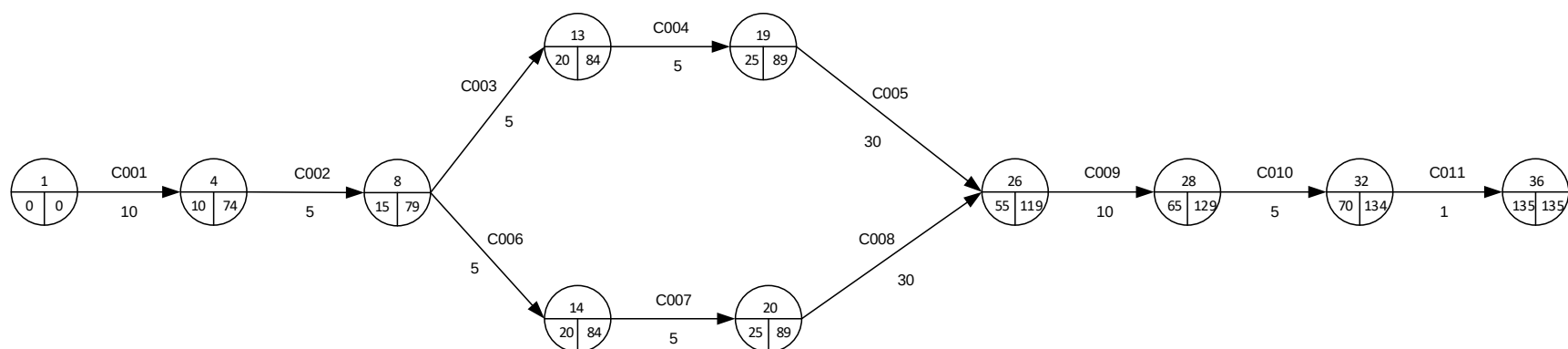
Actividades en color rojo, identifican ruta crítica

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Ilustración 93. Diagrama CPM-PERT: Gestión de materiales y equipos de apoyo

DIAGRAMA CPM-PERT: GESTION DE MATERIALES Y EQUIPOS DE APOYO



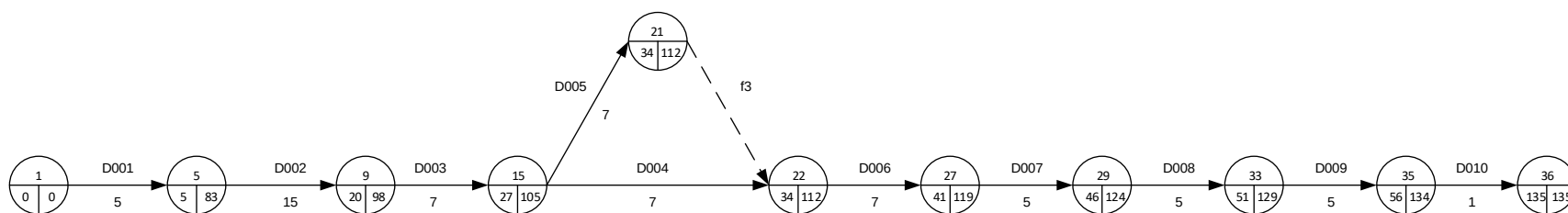
■ Actividades en color rojo, identifican ruta crítica

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Ilustración 94. Diagrama CPM-PERT: Gestión del Recurso Humano

DIAGRAMA CPM-PERT: GESTION DEL RECURSO HUMANO



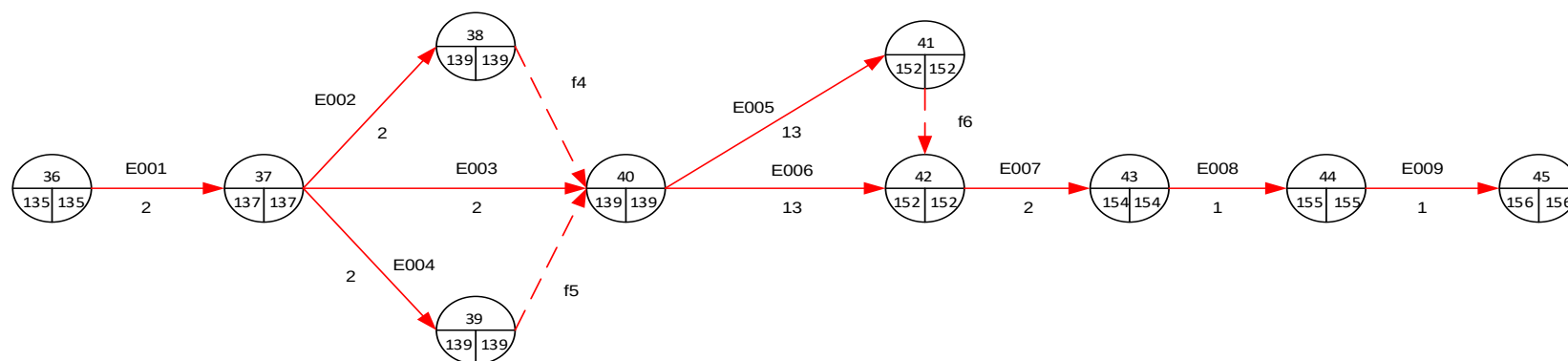
Actividades en color rojo, identifican ruta crítica

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Ilustración 95. Diagrama CPM-PERT: Prueba piloto y cierre

DIAGRAMA CPM-PERT: PRUEBA PILOTO Y CIERRE



■ Actividades en color rojo, identifican ruta crítica

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

3.2. *Holguras*

3.2.1. Obra Civil

Tabla 362 Holguras: Obra Civil

Producto 1: Obra Civil										
Código	Precedencia	Actividad	Duración	Toe	Til	Tfe	Tfl	HL	Hi	HT
A001		Limpieza y preparación del terreno	7	0	0	7	7	0	0	0
A002	A001	Realización de estudios de suelos	15	7	7	22	22	0	0	0
A003	A002	Diseño de planos para la infraestructura (Distribución en planta)	10	22	22	32	52	0	20	20
A004	A002	Diseño de planos agregados	10	22	22	32	32	0	0	0
A005	A003	Generación de Presupuesto de compras	5	32	52	57	57	20	0	20
A006	A004	Obtención de permisos de construcción	25	32	32	57	57	0	0	0
A007	A005, A006	Evaluación y selección de proveedores de materiales	5	57	57	62	62	0	0	0
A008	A007	Construcción de Obra gris, manejo de aguas, saneamiento y servicios básicos	60	62	62	122	122	0	0	0

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Producto 1: Obra Civil										
Código	Precedencia	Actividad	Duración	Toe	Til	Tfe	Tfl	HL	Hi	HT
A009	A008	Realizar acabados	7	122	122	129	129	0	0	0
A010	A009	Instalar equipos de SSO	5	129	129	134	134	0	0	0
A011	A010	Entrega de infraestructura	1	134	134	135	135	0	0	0
Duración			150	619	639	789	809	20	20	40

Fuente: Elaboración propia

3.2.2. Tramitología del proyecto

Tabla 363 Holguras: Tramitología del proyecto

Producto 2: Tramitología del Proyecto										
Código	Precedencia	Actividad	Duración	Toe	Til	Tfe	Tfl	HI	Hi	Ht
B001	-	Elaboración del Acta de Sociedad Anónima	15	0	0	15	49	0	34	34
B002	B001	Tramitaciones para constitución en ministerio de Hacienda	30	15	49	45	79	0	0	34
B003	B001	Tramitaciones para constitución en ministerio de Trabajo	30	15	49	45	79	0	0	34

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO
DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Producto 2: Tramitología del Proyecto										
Código	Precedencia	Actividad	Duración	Toe	Til	Tfe	Tfl	HI	Hi	Ht
B004	B001	Tramitaciones para constitución en Municipalidad	30	15	49	45	79	0	0	34
B005	B002, B003, B004	Inscripción de Marca y registro de Balances	20	45	79	70	104	5	5	39
B006	B003	Tramitación de permisos sanitarios	25	45	79	70	104	0	0	34
B007	B002, B003	Tramitación de permisos de Venta	25	45	79	70	104	0	0	34
B008	B005, B006, B007	Procesos de afiliación ISSS y AFP	15	70	104	85	119	0	0	34
B009	B008	Proceso de afiliación a banca	15	85	119	100	134	0	0	34
B010	B009	Presentación a Gerencia de documentación	1	100	134	135	135	34	0	34
Duración			206	435	741	680	986	39	39	345

Fuente: Elaboración propia

3.2.3. Gestión de materiales y equipos de apoyo

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO
DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Tabla 364 Holguras Gestión de materiales y equipos de apoyo

Producto 3: Gestión de materiales y equipos de Apoyo										
Código	Precedencia	Actividad	Duración	Toe	Til	Tfe	Tfl	HI	Hi	Ht
C001	-	Levantamiento de proceso	10	0	0	10	74	0	64	64
C002	C001	Definir indicadores	5	10	74	15	79	0	0	64
C003	C002	Definir las necesidades técnicas de la maquinaria	5	15	79	20	84	0	0	64
C004	C003	Evaluar y seleccionar proveedores	5	20	84	25	89	0	0	64
C005	C004	Gestionar compras de maquinarias	30	25	89	55	119	0	0	64
C006	C002	Analizar equipos de apoyo	5	15	79	20	84	0	0	64
C007	C006	Evaluar y seleccionar proveedores	5	20	84	25	89	0	0	64
C008	C007	Gestionar compras de equipos de apoyo	30	25	89	55	119	0	0	64
C009	C005, C008	Instalar maquinarias y equipos	10	55	119	65	129	0	0	64
C010	C009	Realizar ensayos	5	65	129	70	134	0	0	64
C011	C010	Entrega documentada a gerencia	1	70	134	135	135	64	0	64
Duración			111	320	960	495	1135	64	64	704

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO
DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

3.2.4. Gestión del recurso humano

Tabla 365 Holguras: Gestión del recurso humano

Producto 4: Gestión del Recurso Humano										
Código	Precedencia	Actividad	Duración	Toe	Til	Tfe	Tfl	HI	Hi	Ht
D001	-	Diseño de puestos de trabajo	5	0	0	5	83	0	78	78
D002	D001	Realizar convocatorias	15	5	83	20	98	0	0	78
D003	D002	Recibir hojas de vida	7	20	98	27	105	0	0	78
D004	D003	Realizar entrevistas	7	27	105	34	112	0	0	78
D005	D003	Realizar evaluaciones	7	27	105	34	112	0	0	78
D006	D004, D005	Realizar contratación de personal	7	34	112	41	119	0	0	78
D007	D006	Realizar proceso de inducción	5	41	119	46	124	0	0	78
D008	D007	Realizar proceso de capacitación	5	46	124	51	129	0	0	78
D009	D008	Evaluar resultados	5	51	129	56	134	0	0	78
D010	D009	Entrega documentada a Gerencia.	1	56	134	135	135	78	0	78
Duración			64	307	1009	449	1151	78		780

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

3.2.5. Prueba piloto y cierre

Tabla 366 Holguras Prueba piloto y cierre

Producto 5: Ejecución y prueba piloto										
Código	Precedencia	Actividad	Duración	Toe	Til	Tfe	Tfl	Hi	Hi	Ht
E001	A011, B010, C011, D010	Validar cumplimiento de condiciones de infraestructura	2	135	135	137	137	0	0	0
E002	E001	Validar Instalación de Equipos	2	137	137	139	139	0	0	0
E003	E001	Validar Instalación de Maquinaria	2	137	137	139	139	0	0	0
E004	E001	Diseñar plan de PP	2	137	137	139	139	0	0	0
E005	E002, E003, E004	Ejecutar Prueba Piloto	13	139	139	152	152	0	0	0
E006	E002, E003, E004	Evaluar desempeño	13	139	139	152	152	0	0	0
E007	E005, E006	Elaborar plan de correcciones y mejora	2	152	152	154	154	0	0	0
E008	E007	Entrega	1	154	154	155	155	0	0	0
E009	E008	Cierre del proyecto	1	155	155	156	156	0	0	0
Duración			38	1285	1285	1323	1323	0		0

Fuente: Elaboración propia

3.3. Resultados Obtenidos

A continuación, se presenta una matriz en la cual se presentan los indicadores obtenidos de la construcción de la red CPM – PERT y su respectivo análisis.

Tabla 367 Matriz de Resultados

Resultados del diseño de la Red CPM - PERT		
Indicador	Valor	Análisis
Duración Total del Proyecto	156 días	El proyecto presenta una reducción de 23 días respecto a la primera aproximación realizada en la etapa de formulación.
Cantidad de Actividades críticas	18 actividades	La mayor parte de actividades de la ruta crítica pertenecen a la construcción del edificio debido a la naturaleza lineal del paquete de trabajo.
Total, de Actividades del proyecto	51 actividades	Indica un nivel de detalle óptimo considerando la duración y naturaleza del trabajo a realizar.
Criticidad del Proyecto	35.29%	Es un valor que puede considerarse dentro de los parámetros normales para proyectos de construcción y que implica un bajo nivel de estrés en su desarrollo por lo que se considera aceptable.

Fuente: Elaboración propia

3.4. Análisis Probabilístico

Para el desarrollo del análisis probabilístico, se presentarán dos escenarios distintos en los cuales se evaluará la probabilidad de que el proyecto finalice antes de los 156 días y la

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

probabilidad de que el proyecto finalice antes de 200 días establecidos como plazo inicial durante la etapa de formulación.

Ecuaciones a Utilizar:

$$\sigma = \sqrt{\sum (\text{Varianzas del Camino Critico})}$$

$$z = \frac{X - \mu}{\sigma}$$

Donde:

- X es el tiempo para el cual se calcula la probabilidad
- μ es el tiempo de duración del proyecto.
- σ desviación estándar del camino crítico.

El valor de σ está dado por:

$$\sigma = \sqrt{12.50} = 3.53$$

Cálculo de la probabilidad de que el proyecto finalice antes de los 156 días.

$$z = \frac{156 - 150}{3.53} = 1.69$$

Este valor corresponde a una probabilidad de 0.5987 por lo tanto:

$$P(tf \leq 278) = 0.9545 \cong 95.45\%$$

Cálculo de la probabilidad de que el proyecto finalice antes de los 170 días.

$$z = \frac{170 - 156}{3.96} = 5.71$$

Debido a que este valor excede el 3.96 establecido en las tablas de distribución normal, se acepta el valor correspondiente a una probabilidad de 0.9999 por lo tanto:

$$P(t_f \leq 200) = 0.9999 \cong 99.99\%$$

Análisis:

Por lo tanto, se establece, con base en el análisis de probabilidad que el proyecto finalizara antes de los 170 días establecidos en la etapa de formulación y con una alta probabilidad de finalizar en los 156 días resultantes del desarrollo del diagrama CPM - PERT

Nota: Los valores de Z tomados de referencia, fueron obtenidos de la tabla de distribución normal que puede ser encontrada en el ANEXO 13: Tabla de Distribución Normal.

4. PROGRAMACIONES DEL PROYECTO

Luego de haber realizado el cálculo en la duración del proyecto, habiendo establecido las dependencias de las actividades, costos y recursos a utilizar, se procede a elaborar las programaciones del proyecto las cuales serán:

➤ Programación más temprana

En esta programación, se ocuparán los tiempos de inicio más tempranos del proyecto.

➤ Programación más tardía

En esta programación, se ocuparán los tiempos de finalización más tardíos del proyecto.

➤ Programación Balanceada.

En la cual se buscará programar los recursos de manera que la utilización de estos pueda ser optimizada y los más homogénea posible.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

4.1. Programación Más Temprana

Tabla 368. Programación Más Temprana.

Actividad	Costo/Dia	RRHH/Dia	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Limpieza y preparacion del terreno	102.38	5	102	102	102	102	102	102	102																							
			5	5	5	5	5	5	5	5																						
Realizacion de estudios de suelos	386.67	2								387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387								
											2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2							
Diseño de planos para la infraestructura (Distribucion en planta)	103.33	2																							103	103	103	103	103	103	103	103
																									2	2	2	2	2	2	2	2
Diseño de planos agregados	103.33	2																							103	103	103	103	103	103	103	103
																									2	2	2	2	2	2	2	2
Elaboracion del Acta de Sociedad Anonima	37.42	1	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37															
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1														
Tramitaciones para constitucion en ministerio de Hacienda	16.67	1																17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
																			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Tramitaciones para constitucion en ministerio deTrabajo	16.67	1																17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
																			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Tramitaciones para constitucion en Municipalidad	15.00	1																15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
																			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Levantamiento de proceso	55.00	2	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55																				
			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2																			
Definir indicadores	60.00	2											60	60	60	60	60															
														2	2	2	2	2														
Definir las necesidades tecnicas de la maquinaria	60.00	2																60	60	60	60	60										
																			2	2	2	2	2									
Evaluar y seleccionar proveedores	60.00	2																					60	60	60	60	60					
																								2	2	2	2	2				
Gestionar compras de maquinarias	276.04	2																										276	276	276	276	276
																												2	2	2	2	2
Analizar equipos de apoyo	60.00	2																					60	60	60	60	60					
																								2	2	2	2	2				
Evaluar y seleccionar proveedores	60.00	2																										60	60	60	60	60
																												2	2	2	2	2
Diseño de puestos de trabajo	50.00	2	50	50	50	50	50																									
			2	2	2	2	2																									
Realizar convocatorias	21.67	1						22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22										
									1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1									
Recibir hojas de vida	29.26	1																					29	29	29	29	29	29				
																								1	1	1	1	1	1			
Realizar entrevistas	29.29	1																												29	29	29
																														1	1	1
Total Costo / Dia			245	245	245	245	245	216	216	501	501	501	506	506	506	506	506	517	517	517	517	517	584	584	404	404	404	620	620	620	620	620
Total RH / Dia			10	10	10	10	10	9	9	6	6	6	6	6	6	6	6	8	8	8	8	8	10	10	12	12	12	12	12	12	12	12
Costo Acumulado			245	490	734	979	1,224	1,440	1,657	2,158	2,658	3,159	3,665	4,171	4,677	5,182	5,688	6,205	6,721	7,238	7,755	8,271	8,856	9,440	9,844	10,248	10,653	11,273	11,893	12,514	13,134	13,754
RH Acumulado			10	20	30	40	50	59	68	74	80	86	92	98	104	110	116	124	132	140	148	156	166	176	188	200	212	224	236	248	260	272
% Avance Economico			0.32%	0.63%	0.95%	1.26%	1.58%	1.86%	2.14%	2.78%	3.43%	4.08%	4.73%	5.38%	6.03%	6.69%	7.34%	8.01%	8.67%	9.34%	10.01%	10.67%	11.43%	12.18%	12.70%	13.22%	13.74%	14.54%	15.34%	16.15%	16.95%	17.75%
% Avance Fisico			0.64%	1.28%	1.92%	2.56%	3.21%	3.85%	4.49%	5.13%	5.77%	6.41%	7.05%	7.69%	8.33%	8.97%	9.62%	10.26%	10.90%	11.54%	12.18%	12.82%	13.46%	14.10%	14.74%	15.38%	16.03%	16.67%	17.31%	17.95%	18.59%	19.23%

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Actividad	Costo/Dia	RRHH/Dia	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
Limpieza y preparacion del terreno	102.38	5																															
Realizacion de estudios de suelos	386.67	2																															
Diseño de planos para la infraestructura (Distribucion en planta)	103.33	2	103	103																													
			2	2																													
Diseño de planos agregados	103.33	2	103	103																													
			2	2																													
Generacion de Presupuesto de compras	63.33	2			63	63	63	63	63																								
					2	2	2	2	2																								
Obtencion de permisos de construccion	55.33	2			55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55				
					2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2			
Evaluacion y selección de proveedores de materiales	63.33	2																												63	63	63	
																														2	2	2	
Tramitaciones para constitucion en ministerio de Hacienda	16.67	1	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17																	
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1																
Tramitaciones para constitucion en ministerio deTrabajo	16.67	1	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17																	
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1																
Tramitaciones para constitucion en Municipalidad	15.00	1	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15																	
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1																
Inscripcion de Marca y registro de Balances	25.83	1																26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	
																			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Tramitacion de permisos sanitarios	25.33	1																25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	
																			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Tramitacion de permisos de Venta	17.33	1																17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	
																			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Gestionar compras de maquinarias	276.04	2	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276							
			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2						
Gestionar compras de equipos de apoyo	190.23	2	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	
			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Realizar entrevistas	29.29	1	29	29	29	29																											
			1	1	1	1																											
Realizar evaluaciones	29.29	1					29	29	29	29	29	29	29																				
							1	1	1	1	1	1	1																				
Realizar contratacion de personal	29.29	1												29	29	29	29	29	29	29													
															1	1	1	1	1	1	1												
Realizar proceso de induccion	50.00	2																			50	50	50	50	50								
																						2	2	2	2	2							
Realizar proceso de capacitacion	50.00	2																								50	50	50	50	50			
																											2	2	2	2	2		
Evaluar resultados	35.00	1																													35	35	
																																1	1
Total Costo / Dia			751	751	663	663	663	663	663	599	599	599	599	599	599	599	599	619	619	619	640	640	640	640	640	640	640	364	364	372	357	357	
Total RH / Dia			12	12	12	12	12	12	12	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	11	11	11	11	11	11	9	9	9	8	8	
Costo Acumulado			14,505	15,255	15,918	16,580	17,243	17,905	18,568	19,167	19,766	20,366	20,965	21,564	22,163	22,762	23,362	23,981	24,600	25,220	25,860	26,500	27,140	27,780	28,420	29,060	29,700	30,064	30,428	30,800	31,157	31,514	
RH Acumulado			284	296	308	320	332	344	356	366	376	386	396	406	416	426	436	446	456	466	477	488	499	510	521	532	543	552	561	570	578	586	
% Avance Economico			18.71%	19.68%	20.54%	21.39%	22.25%	23.10%	23.96%	24.73%	25.50%	26.28%	27.05%	27.82%	28.60%	29.37%	30.14%	30.94%	31.74%	32.54%	33.36%	34.19%	35.02%	35.84%	36.67%	37.49%	38.32%	38.79%	39.26%	39.74%	40.20%	40.66%	
% Avance Fisico			19.87%	20.51%	21.15%	21.79%	22.44%	23.08%	23.72%	24.36%	25.00%	25.64%	26.28%	26.92%	27.56%	28.21%	28.85%	29.49%	30.13%	30.77%	31.41%	32.05%	32.69%	33.33%	33.97%	34.62%	35.26%	35.90%	36.54%	37.18%	37.82%	38.46%	

