

UNIVERSIDAD DE PANAMÁ
VICERRECTORÍA DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO
PROGRAMA DE MAESTRÍA EN ECONOMÍA MONETARIA Y BANCARIA
CON ÉNFASIS EN ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO
DE LA GESTIÓN CREDITICIA

PROPUESTA DE CONSTRUCCIÓN DE UNA OFICINA PARA
CONSTRUCTORA LAS TABLAS, S.A.

POR:

MIGDALIS Y. JAÉN J.

ANTEPROYECTO DE INTERVENCIÓN I PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE
MAESTRÍA EN ECONOMÍA MONETARIA Y BANCARIA CON ÉNFASIS EN
ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO DE LA GESTIÓN CREDITICIA.

PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ

2017.



DEDICATORIA

Primeramente, a Dios y a la Virgen María, *por darme la oportunidad de vivir y por estar conmigo en cada paso que doy, por fortalecer mi corazón e iluminar mi mente y por haber puesto en mi camino a aquellas personas que han sido mi soporte y compañía durante todo el periodo de estudio.*

De manera muy especial a mis dos grandes ángeles (Papá Toca y Ramón) que donde quiera que se encuentren, siempre viven en lo más profundo de mi mente y en mi corazón.

A mis padres, hermana y familiares por todo el amor y cariño que me han brindado y por ser los pilares fundamentales en mi vida, ya que sin ustedes no hubiera sido posible la continuación de mis estudios universitarios.

A mi esposo por su inmenso amor y por siempre creer en mí y por apoyarme incondicionalmente en todo momento.

De igual manera a mis profesores y a la magíster Jacinta Solís, Coordinadora de la Maestría, por haberme apoyado y brindado sus conocimientos y consejos para que pudiera llevar a cabo esta interesante investigación; a mis compañeros quienes me han brindado el apoyo y la ayuda necesaria para este fin.

A cada una de las personas que de una u otra manera han colaborado en la realización de este trabajo.

Migdalís

AGRADECIMIENTO

Le agradezco primeramente a Dios Todopoderoso por haberme dado la vida, fuerza, constancia y perseverancia para vencer todos los obstáculos y complicaciones a las cuales me enfrento cada día, ya que las mismas son necesarias para hacerme crecer como persona de bien.

A mis padres y hermana por todo su amor, esfuerzo y apoyo incondicional con los que he contado siempre a lo largo de mi vida, por guiarme constantemente por el camino correcto y por motivarme a seguir cumpliendo cada una de mis metas, sueños e ilusiones.

De todo corazón a mi esposo, a quien amo mucho, que con su valor y entrega ha sido una persona incondicional en mi vida, ha sido mi soporte, mi mejor amigo, mi consejero, mi apoyo, mi luz, mi guía, mi todo para seguir adelante y no bajar los brazos en los momentos difíciles, sobre todo por amar a Dios, por ser el hombre que Dios colocó en mi vida para ser muy feliz y por su innegable dedicación, amor y paciencia.

A mis profesores y a la profesora coordinadora por compartir conmigo todos sus conocimientos, por sus grandes apoyos en mis desempeños académicos y personales y por alentarme a dar de mí el máximo en todos los momentos de mi vida.

A mis compañeros quienes me brindaron el apoyo y la ayuda necesaria para este fin.

Al Licenciado Arquímedes Díaz por creer en mí, y haberme brindado la oportunidad de desarrollar mi Proyecto de Intervención en su empresa Constructora Las Tablas, S.A. y por todo el apoyo y facilidades que me fueron otorgadas en su empresa.

Gracias,

Migdalís.

ÍNDICE DE GENERAL

	Página.
DEDICATORIA.....	iv
AGRADECIMIENTO.....	vi
ÍNDICE GENERAL.....	viii
ÍNDICE DE CUADROS.....	xi
ÍNDICE DE GRÁFICAS.....	xiii
ÍNDICE DE ANEXOS.....	xvi
RESUMEN.....	xviii
INTRODUCCIÓN.....	xxi
I. CAPÍTULO PRIMERO: ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO....	1
1.1. Planteamiento del Problema.....	2
1.2. Antecedentes del Problema.....	2
1.3. Justificación e Importancia.....	4
1.4. Objetivos.....	4
1.4.1. Objetivo General.....	4
1.4.2. Objetivos Específicos.....	5
1.5. Delimitaciones.....	5
1.6. Limitaciones.....	5
II. CAPÍTULO SEGUNDO: MARCO TEÓRICO.....	6
2.1. Conceptos.....	7
2.2. Usuarios de la Empresa.....	7
2.3. Misión de Constructora Las Tablas, S.A.....	8
2.4. Visión de Constructora Las Tablas, S.A.....	8
2.5. Localización.....	8
2.5.1. Macrolocalización.....	8
2.5.2. Microlocalización.....	9
2.6. Oferta de la Empresa.....	9

2.6.1. Productos y Servicios.....	9
2.6.2. Mercadeo de los Productos y Servicios.....	20
2.6.3. Ventajas y Desventajas para Constructora Las Tablas, S.A.....	21
2.6.3.1.Ventajas.....	21
2.6.3.2.Desventajas.....	22
III. CAPÍTULO TERCERO: MARCO METODOLÓGICO.....	23
3.1.Diseño de la Investigación.....	24
3.2.Población y Muestra.....	25
3.2.1. Población.....	25
3.2.2. Selección y Tamaño de la Muestra.....	25
3.3.Instrumentos de Investigación.....	28
3.3.1. Entrevistas.....	28
3.3.2. Encuestas.....	28
3.4.Análisis e Interpretación de los Datos.....	28
IV. CAPÍTULO CUARTO: PRESENTACIÓN Y DESARROLLO DE LA PROPUESTA.....	46
4.1. Diseño del Análisis de la Propuesta.....	47
4.1.1. Análisis FODA del Proyecto.....	47
4.1.2. Análisis de los Costos de Implementación.....	49
4.1.3. Análisis de los Beneficios de Implementación.....	51
4.2. Presentación de la Propuesta.....	52
4.3.Mecanismos para la Implementación de la Propuesta.....	53
4.3.1. Cronograma de Actividades por Mes.....	54
CONCLUSIONES.....	56
RECOMENDACIONES.....	58
BIBLIOGRAFIA.....	60
ANEXOS.....	62

ÍNDICE DE CUADROS

ÍNDICE DE CUADROS

	Pág.
Cuadro N° 1: Superficie, Población y densidad de población en el Distrito de Las Tablas, según censo 2010 a 2015.....	27
Cuadro N° 2: Estimados de Costo.....	50
Cuadro N° 3: Estado de Ganancias y Pérdidas de Constructora Las Tablas.....	51
Cuadro N° 4: Cronograma para la Ejecución del proyecto.....	54

ÍNDICE DE GRÁFICAS

ÍNDICE DE GRÁFICAS

	Pág.
Gráfica 1: Sexo de los Encuestados.....	29
Gráfica 2: Edad de los Encuestados.....	30
Gráfica 3: Ocupación.....	31
Gráfica 4: Lugar de Residencia.....	32
Gráfica 5: Escala Salarial.....	33
Gráfica 6: Usted ha escuchado hablar de Constructora Las Tablas, S.A.....	34
Gráfica 7: A través de qué medios ha escuchado usted hablar de Constructora Las Las Tablas, S.A.....	35
Gráfica 8: Es usted actualmente cliente de Constructora Las Tablas, S.A.....	36
Gráfica 9: Como considera usted el servicio brindado por Constructora Las Tablas, S.A.....	37
Gráfica 10: Utilizaría usted nuevamente los servicios de Constructora Las Tablas, S.A.	37
Gráfica 11: Le recomendaría usted a otras personas la Empresa Constructora Las Tablas, S.A.....	38
Gráfica 12: Como considera usted el precio de los servicios que ofrece Constructora Las Tablas, S.A.....	39
Gráfica 13: Considera que el personal que lo atendió está altamente capacitado para desempeñar sus funciones.....	40