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Actividad	Costo/Dia	RRHH/Dia	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
Evaluacion y selección de proveedores de materiales	63.33	2	63	63.33																												
			2	2																												
Construccion de Obra gris, manjeno de aguas, saneamiento y servicios basicos	454.41	5			454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454
					5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Inscripcion de Marca y registro de Balances	25.83	1	26	26	26	26	26																									
			1	1	1	1	1																									
Tramitacion de permisos sanitarios	25.33	1	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25																				
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1																				
Tramitacion de permisos de Venta	17.33	1	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17																				
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1																				
Procesos de afiliacion ISSS y AFP	20.00	1											20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20					
														1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				
Proceso de afiliacion a banca	20.00	1																										20	20	20	20	20
																												1	1	1	1	1
Instalar maquinarias y equipos	225.00	5	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225																				
			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5																				
Realizar ensayos	225.00	5											225	225	225	225	225															
														5	5	5	5	5														
Entrega documentada a gerencia	75.00	1																75														
																			1													
Evaluar resultados	35.00	1	35	35	35																											
			1	1	1																											
Entrega documentada a gerencia	115.00	1				115																										
						1																										
Total Costo / Dia			392	392	783	863	748	722	722	722	722	722	699	699	699	699	699	549	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474
Total RH / Dia			11	11	14	14	13	12	12	12	12	12	11	11	11	11	11	7	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Costo Acumulado			31,906	32,298	33,081	33,944	34,692	35,414	36,136	36,858	37,580	38,302	39,002	39,701	40,400	41,100	41,799	42,349	42,823	43,297	43,772	44,246	44,721	45,195	45,670	46,144	46,618	47,093	47,567	48,042	48,516	48,990
RH Acumulado			597	608	622	636	649	661	673	685	697	709	720	731	742	753	764	771	777	783	789	795	801	807	813	819	825	831	837	843	849	855
% Avance Economico			41.17%	41.67%	42.68%	43.79%	44.76%	45.69%	46.62%	47.55%	48.49%	49.42%	50.32%	51.22%	52.13%	53.03%	53.93%	54.64%	55.25%	55.86%	56.47%	57.09%	57.70%	58.31%	58.92%	59.54%	60.15%	60.76%	61.37%	61.98%	62.60%	63.21%
% Avance Fisico			39.10%	39.74%	40.38%	41.03%	41.67%	42.31%	42.95%	43.59%	44.23%	44.87%	45.51%	46.15%	46.79%	47.44%	48.08%	48.72%	49.36%	50.00%	50.64%	51.28%	51.92%	52.56%	53.21%	53.85%	54.49%	55.13%	55.77%	56.41%	57.05%	57.69%

Actividad	Costo/Dia	RRHH/Dia	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
Construccion de Obra gris, manjeno de aguas, saneamiento y servicios basicos	454.41	5	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	
			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Proceso de afiliacion a banca	20.00	1	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20																				
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1																			
Presentacion a Gerencia de documentacion	63.33	1											63																			
														1																		
Total Costo / Dia			474	474	474	474	474	474	474	474	474	474	518	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454
Total RH / Dia			6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Costo Acumulado			49,465	49,939	50,414	50,888	51,362	51,837	52,311	52,786	53,260	53,734	54,252	54,707	55,161	55,615	56,070	56,524	56,979	57,433	57,887	58,342	58,796	59,251	59,705	60,160	60,614	61,068	61,523	61,977	62,432	62,886
RH Acumulado			861	867	873	879	885	891	897	903	909	915	921	926	931	936	941	946	951	956	961	966	971	976	981	986	991	996	1001	1006	1011	1016
% Avance Economico			63.82%	64.43%	65.04%	65.66%	66.27%	66.88%	67.49%	68.10%	68.72%	69.33%	70.00%	70.58%	71.17%	71.76%	72.34%	72.93%	73.51%	74.10%	74.69%	75.27%	75.86%	76.45%	77.03%	77.62%	78.20%	78.79%	79.38%	79.96%	80.55%	81.14%
% Avance Fisico			58.33%	58.97%	59.62%	60.26%	60.90%	61.54%	62.18%	62.82%	63.46%	64.10%	64.74%	65.38%	66.03%	66.67%	67.31%	67.95%	68.59%	69.23%	69.87%	70.51%	71.15%	71.79%	72.44%	73.08%	73.72%	74.36%	75.00%	75.64%	76.28%	76.92%

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Actividad	Costo/Día	RRHH/Día	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
Construccion de Obra gris, manjerno de aguas, saneamiento y servicios basicos	454.41	5	454	454																																		
			5	5																																		
Realizar acabados	495.24	5			495	495	495	495	495	495	495																											
					5	5	5	5	5	5	5	5																										
Instalar equipos de SSO	266.67	5										267	267	267	267	267																						
													5	5	5	5	5																					
Entrega de infraestructura	76.67	1															77																					
																		1																				
Validar cumplimiento de condiciones de infraestructura	125.00	4																125	125																			
																			4	4																		
Validar Instalacion de Equipos	125.00	4																		125	125																	
																					4	4																
Validar Instalacion de Maquinaria	125.00	4																		125	125																	
																					4	4																
Diseñar plan de PP	75.00	2																		75	75																	
																					2	2																
Ejecutar Prueba Piloto	504.62	3																				505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505					
																							3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3			
Evaluar desempeño	78.85	3																				79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79				
																							3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3			
Elaborar plan de correcciones y mejora	100.00	3																																100	100			
																																		3	3			
Entrega	75.00	1																																		75		
																																				1		
Cierre del proyecto	75.00	1																																			75	
																																					1	
Total Costo / Día			454	454	495	495	495	495	495	495	495	267	267	267	267	267	77	125	125	325	325	583	583	583	583	583	583	583	583	583	583	583	583	100	100	75	75	
Total RH / Día			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	1	4	4	10	10	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	3	3	1	1	
Costo Acumulado			63,340	63,795	64,290	64,785	65,281	65,776	66,271	66,766	67,262	67,528	67,795	68,062	68,328	68,595	68,672	68,797	68,922	69,247	69,572	70,155	70,738	71,322	71,905	72,489	73,072	73,656	74,239	74,823	75,406	75,990	76,573	77,157	77,257	77,357	77,432	77,507
RH Acumulado			1021	1026	1031	1036	1041	1046	1051	1056	1061	1066	1071	1076	1081	1086	1087	1091	1095	1105	1115	1121	1127	1133	1139	1145	1151	1157	1163	1169	1175	1181	1187	1193	1196	1199	1200	1201
% Avance Economico			81.72%	82.31%	82.95%	83.59%	84.23%	84.86%	85.50%	86.14%	86.78%	87.13%	87.47%	87.81%	88.16%	88.50%	88.60%	88.76%	88.92%	89.34%	89.76%	90.51%	91.27%	92.02%	92.77%	93.53%	94.28%	95.03%	95.78%	96.54%	97.29%	98.04%	98.80%	99.55%	99.68%	99.81%	99.90%	100.00%
% Avance Fisico			77.56%	78.21%	78.85%	79.49%	80.13%	80.77%	81.41%	82.05%	82.69%	83.33%	83.97%	84.62%	85.26%	85.90%	86.54%	87.18%	87.82%	88.46%	89.10%	89.74%	90.38%	91.03%	91.67%	92.31%	92.95%	93.59%	94.23%	94.87%	95.51%	96.15%	96.79%	97.44%	98.08%	98.72%	99.36%	100.00%

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

4.2. Programación Más Tardía

Tabla 369. Programación Más Tardía.

Actividad	Costo/Dia	RRHH/Dia	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Limpieza y preparacion del terreno	102.38	5	102	102	102	102	102	102	102																							
			5	5	5	5	5	5	5	5																						
Realizacion de estudios de suelos	386.67	2								387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387								
											2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2							
Diseño de planos para la infrestructura (Distribucion en planta)	103.33	2																							103	103	103	103	103	103	103	103
																									2	2	2	2	2	2	2	2
Diseño de planos agregados	103.33	2																							103	103	103	103	103	103	103	103
																									2	2	2	2	2	2	2	2
Total Costo / Dia			102	102	102	102	102	102	102	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	207	207	207	207	207	207	207	207
Total RH / Dia			5	5	5	5	5	5	5	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4
Costo Acumulado			102	205	307	410	512	614	717	1,103	1,490	1,877	2,263	2,650	3,037	3,423	3,810	4,197	4,583	4,970	5,357	5,743	6,130	6,517	6,723	6,930	7,137	7,343	7,550	7,757	7,963	8,170
RH Acumulado			5	10	15	20	25	30	35	37	39	41	43	45	47	49	51	53	55	57	59	61	63	65	69	73	77	81	85	89	93	97
% Avance Economico			0.13%	0.26%	0.40%	0.53%	0.66%	0.79%	0.92%	1.42%	1.92%	2.42%	2.92%	3.42%	3.92%	4.42%	4.92%	5.41%	5.91%	6.41%	6.91%	7.41%	7.91%	8.41%	8.67%	8.94%	9.21%	9.47%	9.74%	10.01%	10.27%	10.54%
% Avance Fisico			0.64%	1.28%	1.92%	2.56%	3.21%	3.85%	4.49%	5.13%	5.77%	6.41%	7.05%	7.69%	8.33%	8.97%	9.62%	10.26%	10.90%	11.54%	12.18%	12.82%	13.46%	14.10%	14.74%	15.38%	16.03%	16.67%	17.31%	17.95%	18.59%	19.23%

Actividad	Costo/Dia	RRHH/Dia	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
Diseño de planos para la infraestructura (Distribucion en planta)	103.33	2	103	103																												
			2	2																												
Diseño de planos agregados	103.33	2	103	103																												
			2	2																												
Generacion de Presupuesto de compras	63.33	2			63	63	63	63	63																							
					2	2	2	2	2																							
Obtencion de permisos de construccion	55.33	2			55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55			
					2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2			
Evaluacion y seleccón de proveedores de materiales	63.33	2																												63	63	63
																														2	2	2
Elaboracion del Acta de Sociedad Anonima	37.42	1					37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37												
							1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1												
Tramitaciones para constitucion en ministerio de Hacienda	16.67	1																				17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
																							1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Tramitaciones para constitucion en ministerio deTrabajo	16.67	1																				17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
																							1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Tramitaciones para constitucion en Municipalidad	15.00	1																				15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
																							1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Levantamiento de proceso	55.00	2																														55
Total Costo / Dia			207	207	119	119	156	156	156	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	104	104	104	104	104	104	104	104	112	112	167
Total RH / Dia			4	4	4	4	5	5	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	7
Costo Acumulado			8,377	8,583	8,702	8,821	8,977	9,133	9,289	9,382	9,474	9,567	9,660	9,753	9,845	9,938	10,031	10,124	10,216	10,309	10,402	10,506	10,609	10,713	10,817	10,920	11,024	11,128	11,231	11,343	11,455	11,621
RH Acumulado			101	105	109	113	118	123	128	131	134	137	140	143	146	149	152	155	158	161	164	169	174	179	184	189	194	199	204	209	214	221
% Avance Economico			10.81%	11.07%	11.23%	11.38%	11.58%	11.78%	11.98%	12.10%	12.22%	12.34%	12.46%	12.58%	12.70%	12.82%	12.94%	13.06%	13.18%	13.30%	13.42%	13.55%	13.69%	13.82%	13.96%	14.09%	14.22%	14.36%	14.49%	14.63%	14.78%	14.99%
% Avance Fisico			19.87%	20.51%	21.15%	21.79%	22.44%	23.08%	23.72%	24.36%	25.00%	25.64%	26.28%	26.92%	27.56%	28.21%	28.85%	29.49%	30.13%	30.77%	31.41%	32.05%	32.69%	33.33%	33.97%	34.62%	35.26%	35.90%	36.54%	37.18%	37.82%	38.46%

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Actividad	Costo/Dia	RRHH/Dia	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	
Evaluacion y selecció de proveedores de materiales	63.33	2	63	63.33																													
			2	2																													
Construccion de Obra gris, manjeno de aguas, saneamiento y servicios	454.41	5			454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	
Tramitaciones para constitucion en ministerio de Hacienda	16.67	1	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17												
Tramitaciones para constitucion en ministerio deTrabajo	16.67	1	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17												
Tramitaciones para constitucion en Municipalidad	15.00	1	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15												
Inscripcion de Marca y registro de Balances	25.83	1																				26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	
Tramitacion de permisos sanitarios	25.33	1																				25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	
Tramitacion de permisos de Venta	17.33	1																				17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	
Levantamiento de proceso	55.00	2	55	55	55	55	55	55	55	55	55																						
Definir indicadores	60.00	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		60	60	60	60	60																
Definir las necesidades tecnicas de la maquinaria	60.00	2											2	2	2	2	2		60	60	60	60	60										
Evaluar y seleccionar proveedores	60.00	2																	2	2	2	2	2		60	60	60	60	60				
Gestionar compras de maquinarias	276.04	2																									276	276	276	276	276	276	276
Analizar equipos de apoyo	60.00	2																				60	60	60	60	60							
Evaluar y seleccionar proveedores	60.00	2																									60	60	60	60	60		
Gestionar compras de equipos de apoyo	190.23	2																										2	2	2	2	2	190
Diseño de puestos de trabajo	50.00	2												50	50	50	50	50														2	
Realizar convocatorias	21.67	1																	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	
Total Costo / Dia			167	167	558	558	558	558	558	558	558	563	563	613	613	613	613	613	584	584	584	665	665	665	665	665	881	881	881	881	881	1,011	
Total RH / Dia			7	7	10	10	10	10	10	10	10	10	10	12	12	12	12	12	11	11	11	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Costo Acumulado			11,788	11,955	12,512	13,070	13,628	14,186	14,743	15,301	15,859	16,422	16,984	17,597	18,210	18,823	19,435	20,048	20,633	21,217	21,801	22,466	23,130	23,795	24,460	25,124	26,005	26,885	27,766	28,647	29,527	30,538	
RH Acumulado			228	235	245	255	265	275	285	295	305	315	325	337	349	361	373	385	396	407	418	431	444	457	470	483	496	509	522	535	548	561	
% Avance Economico			15.21%	15.42%	16.14%	16.86%	17.58%	18.30%	19.02%	19.74%	20.46%	21.19%	21.91%	22.70%	23.49%	24.29%	25.08%	25.87%	26.62%	27.37%	28.13%	28.99%	29.84%	30.70%	31.56%	32.42%	33.55%	34.69%	35.82%	36.96%	38.10%	39.40%	
% Avance Fisico			39.10%	39.74%	40.38%	41.03%	41.67%	42.31%	42.95%	43.59%	44.23%	44.87%	45.51%	46.15%	46.79%	47.44%	48.08%	48.72%	49.36%	50.00%	50.64%	51.28%	51.92%	52.56%	53.21%	53.85%	54.49%	55.13%	55.77%	56.41%	57.05%	57.69%	

Actividad	Costo/Dia	RRHH/Dia	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
Construccion de Obra gris, manjengo de aguas, saneamiento y servicios	454.41	5	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	
Inscripcion de Marca y registro de Balances	25.83	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
			26	26	26	26	26	26	26	26	26																					
			1	1	1	1	1	1	1	1	1																					
Tramitacion de permisos sanitarios	25.33	1	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25																
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1																
Tramitacion de permisos de Venta	17.33	1	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17																
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1																
Procesos de afiliacion ISSS y AFP	20.00	1															20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	
																	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Proceso de afiliacion a banca	20.00	1																														20
																																1
Gestionar compras de maquinarias	276.04	2	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276						
			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2						
Analizar equipos de apoyo	60.00	2																														
Evaluar y seleccionar proveedores	60.00	2																														
Gestionar compras de equipos de apoyo	190.23	2	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Instalar maquinarias y equipos	225.00	5																														225
																																5
Realizar convocatorias	21.67	1	22																													
			1																													
Total Costo / Dia			1,011	1,018	1,018	1,018	1,018	1,018	1,018	1,018	993	993	993	993	993	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	694	694	694	694	694	749
Total RH / Dia			13	13	13	13	13	13	13	13	13	12	12	12	12	12	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	9	9	9	9	9	13
Costo Acumulado			31,549	32,567	33,586	34,604	35,623	36,641	37,660	38,678	39,696	40,689	41,682	42,674	43,667	44,659	45,629	46,599	47,569	48,539	49,509	50,479	51,449	52,419	53,389	54,359	55,053	55,747	56,440	57,134	57,828	58,578
RH Acumulado			574	587	600	613	626	639	652	665	678	690	702	714	726	738	749	760	771	782	793	804	815	826	837	848	857	866	875	884	893	906
% Avance Economico			40.70%	42.02%	43.33%	44.65%	45.96%	47.27%	48.59%	49.90%	51.22%	52.50%	53.78%	55.06%	56.34%	57.62%	58.87%	60.12%	61.37%	62.63%	63.88%	65.13%	66.38%	67.63%	68.88%	70.13%	71.03%	71.92%	72.82%	73.72%	74.61%	75.58%
% Avance Fisico			58.33%	58.97%	59.62%	60.26%	60.90%	61.54%	62.18%	62.82%	63.46%	64.10%	64.74%	65.38%	66.03%	66.67%	67.31%	67.95%	68.59%	69.23%	69.87%	70.51%	71.15%	71.79%	72.44%	73.08%	73.72%	74.36%	75.00%	75.64%	76.28%	76.92%

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Actividad	Costo/Dia	RRHH/Dia	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
Construccion de Obra gris, manjeno de aguas, saneamiento y servicios	454.41	5	454 5	454 5																																		
Realizar acabados	495.24	5			495 5	495 5	495 5	495 5	495 5	495 5	495 5																											
Instalar equipos de SSO	266.67	5										267 5	267 5	267 5	267 5	267 5																						
Entrega de infrestructura	76.67	1															77 1																					
Proceso de afiliacion a banca	20.00	1	20 1	20 1	20 1	20 1	20 1	20 1	20 1	20 1	20 1	20 1	20 1	20 1	20 1	20 1																						
Presentacion a Gerencia de documentacion	63.33	1															63 1																					
Instalar maquinarias y equipos	225.00	5	225 5	225 5	225 5	225 5	225 5	225 5	225 5	225 5	225 5																											
Realizar ensayos	225.00	5										225 5	225 5	225 5	225 5	225 5																						
Entrega documentada a gerencia	75.00	1															75 1																					
Realizar proceso de induccion	50.00	2	50 2	50 2	50 2	50 2																																
Realizar proceso de capacitacion	50.00	2					50 2	50 2	50 2	50 2	50 2																											
Evaluar resultados	35.00	1										35 1	35 1	35 1	35 1	35 1																						
Entrega documentada a gerencia	115.00	1															115 1																					
Validar cumplimiento de condiciones de infraestructura	125.00	4																125 4	125 4																			
Validar Instalacion de Equipos	125.00	4																		125 4	125 4																	
Validar Instalacion de Maquinaria	125.00	4																		125 4	125 4																	
Diseñar plan de PP	75.00	2																		75 2	75 2																	
Ejecutar Prueba Piloto	504.62	3																				505 3	505 3	505 3	505 3	505 3	505 3	505 3	505 3	505 3	505 3	505 3	505 3	505 3				
Evaluar desempeño	78.85	3																				79 3	79 3	79 3	79 3	79 3	79 3	79 3	79 3	79 3	79 3	79 3	79 3					
Elaborar plan de correcciones y mejora	100.00	3																																100 3	100 3			
Entrega	75.00	1																																		75 1		
Cierre del proyecto	75.00	1																																			75 1	
Total Costo / Dia			749	749	790	790	790	790	790	790	790	547	547	547	547	547	330	125	125	325	325	583	583	583	583	583	583	583	583	583	583	583	583	583	100	100	75	75
Total RH / Dia			13	13	13	13	13	13	13	13	13	12	12	12	12	12	4	4	4	10	10	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	3	3	1	1
Costo Acumulado			59,327	60,076	60,867	61,657	62,447	63,237	64,028	64,818	65,608	66,155	66,702	67,248	67,795	68,342	68,672	68,797	68,922	69,247	69,572	70,155	70,738	71,322	71,905	72,489	73,072	73,656	74,239	74,823	75,406	75,990	76,573	77,157	77,257	77,357	77,432	77,507
RH Acumulado			919	932	945	958	971	984	997	1010	1023	1035	1047	1059	1071	1083	1087	1091	1095	1105	1115	1121	1127	1133	1139	1145	1151	1157	1163	1169	1175	1181	1187	1193	1196	1199	1200	1201
% Avance Economico			76.54%	77.51%	78.53%	79.55%	80.57%	81.59%	82.61%	83.63%	84.65%	85.35%	86.06%	86.76%	87.47%	88.18%	88.60%	88.76%	88.92%	89.34%	89.76%	90.51%	91.27%	92.02%	92.77%	93.53%	94.28%	95.03%	95.78%	96.54%	97.29%	98.04%	98.80%	99.55%	99.68%	99.81%	99.90%	100.00%
% Avance Fisico			77.56%	78.21%	78.85%	79.49%	80.13%	80.77%	81.41%	82.05%	82.69%	83.33%	83.97%	84.62%	85.26%	85.90%	86.54%	87.18%	87.82%	88.46%	89.10%	89.74%	90.38%	91.03%	91.67%	92.31%	92.95%	93.59%	94.23%	94.87%	95.51%	96.15%	96.79%	97.44%	98.08%	98.72%	99.36%	100.00%

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

4.3. Programación Balanceada e Integrada

Tabla 370. Programación Balanceada e Integrada,

Actividad	Costo/Dia	RRHH/Dia	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Limpieza y preparacion del terreno	102.38	5	102	102	102	102	102	102	102																							
			5	5	5	5	5	5	5	5																						
Realizacion de estudios de suelos	386.67	2								387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387								
											2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2							
Diseño de planos para la infraestructura (Distribucion en planta)	103.33	2																							103	103	103	103	103	103	103	103
																									2	2	2	2	2	2	2	2
Diseño de planos agregados	103.33	2																							103	103	103	103	103	103	103	103
																									2	2	2	2	2	2	2	2
Elaboracion del Acta de Sociedad Anonima	37.42	1	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37															
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1														
Tramitaciones para constitucion en ministerio de Hacienda	16.67	1																17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
																			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Tramitaciones para constitucion en ministerio deTrabajo	16.67	1																17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
																			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Tramitaciones para constitucion en Municipalidad	15.00	1																15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
																			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Levantamiento de proceso	55.00	2	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55																				
			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2																			
Definir indicadores	60.00	2											60	60	60	60	60															
														2	2	2	2	2														
Definir las necesidades tecnicas de la maquinaria	60.00	2																60	60	60	60	60										
																			2	2	2	2	2									
Evaluar y seleccionar proveedores	60.00	2																					60	60	60	60	60					
																								2	2	2	2	2				
Gestionar compras de maquinarias	276.04	2																										276	276	276	276	276
																												2	2	2	2	2
Analizar equipos de apoyo	60.00	2																					60	60	60	60	60					
																								2	2	2	2	2				
Evaluar y seleccionar proveedores	60.00	2																										60	60	60	60	60
																												2	2	2	2	2
Diseño de puestos de trabajo	50.00	2	50	50	50	50	50																									
			2	2	2	2	2																									
Realizar convocatorias	21.67	1						22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22										
								1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1										
Recibir hojas de vida	29.26	1																					29	29	29	29	29	29	29			
																								1	1	1	1	1	1	1		
Realizar entrevistas	29.29	1																												29	29	29
																														1	1	1
Total Costo / Dia			245	245	245	245	245	216	216	501	501	501	506	506	506	506	506	517	517	517	517	517	584	584	404	404	404	620	620	620	620	620
Total RH / Dia			10	10	10	10	10	9	9	6	6	6	6	6	6	6	6	8	8	8	8	8	10	10	12	12	12	12	12	12	12	12
Costo Acumulado			245	490	734	979	1,224	1,440	1,657	2,158	2,658	3,159	3,665	4,171	4,677	5,182	5,688	6,205	6,721	7,238	7,755	8,271	8,856	9,440	9,844	10,248	10,653	11,273	11,893	12,514	13,134	13,754
RH Acumulado			10	20	30	40	50	59	68	74	80	86	92	98	104	110	116	124	132	140	148	156	166	176	188	200	212	224	236	248	260	272
% Avance Economico			0.32%	0.63%	0.95%	1.26%	1.58%	1.86%	2.14%	2.78%	3.43%	4.08%	4.73%	5.38%	6.03%	6.69%	7.34%	8.01%	8.67%	9.34%	10.01%	10.67%	11.43%	12.18%	12.70%	13.22%	13.74%	14.54%	15.34%	16.15%	16.95%	17.75%
% Avance Fisico			0.64%	1.28%	1.92%	2.56%	3.21%	3.85%	4.49%	5.13%	5.77%	6.41%	7.05%	7.69%	8.33%	8.97%	9.62%	10.26%	10.90%	11.54%	12.18%	12.82%	13.46%	14.10%	14.74%	15.38%	16.03%	16.67%	17.31%	17.95%	18.59%	19.23%

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Actividad	Costo/Dia	RRHH/Dia	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
Limpieza y preparacion del terreno	102.38	5																														
Realizacion de estudios de suelos	386.67	2																														
Diseño de planos para la infraestructura (Distribucion en planta)	103.33	2	103	103																												
			2	2																												
Diseño de planos agregados	103.33	2	103	103																												
			2	2																												
Generacion de Presupuesto de compras	63.33	2			63	63	63	63	63																							
					2	2	2	2	2																							
Obtencion de permisos de construccion	55.33	2			55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55				
Evaluacion y selecció n de proveedores de materiales	63.33	2			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		63	63	63
																													2	2	2	
Tramitaciones para constitucion en ministerio de Hacienda	16.67	1	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17													2	2	2
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1														
Tramitaciones para constitucion en ministerio deTrabajo	16.67	1	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17															
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1														
Tramitaciones para constitucion en Municipalidad	15.00	1	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15															
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1														
Inscripcion de Marca y registro de Balances	25.83	1																26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
																			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Tramitacion de permisos sanitarios	25.33	1																25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
																			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Tramitacion de permisos de Venta	17.33	1																17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
																			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Gestionar compras de maquinarias	276.04	2	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276					
			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2					
Gestionar compras de equipos de apoyo	190.23	2	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Realizar entrevistas	29.29	1	29	29	29	29																										
			1	1	1	1																										
Realizar evaluaciones	29.29	1					29	29	29	29	29	29	29																			
							1	1	1	1	1	1	1	1																		
Realizar contratacion de personal	29.29	1												29	29	29	29	29	29	29												
															1	1	1	1	1	1	1											
Realizar proceso de induccion	50.00	2																				50	50	50	50	50						
																							2	2	2	2	2					
Realizar proceso de capacitacion	50.00	2																								50	50	50	50	50		
																											2	2	2	2	2	
Evaluar resultados	35.00	1																													35	35
																															1	1
Total Costo / Dia			751	751	663	663	663	663	663	599	599	599	599	599	599	599	599	619	619	619	640	640	640	640	640	640	640	364	364	372	357	357
Total RH / Dia			12	12	12	12	12	12	12	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	11	11	11	11	11	11	9	9	9	8	8
Costo Acumulado			14,505	15,255	15,918	16,580	17,243	17,905	18,568	19,167	19,766	20,366	20,965	21,564	22,163	22,762	23,362	23,981	24,600	25,220	25,860	26,500	27,140	27,780	28,420	29,060	29,700	30,064	30,428	30,800	31,157	31,514
RH Acumulado			284	296	308	320	332	344	356	366	376	386	396	406	416	426	436	446	456	466	477	488	499	510	521	532	543	552	561	570	578	586
% Avance Economico			18.71%	19.68%	20.54%	21.39%	22.25%	23.10%	23.96%	24.73%	25.50%	26.28%	27.05%	27.82%	28.60%	29.37%	30.14%	30.94%	31.74%	32.54%	33.36%	34.19%	35.02%	35.84%	36.67%	37.49%	38.32%	38.79%	39.26%	39.74%	40.20%	40.66%
% Avance Fisico			19.87%	20.51%	21.15%	21.79%	22.44%	23.08%	23.72%	24.36%	25.00%	25.64%	26.28%	26.92%	27.56%	28.21%	28.85%	29.49%	30.13%	30.77%	31.41%	32.05%	32.69%	33.33%	33.97%	34.62%	35.26%	35.90%	36.54%	37.18%	37.82%	38.46%

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Actividad	Costo/Dia	RRHH/Dia	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
Evaluacion y selecció n de proveedores de materiales	63.33	2	63	63.33																												
			2	2																												
Construccion de Obra gris, manjenjo de aguas, saneamiento y servicios basicos	454.41	5			454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454
					5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Inscripcion de Marca y registro de Balances	25.83	1	26	26	26	26	26																									
			1	1	1	1	1																									
Tramitacion de permisos sanitarios	25.33	1	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25																				
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1																			
Tramitacion de permisos de Venta	17.33	1	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17																				
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1																			
Procesos de afiliacion ISSS y AFP	20.00	1											20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20					
														1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1					
Proceso de afiliacion a banca	20.00	1																										20	20	20	20	20
																												1	1	1	1	1
Instalar maquinarias y equipos	225.00	5	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225																				
			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5																			
Realizar ensayos	225.00	5											225	225	225	225	225															
														5	5	5	5	5														
Entrega documentada a gerencia	75.00	1																75														
																		1														
Evaluar resultados	35.00	1	35	35	35																											
			1	1	1																											
Entrega documentada a gerencia	115.00	1				115																										
						1																										
Total Costo / Dia			392	392	783	863	748	722	722	722	722	722	699	699	699	699	699	549	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474
Total RH / Dia			11	11	14	14	13	12	12	12	12	12	11	11	11	11	11	7	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Costo Acumulado			31,906	32,298	33,081	33,944	34,692	35,414	36,136	36,858	37,580	38,302	39,002	39,701	40,400	41,100	41,799	42,349	42,823	43,297	43,772	44,246	44,721	45,195	45,670	46,144	46,618	47,093	47,567	48,042	48,516	48,990
RH Acumulado			597	608	622	636	649	661	673	685	697	709	720	731	742	753	764	771	777	783	789	795	801	807	813	819	825	831	837	843	849	855
% Avance Economico			41.17%	41.67%	42.68%	43.79%	44.76%	45.69%	46.62%	47.55%	48.49%	49.42%	50.32%	51.22%	52.13%	53.03%	53.93%	54.64%	55.25%	55.86%	56.47%	57.09%	57.70%	58.31%	58.92%	59.54%	60.15%	60.76%	61.37%	61.98%	62.60%	63.21%
% Avance Fisico			39.10%	39.74%	40.38%	41.03%	41.67%	42.31%	42.95%	43.59%	44.23%	44.87%	45.51%	46.15%	46.79%	47.44%	48.08%	48.72%	49.36%	50.00%	50.64%	51.28%	51.92%	52.56%	53.21%	53.85%	54.49%	55.13%	55.77%	56.41%	57.05%	57.69%

Actividad	Costo/Dia	RRHH/Dia	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
Construccion de Obra gris, manjeno de aguas, saneamiento y servicios basicos	454.41	5	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	
			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Proceso de afiliacion a banca	20.00	1	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20																				
			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1																			
Presentacion a Gerencia de documentacion	63.33	1											63																			
														1																		
Total Costo / Dia			474	474	474	474	474	474	474	474	474	474	518	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	
Total RH / Dia			6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Costo Acumulado			49,465	49,939	50,414	50,888	51,362	51,837	52,311	52,786	53,260	53,734	54,252	54,707	55,161	55,615	56,070	56,524	56,979	57,433	57,887	58,342	58,796	59,251	59,705	60,160	60,614	61,068	61,523	61,977	62,432	62,886
RH Acumulado			861	867	873	879	885	891	897	903	909	915	921	926	931	936	941	946	951	956	961	966	971	976	981	986	991	996	1001	1006	1011	1016
% Avance Economico			63.82%	64.43%	65.04%	65.66%	66.27%	66.88%	67.49%	68.10%	68.72%	69.33%	70.00%	70.58%	71.17%	71.76%	72.34%	72.93%	73.51%	74.10%	74.69%	75.27%	75.86%	76.45%	77.03%	77.62%	78.20%	78.79%	79.38%	79.96%	80.55%	81.14%
% Avance Fisico			58.33%	58.97%	59.62%	60.26%	60.90%	61.54%	62.18%	62.82%	63.46%	64.10%	64.74%	65.38%	66.03%	66.67%	67.31%	67.95%	68.59%	69.23%	69.87%	70.51%	71.15%	71.79%	72.44%	73.08%	73.72%	74.36%	75.00%	75.64%	76.28%	76.92%

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Actividad	Costo/Dia	RRHH/Dia	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
Construccion de Obra gris, manjeno de aguas, saneamiento y servicios basicos	454.41	5	454	454																																		
			5	5																																		
Realizar acabados	495.24	5			495	495	495	495	495	495	495																											
					5	5	5	5	5	5	5	5																										
Instalar equipos de SSO	266.67	5										267	267	267	267	267																						
													5	5	5	5	5																					
Entrega de infraestructura	76.67	1															77																					
																		1																				
Validar cumplimiento de condiciones de infraestructura	125.00	4																125	125																			
																			4	4																		
Validar Instalacion de Equipos	125.00	4																		125	125																	
																					4	4																
Validar Instalacion de Maquinaria	125.00	4																		125	125																	
																					4	4																
Diseñar plan de PP	75.00	2																		75	75																	
																					2	2																
Ejecutar Prueba Piloto	504.62	3																				505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505				
																							3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
Evaluar desempeño	78.85	3																				79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79			
																							3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
Elaborar plan de correcciones y mejora	100.00	3																																100	100			
																																		3	3			
Entrega	75.00	1																																		75		
																																				1		
Cierre del proyecto	75.00	1																																			75	
																																					1	
Total Costo / Dia			454	454	495	495	495	495	495	495	495	267	267	267	267	267	77	125	125	325	325	583	583	583	583	583	583	583	583	583	583	583	583	583	100	100	75	75
Total RH / Dia			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	1	4	4	10	10	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	3	3	1	1
Costo Acumulado			63,340	63,795	64,290	64,785	65,281	65,776	66,271	66,766	67,262	67,528	67,795	68,062	68,328	68,595	68,672	68,797	68,922	69,247	69,572	70,155	70,738	71,322	71,905	72,489	73,072	73,656	74,239	74,823	75,406	75,990	76,573	77,157	77,257	77,357	77,432	77,507
RH Acumulado			1021	1026	1031	1036	1041	1046	1051	1056	1061	1066	1071	1076	1081	1086	1087	1091	1095	1105	1115	1121	1127	1133	1139	1145	1151	1157	1163	1169	1175	1181	1187	1193	1196	1199	1200	1201
% Avance Economico			81.72%	82.31%	82.95%	83.59%	84.23%	84.86%	85.50%	86.14%	86.78%	87.13%	87.47%	87.81%	88.16%	88.50%	88.60%	88.76%	88.92%	89.34%	89.76%	90.51%	91.27%	92.02%	92.77%	93.53%	94.28%	95.03%	95.78%	96.54%	97.29%	98.04%	98.80%	99.55%	99.68%	99.81%	99.90%	100.00%
% Avance Fisico			77.56%	78.21%	78.85%	79.49%	80.13%	80.77%	81.41%	82.05%	82.69%	83.33%	83.97%	84.62%	85.26%	85.90%	86.54%	87.18%	87.82%	88.46%	89.10%	89.74%	90.38%	91.03%	91.67%	92.31%	92.95%	93.59%	94.23%	94.87%	95.51%	96.15%	96.79%	97.44%	98.08%	98.72%	99.36%	100.00%

Fuente: Elaboración propia

5. ORGANIZACIÓN DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO

5.1. Selección de la estructura organizativa del proyecto

5.1.1. Procedimiento

Para la determinación del tipo de estructura organizacional que más se adapte a las características y necesidades de la administración del proyecto se utilizará la técnica de matriz de evaluación multicriterio. El procedimiento consiste en ponderar los criterios (con un porcentaje) y establecer una escala de valoración para estandarizar la calificación de las diferentes alternativas, luego como grupo se calificará todas las alternativas, a través de una evaluación por puntos y se seleccionará la alternativa que obtenga un mayor puntaje.

5.1.2. Criterios de decisión

A continuación, se muestra el listado de criterios de decisión y la evaluación de estos con respecto al tipo de estructura organizacional a seleccionar:

Tabla 371. Criterios de decisión

Criterio	Estructura funcional	Estructura matricial	Estructura de proyectos
Costo	Depende	Mediano	Alto
Facilidad de implementación	Simple	Mediana	Compleja
Claridad en asignación de responsabilidades	Excelente	Regular	Regular
Carácter critico en el tiempo	Baja	Mediana	Alta
Adaptación a cambios del entorno	Malo	Bueno	Excelente
Uso de recursos	Eficiente	Eficiente	Deficiente
Coordinación y tiempo de respuesta	Regular	Regular	Excelente

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Criterio	Estructura funcional	Estructura matricial	Estructura de proyectos
Grado de control	Bajo	Mediano	Alto
Dimensión	Pequeña	Mediana	Amplia
Incertidumbre	Baja	Alta	Alta
Velocidad de comunicación	Rápida	Lenta	Regular
Nivel de transferencia de conocimiento	Alto	Medio	Bajo
Duración	Breve	Mediana	Prolongada
Especialización	Excelente	Excelente	Bueno
No duplicidad de actividades	Excelente	Regular	Regular
Continuidad tecnológica	Excelente	Bueno	Malo
Relación con los clientes	Malo	Excelente	Bueno
Diferenciación	Poca	Alta	Media
Nivel de compromiso del personal	Bajo	Mediano	Alto
Motivación del personal	Medio	Alto	Alto

Fuente: Elaboración propia

5.1.3. Ponderación de los criterios

Conociendo las ventajas y desventajas de cada tipo de estructura organizativa con respecto a cada criterio se le asigna un peso a cada uno como se muestra a continuación:

Tabla 372. Ponderación de criterios

Código del criterio	Criterio	Ponderación
CTO	Costo	12%
FDI	Facilidad de implementación	10%
CAR	Claridad en asignación de responsabilidades	5%

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Código del criterio	Criterio	Ponderación
CCT	Carácter critico en el tiempo	7%
ACE	Adaptación a cambios del entorno	4%
UDR	Uso de recursos	10%
CTR	Coordinación y tiempo de respuesta	6%
GDC	Grado de control	5%
DIM	Dimensión	3%
INC	Incertidumbre	4%
VDC	Velocidad de comunicación	2%
NTC	Nivel de transferencia de conocimiento	3%
DUR	Duración	6%
ESP	Especialización	4%
NDA	No duplicidad de actividades	3%
CTC	Continuidad tecnológica	4%
RCC	Relación con los clientes	3%
DIF	Diferenciación	3%
NCP	Nivel de compromiso del personal	3%
MDP	Motivación del personal	3%

Fuente: Elaboración propia

5.1.4. Escala de valoración de criterios

Para la valoración de los criterios de decisión se asignan los parámetros siguientes según las características del proyecto:

Tabla 373. Escala de valoración de criterios

Escala de valoración		
Valoración	Calificación	Parámetro
Muy Favorable	5	Se asigna si existen las condiciones idóneas y son favorables para la administración del proyecto.
Favorable	3	Se asigna si existen condiciones idóneas para la ADP, pero la organización no posee la capacidad actualmente para su aprovechamiento.
Desfavorable	1	Se asigna si no existen condiciones idóneas ni se posee la capacidad por parte de la organización.

Fuente: Elaboración propia

5.2. Evaluación

La calificación de las diferentes alternativas, se hará por medio de la técnica de evaluación por puntos; la alternativa que obtenga el puntaje mayor respecto a las demás será la alternativa que se tome de base para el diseño de la estructura organizativa del proyecto.

Tabla 374. Evaluación de alternativas

Evaluación de alternativas							
Criterio	Peso	Estructura funcional		Estructura matricial		Estructura de proyectos	
		Calificación	Ponderación	Calificación	Ponderación	Calificación	Ponderación
CTO	8%	3	0.24	3	0.24	5	0.4
FDI	10%	5	0.5	3	0.3	1	0.1
CAR	5%	5	0.25	3	0.15	3	0.15
CCT	7%	5	0.35	3	0.21	1	0.07
ACE	4%	1	0.04	3	0.12	5	0.2
UDR	6%	3	0.18	5	0.3	5	0.3
CTR	6%	3	0.18	3	0.18	5	0.3
GDC	5%	1	0.05	3	0.15	5	0.25
DIM	3%	1	0.03	3	0.09	5	0.15
INC	4%	5	0.2	1	0.04	1	0.04
VDC	2%	1	0.02	1	0.02	3	0.06

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Evaluación de alternativas							
Criterio	Peso	Estructura funcional		Estructura matricial		Estructura de proyectos	
		Calificación	Ponderación	Calificación	Ponderación	Calificación	Ponderación
NTC	3%	5	0.15	3	0.09	1	0.03
DUR	10%	1	0.1	3	0.3	5	0.5
ESP	4%	5	0.2	5	0.2	3	0.12
NDA	3%	5	0.15	3	0.09	3	0.09
CTC	4%	5	0.2	3	0.12	1	0.04
RCC	3%	1	0.03	5	0.15	3	0.09
DIF	3%	1	0.03	5	0.15	3	0.09
NCP	5%	1	0.05	3	0.15	5	0.25
MDP	5%	3	0.15	5	0.25	5	0.25
TOTAL	100%	3.1		3.3		3.4	

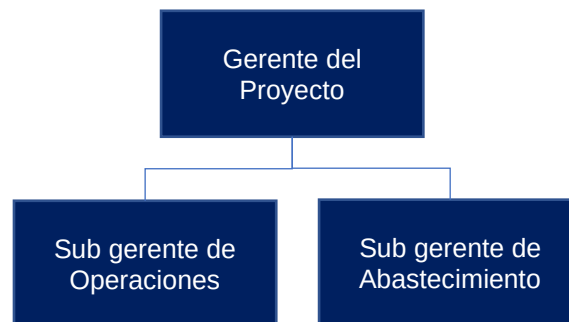
Fuente: Elaboración propia

El resultado de la evaluación de las alternativas determina que el tipo de Organización por Proyectos es el que más se adapta a las necesidades de la administración del proyecto.

5.3. Estructura Organizativa

En el apartado anterior ha resultado con mayor puntaje la estructura por proyectos, sin embargo, el resultado es muy ajustado con la estructura matricial, de manera que la estructura designada para el proyecto será la **estructura matricial fuerte** con mucho carácter de equipo de proyecto y un poco de estructura funcional, esto último debido a la intervención del jefe en la estructura de proyecto.

Ilustración 96. Estructura Organizativa de ejecución de proyecto.



Fuente: Elaboración propia

Como se puede apreciar en el diagrama, se cuenta con la estructura de proyecto encabezada por el gerente de proyecto, y seguida por cuatro subgerencias que coordinan a todas las diferentes áreas que funcionarían para el proyecto, por otro lado se tiene al jefe del proyecto que a la vez es el ejecutivo superior de la estructura funcional de la empresa, este a su vez, interviene en la estructura de proyectos, influyendo sobre el gerente del proyecto y las subgerencias, dándole un carácter de **estructura matricial fuerte**.

El detalle de la organización, funciones y descripción de los puestos se encuentran en el

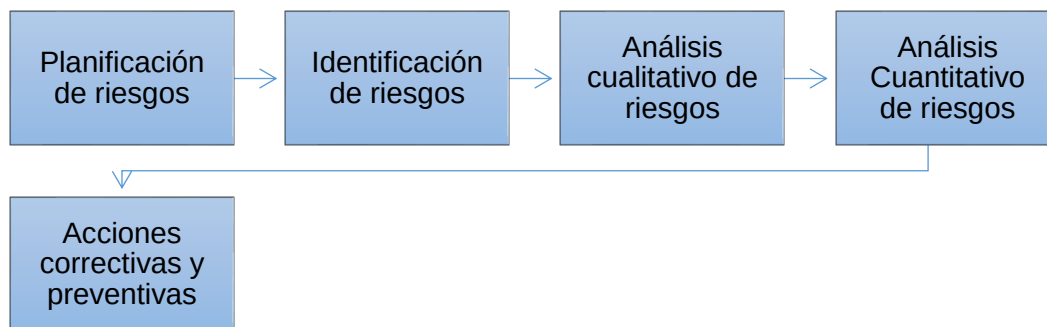
ANEXO 14: MANUALES DE LA ADP

5.4. Gestión de Riesgos del Proyecto

5.4.1. Metodología

La Gestión de Riesgos busca prever eventos que puedan afectar el proyecto y anticiparse de forma pertinente avisando para actuar a tiempo ante el suceso de los mencionados eventos. La metodología a utilizar para la planificación de los riesgos es la descrita en la guía PMBOK:

Ilustración 97. Metodología Gestión de Riesgos del Proyecto.



Fuente: Elaboración propia

Las herramientas a utilizar para cada etapa de la metodología se describen a continuación:

Tabla 375. Herramientas de la metodología: Gestión de Riesgos del proyecto

Proceso	Herramienta a utilizar	Salida
Planificar Gestión de los Riesgos	PMBOK	Plan de gestión de los riesgos
Identificar los Riesgos	Lluvia de ideas, EDT, Diagrama de Red CPM.	Registro de riesgos

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Proceso	Herramienta a utilizar	Salida
Realizar el Análisis Cualitativo de los Riesgos	Juicio de Expertos e Información cualitativa.	Registro de riesgo actualizado y priorizado con la calificación de los riesgos
Realizar el Análisis Cuantitativo de los Riesgos	Juicio de Expertos	Registro de riesgo actualizado con el análisis monetario de los riesgos
Planificar la Respuesta a los Riesgos	Juicio de Expertos y Lluvia de ideas	Registro de riesgo actualizado con las respuestas de prevención y/o contingencia según corresponda.