Gráfica 14: Como considera usted la infraestructura actual de Constructora Las Las Tablas, S.A.....	41
Gráfica 15: Como considera usted la ubicación actual del Local.....	41
Gráfica 16: Si Constructora Las Tablas, S.A. estuviera que cambiar de local usted seguiría siendo su cliente.....	42
Gráfica 17: Como considera usted la ubicación del nuevo local para las Oficinas de Constructora Las Tablas, las cuales se ubicarían en el Corregimiento de El Manantial, específicamente en el regimiento De Las Cocobolas.....	43
Gráfica 18: A la hora de seleccionar usted una empresa de Construcción que aspectos considera más importante.....	44
Gráfica 19: Le agradaría conocer a usted el desempeño y funcionamiento de Constructora Las Tablas, S.A.....	45

ÍNDICE DE ANEXOS

ÍNDICE DE ANEXOS

	Pág.
Anexo 1: Entrevista al Dueño de Constructora Las Tablas, S.A.....	62
Anexo 2: Encuesta a los Clientes Actuales y Potenciales de Constructora Las Las Tablas, S.A.....	63
Anexo 3: Diseños de Planos para la Propuesta.....	67
Anexo 4: Macrolocalización y Microlocación de las oficinas actuales de Constructora Las Tablas, S.A.....	73
Anexo 5: Obras Ejecutadas por Constructora Las Tablas, S.A.....	75
Anexo 6: Tabulación de Encuestas.....	77

RESUMEN

Resumen

El sector construcción se puede definir como la combinación de materiales y servicios para la producción de bienes tangibles. Una de las características que la distingue de otras industrias es su planta móvil y su producto es fijo, además es importante proveedor de bienes de capital fijo, indispensables para el sano crecimiento de la economía.

Por tal razón, la industria de la construcción es uno de los sectores más importantes y dinámicos por su estrecha vinculación con la: creación de infraestructura básica, construcciones industriales y comerciales, entre otras.

La presente investigación tiene por objetivo determinar y desarrollar la viabilidad en la construcción de oficinas propias para Constructora Las Tablas, S.A, puesto que, actualmente las mismas se encuentran en instalaciones alquiladas y no se sabe con exactitud cuando los actuales dueños de dichas bases puedan dejar de seguir alquilándolas. Con el correr del tiempo, los propietarios de dichos locales podrían aumentar el valor del alquiler, subsanando la desventaja de tener que pagar permanentemente un alto monto como renta por un activo que nunca llegase a ser de la empresa.

La principal ventaja para Constructora Las Tablas sobre la obtención de un local propio es que le permite a la misma contar con un activo tangible que sería considerado como una inversión a largo plazo.

Un compromiso para Constructora Las Tablas, S.A. es el de darle mejor calidad a las obras. Esta compañía es un negocio que opera dentro de un mercado de competencia, buscando la más alta calidad en el servicio a los clientes, siendo esencial para el crecimiento y supervivencia del negocio.

Esto representa sin duda algo de lo que se pretende plasmar en el contenido de este trabajo, desarrollado a través de investigaciones y recolección e interpretación de datos, para el crecimiento y desarrollo de la empresa.

Summary

The construction sector can be defined as the combination of materials and services for the production of tangible goods. One feature that distinguishes it from other industries is its mobile plant and its product is fixed; it is also important supplier of capital goods, essential for the healthy growth of the economy.

For this reason, the construction industry is one of the most important and dynamic by its close association with sectors such as: creation of basic infrastructure, industrial and commercial construction, among others.

This research aims to identify and develop sustainability in the construction of offices for Las Tablas Construction INC, since currently the inventories are in rented facilities and no one knows exactly when the current owners of these bases can leave followed by renting. With the passage of time the owners of the premises could increase the rental value, providing the disadvantage of

having to constantly pay a higher amount as income on an asset that never can be part of the company.

The main advantage, for Las Tablas Construction INC, on obtaining a separate room, is that it allows it to have a tangible asset that would be considered a long term investment.

A commitment to Las Tablas Construction INC is to give better quality to its work. This company is a business that operates in a competitive market, seeking the highest quality service to customers is essential for the growth and survival of the business.

This is definitely something that intends to translate the contents of this work, developed through research and data collection and interpretation, for the growth and development of the company.

INTRODUCCIÓN

Una de las primeras preocupaciones que todo emprendedor necesita enfrentar a la hora de montar nuestro propio negocio, es la de alquilar o comprar un local comercial. No existe duda que la inversión en nuestro local será uno de los gastos iniciales más importantes.

En la decisión final de comprar o alquilar nuestro local comercial seguro que influye considerablemente el capital inicial que tengamos para empezar nuestro proyecto, así como el riesgo que estemos dispuestos a tomar.

Elegir entre comprar o alquilar un local comercial dependerá también de factores como el tipo de negocio que desees iniciar, lo que significa que no existe realmente una opción mejor que otra, sino que todo dependerá de estos aspectos.

En el primer capítulo se detallan los aspectos generales del proyecto tales como: planteamiento del problema, los antecedentes, la justificación e importancia, objetivos específicos y generales, las delimitaciones y limitaciones del proyecto de investigación.

El segundo capítulo consta sobre los aspectos generales de Constructora Las Tablas, S.A; así como los productos y servicios que ofrece y el mercadeo de los mismos.

En el tercer capítulo se expone el marco metodológico, el cual abarca el tipo y diseño de investigación, población y muestra, selección y tamaño de la muestra y los instrumentos utilizados en la investigación.

El cuarto y último capítulo se centra en la presentación y en el desarrollo de la propuesta, la cual nos permitiría verificar la factibilidad en la ejecución de dicha investigación.

Esperamos que el mismo sea del completo agrado y que sirva como marco de referencia a las siguientes generaciones.

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO

1.1 Planteamiento del Problema

La decisión de alquilar o comprar un local para un negocio depende principalmente del capital o la capacidad de financiamiento que se tenga.

Comprar un local ofrece la ventaja de contar con un activo tangible que se puede tomar como una inversión a largo plazo.

Mientras que alquilar un local ofrece la ventaja de reducir considerablemente la inversión inicial, y minimizar el riesgo; una desventaja sería la de tener que pagar permanentemente un alto monto como renta por un activo que nunca será propiedad de la empresa.

Los costos de alquiler de un local varían dependiendo de la ubicación de éste, mientras más cercano esté a sitios comerciales, mayores serán los costos; y mientras más alejado esté, menores serán los costos, pero también, el público que circule por la zona. Una buena alternativa consiste en conseguir un local ubicado en los límites de las áreas comerciales.

Constructora Las Tablas, S.A., con el pasar del tiempo; podría llegar a la necesidad de contar con sus propias instalaciones, ya que en cualquier momento los dueños de las oficinas alquiladas podrían solicitarles las mismas para sus propios usos.

Dado el problema, con la presente investigación, se busca determinar la factibilidad sobre la construcción de oficinas propias para dicha constructora.

1.2 Antecedentes del Problema

La actividad de la construcción es uno de los sectores productivos que más aporta al crecimiento de las economías de los países y regiones. Es un sector de suma importancia no solo por la gran cantidad de empresas y trabajadores que involucra de forma directa, sino también por su efecto dinamizador en una variada gama de insumos que el propio desarrollo de la actividad demanda. Por otra parte, y esto es altamente relevante, es una

actividad intensiva en la ocupación de mano de obra, lo que se constituye en un factor clave para la definición de políticas que permitan asegurar altos niveles de empleo.

La fuerte dependencia de las condiciones macroeconómicas ha arrastrado al sector a grandes oscilaciones en su evolución, registrando altas tasas de crecimiento y profundas depresiones en un corto espacio de tiempo.

La construcción es considerada a nivel mundial dentro de las actividades económicas que más demanda mano de obra y ejerce un efecto multiplicador en la economía.