Fuente: PMBOK

5.4.2. Roles y Responsabilidades en la Gestión de los Riesgos

Es importante definir para cada interesado la responsabilidad correspondiente la gestión de riesgos del proyecto:

Tabla 376. Responsabilidades y roles en la gestión de riesgos del proyecto

Procesos	Roles	Responsabilidades
Planificar la gestión de los riesgos	Director del proyecto	Definir los lineamientos y pautas necesarios para la planificación de los riesgos.
Identificación de los riesgos	Equipo del Proyecto	Compilar la información de los riesgos teniendo en cuenta el alcance de la EDT.
Análisis Cualitativo de los riesgos	Equipo del Proyecto	Teniendo en cuenta la identificación de los riesgos, realizar la calificación y

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

		clasificación de acuerdo con la matriz Pxl.
Análisis Cuantitativo de los riesgos	Equipo del Proyecto	Evaluar y analizar el impacto que representan los riesgos, desde la perspectiva de costos y cronograma.
Planificación de respuesta a los riesgos	Equipo del Proyecto	Teniendo en cuenta el registro de Riesgos, establecer las definiciones de los planes de prevención y contingencia.

Fuente: Elaboración propia

5.4.3. Identificación de riesgos

Para la identificación de riesgos se utiliza la lluvia de ideas y se parte del listado de actividades críticas de la red CPM PERT del proyecto. Además, se establecieron las probables causas que originan el riesgo, sus consecuencias, así como los paquetes de trabajo que serían afectados como se muestra en la tabla siguiente:

Listado de riesgos

Tabla 377. Matriz de identificación de riesgos

N	Paquete de trabajo	Riesgo	Categoría de riesgo	Causa	Consecuencia
1	Construcción de edificio	Incumplimiento de tiempos por parte de la empresa contratada para la construcción de la obra.	Externo	Problemas internos de gestión en la empresa.	Problemas de calidad, falta de personal de los contratistas del proyecto.
2	Construcción de edificio	Accidentes de obra del personal de construcción.	Gestión interna del proyecto	Uso de maquinaria, equipo y herramientas peligrosas. Trabajo en alturas.	Daños al personal, paralizaciones de obra.
3	Construcción de edificio	Ocurrencia de pérdidas de materiales de construcción por robo o hurto.	Externo	Poca supervisión del personal de seguridad.	Ver afectado el avance de la construcción esperando la reposición o cambio de los materiales. Ver afectado el costo.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

N	Paquete de trabajo	Riesgo	Categoría de riesgo	Causa	Consecuencia
4	Adquisición de materiales para construcción	Materiales e insumos adquiridos con defectos.	Externo	Deficiente inspección de calidad de los productos adquiridos.	Retraso debido a la gestión de devolución con el proveedor.
5	Preparación de la prueba piloto	Retrasos en la contratación del personal que realizará labores en el proyecto.	Gestión de organización	Pocas empresas homologadas.	Falta de personal para el desarrollo de actividades en la etapa de construcción. Retraso por búsqueda de otros proveedores
6	Construcción de edificio	Solicitud de cambios durante la construcción (Diseño).	Gestión interna del proyecto	Cliente no tiene claro lo que se desea.	Retrasos y sobrecostos en el proyecto en la etapa de construcción
7	Permisos de funcionamiento	Paro en las instituciones donde deben realizarse los trámites de permisos sanitarios y de construcción.	Externo	Conflictos laborales dentro de las instituciones	Retraso en la obtención de permisos necesarios.
9	Permisos de funcionamiento MINSAL	Reprobar inspección de sanitaria de MINSAL	Gestión interna del proyecto.	No se cumplen requerimientos en sanidad en el área de cocina.	Retraso de obtención de permisos.
10	Estudio de suelos y revisión de planos	Corrección y rediseño de planos	Gestión interna del proyecto.	Firma de revisión y diseño de planos sin experiencia.	Retraso en la aprobación de planos arquitectónicos. Incurrir en costos de revisión de planos.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

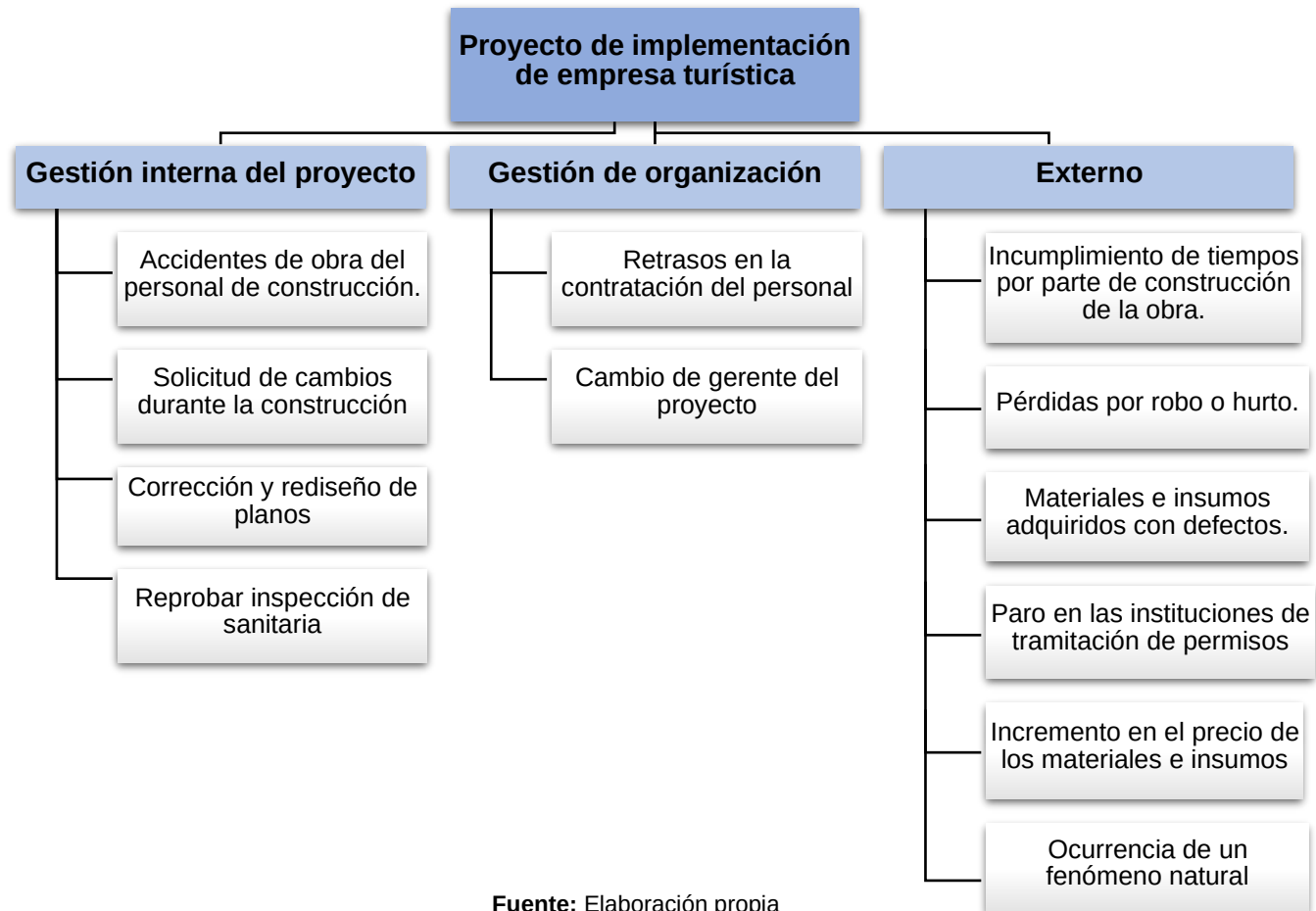
N	Paquete de trabajo	Riesgo	Categoría de riesgo	Causa	Consecuencia
11	Adquisición de materiales para construcción	Incremento en el precio de los materiales e insumos.	Externo	Inflación y recesión económica.	Incremento de los costos del proyecto.
12	-	Cambio de gerente del proyecto	Gestión de organización	El gerente no cumple eficientemente con sus funciones. Problemas personales.	Los avances del proyecto hasta el momento pueden verse afectado, ya que el nuevo gerente pueda hacer un reajuste a estos.
13	Construcción de edificio	Ocurrencia de un fenómeno natural (Terremoto, huracán, etc.).	Externo	Zona geográfica vulnerable a la ocurrencia de fenómenos.	Daños en la infraestructura, pérdida de bienes muebles e insumos. Además de retraso en la obra.

Fuente: Elaboración propia

5.4.4. Estructura de Desglose de Riesgos

A continuación, se muestra el cómo se categorizan cada uno de los riesgos identificados en la EDR del proyecto:

Ilustración 98. EDR de ejecución del proyecto.



Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

5.4.5. Análisis cualitativo de riesgos

5.4.5.1. Definiciones de probabilidad e impacto

La forma de puntuar la probabilidad para el presente proyecto será la descrita en la siguiente tabla:

Tabla 378. Definiciones de probabilidad

Probabilidad	Descripción
90%	Sucede de forma seguida, casi seguro que ocurra - frecuente
70%	Sucede de forma reiterada - probable
50%	Sucede algunas veces – posible
30%	Sucede de forma esporádica - remoto
10%	Muy difícil que ocurra

Fuente: Elaboración propia

La forma de calificar el impacto de los riesgos del proyecto será de la siguiente manera:

Tabla 379. Definición de impacto

Objetivo del Proyecto	Impacto Muy Bajo (2)	Impacto Bajo (4)	Impacto Moderado (6)	Impacto Alto (8)	Impacto Muy Alto (10)
Tiempo	Atraso manejable en las holguras	Atraso del 2% del cronograma en ejecución.	Atraso del 4% del cronograma en ejecución.	Atraso del 10% del cronograma en ejecución.	Atraso mayor al 10% del cronograma en ejecución.
Alcance	Requiere ajustes en algunas tareas	Control de cambios en áreas secundarias	Control de cambios en objetivos principales	Detiene el proyecto o requiere decisiones de alto nivel	Cancela el proyecto o inutiliza el producto del proyecto.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Objetivo del Proyecto	Impacto Muy Bajo (2)	Impacto Bajo (4)	Impacto Moderado (6)	Impacto Alto (8)	Impacto Muy Alto (10)
Costo	Sobrecosto manejable con ajustes menores.	Sobrecosto dentro de la reserva de contingencia.	Sobrecosto entre el 5% y el 10%	sobrecosto entre el 10% y el 20%	Sobrecosto mayor al 20%

Fuente: Elaboración propia

5.4.5.2. Matriz de probabilidad e impacto

Tabla 380. Matriz de probabilidad e impacto

			IMPACTO				
			Muy Bajo	Bajo	Medio	Alto	Muy Alto
			10 %	30 %	50 %	70 %	90 %
PROBABILIDAD	Muy Alta	90 %	9%	27%	45%	63%	81%
	Alta	70 %	7%	21%	35%	49%	63%
	Media	50 %	5%	15%	25%	35%	45%
	Baja	30 %	3%	9%	15%	21%	27%
	Muy Baja	10 %	1%	3%	5%	7%	9%

Fuente: Elaboración propia

5.4.5.3. Definición de colores

 Riesgo muy grave: Requiere medidas preventivas urgentes. No se debe iniciar el proyecto sin la aplicación de medidas preventivas urgentes y sin acotar sólidamente el riesgo.

 Riesgo importante: Medidas preventivas obligatorias. Se deben controlar fuertemente las variables de riesgo durante el proyecto.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

 Riesgo apreciable: Estudiar económicamente si es posible introducir medidas preventivas para reducir el nivel de riesgo. Si no fuera posible, mantener las variables controladas.

 Riesgo marginal: Se vigilará, aunque no requiere medidas preventivas de partida.

5.4.5.4. Matriz de probabilidad e impacto para cada riesgo

A cada riesgo se le coloca su respectiva probabilidad de riesgo y probabilidad de impacto en base al juicio de los expertos, cuyos resultados se muestran a continuación:

Tabla 381. Matriz de probabilidad e impacto de cada riesgo

Riesgo	Probabilidad de riesgo	Probabilidad de impacto	Índice de riesgo
Incumplimiento de tiempos por parte de la empresa contratada para la construcción de la obra.	0.5	0.9	0.45
Incremento en el precio de los materiales e insumos.	0.3	0.9	0.27
Materiales e insumos adquiridos con defectos.	0.3	0.9	0.27
Retrasos en la contratación del personal que realizará labores en el proyecto.	0.3	0.9	0.27
Corrección y rediseño de planos	0.3	0.7	0.21
Accidentes de obra del personal de construcción.	0.3	0.5	0.15
Ocurrencia de pérdidas de materiales de construcción por robo o hurto.	0.1	0.9	0.09

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Riesgo	Probabilidad de riesgo	Probabilidad de impacto	Índice de riesgo
Paro en las instituciones donde deben realizarse los trámites de permisos sanitarios y de construcción.	0.1	0.9	0.09
Solicitud de cambios durante la construcción (Diseño).	0.1	0.7	0.07
Reprobar inspección de sanitaria de MINSAL	0.1	0.7	0.07
Ocurrencia de un fenómeno natural (Terremoto, huracán, etc.).	0.1	0.3	0.03
Cambio de Gerente del proyecto.	0.1	0.3	0.03

Fuente: Elaboración propia

5.4.6. Planificación de la respuesta a los riesgos

5.4.6.1. Medidas preventivas

La tabla siguiente muestra todos los riesgos identificados con su respectiva estrategia y toma de acción sobre los mismos:

Tabla 382. Medidas preventivas de riesgos

N	Riesgos	Medida preventiva	Estrategia
1	Incumplimiento de tiempos por parte de la empresa contratada para la construcción de la obra.	Contrato con términos de servicio.	Mitigar
2	Accidentes de obra del personal de construcción.	Implementar planes de seguridad previo al inicio de las actividades	Evitar
3	Ocurrencia de pérdidas de materiales de construcción por robo o hurto.	Contratar una póliza contra todo riesgo endosando a todas las empresas involucradas.	Transferir
4	Materiales e insumos adquiridos con defectos.	Inspección de calidad en recepción de insumos.	Evitar

**DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR**

N	Riesgos	Medida preventiva	Estrategia
5	Retrasos en la contratación del personal que realizará labores en el proyecto.	Subcontratar a todo costo lo que incluye materiales, mano de obra y herramientas.	Aceptar
6	Solicitud de cambios durante la construcción (Diseño).	Generar y validar un master plan con los parámetros requeridos por todos los stakeholders y validar por cliente.	Mitigar
7	Paro en las instituciones donde deben realizarse los trámites de permisos sanitarios y de construcción.	Iniciar trámites y agilizar procesos.	Evitar
8	Reprobar inspección de sanitaria de MINSAL	Implementación de auditoría interna	Evitar
9	Corrección y rediseño de planos.	Contratación de misma firma para el diseño y revisión de planos	Evitar
10	Incremento en el precio de los materiales e insumos.	Contar con un contrato de suministros que permita pactar precios con antelación.	Evitar
11	Cambio de gerente del proyecto	Contrato con términos de servicio.	Mitigar
12	Ocurrencia de un fenómeno natural (Terremoto, huracán, etc.).	Póliza de seguro en caso de daños.	Evitar

Fuente: Elaboración propia

CONCLUSIONES Y RECOMEDACIONES

CONCLUSIONES

- El distrito de Santo Tomas, es actualmente una de las regiones que se encuentran en crecimiento comercial y económico lo que permite a emprendedores y empresarios un ambiente en el cual se puede realizar inversión, considerando esto, la implementación de un modelo de empresa turística que aproveche las características geográficas y topográficas para aumentar su atractivo turístico, es importante para logran un mayor reconocimiento e impulsar la inversión pública y privada.
- Los principales problemas con los que cuenta el distrito de Santo Tomás son su falta de infraestructura turística, el poco reconocimiento y la creciente competencia que distritos como Olocuilta y Panchimalco representan, por lo que el diseño de empresa propuesto, el cual busca aprovechar los recursos con los que se cuenta para proponer opciones diferentes a las que sus competidores poseen, representa una oportunidad para ganar reconocimiento y colocar las bases para el turismo y colaborar con el crecimiento económico local.
- Un modelo de empresa turística inmerso en un mercado con crecientes competidores representa un desafío, sin embargo, la implementación de propuestas de entretenimiento diferentes a las actuales, buscando aprovechar los recursos del distrito para incursionar en deportes alternativos así como beneficiar al resto de empresarios locales volviéndolos parte de su mercado proveedor es una estrategia que puede ser diferencial y que permita al modelo posicionarse como una alternativa viable y que además, cumpla con el propósito de contribuir con el crecimiento de la localidad.
- A partir del desarrollo de las evaluaciones económicas y financieras, se establece que el modelo de empresa es viable y que además es una propuesta sostenible en el tiempo, lo que al evaluar su impacto social y cultural, este se muestra positivo

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

consiguiendo cumplir con el objetivo de aportar al desarrollo del distrito de Santo Tomás.

- Resultado del desarrollo del plan de implementación, se concluye que cumplir con el cronograma es importante para la optimización de los recursos a invertir en el modelo de empresa para así cumplir con los objetivos planteados de contribuir con el desarrollo local.

RECOMENDACIONES

- Se recomienda continuar con los estudios destinados para el desarrollo de propuestas turísticas y empresariales que busquen el aprovechamiento del resto de distritos del país a fin de volverlos auto-sostenibles y que se puede impulsar un verdadero desarrollo económico sostenible en el tiempo lo que permita mejorar el nivel de vida de las personas que habitan en cada uno de los distritos de El Salvador.
- Valorar propuestas que permitan integrar emprendimientos y empresarios locales a fin de crear círculos virtuosos de inversión, oferta y demanda local lo que tendrá un impacto positivo que eventualmente se extenderá hacia otros distritos impulsando el desarrollo económico y el emprendimiento aumentando las fuentes de empleo.
- Desarrollar propuestas con una base sólida de evaluaciones y estudios técnicos debe tomarse como una de las prioridades para el aprovechamiento de los recursos en cada distrito a fin de optimizarlos y lograr mejores resultados implementando propuestas viables y sostenibles en el tiempo que tengan el impacto deseado y no sean solo iniciativas pasajeras que queden en el olvido.

GLOSARIO DE TÉRMINOS CLAVE

ABASTECEDOR:

Un proveedor es una empresa o persona física que proporciona bienes o servicios a otras personas o empresas

ACTIVIDAD CULTURAL:

Son aquellas actividades que enriquecen culturalmente a la población, es decir, que alimentan su pensamiento, cultivan su sensibilidad y refuerzan sus valores identitarios, generalmente a través de expresiones artísticas, literarias, sociales y comunitarias.

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD:

Es un método que nos ayuda a través de un modelo financiero a analizar los puntos fuertes y débiles de un proyecto, así como predecir su resultado. Se utiliza en diferentes campos, como la biología, geografía, ingeniería, economía...

En finanzas, conocido también como análisis hipotético, lo utilizan a menudo para predecir el resultado de una acción específica cuando sucede bajo unas ciertas circunstancias.

CONSUMIDOR:

Una persona que compra o paga productos o servicios, ya sea para su propio uso o el de otros.

COSTEO:

El costeo es el cálculo de todos los costos que intervienen en la fabricación y venta de un producto o la prestación de un servicio

DEMANDA:

En economía, refiere a la cantidad de bienes o servicios que la población pretende conseguir, para satisfacer sus necesidades o deseos. Estos bienes o servicios pueden ser muy variados, como alimentos, medios transporte, educación, actividades de ocio, medicamentos, entre muchas otras cosas, es por ello que se considera que prácticamente todos los seres humanos son demandantes.

DESARROLLO ECONOMICO:

El desarrollo económico es un proceso de transformación estructural que busca mejorar el sistema económico a largo plazo, de modo que todos los sectores productivos crezcan de manera equitativa y sostenible en el tiempo.

EMPRESA DIVERSIFICADA:

Es una empresa que compite en diferentes sectores de negocios que no se encuentran relacionados. Es decir, que una empresa diversificada compite en el mercado en varias áreas de negocios. Por ello, ofrece diferentes bienes y servicios al mercado.

EMPRESA TURISTICA:

Se refiere a las que se dedican a brindar servicios y productos relacionados con la industria del turismo y la hospitalidad

ESTADO FINANCIERO:

Son documentos que recogen todas las operaciones de las empresas durante un periodo determinado. Cuánto se ha facturado, cuál es el balance total de compras, qué cantidad debe un proveedor, cuánto queda por amortizar de un préstamo, cuál es el importe pagado en cuotas a la seguridad social por mis trabajadores, etc., son operaciones comunes en el día a día de una empresa

ESTUDIO DE MERCADO:

Un estudio de mercado es un conjunto de acciones realizadas por organizaciones comerciales que tienen como objetivo obtener información sobre el estado actual de un segmento determinado mercado.

HONORARIOS:

El pago de los servicios profesionales de un trabajador independiente, que constituido como tal, emite una factura por el trabajo realizado.

INCLUSION SOCIAL:

Es el proceso de mejorar la habilidad, la oportunidad y la dignidad de las personas que se encuentran en desventaja debido a su identidad, para que puedan participar en la sociedad

LOCALIZACION:

Determinación del lugar donde se desarrolla un determinado proceso

MANO DE OBRA:

En términos económicos, se entiende por mano de obra tanto al esfuerzo físico y mental llevado a cabo por un trabajador para fabricar, reparar, o mantener un bien, como a la remuneración económica que dicho trabajo implica, o sea, el precio de los servicios de trabajo.

MARCO LEGAL:

Conjunto de leyes y reglamentos que indican los límites y las bases sobre las que una persona o una institución puede actuar.

MARCO LOGICO:

También conocido como metodología de marco lógico (MML) es una herramienta de gestión de proyectos usada en el diseño, planificación, ejecución y evaluación de proyectos.

DISTRITO:

Es una entidad administrativa que puede agrupar una sola localidad o varias. El distrito está regido por un órgano colegiado denominado ayuntamiento, municipalidad, alcaldía o concejo, encabezado por una institución unipersonal: el alcalde (también llamado presidente municipal en algunas regiones).

OBRA CIVIL:

Está vinculada al desarrollo de infraestructuras para la población.

PROVEEDOR:

En el mundo empresarial y profesional, un proveedor es una persona física o jurídica que atiende las necesidades específicas (tangibles o intangibles) de otra organización. Dicho de otro modo, el proveedor es quien abastece a la empresa de los insumos y servicios que requiere para empezar o continuar sus labores productivas.