Constructora Las Tablas es una sociedad constituida el 17 de mayo de 2005. Es una empresa joven y dinámica, encaminada a satisfacer las demandas de soluciones residenciales, infraestructuras y construcción en general, utilizando los más altos estándares de calidad en la construcción; colaborando de manera proactiva en el desarrollo de nuestro país con la más minuciosa atención al crecimiento y necesidades de sus clientes.

Construyen, adecuan y reconstruyen, obras de ingeniería y arquitectura con calidad; confeccionando planes de producción con la debida preparación técnica y especializada, manteniendo la empresa altamente competitiva en construcción; contando con los medios de protección y seguridad adecuados para garantizar las necesidades de sus trabajadores. Ofrecen un ingreso de salario que satisface las necesidades de sus trabajadores, además de una política de estimulación.

Cuentan con una mecanización capaz de enfrentar las exigencias de las obras, así como su mantenimiento, reparación y recuperación.

Poseen una imagen reconocida por la credibilidad de los clientes fundamentada en una gestión positiva en cuanto a calidad total de los trabajos, rapidez, cumplimiento de los contratos, plazos de ejecución y disminución de los costos de producción, en el continuo mejoramiento y capacitación de su fuerza laboral, asegurando la eficiencia en la Gestión Empresarial, y el desarrollo especialmente de nuestra provincia.

Constructora Las Tablas, S.A. mantiene un alto desempeño, motivación y superación de los Recursos Humanos, siendo la contratación una herramienta de trabajo.

Constructora Las Tablas, S.A. es una empresa que cumple con los requisitos del control interno y contabilidad confiable.

1.3 Justificación e Importancia

Se dice que hoy en día la primera impresión es la que vale. Esa primera impresión le puede dar a una empresa grandes ventajas.

El local propio vendría siendo la primera tarjeta de presentación de su compañía. Esta nueva imagen se convertiría en una forma directa de publicidad para sus productos o servicios, aumentando la demanda potencial para la empresa.

Una buena alternativa, podría ser conseguir un local ubicado en los límites de las áreas comerciales para promocionar sus productos o servicios.

Es importante saber que la sede de la empresa puede ser el lugar donde se cierran contratos o donde los propios clientes acudan a contratar sus servicios, por tal razón se considera que lo ideal sería que Constructora Las Tablas, S.A. cuente con sus propias oficinas, las cuales representarían una mejor carta de presentación para la compañía.

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo General:

Determinar si el proyecto de construcción de una oficina propia para Constructora Las Tablas, S.A. es factible.

1.4.2 Objetivos Específicos:

- ❖ Analizar las ventajas y desventajas de la construcción de un local propio para Constructora Las Tablas, S.A.
- ❖ Calcular la inversión a realizar en el proyecto.
- ❖ Establecer los costos de producción del proyecto.

- ❖ Construir estructuras administrativas adecuadas para el buen funcionamiento del negocio.
- ❖ Estimar la demanda adecuada y la oferta de servicios en el área
- ❖ Promover los servicios que se brindarán a través de los canales de difusión disponibles.
- ❖ Establecer la Macrolocalización y Microlocalización del proyecto.
- ❖ Señalar las leyes que de una u otra forma se puedan vincular con el proyecto.
- ❖ Estimar los gastos e ingresos del proyecto.
- ❖ Calcular los criterios de evaluación financiera que nos permitan determinar la factibilidad del proyecto.

1.5. Delimitaciones

El presente proyecto va dirigido a clientes actuales y posibles clientes de Constructoras Las Tablas en la Provincia de Los Santos. Se basa en el 2% de la Población del Distrito de Las Tablas, según el Censo de Población 2015, de la Contraloría General de la República, que cumplan con los requisitos establecidos por la entidad financiera y por la constructora. En dicho proyecto de investigación, se aplicó la encuesta a personas con edades de los 18 años a 60 años de edad.

1.6. Limitaciones

- ❖ El tiempo de la elaboración del proyecto.
- ❖ El factor económico en la elaboración del proyecto.
- ❖ El tiempo y sistema climático para la ejecución del proyecto.

CAPÍTULO II
MARCO TEÓRICO

2.1. Conceptos

Constructora Las Tablas S.A., se encuentra ubicada en Calle Joaquín Pablo Franco en el distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos.

Es una sociedad anónima constituida hace diez (10) años, el 17 de mayo de 2005.

Empresa joven y dinámica, encaminada a satisfacer las demandas de soluciones residenciales, infraestructuras y construcción en general, utilizando los más altos estándares de calidad en la construcción; colaborando de manera proactiva en el desarrollo de nuestro país con la más minuciosa atención al crecimiento y necesidades de sus clientes.

Poseen una imagen reconocida por la credibilidad de los clientes fundamentada en una gestión positiva en cuanto a calidad total de los trabajos, rapidez, cumplimiento de los contratos, plazos de ejecución y disminución de los costos de producción, en el continuo mejoramiento y capacitación de su fuerza laboral, asegurando la eficiencia en la Gestión Empresarial, y el desarrollo especialmente de nuestra provincia.

En Constructora Las Tablas, están conscientes de que no es la única empresa constructora; pero si se consideran como los mejores.

2.2. Usuarios de la Empresa

Actualmente Constructora Las Tablas, S.A., mantiene una estrecha relación con una institución financiera. Se consideran usuarios de la constructora aquellas personas que cumplen con todos los requisitos exigidos por dicha institución financiera.

Algunos de los requisitos son los siguientes:

- ❖ Cédula de identidad personal
- ❖ Carnet de Seguro Social
- ❖ Última ficha de Seguro Social
- ❖ Estabilidad Laboral comprobada (mínimo 2 años). Privada o Pública.
- ❖ Carta de Trabajo con deducciones detalladas (Original)

- ❖ 3 últimas Declaraciones de Renta autenticadas (Independientes)
- ❖ Paz y Salvo (Independientes)
- ❖ Último Talonario de Pago
- ❖ Autorización para consultar referencias a la APC.
- ❖ Buenas Referencias de Crédito.

2.3. Misión

Nuestra misión es crear y desarrollar proyectos satisfaciendo las necesidades de nuestros clientes.

2.4. Visión

Posicionarnos en el ámbito de Provincias Centrales, como la mejor empresa de la construcción y mantenernos a la vanguardia en cuanto a las nuevas tecnologías de la construcción.

2.5. Localización

La localización adecuada de la empresa se crea con el objetivo de determinar el éxito o fracaso de la misma. La decisión de donde ubicar el proyecto obedece no solo a criterios económicos, sino también a criterios estratégicos, institucionales, e incluso de preferencias emocionales.

Con todo esto se busca determinar aquella localización que maximice la rentabilidad de la empresa.

2.5.1. Macrolocalización

Constructora Las Tablas, S.A. está ubicada en la Provincia de Los Santos, República de Panamá.

2.5.2. Microlocalización

Constructora Las Tablas, S.A. se localiza en Calle Joaquín Pablo Franco, en el Distrito de Las Tablas.

2.6. Oferta de la Empresa

2.6.1. Productos y Servicios

1. **Cimentaciones:** Es la parte estructural de los edificios, encargada de transmitir las cargas al terreno, el cual es el único elemento que no podemos elegir, por lo que la cimentación la realizaremos en función.
2. **Albañilería en General:** Es el arte de construir edificaciones u otras obras empleando, según los casos, piedra, ladrillo, cal, yeso, cemento u otros materiales semejantes.
3. **Mampostería:** Sistema tradicional de construcción que consiste en erigir muros y parámetros mediante la colocación manual de los elementos o los materiales que los componen (denominados mampuestos) que pueden ser, por ejemplo:
 - Ladrillos
 - Bloques de cemento prefabricados
 - Piedras, talladas en formas regulares o no.
4. **Estructuras de Concreto:** Son aquellas que se emplean en las modernas construcciones de edificios, lozas, complejos habitacionales y demás edificaciones que requieren una construcción rápida, económica con el fin de ahorrar costos tanto en materiales como en mano de obra y tiempo de terminación.

5. Estructuras de Acero: Se define como estructura de acero a los elementos o conjuntos de elementos de acero que forman la parte resistente y sustentante de una construcción. Las obras consistirán en la ejecución de las estructuras de acero, y de las partes de acero correspondientes a las estructuras mixtas de acero y hormigón.

6. Instalación Eléctrica de Alta y Baja Tensión: Una instalación eléctrica es el conjunto de circuitos eléctricos que, colocados en un lugar específico, tienen como objetivo un uso específico. Incluye los equipos necesarios para asegurar su correcto funcionamiento y la conexión con los aparatos eléctricos correspondientes. Se considera instalación de alta tensión eléctrica aquella que genere, transporte, transforme, distribuya o utilice energía eléctrica con tensiones superiores a los siguientes límites:

Corriente alterna: Superior a 1000 voltios.

Corriente continua: Superior a 1500 voltios.

Según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión de España, se considera instalación de baja tensión eléctrica a aquella que distribuya o genere energía eléctrica para consumo propio y a las receptoras en los siguientes límites de tensiones nominales:

Tensión alterna: igual o inferior a 1000 voltios.

Tensión continua: igual o inferior a 1500 voltios.

7. Pavimentación de Concreto: Conjunto de capas de material seleccionado que reciben en forma directa las cargas del tránsito y las transmiten a los estrados inferiores en forma disipada, proporcionando una superficie de rodamiento, la cual debe funcionar eficientemente.

- 8. Aire Condicionado:** Es el sistema de refrigeración del aire que se utiliza de modo doméstico para refrescar los ambientes cuando las temperaturas del ambiente son muy altas y calurosas. El aire acondicionado, si bien hace referencia al aire en sí, es un aparato que se instala en casas, locales y demás espacios cerrados con el objeto de proveer aire fresco que se renueva permanentemente.
- 9. Instalación Hidrosanitaria:** es el conjunto de las instalaciones hidráulicas y las instalaciones sanitarias, las cuales tienen por objetivo una mayor confortabilidad para el residente en este caso, de una casa-habitación.
- Dichas instalaciones son una necesidad para el humano ya que su principal objetivo es retirar y deshacerse de los desechos o residuos pluviales y excrementos, así como desaparecer u ocultar los malos olores; del mismo modo también se encargan de proporcionar agua potable y distribuir la misma, así como abastecer de agua dicha vivienda.
- 10. Acabados Arquitectónicos:** Son todos aquellos trabajos que se realizan en una construcción para darle terminación a los detalles de la misma, quedando ésta con un aspecto estético y habitable. Se conoce como acabados, revestimientos o recubrimientos a todos aquellos materiales que se colocan sobre una superficie de obra negra o bruta. Es decir, son los que se colocan sobre pisos, muros, plafones, azoteas, obras exteriores o en huecos y vanos de una construcción.
- 11. Pilotaje:** Tipo de cimentación profunda de tipo puntual, que se hinca en el terreno buscando siempre el estrato resistente capaz de soportar las cargas.
- 12. Pisos:** Son las superficies inferiores horizontales de unos espacios arquitectónicos, el “lugar que se pisa”. También en lenguaje coloquial, los diferentes niveles de un edificio son llamados pisos. En ocasiones se utiliza, erróneamente, piso en vez de forjado, que es el elemento estructural horizontal

de una planta. Hay diferentes tipos de piso, está el de madera, concreto, mármol, cerámica, ladrillos, piedra, cemento (alisado), goma.

13. Fontanería: es la actividad relacionada con la instalación y mantenimiento de redes de tuberías para el abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales, así como las instalaciones de calefacción en edificaciones y otras construcciones.

14. Trabajos de Azulejos, Cerámica y Mármol: Azulejos: Consiste en la aplicación de una pieza alfarera de cerámica, similar a la baldosa, de poco espesor y con una de sus caras vidriada (resultado de la cocción de una sustancia a base de esmalte que se torna impermeable y brillante). Presenta muy diversas formas geométricas, siendo las más abundantes el cuadrado y el rectangular. La parte decorada puede estar elaborada en un tono o color – monocromo- o en varios colores policromos, con superficie lisa o en relieve. Asociado de forma tradicional a la construcción y a la arquitectura, el azulejo se ha empleado tanto en el revestimiento de superficies interiores como exteriores; asimismo puede aparecer como elemento decorativo aislado, o con valor representativo, a modo de cuadro o ilustración.

15. Soldadura: es un proceso de fabricación en donde se realiza la unión de dos o más piezas de un material, (generalmente metales o termoplásticos), usualmente logrado a través de la coalescencia (fusión), en la cual las piezas son soldadas fundiendo, se puede agregar un material de aporte (metal o plástico), que, al fundirse, forma un charco de material fundido entre las piezas a soldar (el baño de soldadura) y, al enfriarse, se convierte en una unión fija a la que se le denomina cordón. A veces se utiliza conjuntamente presión y calor, o solo presión por sí misma, para producir la soldadura. Esto está en contraste con la soldadura blanda y la soldadura fuerte, que implican el derretimiento de un material de bajo punto

de fusión entre piezas de trabajo para formar un enlace entre ellos, sin fundir las piezas de trabajo.

Trabajos Especiales

- Movimientos de Tierras
- Pavimentación Asfáltica
- Agrimensura

Obras Culminadas

1. **Descripción:** Contrato de suministro de mano de obra para la construcción de residencias de playa.
 - a. **Ubicación:** Proyecto Villa Coco del Mar, El manantial, Las Tablas.
 - b. **Monto Aproximado:** B/. 250,000.00
 - c. **Año:** 2013.
 - d. **Estado Actual:** Construcción de 3 residencias.

2. **Descripción:** Contrato de construcción completa control de entrada y salida de autos, oficina, baño, pérgolas, tejas, aceras peatonales, con cordones pluviales, fuente de agua, plomería y electricidad en general.
 - a. **Ubicación:** Proyecto Villa Coco del Mar, el Manantial, Las Tablas.
 - b. **Monto Aproximado:** B/. 48,000.00
 - c. **Año:** 2013.
 - d. **Estado Actual:** Por entregar.

3. **Descripción:** Contrato de terminación de residencia de playa, Instalación de baldosas, azulejos, cielo raso de gypsum, pérgolas, piscina, piso de concreto peatonal, auto y estacionamiento, electricidad y plomería en general, pérgolas y piscina, pintura.

- a. **Ubicación:** Lote 133 Andrómeda, Pedasí.
 - b. **Monto Aproximado:** B/. 35,000.00
 - c. **Año:** 2013 -2014.
 - d. **Estado actual:** Pérgola, pintura, piscina y acabado plomería.

4. **Descripción:** Contrato de mano de obra para construcción completa de 8 residencias, de dos modelos.
 - a. **Ubicación:** Proyecto Cúbita, Vía. Circunvalación, La Arena, Chitré.
 - b. **Monto Aproximado:** B/. 304,459.49
 - c. **Año:** 2013-2014.
 - d. **Estado Actual:** Etapa final, revisión y entrega.

5. **Descripción:** Construcción completa de una residencia unifamiliar en Andrómeda, un solo nivel, dos habitaciones, piscina.
 - a. **Ubicación:** Lote 86 Andrómeda, Pedasí.
 - b. **Monto Aproximado:** B/155,000.00
 - c. **Año:** 2013 – Actualidad.

6. **Descripción:** Construcción completa de centro comercial de tres locales comerciales de 150.mts c/u de una sola planta fachada modernista
 - a. **Ubicación:** Calle E. Castro, frente a MINSA CAPSI- Las Tablas.
 - b. **Monto Aproximado:** B/. 195,000.00
 - c. **Año:** 2014 – Actualidad.
 - d. **Estado Actual:** Culminación de acabados.