SERVICIO DE ENTRETENIMIENTO:

Son lugares o actividades que generan interés y diversión en los turistas. Ejemplos de esto son parques temáticos, paseos marítimos, zonas de ocio nocturno, casinos, teatros, cines, museos, entre otros

SERVICIO TURISTICO:

Son el conjunto de actividades y utilidades que un destino turístico ofrece para satisfacer la demanda de los turistas. Entre los servicios más esenciales, están: alojamiento, alimentación, transporte y guía.

TURISMO:

Es un término que comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual durante un período de tiempo inferior a un año, con fines de ocio, negocios u otros

TURISTA:

Un turista es una persona que viaja hacia un determinado sitio, generalmente lejano y de forma temporal, para realizar actividades turísticas.

Estas actividades pueden ser de carácter recreativo, cultural, médico, gastronómico, científico, ecológico, arqueológico, religioso, etc.

BIBLIOGRAFÍA

LIBROS Y ESTUDIOS

- Méndez, C. E. (1995). *Guía para elaborar diseños de investigación en ciencias económicas, contables y administrativas*.
- Bavaresco, A. M. (1997). *Proceso Metodológico en la Investigación*. McGraw-Hill.
- García, J. & Casanueva Rocha, C. (2000). *Prácticas de la gestión empresarial*. McGraw-Hill Interamericana de España.
- Andrade, S. (1996). *Diccionario de Economía, Tercera Edición*. Editorial Andrade.
- Abreu, J. (2012). *Hipótesis, Método & diseño de investigación*. Daena: International Journal of Good Conscience.
- Pérez Sánchez, A. (1997). *Recreación. Fundamentos teóricos Metodológicos*. México: Talleres Gráficos/Dirección de Publicaciones y Materiales Educativos/IPN.
- Asamblea Legislativa. (1986). *Código Municipal de El Salvador*.
- DIGESTYC-CONAMYPE. (2017). *Encuesta Nacional de la Micro y Pequeña Empresa 2017*.
- FUNDE. (2005). *Alternativas para el Desarrollo*. Recuperado de: <http://www.repo.funde.org/id/eprint/423/1/APD-92-I.pdf>
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación* (6ª ed.). México: McGraw-Hill Education. Hernández, R., Méndez, S. y Mendoza, C. (2014). *Capítulo 1. En Metodología de la investigación*.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

SITIOS WEB

- Matiz & Asociados (2013). Modelos de negocio – Conceptos. Recuperado de:
<https://www.matizyasociados.com/conceptos-modelos-de-negocio/>
- Organización Mundial del Turismo, UNWTO (s.f). Glosario de Términos de Turismo.
Recuperado de: <https://www.unwto.org/es/glosario-terminos-turisticos>
- MITUR. TURISMO Y ALOJAMIENTO. Políticas de Turismo. Recuperado de:
<https://www.transparencia.gob.sv/institutions/mitur/documents/280237>
- EUMED.net (2016). Gestión de las empresas turísticas. Recuperado de:
<https://www.eumed.net/rev/curydes/20/empresa-turistica.html>
- BBVA (s.f). ¿Qué es el desarrollo económico y cómo se relaciona con el progreso social? Recuperado de: <https://www.bbva.mx/educacion-financiera/blog/que-es-el-desarrollo-economico.html>
- Alcaldía Municipal de Santo Tomás (s.f). Nuestro Distrito. Recuperado de:
<https://www.santotomas.gob.sv/wp58/nuestro-distrito/>
- SACDEL (2004). Plan de Desarrollo y Reconstrucción Distrito de Santo. Recuperado de: <http://www.xeologosdelmundu.org/wp-content/uploads/2015/01/Proyecto-Sant-Tomas-El-Salvador-2004.pdf>
- Universidad de Guadalajara (2022). Clasificación general de las fuentes de información. Recuperado de: <http://biblioteca.udgvirtual.udg.mx/portal/clasificacion-general-de-las-fuentes-de-informacion>
- Banco Central de Reserva (2018). Caracterización del sector importador y exportador. Recuperado de:
<https://www.bcr.gob.sv/bcrsite/uploaded/content/category/1610701248.pdf>

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

- Jorge Alberto Guerrero Hernández, *Docentes al día* (2023). Investigación cualitativa, cuantitativa y mixta. Recuperado de: <https://docentesaldia.com/2024/03/06/investigacion-cualitativa-cuantitativa-y-mixta-resumen/>
- Anónimo, *Blog de Gestión de Proyectos, Sinnaps* (2021). Metodología del Marco Lógico. Recuperado de: <https://www.sinnaps.com/blog-gestion-proyectos/metodologia-del-marco-logico>
- Betancourt, D. F. (2017). Análisis de involucrados en el marco lógico. Recuperado de: www.ingenioempresa.com/analisis-involucrados-marco-logico.
- Gaceta CCH (2022). La recreación y sus múltiples beneficios: Impulsa la formación integral y mejora la calidad de vida. Recuperado de: <https://gaceta.cch.unam.mx/es/la-recreacion-y-sus-multiples-beneficios>
- GETNET (2021). Importancia de la recreación. Recuperado de: <https://getnet.mx/blog/getnet/importancia-de-la-recreacion.html>
- Editorial RSyS (2022). Responsabilidad Social Empresarial (RSE): qué es, definición, beneficios y ejemplos. Recuperado de: <https://responsabilidadsocial.net/responsabilidad-social-empresarial-rse-que-es-definicion-beneficios-y-ejemplos/>
- Yesenia Martínez, *Blogs Escuela de Organización Industrial* (2014). La Responsabilidad Social Empresarial (RSE). Recuperado de: <https://www.eoi.es/blogs/mintecon/2014/04/07/la-responsabilidad-social-empresarial-rse/>
- Leiner Vargas, *Larepublica.net* (2015). Importancia de las empresas en la economía. Recuperado de: <https://www.larepublica.net/noticia/importancia-de-las-empresas-en-la-economia>

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

- Paola García Pimentel, Blog Universidad Centroamericana José Simeón Cañas (2022). El papel de los gobiernos locales en el fomento de emprendimientos y microempresas, y su incidencia en el desarrollo económico territorial. Recuperado de: <https://uca.edu.sv/mdt/blog/el-papel-de-los-gobiernos-locales-en-el-fomento-de-emprendimientos-y-microempresas-y-su-incidencia-en-el-desarrollo-economico-territorial/>
- Banco mundial (2020). El empleo, núcleo del desarrollo. Recuperado de: <https://www.bancomundial.org/es/results/2018/02/13/jobs-at-the-core-of-development>
- Simbolizate.com (2019). Marketing Indiferenciado. Recuperado de: <https://simbolizate.com/marketing-indiferenciado/>
- Anónimo, HubSpot.com (2021). Mercado meta. Recuperado de: <https://blog.hubspot.es/sales/mercado-meta>
- Francisco Coll Morales, Rankia (2022). Ratio de Rentabilidad sobre Ventas. Recuperado de: <https://www.rankia.com/diccionario/bolsa/ratio-rentabilidad-ventas-ros>
- Economipedia.com (2021). Rentabilidad financiera (ROE). Recuperado de: <https://economipedia.com/definiciones/rentabilidad-financiera-roe.html>
- Anónimo, Appvizer.es (2023). Ratio de endeudamiento en contabilidad. Recuperado de: <https://www.appvizer.es/revista/contabilidad-finanzas/contabilidad/ratio-de-endeudamiento>
- Bnext.es, Money Academy (s.f.). Rotación de activo fijo ¿Qué es y cómo se calcula? Recuperado de: <https://bnext.es/blog/rotacion-de-activo-fijo/>

ANEXOS

ANEXO 1: ENCUESTA ESTUDIO DE MERCADO CONSUMIDOR

Ilustración 99. Interrogantes, Estudios del Mercado Consumidor.

Estudio de Mercado Consumidor: Diseño de un modelo de empresa turística diversificada que contribuya al desarrollo económico del municipio de Santo Tomás

Descripción del formulario

1. ¿En qué departamento reside? *

☐ Ahuachapan

☐ Cabañas

☐ Chalatenango

☐ Cuscatlan

☐ La Libertad

☐ Morazan

☐ La Paz

☐ Santa Ana

☐ San Miguel

☐ San Salvador

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

2. ¿Cuál es su género? *

☐ Masculino

☐ Femenino

3. ¿Cuál es su rango de edad? *

☐ Entre 18 y 28 años

☐ Entre 29 a 39 años

☐ Entre 40 y 50 años

☐ Entre 51 y 60 años

☐ Más de 60 años

¿Cuál es su ocupación actual? *

☐ Estudiante

☐ Empleado

☐ Estudiante y empleado

☐ Ama de casa

☐ Otra...

5. ¿Cuál es el nivel de ingresos en su hogar? *

- ☐ \$0 - \$500
- ☐ \$500 - \$1,000
- ☐ \$1,000 - \$1,500
- ☐ \$1,500 - \$2,000
- ☐ Mayor a \$2,000

6. ¿Le interesa realizar actividades turísticas? *

- ☐ Si
- ☐ No

Estudio de preferencias turísticas (Plaza)

7. Actualmente, ¿Con qué frecuencia practica actividades turísticas? *

- ☐ De 1 a 3 veces al año
- ☐ De 4 a 6 veces al año
- ☐ 7 o más veces al año

8. ¿Con quién usualmente práctica actividades turísticas? *

- ☐ Solo
- ☐ Con su pareja
- ☐ Con su familia
- ☐ Con sus amigos

9. ¿Cuál es su temporada favorita para realizar actividades turísticas? *

- ☐ Vacaciones de Semana Santa
- ☐ Vacaciones Agostinas
- ☐ Vacaciones de Fin de Año
- ☐ Días feriados
- ☐ Fines de Semana

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

10. ¿Qué sitios prefiere visitar? (Puede seleccionar más de una opción) *

- ☐ Playas
- ☐ Lagos
- ☐ Campo y montaña
- ☐ Volcanes
- ☐ Parques de diversiones y temático
- ☐ Parques recreativos (turicentros)
- ☐ Pueblos
- ☐ Sitios Arqueológicos y Museos

11. ¿Le sería de interés una opción turística cerca de San Salvador? *

- ☐ Si
- ☐ No
- ☐ Tal vez

Estudio de preferencias turísticas (Precio y Promoción)

12. En forma general, ¿Cuánto invierte en promedio al momento de visitar lugares turísticos? *

- ☐ Menos de \$50
- ☐ De \$51 a \$100
- ☐ De \$101 a \$150
- ☐ De \$151 a \$200
- ☐ Más de \$200

13. ¿Por qué medios se ha enterado de lugares para realizar turismo? (Puede seleccionar más de una opción) *

- ☐ Vallas Publicitarias
- ☐ Radio
- ☐ Televisión
- ☐ Prensa
- ☐ Facebook
- ☐ Instagram
- ☐ Tiktok
- ☐ Agencias de turismo
- ☐ Recomendaciones de familiares y amigos

14. ¿Qué servicios turísticos prefiere para que un sitio sea de su interés? (Puede *
seleccionar más de una opción)

- ☐ Piscinas
- ☐ Hospedaje (habitaciones y/o cabañas)
- ☐ Restaurante
- ☐ Salón de eventos
- ☐ Actividades extremas (cannopy, muro de escalada, cabalgata, cuerdas altas)
- ☐ Canchas (futbol, basketball, volleyball)
- ☐ Zona de artesanias
- ☐ Zona arqueológica y museo
- ☐ Amplias zonas verdes

15. ¿Cuáles son sus preferencias en los aspectos siguientes, a la hora de valorar ^{*} un sitio turístico?

	Nada importante	Algo importante	Importante	Muy importante
Seguridad	☐	☐	☐	☐
Instalaciones	☐	☐	☐	☐
Ambiente del lugar	☐	☐	☐	☐
Entorno natural	☐	☐	☐	☐
Entorno cultural de la región	☐	☐	☐	☐
Gastronomía	☐	☐	☐	☐

Estudio de preferencias turísticas (Plaza)

16. ¿Conoce la ubicación del municipio de Santo Tomás? ^{*}

☐ Si

☐ No

Estudio de preferencias turísticas (Plaza)

17. ¿Cuál es su percepción del municipio de Santo Tomás? *

- ☐ Zona industrial desarrollada
- ☐ Zona rural con poco desarrollo
- ☐ Municipio con atractivo turístico
- ☐ Municipio sin atractivo turístico
- ☐ Municipio seguro (Bajo índice delincucional)
- ☐ Municipio inseguro (Alto índice delincucional)

18. ¿Conoce usted alguno de los siguientes sitios turísticos? (Si no conoce ninguno, no responda la pregunta)

- ☐ Rancho Kaliflor
- ☐ El Rancho de mi abuelo
- ☐ Restaurante Comalapa
- ☐ Sitio arqueológico del Cantón Las Casitas
- ☐ Mirador Loma larga

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

ANEXO 2: POBLACIÓN POR DEPARTAMENTO

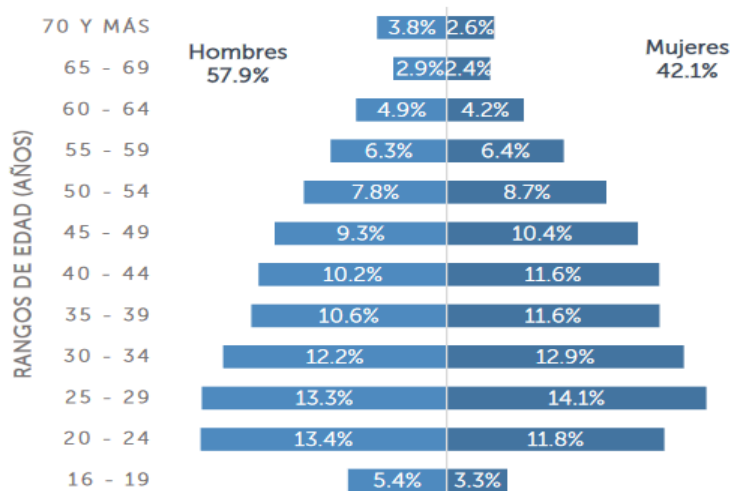
Ilustración 100. Población por Departamento.

Departamento	Población	Extensión en Km²	Habitantes por Km²	Población (%)
San Salvador	1,732,068	886.15	1,955	27.4%
La Libertad	800,920	1,652.88	485	12.7%
Santa Ana	560,355	2,023.17	277	8.9%
Sonsonate	504,581	1,225.77	412	8.0%
San Miguel	464,558	2,077.10	224	7.3%
Ahuachapán	365,128	1,239.60	295	5.8%
La Paz	357,629	1,223.61	292	5.6%
Usulután	349,229	2,130.44	164	5.5%
Cuscatlán	266,027	756.19	352	4.2%
La Unión	229,871	2,074.34	111	3.6%
Morazán	193,666	1,447.43	134	3.1%
Chalatenango	179,255	2,016.58	89	2.8%
San Vicente	174,223	1,184.02	147	2.8%
Cabañas	153,437	1,103.51	139	2.4%
Total	6,330,947	21,040.79	301	100%

Fuente: Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, 2022

ANEXO 3: PIRAMIDE DE POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA

Ilustración 101. Pirámide de Población Económicamente Activa.

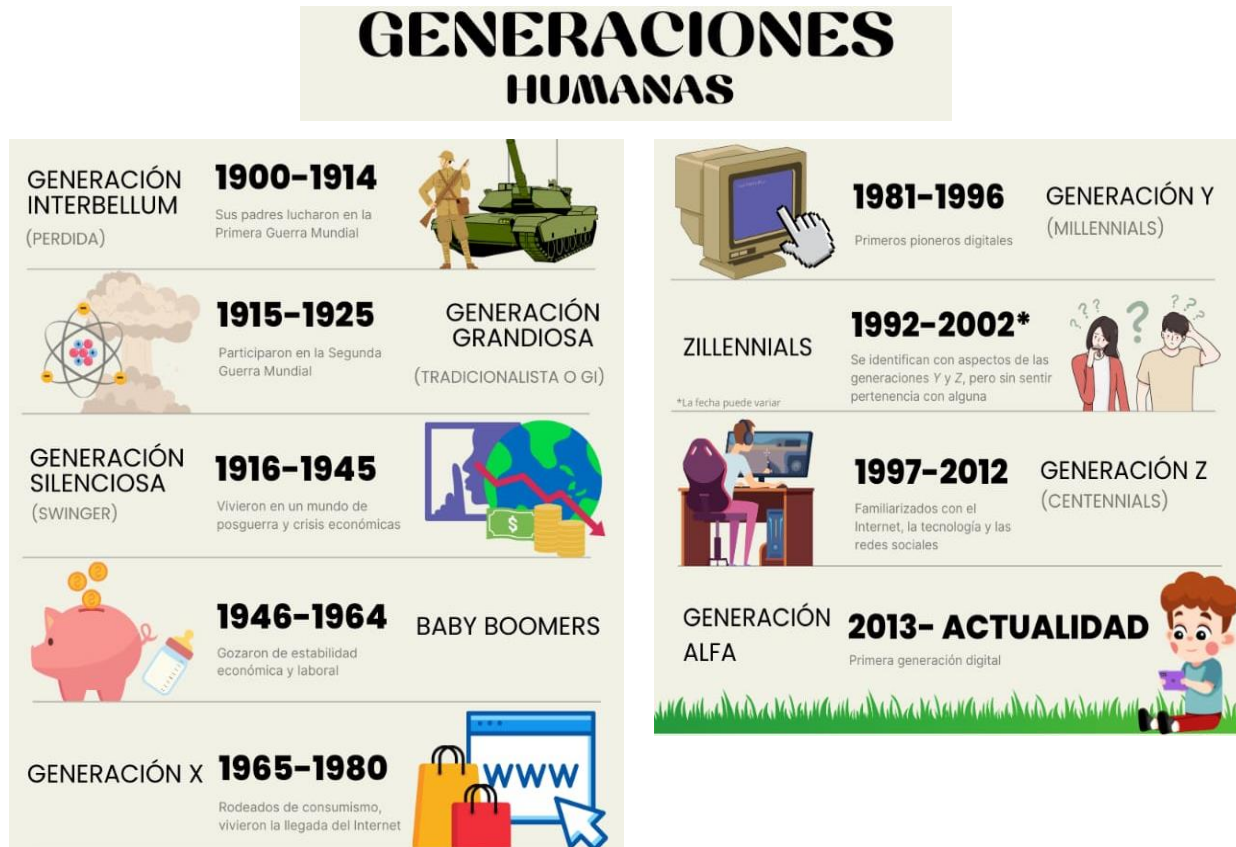


Fuente: Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, 2022

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

ANEXO 4: GENERACIONES

Ilustración 102. Generaciones Humanas.



Fuente: Observatorio de Innovación Educativa

ANEXO 5: ESTRATEGIA DEL OCEANO AZUL

La estrategia del Océano Azul es un enfoque de negocio revolucionario cuyo objetivo es alejarse de la competencia directa en mercados saturados (a lo que llaman Océanos Rojos) creando un espacio de mercado nuevo e inexplorado (los conocidos como Océanos Azules). Esta estrategia requiere:

- Ofrecer algo nuevo y valioso a los clientes que, a su vez, tenga un alto potencial de desarrollo y crecimiento.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

- Un análisis exhaustivo del mercado para identificar áreas que ya estén saturadas y oportunidades que no hayan sido exploradas.
- Tener en cuenta los recursos y capacidades propios.

Diferencias de un Océano Rojo y Azul

Ilustración 103. Diferencias de un Océano Rojo y Azul



Fuente: Libros para Emprendedores

ANEXO 6: HERRAMIENTA CLIENTE MISTERIOSO

Tabla 383. Formulario Cliente Misterioso

Formulario Cliente Misterioso	
Competidor Evaluado	

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Formulario Cliente Misterioso			
Fecha		Hora	
Dirección			
Horario de Atención			
Aspecto a Evaluar	Calificación	Observaciones	
Servicio al Cliente			
Calidad			
Precio			
Posicionamiento			

Fuente: Elaboración propia

Tabla 384. *Parámetros de Evaluación.*

Parámetros de evaluación	
Calificación	Parámetro
1	Muy deficiente, nada atractivo e inaceptable
2	Deficiente, poco atractivo
3	Cumple con las condiciones mínimas de aceptación, pero no es atractivo
4	Cumple con las condiciones mínimas de aceptación y resulta interesante

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

5	Por encima de las condiciones mínimas y resulta atractivo
6	Muy atractivo, muy interesante y excede las expectativas.

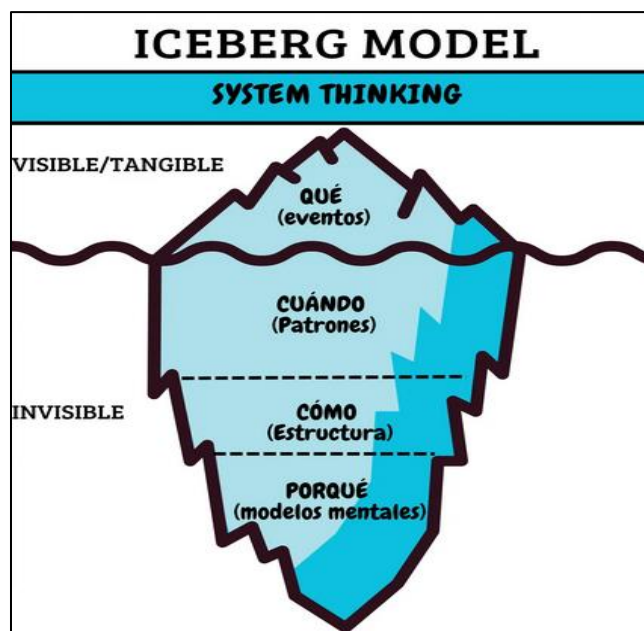
Fuente: Elaboración propia

ANEXO 7: MODELO DEL ICEBERG

El modelo del iceberg es una metáfora que ilustra cómo la mayoría de los aspectos de un problema están ocultos bajo la superficie, al igual que un iceberg. En este modelo se divide un problema en cuatro niveles: eventos, patrones, estructuras y modelos mentales. Cada nivel representa un grado diferente de visibilidad, complejidad e influencia en el problema.

El modelo del iceberg es útil porque ayuda a evitar sacar conclusiones precipitadas o soluciones basadas en el nivel visible de los acontecimientos. Al profundizar en los patrones, las estructuras y los modelos mentales, puede descubrir las causas fundamentales y los puntos de apalancamiento del problema. Los puntos de apalancamiento son lugares en los que un pequeño cambio puede tener un gran impacto en el sistema. El modelo del iceberg también ayuda a desarrollar una perspectiva sistémica y una comprensión compartida del problema con otras partes interesadas.

Ilustración 104. Modelo del Iceberg

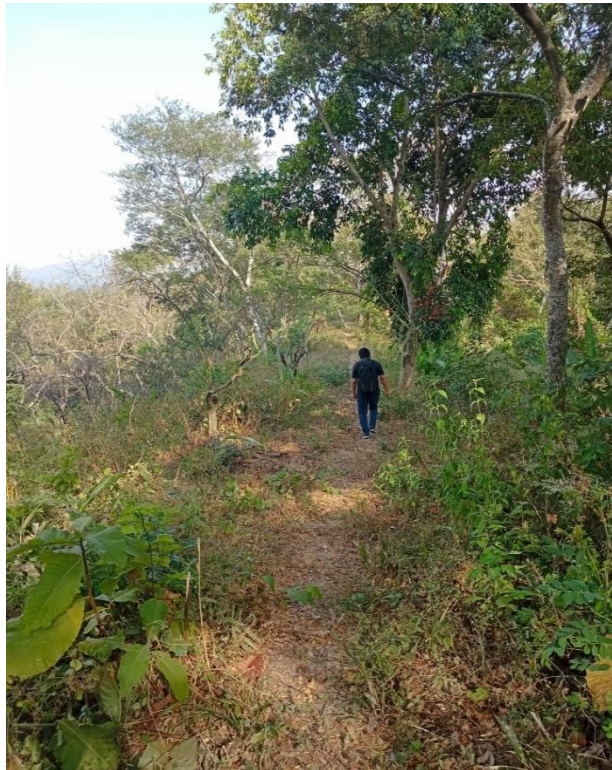


Fuente: Medium

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

ANEXO 8: MICRO LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Ilustración 105. Terreno del Eco-Parque Conacaste.



DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR



DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR



Fuente: Elaboración propia

ANEXO 9: PROPUESTA DE CONTROL DE RECEPCION DE MATERIAS PRIMAS

Aspectos que es preciso controlar:

- ✓ FECHA: fecha de caducidad.
- ✓ PRODUCTO: nombre del producto que se controla.
- ✓ PROVEEDOR: nombre comercial.
- ✓ TEMPERATURA: en general 4 °C para productos refrigerados (2 °C si hay carne picada entre los productos) y -18 °C para productos congelados. Si los productos refrigerados superan estas temperaturas, no los aceptéis y, en el caso de productos congelados, tratadlos como productos refrigerados (siempre que no superen la temperatura de refrigeración).
- ✓ ASPECTO: características organolépticas correctas. Los productos han de tener el olor, color, consistencia y características propias del producto y no han de presentar ningún tipo de alteración.
- ✓ ENVASADO: envases íntegros y en buen estado. Las conservas no han de estar abolladas, infladas u oxidadas.
- ✓ ETIQUETAJE: fecha de caducidad, número de lote, identificación del fabricante o cualquier otra información relevante en función del tipo de alimento.
- ✓ FECHA CADUCIDAD: la fecha de caducidad tendrá que ser suficientemente amplia para poder servir el producto sin sobrepasarla.
- ✓ NÚM. LOTE: número de lote del producto inspeccionado, siempre que esta información no quede reflejada en el albarán.
- ✓ RESPONSABLE: persona que ha realizado los controles.

ANEXO 10: EJEMPLO DE ANÁLISIS DE PELIGROS Y PUNTOS CRÍTICOS EN MANEJO DE ALIMENTOS

Tabla 385. Análisis de Peligros y Puntos Críticos en Manejo de Alimentos.

ETAPA	PELIGRO	MEDIDAS PREVENTIVAS
RECEPCION DE MATERIAS PRIMAS	• Incremento y/o contaminación microbiológica • Contaminación química • Contaminación física	• Comprobad que los productos lleguen en estado correcto (características organolépticas, envasado, Etiquetado, temperatura, peso y cantidad). • Comprobad el transporte y el transportista. • Inspeccionad los productos y almacenadlos inmediatamente. • Estableced un horario de recepción. • Desinfectad el termómetro con sonda.
ALMACENAJE	• Incremento y/o contaminación microbiológica	- Retirad envases, latas y embalajes sucios, rotos, en mal estado o caducados. • Proteged productos, envases y materiales. • Etiquetad correctamente los productos. • Respetad el sistema PEPS (primero en entrar primero en salir). • Separad los productos crudos de los cocinados. • Evitad el contacto directo de los productos con el suelo. • Limpiad y desinfectad correctamente. • Separad los productos de limpieza. • Controlad temperaturas de los equipos de frío.
DESCONGELACION	• Incremento y/o contaminación microbiológica	- Descongelad en equipos de refrigeración, en microondas, con agua fría circulante (productos envasados) o cocinad directamente. • Utilizad recipientes con tapa y rejillas para separar el alimento y el líquido de descongelación. No Descongeléis directamente en una caja de cartón. • Separad del resto de productos y evitad que goteen.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

ETAPA	PELIGRO	MEDIDAS PREVENTIVAS
		• No cocinéis los productos hasta que estén totalmente descongelados. • Cocinadlos lo más rápidamente posible.
MANIPULACION DE ALIMENTOS	• Incremento y/o contaminación microbiológica • Contaminación química • Contaminación física	• Evitad el contacto directo de los productos con el suelo y evitad la presencia de cartones • No manipuléis a la vez producto crudo y cocinado. Utilizad pinzas, tablas de cortar, cucharas y utensilios diferentes para cada alimento. - Evitad los materiales no aptos para uso alimentario. • No utilizéis trapos de algodón. • Proteged todos los alimentos una vez se dejen de utilizar y no dejéis utensilios en el interior. • El alimento perecedero ha de estar el menor tiempo posible fuera de las cámaras. • Limpiad y desinfectad los utensilios y superficies cada vez que se cambie el tipo de alimento y siempre que sea preciso hacerlo.
DESINFECCION DE VEGETALES	• Incremento y/o contaminación microbiológica • Contaminación química	• Desinfectad todos los vegetales que se consuman crudos. • Limpiad la suciedad visible con agua y eliminad las partes en mal estado. • Utilizad un producto específico para la desinfección de vegetales. • Preparad una solución con la dosis adecuada y sumergid los vegetales el tiempo necesario. • Aclarad con agua y escurrid los vegetales. • Se han de consumir inmediatamente o mantener en refrigeración

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

ETAPA	PELIGRO	MEDIDAS PREVENTIVAS
COCCION RECALENTADO	• Incremento y/o contaminación microbiológica • Contaminación química	Alcanzad la temperatura y tiempos necesarios. • Realizad los procesos ininterrumpidamente. • Renovad periódicamente el aceite de las freidoras, filtradlo antes de utilizarlo, no lo calentéis excesivamente (más de 180 °C), no ha de salir humo, no tiene que ser oscuro o viscoso ni presentar espumas. • No mezcléis aceites diferentes. • No recalentéis nunca un alimento más de una vez.
ENFRIAMIENTO CONGELACION	• Incremento y/o contaminación microbiológica	• Enfriad los productos inmediatamente después de la cocción. • Enfriadlos rápidamente, y una vez enfriados introducidlos en la cámara. • Utilizad un abatidor de temperaturas. Si no tenéis, haced un baño con hielo. • Solo se pueden congelar los productos a los que todavía les falten algunos días para caducar y que se hayan Conservado en buenas condiciones. • Congelad los productos de la pesca que compréis frescos y que se vayan a servir crudos, semicrudos, ahumados, salados o marinados. • Etiquetad todos los productos.
ENVASADO	• Incremento y/o contaminación microbiológica • Contaminación física	• Limpiad y desinfectad las envasadoras, los utensilios y las superficies al comenzar y al finalizar la actividad, al cambiar de tipo de alimento que se vaya a envasar y siempre que sea necesario. • Utilizad materiales aptos para uso alimentario y en perfecto estado. No reutilicéis envases. • El alimento perecedero ha de estar el menor tiempo posible fuera de las cámaras. • Sellad y envasad correctamente los productos.

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

ETAPA	PELIGRO	MEDIDAS PREVENTIVAS
EMPLATADO Y SERVICIO	• Incremento y/o contaminación microbiológica • Contaminación química • Contaminación física	• No manipuléis a la vez productos crudos y productos cocinados, ni diferentes tipos de productos. Utilizad utensilios diferentes y limpiadlos y desinfectadlos al cambiar de producto y cuando repongáis alimentos. • No toquéis la parte interna de platos, recipientes y utensilios. • Los alimentos perecederos han de estar el mínimo tiempo posible a temperatura ambiente. • Colocad correctamente los alimentos, tapados y protegidos. Evitad colocarlos los unos sobre los otros. • No llenéis los equipos para mantener calientes o fríos los alimentos (bufés, armarios, etc.) hasta que alcancen las temperaturas requeridas y mantenedlos en perfecto estado de limpieza y desinfección. • Mantened los alimentos a las temperaturas adecuadas. • No reutilicéis los restos de alimentos. • Tomad muestras testimonio de los platos elaborados, siempre que elaboréis grandes cantidades de un mismo Plato para un mismo servicio.

Fuente: Elaboración propia

ANEXO 11: ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD, ESCENARIOS

ESCENARIO 1

➤ Tasa Mínima Atractiva de Retorno (TMAR)

$$TMAR = 0.013 + 0.2050 + (0.013 * 0.2050)$$

$$TMAR = 22.07 \%$$

➤ Valor Actual Neto (VAN)

$$VAN = -I_o + \sum_{i=1}^n \frac{Fi}{(1+t)^i}$$

Resumen de flujos de efectivo:

Tabla 386. Resumen de flujos de efectivo E1

Descripción	Inversión Inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Flujo de efectivo	\$96,482.55	\$20,970.35	\$19,769.30	\$16,860.77	\$12,053.43	\$5,189.51

Fuente: Elaboración propia

Sustituyendo los datos en la fórmula del valor actual neto:

$$VAN = -\$96,482.55 + \frac{\$20,970.35}{(1+22.07)^1} + \frac{\$19,769.30}{(1+22.07)^2} + \frac{\$16,860.77}{(1+22.07)^3} + \frac{\$12,053.43}{(1+22.07)^4} + \frac{\$5,189.51}{(1+22.07)^5}$$

$$VAN = -\$47,260.92$$

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

➤ **Tasa Interna de Retorno (TIR)**

$$0 = -I_0 + \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1 + TIR)^i}$$

Datos:

Tabla 387. Tasa Interna de Retorno E1

Descripción	Inversión Inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Flujo de efectivo	\$96,482.55	\$20,970.35	\$19,769.30	\$16,860.77	\$12,053.43	\$5,189.51

Fuente: Elaboración propia

Sustituyendo datos:

$$0 = -\$77,507.55 + \frac{\$20,970.35}{(1 + TIR)^1} + \frac{\$19,769.30}{(1 + TIR)^2} + \frac{\$16,860.77}{(1 + TIR)^3} + \frac{\$12,053.43}{(1 + TIR)^4} + \frac{\$5,189.51}{(1 + TIR)^5}$$

Despejando la TIR de la formula resulta: $TIR < 0$

➤ **Tiempo De Recuperación de la Inversión (TRI)**

$$TRI = \frac{Inversion\ Inicial}{Utilidad\ promedio}$$

Utilidades de 5 años:

Tabla 388. Tiempo de recuperación de la Inversión E1

Descripción	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Utilidades	\$37,893.41	\$38,934.07	\$39,896.00	\$40,762.85	\$41,564.09

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Sustituyendo en la fórmula:

$$TRI = \frac{\$96,482.55}{\$39,810.09}$$

$$TRI = 2.42 \text{ años}$$

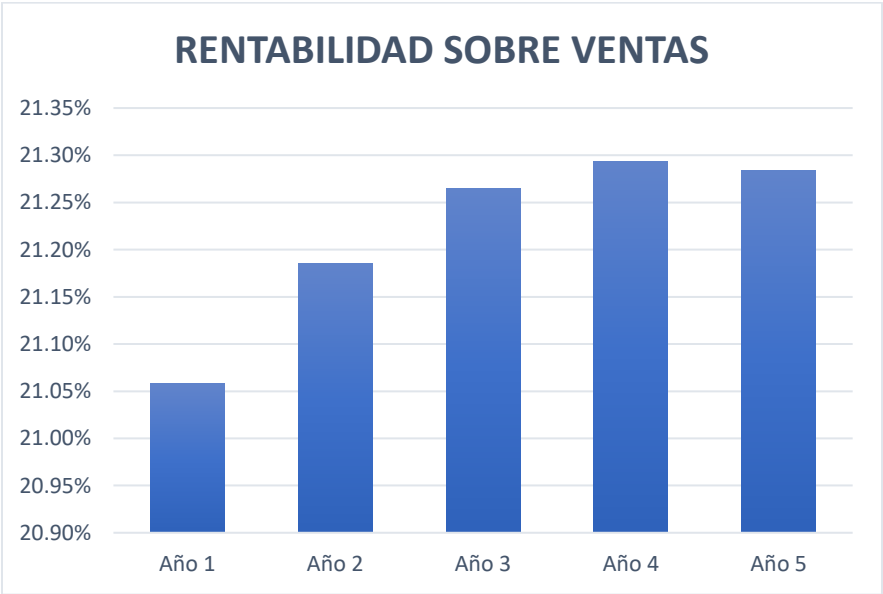
Razones financieras

Tabla 389. Rentabilidad sobre Ventas E1

Año	Ingreso por ventas	Utilidad Neta	U/V
Año 1	\$179,950.25	\$37,893.41	21.06%
Año 2	\$183,778.25	\$38,934.07	21.19%
Año 3	\$187,614.50	\$39,896.00	21.26%
Año 4	\$191,434.25	\$40,762.85	21.29%
Año 5	\$195,281.50	\$41,564.09	21.28%

Fuente: Elaboración propia

Gráfico 48. Rentabilidad sobre Ventas E1



Fuente: Elaboración propia

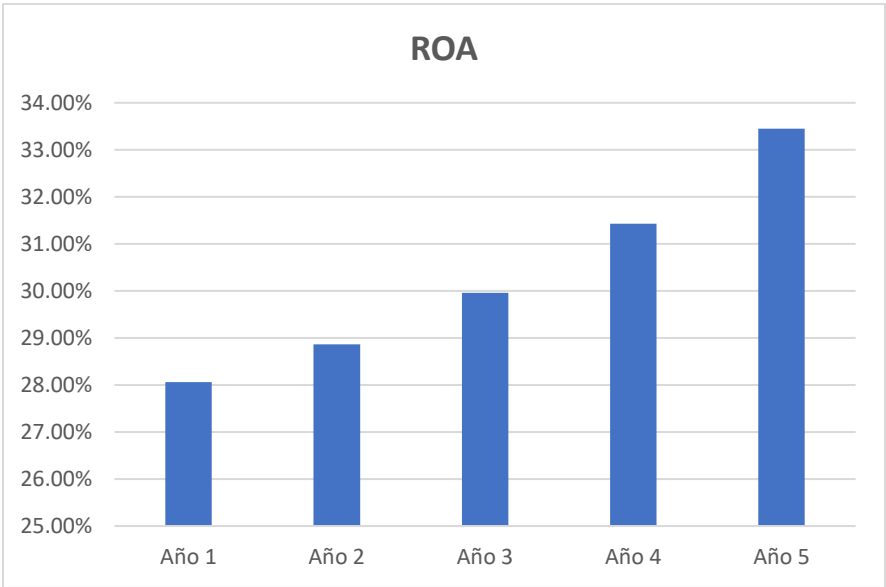
**DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR**

Tabla 390. ROA E1

Periodo	Utilidades Netas	Activos Totales	ROA
Año 1	\$37,893.41	\$135,025.92	28.06%
Año 2	\$38,934.07	\$134,897.00	28.86%
Año 3	\$39,896.00	\$133,181.04	29.96%
Año 4	\$40,762.85	\$129,686.15	31.43%
Año 5	\$41,564.09	\$124,255.35	33.45%

Fuente: Elaboración propia

Gráfico 49.ROA E1



Fuente: Elaboración propia

ESCENARIO 2

➤ **Valor Actual Neto (VAN)**

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

$$VAN = -I_o + \sum_{i=1}^n \frac{Fi}{(1+t)^i}$$

Resumen de flujos de efectivo:

Tabla 391. Resumen de flujos de efectivo E2

Descripción	Inversión Inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Flujo de efectivo	\$96,482.55	\$3,442.19	-\$9,211.86	-\$23,949.68	-\$40,959.96	-\$60,405.01

Fuente: Elaboración propia

Sustituyendo los datos en la fórmula del valor actual neto:

$$VAN = -\$96,482.55 + \frac{\$3,442.19}{(1+19.60)^1} + \frac{-\$9,211.86}{(1+19.60)^2} + \frac{-\$23,949.68}{(1+19.60)^3} + \frac{-\$40,959.96}{(1+19.60)^4} + \frac{-\$60,405.01}{(1+19.60)^5}$$

$$VAN = -\$158,746.48$$

➤ **Tasa Interna de Retorno (TIR)**

$$0 = -I_o + \sum_{i=1}^n \frac{Fi}{(1+TIR)^i}$$

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Datos:

Tabla 392- Tasa Interna de Retorno E2.

Descripción	Inversión Inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Flujo de efectivo	\$96,482.55	\$3,442.19	-\$9,211.86	-\$23,949.68	-\$40,959.96	-\$60,405.01

Fuente: Elaboración propia

Sustituyendo datos:

$$0 = -\$96,482.55 + \frac{\$3,442.19}{(1 + TIR)^1} + \frac{-\$9,211.86}{(1 + TIR)^2} + \frac{-\$23,949.68}{(1 + TIR)^3} + \frac{-\$40,959.96}{(1 + TIR)^4} + \frac{-\$60,405.01}{(1 + TIR)^5}$$

Despejando la TIR de la formula resulta: $TIR < 0$

➤ **Beneficio costo**

Tabla 393. Relación Beneficio Costo E2

Relación Beneficio - Costo		
Año	Ingresos	Costos
1	\$143,960.20	\$158,885.89
2	\$147,022.60	\$161,284.40
3	\$150,091.60	\$163,687.79
4	\$153,147.40	\$166,081.43
5	\$156,225.20	\$168,493.41
Beneficio	\$750,447.00	
Costo	\$818,432.92	
B/C	\$0.92	

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

➤ **Tiempo de Recuperación de La Inversión (TRI)**

$$TRI = \frac{Inversion\ Inicial}{Utilidad\ promedio}$$

Utilidades de 5 años:

Tabla 394. Tiempo de recuperación de la Inversión E2

Descripción	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Utilidades	\$8,497.07	\$10,298.49	\$12,019.57	\$13,648.79	\$15,207.43

Fuente: Elaboración propia

Sustituyendo en la fórmula:

$$TRI = \frac{\$ 96,482.55}{\$ 16,700.57}$$

$$TRI = 5.78 \text{ años}$$

➤ **Razones financieras**

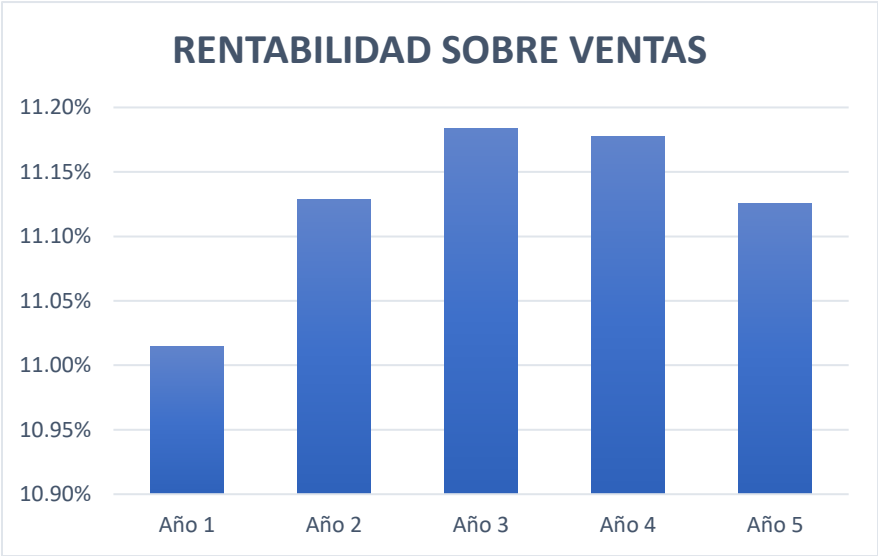
Tabla 395. Rentabilidad sobre Ventas E2

Año	Ingreso por ventas	Utilidad Neta	U/V
Año 1	\$143,960.20	\$15,856.50	11.01%
Año 2	\$147,022.60	\$16,361.24	11.13%
Año 3	\$150,091.60	\$16,786.10	11.18%
Año 4	\$153,147.40	\$17,118.19	11.18%
Año 5	\$156,225.20	\$17,380.81	11.13%

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Gráfico 50. Rentabilidad sobre Ventas E2



Fuente: Elaboración propia

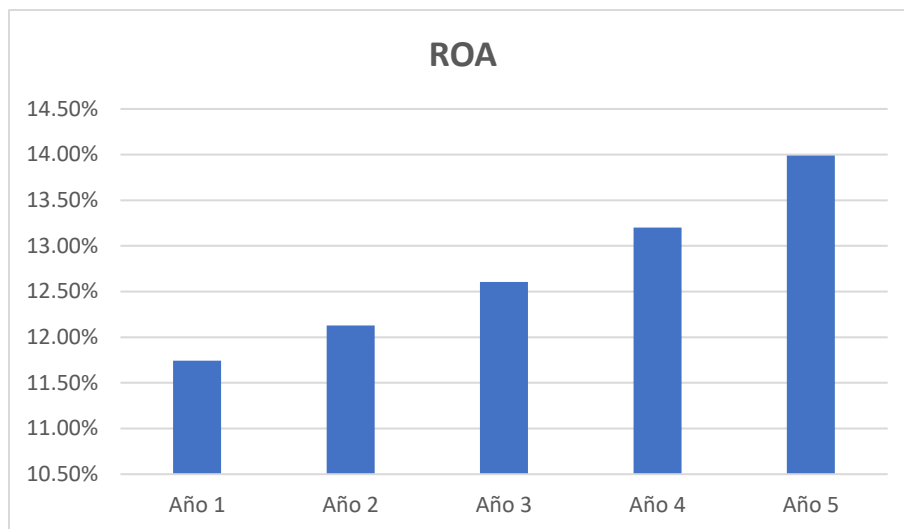
Tabla 396 ROA E2.