7. **Descripción:** Construcción completa de dos viviendas unifamiliares de 150 mts2. c/u- en playa, una piscina.
 - a. **Ubicación:** Playa El Toro, Pedasí.
 - b. **Monto aproximado:** 210,000.00

- c. **Año:** 2014 - Actualidad.
- d. **Estado Actual:** Colocación de techos, tejas y piso.

8. Descripción: Organización, diseño y construcción de 2 viviendas Unifamiliares.

- a. **Ubicación:** El Manantial y Sesteadero.
- b. **Monto aproximado:** 55, 000.
- c. **Año:** 2014.
- d. **Estado Actual:** Colocación de baldosas y azulejos (el manantial) colocación de ventanas y puertas externas.

9. Descripción: Contrato de construcción de edificio: cuatro niveles, con local comercial en planta baja y tres apartamentos unifamiliares, uno en cada piso, con estructura metálica, losas livianas, tanque de agua de reservas.

- a. **Ubicación:** Calle Pablo Arosemena y Calle Bolívar, Las Tablas.
- b. **Monto Aproximado:** B/. 450,000.00
- c. **Año:** 2012 – 2014.

10. Descripción: Contrato para culminación de obra en torre 3 de Cubitá, repello interior y exterior, plomería, electricidad, baldosas, azulejos, y paredes en último nivel.

- a. **Ubicación:** Vía Circunvalación, La Arena, Chitré.
- b. **Monto Aproximado:** Por Administración.
- c. **Año:** 2013.

11. Descripción: Contrato de Construcción de Centro Comercial Pedasí, el cual consta de 12 locales comerciales por aproximadamente 4,500mt², de un solo nivel, sistema séptico, estacionamiento para 86 autos en adoquines de alto tráfico.

- a. **Ubicación:** Carretera Nacional, Pedasí.
- b. **Monto Aproximado:** B/. 1,800,000.00
- c. **Año:** 2,012 –2014.

12. Descripción: Contrato de Construcción completa complejo deportivo y sus facilidades en Aras El Patrón, el cual consta de una Pista de laso, 23 establos, una habitación para peones. Un depósito para alimentos, un n depósito para enseres, un VIP cerrado con Aire Acondicionado, tarima para narradores, cerca perimetral, sistema séptico y embarcadero.

- a. **Ubicación:** Vía Interamericana, Aguadulce.
- b. **Monto Aproximado:** B/. 350,000.00
- c. **Año: 2012-2013.**

13. Descripción: Organización, diseño y construcción de III etapa del Residencial La Arboleda: movimiento de tierras, compactación, calle doble sello asfáltico, tendido eléctrico y alumbrado público, alcantarillado sanitario, acueducto, aceras peatonales y cunetas Pavimentadas, construcción de 38 viviendas.

- a. **Ubicación:** Vía Llano Afuera, el Cocal, Las Tablas. Prov. de Los Santos.
- b. **Monto Aproximado de costo:** B/. 740,000.00.
- c. **Año:** 2011 – 2012.

14. Descripción: Diseño y construcción del Edificio Don Pablo, que consta de planta baja para cuatro locales comerciales, y dos plantas altas con cuatro apartamentos cada una, con tanque de reserva de agua y estacionamientos con piso de adoquines.

- a. **Ubicación:** Paseo Carlos L. López, Las Tablas.
- b. **Monto Aproximado de costo:** B/. 950,000.00.
- c. **Año:** Marzo 2011 – 2012.

- 15. Descripción:** Cabaña de playa y veraneo.
- a. **Ubicación:** Vía Playa El Toro, Distrito de Pedasí.
 - b. **Monto:** B/. 9,500.00
 - c. **Año:** 2010.
- 16. Descripción:** Remodelación de las oficinas de la Dirección de Planificación del Ministerio de Economía y Finanzas de Las Tablas
- a. **Ubicación:** Ave. Belisario Porras, Las Tablas.
 - b. **Monto:** B/. 67,890.64
 - c. **Año:** 2009.
- 17. Descripción:** Cerca frontal del proyecto Rancho Pedasí
- a. **Ubicación:** Vía Playa la Garita, Distrito de Pedasí.
 - b. **Monto:** B/. 26,500.00
 - c. **Año:** 2009.
- 18. Descripción:** Construcción de cancha deportiva. Programa PRODEC.
- a. **Ubicación:** Corregimiento de Los Asientos, Distrito de Pedasí.
 - b. **Monto:** B/. 56,752.71
 - c. **Año:** 2008.
- 19. Descripción:** Construcción de acueducto.
- a. **Ubicación:** Comunidad de Joaquín Arriba, corregimiento de Flores, Distrito Tonosí.
 - b. **Monto:** B/. 54,850.15
 - c. **Año:** 2008.
- 20. Descripción:** Organización, diseño y construcción de vivienda unifamiliar.
- a. **Ubicación:** Corregimiento de Guararé cabecera, Prov. de Los Santos.

b. **Monto:** B/. 18,500.00

c. **Año:** 2008.

21. Descripción: Organización, diseño y construcción de vivienda unifamiliar.

a. **Ubicación:** Vía. Las Tablas Abajo, Prov. de Los Santos.

b. **Monto:** B/. 25,000.00

c. **Año:** 2008

22. Descripción: Construcción de pista de lazo, monta y barriles.

a. **Ubicación:** Vía Llano Afuera, Las Tablas.

b. **Superficie:** 3,300mt²

c. **Monto:** B/22,500.00

d. **Año:** 2007.

23. Descripción: Construcción de caseta de transmisión, de juez y meta y palco privado.

a. **Ubicación:** Pista de lazo de monta y barriles en Vía Llano Afuera, Las Tablas.

b. **Monto:** B/. 7,500.00

c. **Año:** 2007.

24. Descripción: Proyecto Residencial La Arboleda - II Etapa.

a. Desarrollo y construcción: movimiento de tierras, compactación, calle doble sello asfáltico, tendido eléctrico y alumbrado público, alcantarillado sanitario, acueducto, aceras peatonales y cunetas

b. Pavimentadas, construcción de 17 viviendas.

c. **Ubicación:** Vía Llano Afuera, el Cocal, Las Tablas. Prov. de Los Santos.

d. **Superficie:** 7,847.06 Mts².

e. **Monto:** B/. 433,064.00.

f. **Año:** 2007.

25. Descripción: Proyecto Residencial La Arboleda - I Etapa.

- a. Desarrollo y construcción: movimiento de tierras, compactación, alcantarillado sanitario, acueducto, aceras peatonales y cunetas
- b. Pavimentadas, construcción de 16 viviendas.
- c. **Ubicación:** Vía Llano Afuera, el Cocal, Las Tablas. Prov. de Los Santos.
- d. **Superficie:** 4,800Mts².
- e. **Monto:** B/. 320,925.29.
- f. **Año:** 2006.

26. Descripción: Construcción de camino en finca.

- a. **Ubicación:** Búcaro, Distrito de Tonosí, Prov. de Los Santos.
- b. **Superficie:** 2.0 Km
- c. **Monto:** B/. 6,800.00.
- d. **Año:** 2006.

27. Descripción: Construcción de 2 residencias unifamiliares de playa y veraneo, de una sola planta.

- a. **Ubicación:** Cambutal, Distrito de Tonosí, Prov. de Los Santos.
- b. **Superficie:** 142.Mt².
- c. **Monto:** B/ 165,000.00
- d. **Año:** 2006.

28. Descripción: Construcción de Acueducto Privado para 40 residencias. Instalación de tanque de 10,000 gls y turbina de 28 gls por minuto.

- a. **Ubicación:** Los Buzos, Cambutal, Distrito de Tonosí.
- b. **Monto:** B/. 58,000.00
- c. **Año:** 2006.

29. Descripción: Trabajos varios de construcción en residencia.

a. Ubicación: Llano Afuera, Corregimiento El Cocal, Las Tablas.

b. Monto: B/12,000.00

c. Año: 2006.

Referencias

Lista Resumida de Proveedores principales

- Cochez y Cía., S.A.
- GRUPO SPIEGEL, S.A.
- Electrihogar, S.A.
- Plastimetal, S.A.
- El Ferrocanelo, S.A.
- AMANCO
- Empresas Hopsa, S.A.
- Metales Milla 8, S.A.

Referencias de Entidades Financieras

- Credicorp Bank
- Multibank
- Caja De Ahorros
- Banco General.

2.6.2. Mercadeo de los Productos y Servicios

El corazón del éxito empresarial radica en la comercialización. La mayoría de los aspectos de la empresa dependerá del éxito del mercado. El paraguas del mercadeo global abarca la publicidad, las relaciones públicas, promociones y ventas.

El mercadeo de los productos y servicios es todo lo que se haga para promover una actividad, desde el momento que se concibe la idea, hasta el momento que los clientes comienzan a adquirir el producto o servicio en una base regular.

La función principal al momento de mercadear un producto o servicio consiste en la identificación de los clientes, metas y la satisfacción de sus necesidades y deseos de una manera competitiva y rentable para la empresa u organización; todo ello, mediante el análisis del mercado, la planificación de las diferentes actividades de mercadotecnia, la ejecución de las actividades planificadas y el control del avance y de los logros obtenidos.

Actualmente es importante señalar, que Constructora Las Tablas, cuenta con un sistema de publicidad modernizado, el cual le permite realizar su publicidad a través una Página de Facebook, afiches, rótulos, patrocinio de diferentes eventos tales como: eventos culturales, sociales y religiosos, entre otras.

Para Constructora Las Tablas, S.A. un pilar importantísimo dentro del mercadeo es brindarles a sus clientes o posibles clientes un servicio de calidad con respecto a la atención que reciben por parte de ambos. Al ofrecerle un servicio de calidad dicha empresa, contaría con una de las mejores formas de captar en un futuro sus posibles clientes.

2.6.3. Ventajas y Desventajas para Constructora Las Tablas, S.A.

2.6.3.1. Ventajas

- ❖ Bono Solidario de B/. 10,000.00
- ❖ Garantía de Construcción de los diferentes proyectos.
- ❖ La empresa le ofrece la ventaja al cliente de construirle su vivienda residencial en su propio terreno.
- ❖ Ubicación estratégica del local.
- ❖ Precios accesibles.

2.6.3.2. Desventajas

- ❖ Incumplimiento en los contratos por parte de los contratistas.
- ❖ Efectos o sucesos climáticos.
- ❖ Limitación del espacio disponible.

CAPÍTULO III
MARCO METODOLÓGICO

3. Metodología de la Investigación

La metodología de la investigación es una disciplina de conocimiento encargada de elaborar, definir y sistematizar el conjunto de técnicas y procedimientos que se deben seguir durante el desarrollo de un proceso de investigación para la producción de conocimiento. Permite orientar la manera en que se va a enfocar una investigación y la forma en que vamos a recolectar, analizar y clasificar los datos, con el objetivo de que nuestros resultados tengan validez y pertinencia, y cumplan con los estándares de exigencia científica.

Esta investigación tiene como enfoque determinar la viabilidad en la construcción de oficinas propias para Constructora Las Tablas, S.A. La forma en que se van a obtener los datos es a través entrevistas y encuestas.

En cuanto a la metodología que se aplicará para la obtención de la información necesaria para la formulación y evaluación del presente proyecto, será a través de la utilización de fuentes primarias, como secundarias.

3.1. Diseño de la Investigación

El presente proyecto de investigación se basa en un diseño de investigación no experimental, la cual tiene como objetivo observar fenómenos tal y como se dan en su contexto natural, para después analizarlos.

En un estudio no experimental no se construye ninguna situación, sino que se observan situaciones ya existentes, no provocadas intencionalmente por el investigador.

El tipo de estudio de esta investigación se basa en un estudio descriptivo, ya que como dice (Hernández Sampieri, Fernández Collado, Pilar Baptista Lucío, 2007), “se basa en recolectar datos que muestren un evento, una comunidad, un fenómeno, hecho, contexto, o situación que ocurre”.

p = Proporción de la población que posee una característica específica (80%)

q = Proporción de la población que no posee una característica específica (20%).

$$n = \frac{(311)(0.80)(0.20)}{(311-1) \left(\frac{(0.10)(0.10)}{4} \right) + (0.80)(0.20)}$$

$$n = 49.76$$

$$\frac{(310)(0.0025) + 0.16}{0.935}$$

$$n = 49.76$$

$$\frac{0.935}{0.935}$$

$$n = 53$$

La muestra arroja un resultado de 53 encuestas, por lo cual he decidido aplicar un total de 55 encuestas.

Cuadro N° 1.

Distribución de la Muestra
Estimación de la Población del Distrito de Las Tablas por Corregimiento y
Edad.
Según el Instituto de Estadística y Censos Nacionales 2015.
Rango de Edad de: 18 a 60 años.

Corregimientos	Población Mayor de 18 años.	2% de la Población de 18 a 60 años.	Proporción de la muestra
1. Las Tablas (Cabecera)	5,000	100	32%
2. Bajo Corral	250	5	2%
3. Bayano	355	7	2%
4. El Carate	500	10	3%
5. El Cocal	1,180	24	8%
6. El Manantial	550	11	4%
7. El Muñoz	206	4	1%
8. El Pedregoso	170	3	1%
9. La Laja	285	6	2%
10. La Miel	170	3	1%
11. La Palma	550	11	4%
12. La Tiza	995	20	6%
13. Las Palmitas	1,320	26	8%
14. Las Tablas Abajo	750	15	5%
15. Nuario	100	2	1%
16. Palmira	55	1	0%
17. Peña Blanca	490	10	3%
18. Río Ondo	110	2	1%
19. San José	330	7	2%
20. San Miguel	65	1	0%
21. Santo Domingo	1,135	23	7%
22. Sesteadero	600	12	4%
23. Valle Rico	220	4	1%
24. Valleriquito	155	3	1%
TOTAL	15,541	311	100%

3.3. Instrumentos de Investigación

3.3.1. Entrevistas

Se efectuó una entrevista (ver anexo N° 1) al dueño de la compañía para llevar a cabo un mejor desarrollo dentro del proceso de investigación.

La misma constó de ocho (8) preguntas, las cuales tuvieron como objetivo conocer los aspectos generales y la situación actual de la empresa.

También se trabajó conjuntamente con el dueño de la empresa para la elaboración del presupuesto para la nueva oficina de la empresa.

3.3.2. Encuestas

Se desarrolló un formato de encuestas tratando de saber de mano de la población de consumidores la posibilidad de viabilidad y rentabilidad de nuestro proyecto.