Periodo	Utilidades Netas	Activos Totales	ROA
Año 1	\$15,856.50	\$135,025.92	11.74%
Año 2	\$16,361.24	\$134,897.00	12.13%
Año 3	\$16,786.10	\$133,181.04	12.60%
Año 4	\$17,118.19	\$129,686.15	13.20%
Año 5	\$17,380.81	\$124,255.35	13.99%

Fuente: Elaboración propia

**DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR**

Gráfico 51. ROA E2



Fuente: Elaboración propia

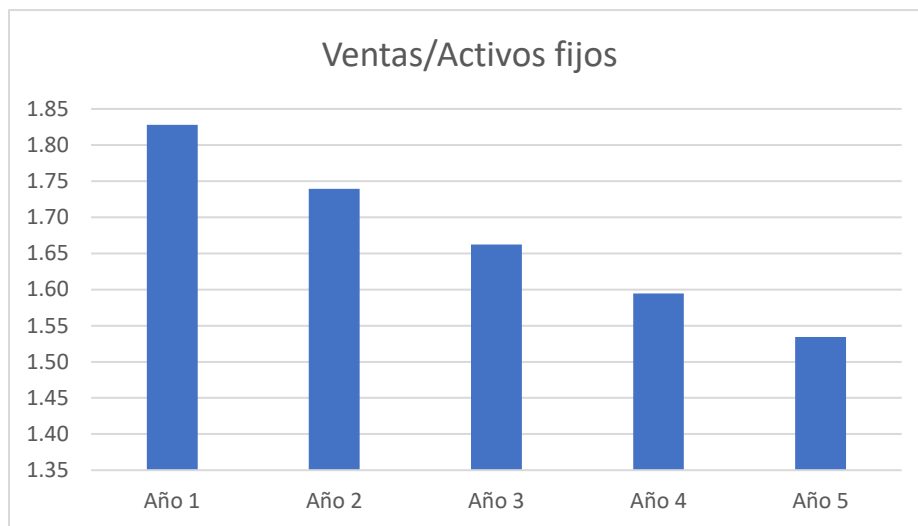
Tabla 397. Ventas sobre Activos/Fijos.E2

Periodo	Ventas	Activos Fijos	Ventas/Activos fijos
Año 1	\$143,960.20	\$78,755.79	1.83
Año 2	\$147,022.60	\$84,521.87	1.74
Año 3	\$150,091.60	\$90,287.96	1.66
Año 4	\$153,147.40	\$96,054.04	1.59
Año 5	\$156,225.20	\$101,820.13	1.53

Fuente: Elaboración propia

**DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR**

Gráfico 52. Ventas sobre Activos/Fijos E2



Fuente: Elaboración propia

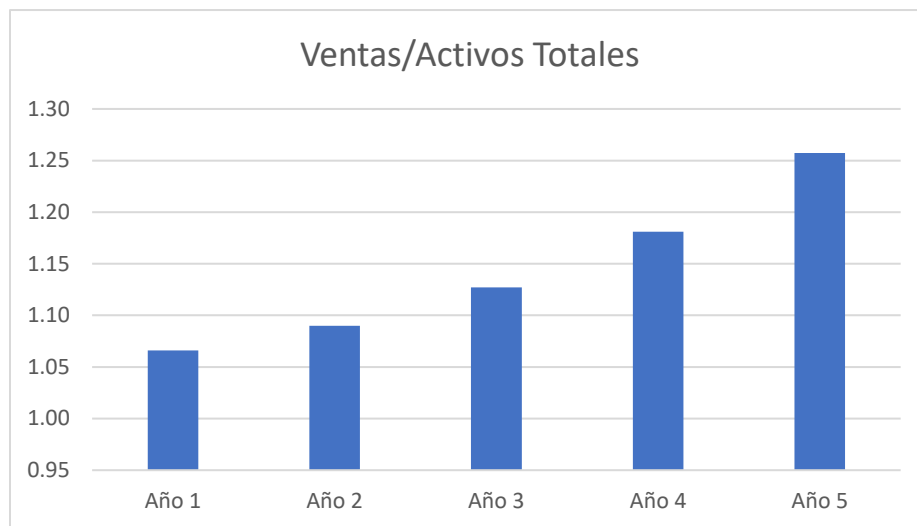
Tabla 398. Ventas sobre Activos Totales E2

Periodo	Ventas	Activos totales	Ventas/Activos Totales
Año 1	\$143,960.20	\$135,025.92	1.07
Año 2	\$147,022.60	\$134,897.00	1.09
Año 3	\$150,091.60	\$133,181.04	1.13
Año 4	\$153,147.40	\$129,686.15	1.18
Año 5	\$156,225.20	\$124,255.35	1.26

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Gráfico 53. Ventas sobre Activos Totales E2



Fuente: Elaboración propia

ESCENARIO 3

➤ **Valor Actual Neto (VAN)**

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

Resumen de flujos de efectivo:

Gráfico 54. Resumen de flujo de efectivo E3

Descripción	Inversión Inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Flujo de efectivo	\$96,482.55	\$23,676.17	\$25,721.83	\$26,060.01	\$24,499.37	\$20,882.15

Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Sustituyendo los datos en la fórmula del valor actual neto:

$$VAN = -\$96,482.55 + \frac{\$23,676.17}{(1 + 19.60)^1} + \frac{\$25,721.83}{(1 + 19.60)^2} + \frac{\$26,060.01}{(1 + 19.60)^3} + \frac{\$24,499.37}{(1 + 19.60)^4} + \frac{\$20,882.15}{(1 + 19.60)^5}$$

$$VAN = -\$22,964.42$$

➤ **Tasa Interna de Retorno (TIR)**

$$0 = -I_0 + \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1 + TIR)^i}$$

Datos:

Gráfico 55. Tasa Interna de Retorno E3

Descripción	Inversión Inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Flujo de efectivo	\$96,482.55	\$23,676.17	\$25,721.83	\$26,060.01	\$24,499.37	\$20,882.15

Fuente: Elaboración propia

Sustituyendo datos:

$$0 = -\$96,482.55 + \frac{\$23,676.17}{(1 + TIR)^1} + \frac{\$25,721.83}{(1 + TIR)^2} + \frac{\$26,060.01}{(1 + TIR)^3} + \frac{\$24,499.37}{(1 + TIR)^4} + \frac{\$20,882.15}{(1 + TIR)^5}$$

Despejando la TIR de la formula resulta: TIR = 8.16% la cual es menor a la TMAR, por lo que no es conveniente invertir.

➤ **Beneficio - Costo**

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 399. Relación Beneficio Costo E3

Relación Beneficio - Costo		
Año	Ingresos	Costos
1	\$179,950.25	\$165,970.25
2	\$183,778.25	\$168,368.76
3	\$187,614.50	\$170,772.15
4	\$191,434.25	\$173,165.79
5	\$195,281.50	\$175,577.77
Beneficio	\$938,058.75	
Costo	\$853,854.72	
B/C	\$1.10	

Fuente: Elaboración propia

➤ **Tiempo de Recuperación de la Inversión (TRI)**

$$TRI = \frac{\text{Inversion Inicial}}{\text{Utilidad promedio}}$$

Utilidades de 5 años:

Tabla 400. Tiempo de Recuperación de Inversión E3

Descripción	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Utilidades	\$36,090.48	\$37,131.14	\$38,093.07	\$38,959.92	\$39,761.16

Fuente: Elaboración propia

Sustituyendo en la fórmula:

$$TRI = \frac{\$ 96,482.55}{\$ 38,007.16}$$

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

TRI = 2.54 años

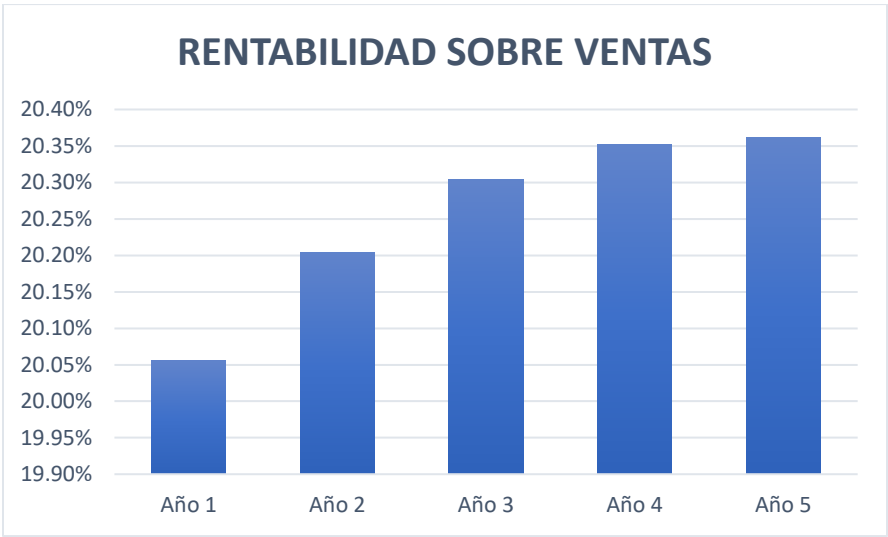
➤ Razones financieras

Tabla 401. Rentabilidad sobre Ventas E3

Año	Ingreso por ventas	Utilidad Neta	U/V
Año 1	\$179,950.25	\$36,090.48	20.06%
Año 2	\$183,778.25	\$37,131.14	20.20%
Año 3	\$187,614.50	\$38,093.07	20.30%
Año 4	\$191,434.25	\$38,959.92	20.35%
Año 5	\$195,281.50	\$39,761.16	20.36%

Fuente: Elaboración propia

Tabla 402. Rentabilidad sobre Ventas E3



Fuente: Elaboración propia

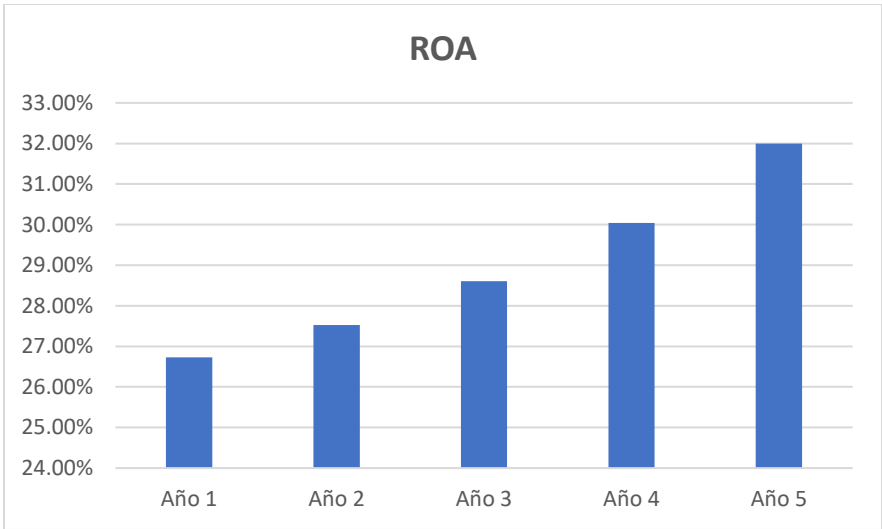
DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR

Tabla 403. ROA E3

Periodo	Utilidades Netas	Activos Totales	ROA
Año 1	\$36,090.48	\$135,025.92	26.73%
Año 2	\$37,131.14	\$134,897.00	27.53%
Año 3	\$38,093.07	\$133,181.04	28.60%
Año 4	\$38,959.92	\$129,686.15	30.04%
Año 5	\$39,761.16	\$124,255.35	32.00%

Fuente: Elaboración propia

Gráfico 56. ROA E3



Fuente: Elaboración propia

ESCENARIO 4

➤ Valor Actual Neto (VAN)

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

$$VAN = -I_o + \sum_{i=1}^n \frac{Fi}{(1+t)^i}$$

Resumen de flujos de efectivo:

Tabla 404. Resumen de flujo de efectivo E4

Descripción	Inversión Inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Flujo de efectivo	\$96,482.55	\$41,589.88	\$72,376.40	\$101,767.63	\$129,548.63	\$155,533.10

Fuente: Elaboración propia

Sustituyendo los datos en la fórmula del valor actual neto:

$$VAN = -\$96,482.55 + \frac{\$41,589.88}{(1+19.60)^1} + \frac{\$72,376.40}{(1+19.60)^2} + \frac{\$101,767.63}{(1+19.60)^3} + \frac{\$129,548.63}{(1+19.60)^4} + \frac{\$155,533.10}{(1+19.60)^5}$$

$$VAN = \$175,248.67$$

➤ **Tasa Interna de Retorno (TIR)**

$$0 = -I_o + \sum_{i=1}^n \frac{Fi}{(1+TIR)^i}$$

Datos:

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Tabla 405. Tasa Interna de Retorno E4

Descripción	Inversión Inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Flujo de efectivo	\$96,482.55	\$41,589.88	\$72,376.40	\$101,767.63	\$129,548.63	\$155,533.10
				3	3	0

Fuente: Elaboración propia

Sustituyendo datos:

$$0 = -\$96,482.55 + \frac{\$41,589.88}{(1 + TIR)^1} + \frac{\$72,376.40}{(1 + TIR)^2} + \frac{\$101,767.63}{(1 + TIR)^3} + \frac{\$129,548.63}{(1 + TIR)^4} + \frac{\$155,533.10}{(1 + TIR)^5}$$

Despejando la TIR de la formula resulta: TIR = 70.14% la cual es mayor a la TMAR, por lo que es conveniente invertir.

➤ **Beneficio - Costo**

Tabla 406. Relación Beneficio Costo E4

Relación Beneficio - Costo		
Año	Ingresos	Costos
1	\$179,950.25	\$113,040.22
2	\$183,778.25	\$115,438.73
3	\$187,614.50	\$117,842.12
4	\$191,434.25	\$120,235.76
5	\$195,281.50	\$122,647.74
Beneficio	\$938,058.75	

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

Relación Beneficio - Costo	
Costo	\$589,204.57
B/C	\$1.59

Fuente: Elaboración propia

➤ **Tiempo de Recuperación de la Inversión (TRI)**

$$TRI = \frac{\text{Inversion Inicial}}{\text{Utilidad promedio}}$$

Utilidades de 5 años:

Tabla 407. Tiempo de recuperación de la Inversión E4

Descripción	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Utilidades	\$46,383.81	\$47,424.47	\$48,386.40	\$49,253.25	\$50,054.49

Fuente: Elaboración propia

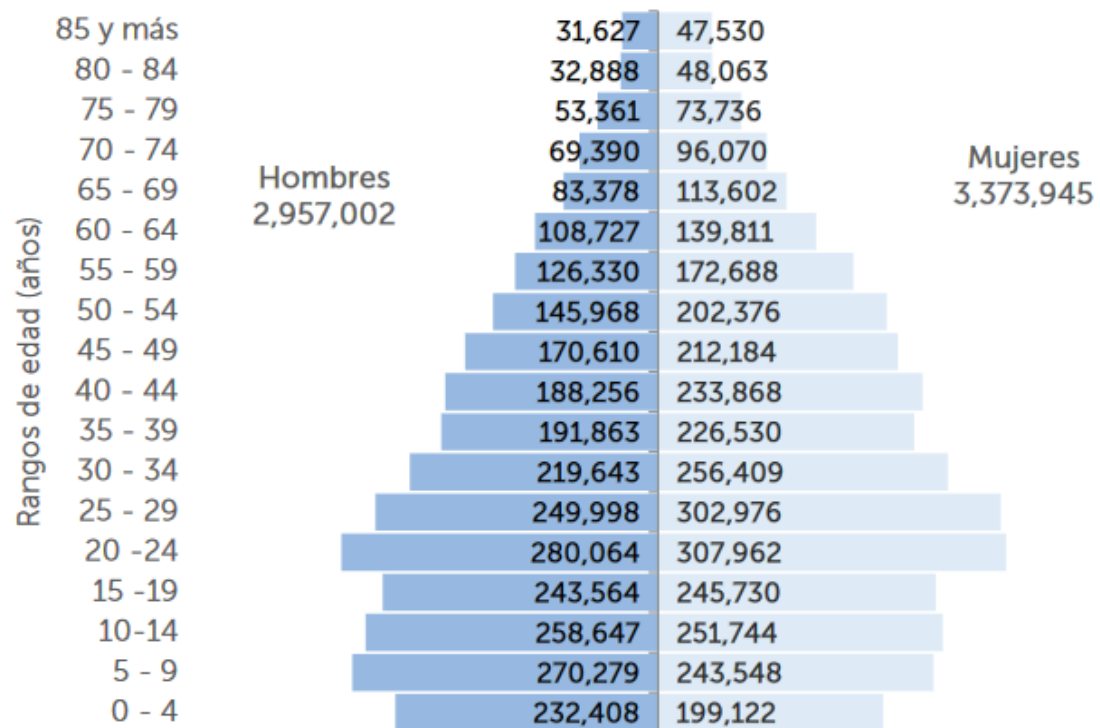
Sustituyendo en la fórmula:

$$TRI = \frac{\$ 96,482.55}{\$ 48,300.48}$$

$$TRI = 2.00 \text{ años}$$

ANEXO 12: PIRAMIDE POBLACIONAL POR DEPARTAMENTO

Ilustración 106. Pirámide poblacional por departamento



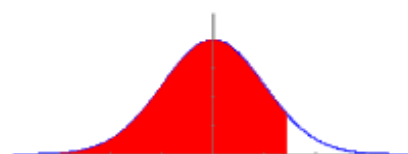
Fuente: Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, 2023

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

ANEXO 13: TABLA DE DISTRIBUCION NORMAL

Ilustración 107. Tabla de distribución Normal.

$$P(Z \leq z) = F(z) = \frac{1}{\sqrt{2\pi}} \int_{-\infty}^z e^{-\frac{x^2}{2}} dx$$



z	0.00	0.01	0.02	0.03	0.04	0.05	0.06	0.07	0.08	0.09
0.0	0.5000	0.5040	0.5080	0.5120	0.5160	0.5199	0.5239	0.5279	0.5319	0.5359
0.1	0.5398	0.5438	0.5478	0.5517	0.5557	0.5596	0.5636	0.5675	0.5714	0.5753
0.2	0.5793	0.5832	0.5871	0.5910	0.5948	0.5987	0.6026	0.6064	0.6103	0.6141
0.3	0.6179	0.6217	0.6255	0.6293	0.6331	0.6368	0.6406	0.6443	0.6480	0.6517
0.4	0.6554	0.6591	0.6628	0.6664	0.6700	0.6736	0.6772	0.6808	0.6844	0.6879
0.5	0.6915	0.6950	0.6985	0.7019	0.7054	0.7088	0.7123	0.7157	0.7190	0.7224
0.6	0.7257	0.7291	0.7324	0.7357	0.7389	0.7422	0.7454	0.7486	0.7517	0.7549
0.7	0.7580	0.7611	0.7642	0.7673	0.7704	0.7734	0.7764	0.7794	0.7823	0.7852
0.8	0.7881	0.7910	0.7939	0.7967	0.7995	0.8023	0.8051	0.8078	0.8106	0.8133
0.9	0.8159	0.8186	0.8212	0.8238	0.8264	0.8289	0.8315	0.8340	0.8365	0.8389
1.0	0.8413	0.8438	0.8461	0.8485	0.8508	0.8531	0.8554	0.8577	0.8599	0.8621
1.1	0.8643	0.8665	0.8686	0.8708	0.8729	0.8749	0.8770	0.8790	0.8810	0.8830
1.2	0.8849	0.8869	0.8888	0.8907	0.8925	0.8944	0.8962	0.8980	0.8997	0.9015
1.3	0.9032	0.9049	0.9066	0.9082	0.9099	0.9115	0.9131	0.9147	0.9162	0.9177
1.4	0.9192	0.9207	0.9222	0.9236	0.9251	0.9265	0.9279	0.9292	0.9306	0.9319
1.5	0.9332	0.9345	0.9357	0.9370	0.9382	0.9394	0.9406	0.9418	0.9429	0.9441
1.6	0.9452	0.9463	0.9474	0.9484	0.9495	0.9505	0.9515	0.9525	0.9535	0.9545
1.7	0.9554	0.9564	0.9573	0.9582	0.9591	0.9599	0.9608	0.9616	0.9625	0.9633
1.8	0.9641	0.9649	0.9656	0.9664	0.9671	0.9678	0.9686	0.9693	0.9699	0.9706
1.9	0.9713	0.9719	0.9726	0.9732	0.9738	0.9744	0.9750	0.9756	0.9761	0.9767
2.0	0.9772	0.9778	0.9783	0.9788	0.9793	0.9798	0.9803	0.9808	0.9812	0.9817
2.1	0.9821	0.9826	0.9830	0.9834	0.9838	0.9842	0.9846	0.9850	0.9854	0.9857
2.2	0.9861	0.9864	0.9868	0.9871	0.9875	0.9878	0.9881	0.9884	0.9887	0.9890
2.3	0.9893	0.9896	0.9898	0.9901	0.9904	0.9906	0.9909	0.9911	0.9913	0.9916
2.4	0.9918	0.9920	0.9922	0.9925	0.9927	0.9929	0.9931	0.9932	0.9934	0.9936
2.5	0.9938	0.9940	0.9941	0.9943	0.9945	0.9946	0.9948	0.9949	0.9951	0.9952
2.6	0.9953	0.9955	0.9956	0.9957	0.9959	0.9960	0.9961	0.9962	0.9963	0.9964
2.7	0.9965	0.9966	0.9967	0.9968	0.9969	0.9970	0.9971	0.9972	0.9973	0.9974
2.8	0.9974	0.9975	0.9976	0.9977	0.9977	0.9978	0.9979	0.9979	0.9980	0.9981
2.9	0.9981	0.9982	0.9982	0.9983	0.9984	0.9984	0.9985	0.9985	0.9986	0.9986
3.0	0.9987	0.9987	0.9987	0.9988	0.9988	0.9989	0.9989	0.9989	0.9990	0.9990
3.1	0.9990	0.9991	0.9991	0.9991	0.9992	0.9992	0.9992	0.9992	0.9993	0.9993
3.2	0.9993	0.9993	0.9994	0.9994	0.9994	0.9994	0.9994	0.9995	0.9995	0.9995
3.3	0.9995	0.9995	0.9995	0.9996	0.9996	0.9996	0.9996	0.9996	0.9996	0.9997
3.4	0.9997	0.9997	0.9997	0.9997	0.9997	0.9997	0.9997	0.9997	0.9997	0.9998
3.5	0.9998	0.9998	0.9998	0.9998	0.9998	0.9998	0.9998	0.9998	0.9998	0.9998

Fuente: Victormat

ANEXO 14: MANUALES DE LA ADP

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO	Código	MO-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	1
Asunto:	Índice	

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	2
OBJETIVOS DEL MANUAL	2
VISIÓN	3
MISIÓN.....	3
VALORES.....	4
ESTRUCTURA ORGANIZATIVA.....	5
DESCRIPCIÓN DE LAS	6
UNIDADES (PROYECTOS).....	6
GERENCIA GENERAL	7
SUB GERENCIA DE OPERACIONES	8
SUB GERENCIA DE ABASTECIMIENTO	9

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO	Código	MO-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	2
Asunto:	Introducción y Objetivos	

INTRODUCCIÓN

Para el proyecto de “Implementación de un modelo de empresa turística en el distrito de Santo Tomás” del municipio de San Salvador Sur, se presenta el Manual de Organización que es una guía sobre las responsabilidades, descripciones, funciones y las relaciones orgánicas que se presentan entre las diferentes unidades (Proyectos) de la estructura organizacional. Este manual debe ser evaluado y actualizado anualmente para mantener a la organización con buen desempeño.