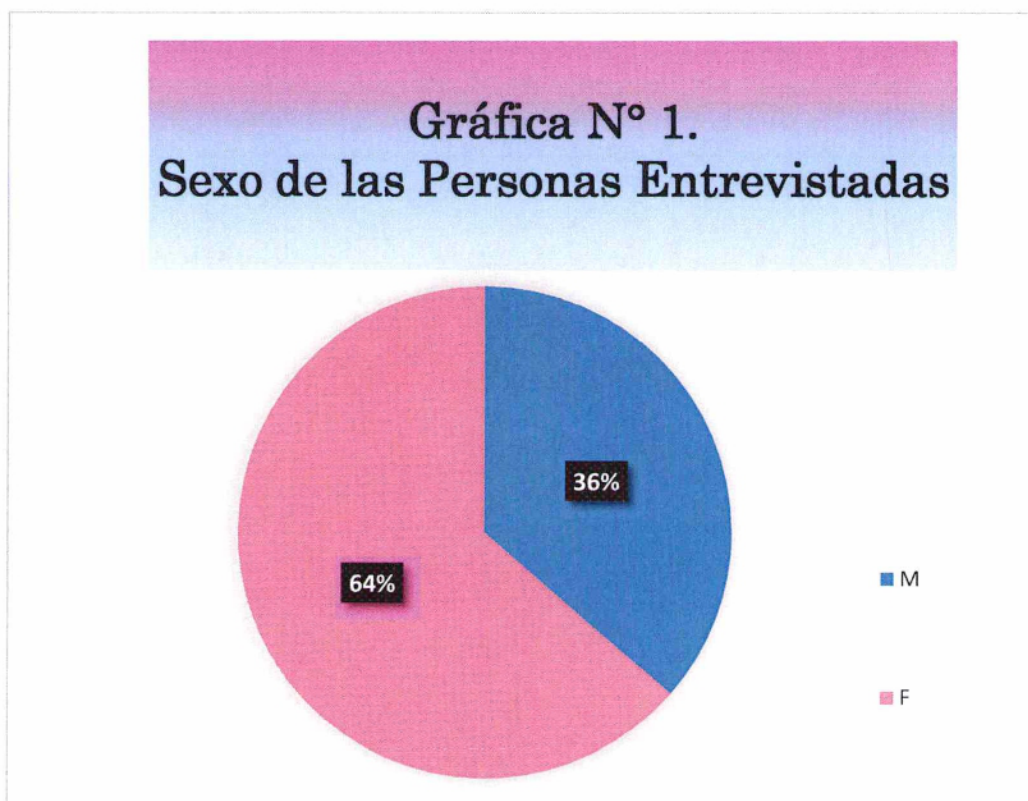
La primera parte de las encuestas están conformadas por aspectos generales y la segunda por aspectos de mercados, las cuales buscan medir el grado de satisfacción de los clientes actuales y potenciales.

3. 4. Análisis e Interpretación de los Datos

Es el proceso a través del cual ordenamos, clasificamos y presentamos los resultados de la investigación en cuadros estadísticos, en gráficas elaboradas y sistematizadas a base de técnicas estadísticas con el propósito de hacerlos comprensibles.

El análisis e interpretación de los resultados es el siguiente:

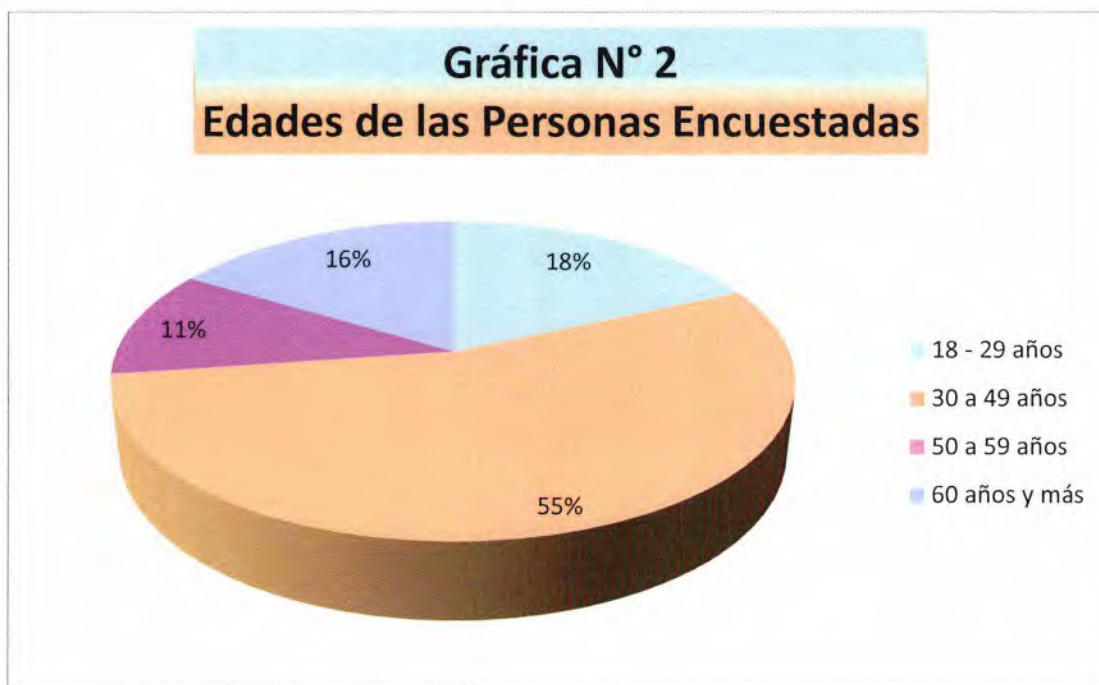
ASPECTOS GENERALES



Fuente: La autora del proyecto.

De acuerdo con el total de las encuestas aplicadas un 64% de la población corresponde a el sexo masculino y el 36% al sexo femenino.

Es decir, veinte (20) personas son de sexo masculino y treinta y cinco (35) son de sexo femenino.



Fuente: La autora del proyecto.

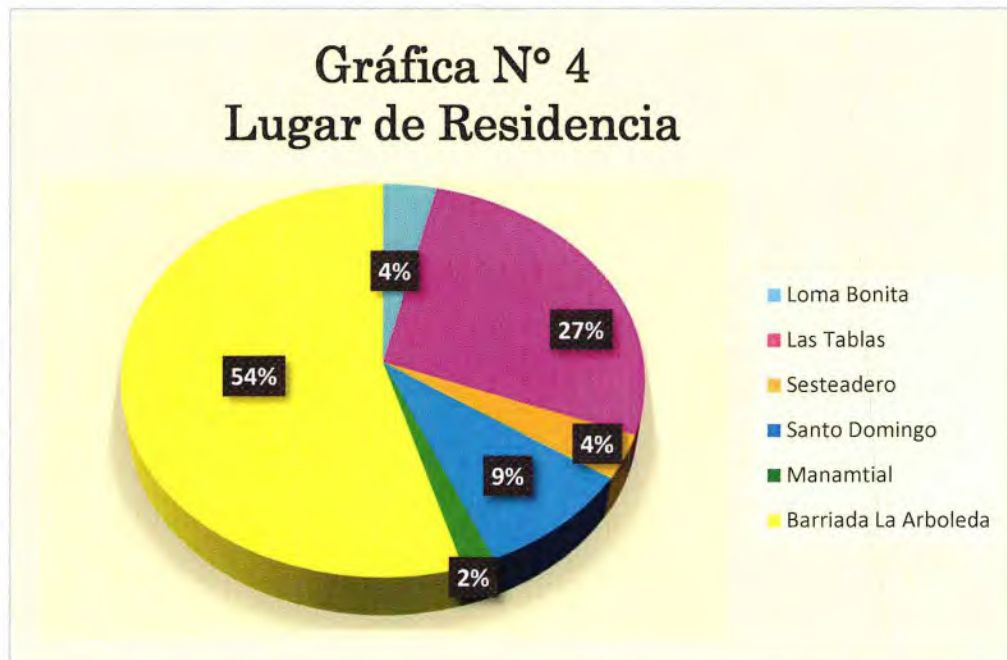
El 18% de la población oscila entre 18 y 29 años, el 55% entre 30 y 49, el 11% de la población entre 50 y 59 años, y el 16% de 60 años y más.