OBJETIVOS DEL MANUAL

El Manual de Organización del proyecto, es un documento técnico normativo de gestión, que tiene los siguientes objetivos:

- Establecer las bases para mantener un efectivo sistema de control interno y facilitar el control de las tareas delegadas.
- Facilitar la coordinación y la comunicación de todos sus integrantes, eliminando la duplicidad de esfuerzos, confusión e incertidumbre para el cumplimiento de las funciones asignadas a los puestos de trabajo.
- Servir de referencia o consulta para todos los ejecutores del proyecto para el desarrollo de los procesos administrativos y operacionales.
- Servir como orientación al personal en funciones y al de nuevo ingreso, para facilitar tanto la comprensión y delimitación del marco funcional.

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO	Código	MO-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	3
Asunto:	Misión y Visión	

VISIÓN

Desarrollar sistemas de administración de proyectos enfocados en la planeación, ejecución, y control del proyecto, integrando experiencia en todas las áreas relacionadas con el proyecto para asegurar la rentabilidad y entrega de una obra que satisfaga toda expectativa en cuanto a inversión, tiempo y calidad en todos los procesos.

MISIÓN

Ser la organización líder en la administración y ejecución de proyectos a nivel de área regional manteniendo un equipo de trabajo altamente competitivo, innovador y con cumplimiento de objetivos.

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO	Código	MO-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	4
Asunto:	Valores	

VALORES

- **Puntualidad:** Al momento de realizar cada actividad, de forma que se satisfaga la necesidad del cliente en el momento indicado.
- **Trabajo en equipo:** Promover la colaboración y el trabajo en conjunto, donde cada empleado aporte un valor único a los procesos.
- **Respeto:** Es un valor crítico y muy relevante para lograr establecer una interacción social armoniosa.
- **Integridad:** Cumplir y superar las expectativas de los clientes a través de un producto de calidad, confiabilidad y rendimiento alto.
- **Honestidad:** Se da una importancia a la franqueza sabiendo hacer uso de la libertad de expresión.
- **Compromiso:** Se da valoración a la capacidad de esforzarse por el logro de objetivos y metas organizacionales.
- **Innovación:** Es el continuo mejoramiento y rediseño de la forma de hacer las cosas.

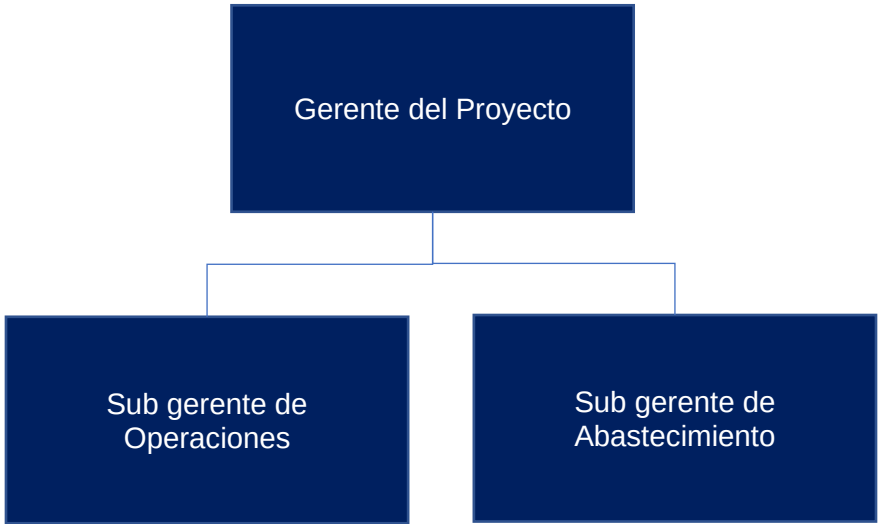
Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO	Código	MO-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	5
Asunto:	Estructura Organizativa	

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

Tipo de estructura organizativa: Estructura por proyectos



Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO	Código	MO-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	6
Asunto:	Descripción de las Unidades del Proyecto	

DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES (PROYECTOS)

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO	Código	MO-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	7
Asunto:	Descripción de las Unidades del Proyecto	

GERENCIA GENERAL
Unidad organizativa: Gerencia General del proyecto
Dependencia Jerárquica: Ninguna
Objetivo: Gestionar y coordinar adecuadamente la estructuración y ejecución del proyecto al igual que la definición de políticas para la correcta gestión de los procesos de control de cambios, configuraciones y liberaciones de todos los elementos involucrados.
Descripción: Área funcional (Sub proyecto) encargada de dirigir el proyecto, realizando las labores de planeación, organización, seguimiento y control del mismo. Además de llevar a cabo la evaluación de resultados y coordinación del equipo de trabajo del proyecto.
Funciones: • Administrar de los recursos asignados a cada proyecto (presupuesto, equipo, recurso humano, etc.), maximizando el uso de los mismos. • Seleccionar y dirigir el equipo de trabajo encargado de la ejecución del proyecto. • Garantizar que el personal del proyecto reciba toda la formación necesaria. • Mantener contacto con los interesados en el proyecto como son: clientes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores, etc. • Administrar los problemas y los cambios que el proyecto exija sobre la marcha. • Analizar y manejar los riesgos. • Informar periódicamente sobre el progreso y estado de las actividades del proyecto.

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO	Código	MO-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Página	8
Asunto:	Descripción de las Unidades del Proyecto	

SUB GERENCIA DE OPERACIONES
Unidad organizativa: Sub Gerencia de Obra Operaciones
Dependencia Jerárquica: Gerencia General
Objetivo: Planificar, dirigir o coordinar las actividades relacionadas con la construcción de la infraestructura. Además de supervisar su organización, programación, presupuesto, e implementación.
Descripción: Área funcional (Sub proyecto) encargada de garantizar la finalización en términos de tiempo y costes el proyecto de la obra civil supervisando todas sus fases. Esto implica trabajar con varias partes interesadas para programar y planificar el trabajo, coordinar el equipo y los materiales, operar dentro del presupuesto y supervisar los avances generales.
Funciones: - Planificar y fijar los tiempos de gestión y las fases de la construcción, así como hacer un seguimiento de los avances cumpliendo el cronograma establecido. - Controlar la documentación oficial de la obra. - Controlar la seguridad de la obra. - Formar, dirigir y poner en marcha al equipo de trabajo. - Gestionar la comunicación con las relaciones externas de los proyectos: clientes, proveedores, subcontratistas de la obra civil.

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO	Código	MO-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	9
Asunto:	Descripción de las Unidades del Proyecto	

SUB GERENCIA DE ABASTECIMIENTO
Unidad organizativa: Sub Gerencia de Abastecimiento
Dependencia Jerárquica: Gerencia General
Objetivo: Planificar, dirigir y negociar las compras de materia prima, insumos, equipo y suministros, respetando las políticas y procedimientos establecidos en la organización del proyecto, así como del seguimiento de la contratación del personal adecuado para el proyecto.
Descripción: Área funcional (Sub proyecto) encargado de la adquisición de recursos para la implementación del proyecto, como lo son los materiales de construcción, equipo e insumos y la gestión de inventario de estos mismos.
Funciones: • Mantener los contactos oportunos con proveedores para analizar las características de los productos, calidades, condiciones de servicio y negociación de las condiciones óptimas de suministro. • Supervisar el cumplimiento de los procedimientos de compras y recepción de insumos y materiales, establecidos por la organización. • Realizar la búsqueda de proveedores alternativos que puedan suministrar los mismos productos o materias primas en mejores condiciones de plazo, calidad y precio. • Controlar la calidad de los productos suministrados.

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS	Código	MFP-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	1
Asunto:	Índice	

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	12
OBJETIVOS	12
OBJETIVO GENERAL	12
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	12
DESCRIPCIÓN DE PUESTOS Y SUS FUNCIONES.....	13
GERENTE GENERAL DEL PROYECTO	14
SUB GERENTE DE OPERACIONES.....	18
SUB GERENTE DE ABASTECIMIENTO	22

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS	Código	MFP-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	2
Asunto:	Introducción y Objetivos.	

INTRODUCCIÓN

Con el propósito de que la gerencia del proyecto de implementación de un modelo de empresa turística en el distrito de Santo Tomas, Municipio de San Salvador Sur cuente con una herramienta que le permita conocer el perfil de puestos del personal encargado de la ejecución del proyecto, se ha desarrollado el Manual de Funciones y Descripción de Puestos donde se encuentran detalladas las distintas actividades que debe realizar el equipo de trabajo, mismas que se pondrán en consideración y de esta manera hacer una asignación correcta tanto de las características de formación y habilidades personales.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Definir para cada puesto las funciones y responsabilidades del cargo, estableciendo además los requisitos mínimos para ocuparlos, tales como: competencias, experiencia, nivel académico, habilidades, dimensión del puesto de trabajo.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Mantener el orden organizacional a través del cumplimiento de las funciones de cada cargo.
- Servir de consulta a todos los colaboradores de la organización.
- Acelerar y facilitar la inducción o el entrenamiento del personal de nuevo ingreso o que ha sido promovido.
- Apoyar a las actividades de capacitación y evaluación de desempeño.

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

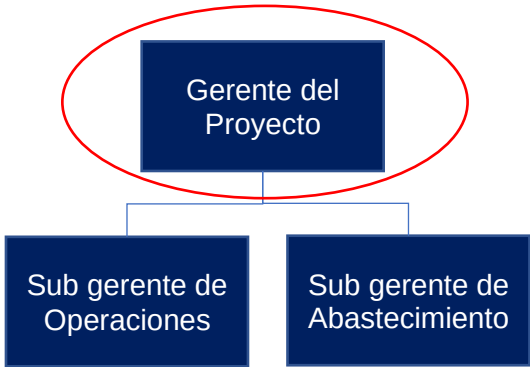
MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS	Código	MFP-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	3
Asunto:	Descripción de puestos y sus funciones.	

**DESCRIPCIÓN DE
PUESTOS Y SUS
FUNCIONES**

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS	Código	MFP-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	4
Asunto:	Descripción de puestos y sus funciones.	

GERENTE GENERAL DEL PROYECTO	
1	Elementos del perfil
Información general	
Denominación del puesto	Gerente General del proyecto
Jefe inmediato	N/A
Unidad (Proyecto)	Gerencia General
Supervisa a:	• Sub Gerente de operaciones • Sub Gerente de Abastecimiento
Total personal que supervisa	2
Modalidad de contratación	Tiempo completo
Jornada de trabajo	Lunes a sábado: 8 am - 4 pm
Salario	\$ 1,200 USD
2	Ubicación en la estructura organizacional
 <pre>graph TD; A[Gerente del Proyecto] --- B[Sub gerente de Operaciones]; A --- C[Sub gerente de Abastecimiento];</pre>	

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS	Código	MFP-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Página	5
Asunto:	Descripción de puestos y sus funciones.	

3	Descripción del puesto
Profesional encargado de dirigir el proyecto, realizando las labores de planeación, organización, seguimiento y control del mismo. Además de llevar a cabo la evaluación de resultados y coordinación del equipo del proyecto.	
4	Objetivo del puesto
Gestionar y coordinar adecuadamente la estructuración y ejecución del proyecto al igual que la definición de políticas para la correcta gestión de los procesos de control de cambios, configuraciones y liberaciones de todos los elementos involucrados.	
5	Funciones y responsabilidades
• Manejar los recursos físicos, financieros, humanos y su asignación a las tareas. • Seleccionar y dirigir el equipo de trabajo encargado de la ejecución del proyecto. • Administrar los costos y presupuestos. • Vigilar que las tres restricciones (calidad, costo y tiempo) se gestionen adecuadamente. • Garantizar que el personal del proyecto reciba toda la formación necesaria. • Analizar y manejar los riesgos. • Gestionar una comunicación permanente con las relaciones externas de los proyectos: clientes, proveedores, subcontratistas, otras direcciones, etc. • Administrar los problemas y los cambios que el proyecto exija sobre la marcha. • Orientar y/o delegar a su equipo, ejerciendo la supervisión necesaria. • Presentar indicadores mensuales de cumplimiento y gestión. • Informar a todas las partes interesadas del proyecto sobre los avances o retrasos.	

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS	Código	MFP-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	6
Asunto:	Descripción de puestos y sus funciones.	

6	Competencias
Técnicas	
Educación	
Nivel académico requerido: • Licenciatura en administración de empresas • Ingeniería industrial carreras afines. • Deseable estudios de postgrado o y/o maestrías.	
Experiencia	Idiomas
2 años en administración y control de proyectos.	• Español • Inglés (Intermedio)
Conocimientos técnicos y/o especializados	
• Planificación de proyectos y Gestión de Proyectos. • Gestión de procesos de contratación y supervisión. • Diseño de diagramas de Gantt. • Gestión de riesgos. • Manejo avanzado de herramientas tecnológicas (hojas de cálculo, hojas de trabajo, software de toma decisiones y modelos matemáticos, etc.)	
Habilidades	
• Trabajo en equipo. • Comunicación asertiva. • Resolución de problemas • Liderazgo	

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

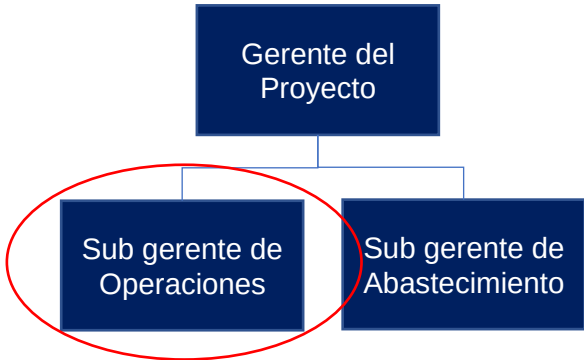
MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS	Código	MFP-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	7
Asunto:	Descripción de puestos y sus funciones.	

Conductuales	
Institucionales	Valores
• Orientación al Servicio • Compromiso • Orientación al Logro	• Ética • Honestidad • Prudencia • Respeto • Tolerancia
7	Dimensiones del puesto
Condiciones de trabajo	
Nivel de ruido: Moderado.	
Nivel de riesgos: Bajo	
Herramientas de trabajo	
• Computadora. • Teléfono celular • Impresora y escáner. • Documentación y Registros del proyecto. • Software de administración de proyectos: Microsoft Project. • Software de planificación de recursos empresariales ERP	

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS	Código	MFP-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	8
Asunto:	Descripción de puestos y sus funciones.	

SUB GERENTE DE OPERACIONES	
1	Elementos del perfil
Información general	
Denominación del puesto	Sub gerente de Operaciones
Jefe inmediato	Gerente General
Unidad (Proyecto)	Sub Gerencia de Operaciones
Supervisa a:	• Personal técnico • Personal de mantenimiento • Albañiles
Modalidad de contratación	Tiempo completo
Jornada de trabajo	Lunes a sábado: 8 am - 4 pm
Salario	\$ 900 USD
2	Ubicación en la estructura organizacional
 <pre>graph TD; GP[Gerente del Proyecto] --> SGO[Sub gerente de Operaciones]; GP --> SGA[Sub gerente de Abastecimiento];</pre>	

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS	Código	MFP-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	9
Asunto:	Descripción de puestos y sus funciones.	

3	Descripción del puesto
Profesional responsable de garantizar la finalización en términos de tiempo y costes el proyecto de la obra civil supervisando todas sus fases. Esto implica trabajar con varias partes interesadas para programar y planificar el trabajo, coordinar el equipo y los materiales, operar dentro del presupuesto y supervisar los avances generales.	
4	Objetivo del puesto
Planificar, coordinar y supervisar el proyecto de construcción y gestionar los riesgos garantizando que este se entregue a tiempo de acuerdo con los requisitos y sin exceder el presupuesto.	
5	Funciones y responsabilidades
• Planificar todas las actividades de construcción y programar las fases intermedias para garantizar que se cumplan los plazos. • Determinar los recursos necesarios (mano de obra, equipos y materiales) de principio a fin con atención a las limitaciones presupuestarias. • Supervisar el trabajo de obreros y ofrecerles orientación cuando sea necesario. • Seleccionar y dirigir el equipo de trabajo encargado de la ejecución de la obra. • Gestionar el cronograma y las actividades de construcción. • Coordinar los esfuerzos en todo el proyecto entre arquitectos, diseñadores, ingenieros y subcontratistas • Comunicación permanente con las relaciones externas de los proyectos: clientes, proveedores, subcontratistas de la obra civil. • Evaluar el progreso y elaborar informes detallados acerca de la obra. .	

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS	Código	MFP-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	10
Asunto:	Descripción de puestos y sus funciones.	

6	Competencias
Técnicas	
Educación	
Nivel académico requerido: • Ingeniería Civil. • Arquitectura. • Deseable estudios de postgrado o y/o maestrías.	
Experiencia	Idiomas
2 años en proyectos similares.	• Español • Inglés (Intermedio)
Conocimientos técnicos y/o especializados	
• Planificación y gestión de proyectos. • Gestión de procesos de contratación y supervisión. • Manejo de Microsoft Office y programas informáticos en general. • Gestión de documentos de contratos y subcontratos, términos y condiciones.	
Habilidades	
• Trabajo en equipo. • Resolución de problemas • Pensamiento crítico • Gestión de riesgos	

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

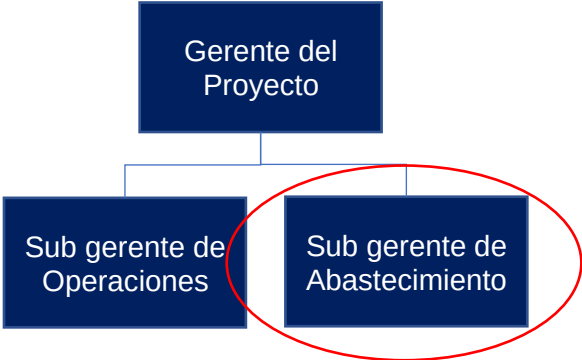
MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS	Código	MFP-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Página	11
Asunto:	Descripción de puestos y sus funciones.	

Conductuales	
Institucionales	Valores
• Orientación al Servicio • Compromiso	• Ética • Responsabilidad • Esfuerzo • Tolerancia
7	Dimensiones del puesto
Condiciones de trabajo	
Nivel de ruido: Alto. Nivel de riesgos: Moderado	
Herramientas de trabajo	
• Computadora. • Teléfono celular • Planos de construcción • Estudios de suelo. • Software de gestión de Proyectos: HCSS HeavyJob, Oracle Primavera Enterprise Project Portfolio Management.	

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS	Código	MFP-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	12
Asunto:	Descripción de puestos y sus funciones.	

SUB GERENTE DE ABASTECIMIENTO	
1	Elementos del perfil
Información general	
Denominación del puesto	Sub gerente de Abastecimiento
Jefe inmediato	Gerente General
Unidad (Proyecto)	Sub Gerencia de Operaciones
Supervisa a:	• Personal de compra • Personal de almacén • Reclutadores
Modalidad de contratación	Tiempo completo
Jornada de trabajo	Lunes a sábado: 8 am - 4 pm
Salario	\$ 900 USD
2	Ubicación en la estructura organizacional
 <pre>graph TD; GP[Gerente del Proyecto] --> SGO[Sub gerente de Operaciones]; GP --> SGA[Sub gerente de Abastecimiento]; style SGA stroke:#f00,stroke-width:2px</pre>	

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS	Código	MFP-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Página	13
Asunto:	Descripción de puestos y sus funciones.	

3	Descripción del puesto
Encargado de la adquisición de recursos para la implementación del proyecto, como lo son los materiales de construcción, equipo e insumos y la gestión de inventario de estos mismos.	
4	Objetivo del puesto
Planificar, dirigir y negociar las compras de materia prima, insumos, equipo y suministros, respetando las políticas y procedimientos establecidos en la organización del proyecto.	
5	Funciones y responsabilidades
• Analizar y aprobar las órdenes de compras de insumos. • Elaborar los reportes de compras con su debida documentación de respaldo. • Mantener los contactos oportunos con proveedores para analizar las características de los productos, calidades, condiciones de servicio y negociación de las condiciones óptimas de suministro. • Supervisar el cumplimiento de los procedimientos de compras y recepción de insumos y materiales, establecidos por la organización. • Realizar la búsqueda de proveedores alternativos que puedan suministrar los mismos productos o materias primas en mejores condiciones de plazo, calidad y precio. • Gestionar requisiciones de compras autorizadas y órdenes de cambio. • Control de calidad de las materias primas e insumos adquiridos. • Control de inventarios en almacén. • Coordinar, supervisar y desarrollar el equipo a su cargo.	

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS	Código	MFP-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	14
Asunto:	Descripción de puestos y sus funciones.	

6	Competencias	
Técnicas		
Educación		
Nivel académico requerido:		
• Licenciatura en administración de empresas. • Licenciatura en negocios internacionales. • Ingeniería industrial.		
Experiencia		Idiomas
2 años en proyectos similares.		• Español • Inglés (Intermedio)
Conocimientos técnicos y/o especializados		
• Gestión y desarrollo de negocios. • Comunicación y relaciones institucionales • Logística. • Calidad. • Manejo de los sistemas tecnológicos.		
Habilidades		
• Organización y orden. • Manejo de personal. • Liderazgo.		

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur

DISEÑO DE UN MODELO DE EMPRESA TURÍSTICA DIVERSIFICADA QUE CONTRIBUYA AL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO DE SANTO TOMÁS, MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR SUR

MANUAL DE FUNCIONES Y DESCRIPTOR DE PUESTOS	Código	MFP-01-2024
	Fecha	28/11/2024
	Pagina	15
Asunto:	Descripción de puestos y sus funciones.	

Conductuales	
Institucionales	Valores
• Orientación al Servicio • Compromiso	• Honestidad. • Ética • Responsabilidad • Lealtad
7	Dimensiones del puesto
Condiciones de trabajo	
Nivel de ruido: Moderado	
Nivel de riesgos: Moderado	
Herramientas de trabajo	
• Computadora. • Teléfono celular. • Documentación del proyecto. • Registros del proyecto. • Software de manejo de inventarios. • Software de Planificación de recursos empresariales ERP • Software de adquisición: Ariba Spend Management Suite, Purchasing Net procurement	

Elaborado por:	Autorizado por:	Lugar:
Kevin Rodríguez	Gerente General	Santo Tomás, San Salvador Sur