Gráfica N° 3 Ocupación de las Personas Entrevistadas



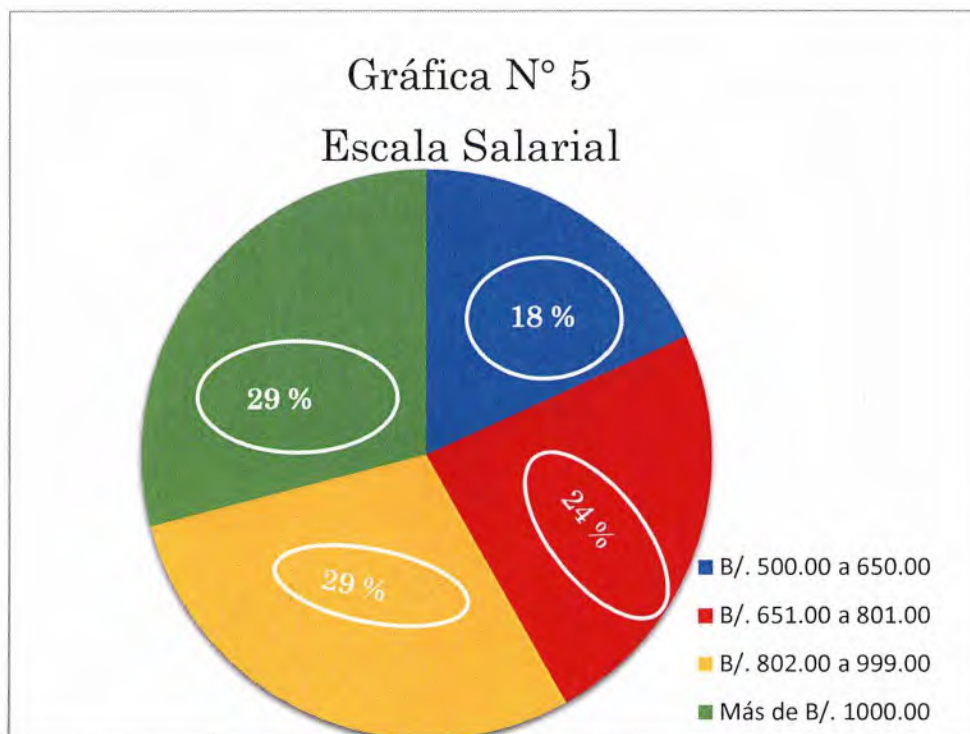
Fuente: La autora del proyecto.

De las 55 encuestas aplicadas el 26% de las ocupaciones está representados por educadores, un 18% respondió que son funcionarios públicos, un 16% policías y ama de casa para cada uno y un 2% en cada una de las siguientes ocupaciones: administradores, oficinista, promotores de venta, psicólogos, banqueros, secretarias, abogados y contables.



Fuente: La autora del proyecto.

El 54% de los encuestados está representado por la Barriada la Arboleda (Las Tablas), un 27% en el corregimiento de Las Tablas (Cabecera), un 9% en el corregimiento de Santo Domingo, un 4% en el corregimiento de El Sesteadero, un 4% en el regimiento de Loma Bonita y un 2% en el corregimiento del Manantial.



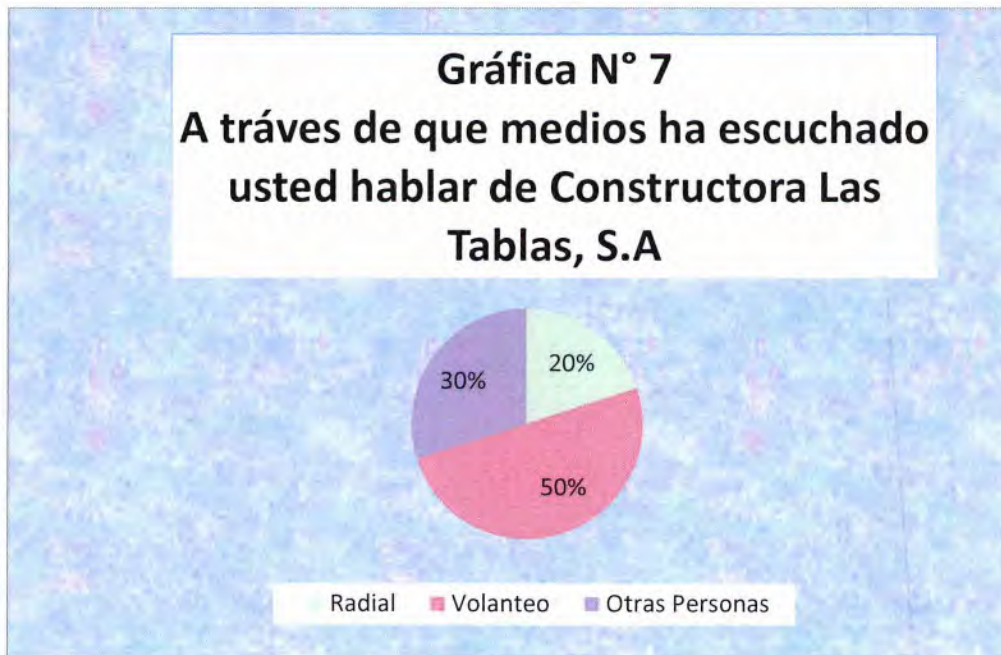
Fuente: La autora del proyecto.

Del total de las encuestas aplicadas un 18% de los hogares tableños cuentan con ingresos mensuales entre B/. 500.00 a 650.00, un 24% entre B/. 651.00 a 801.00, un 29% entre B/. 802.00 a B/. 999.00, al igual que un 29% con más de B/. 1,000.00 de ingreso.



Fuente: La autora del proyecto.

El 91% de los encuestados en el Distrito, de Las Tablas, sí han escuchado hablar de Constructora Las Tablas, S.A, mientras que un 9% no han escuchado nada sobre dicha empresa.



Fuente: La autora del proyecto.

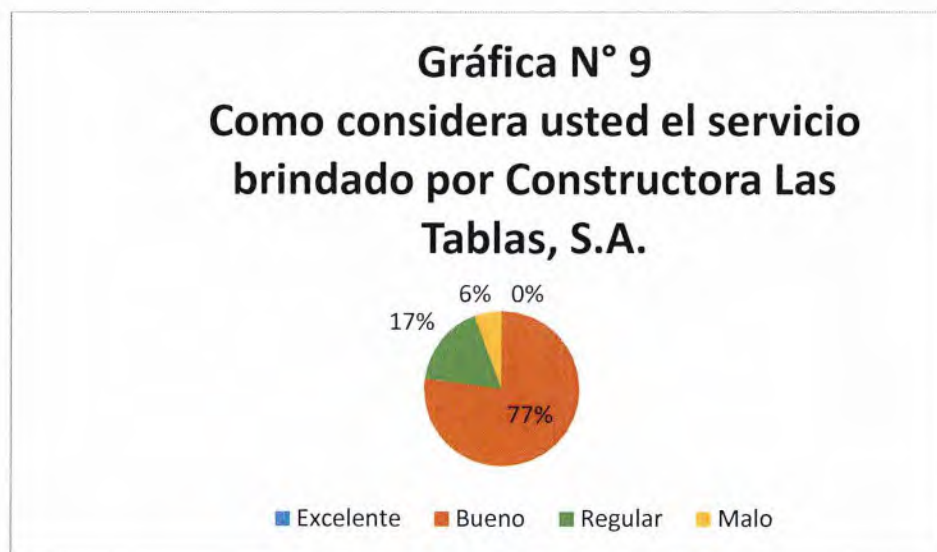
Un 50% de los encuestados ha escuchado hablar de Constructora Las Tablas, S.A. por medio de volantes, un 30% a través de otras personas y un 20% de manera radial.





Fuente: La autora del proyecto.

De las 55 encuestas aplicadas treinta y cinco (35) personas respondieron que si son actualmente clientes de Constructoras Las Tablas, S.A., es decir representa un 70% del total y 15 personas respondieron no ser clientes de dicha empresa, lo cual representa un 30% de los encuestados.



Fuente: La autora del proyecto.

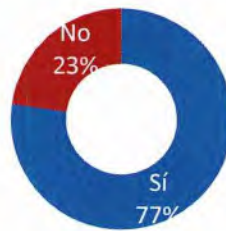
El 77% de los encuestados considera bueno el servicio brindado por Constructora Las Tablas, S.A., un 17% lo considera regular y un 6 % de los encuestados lo considera malo.



Fuente: La autora del proyecto.

Al aplicarse la encuesta a clientes actuales y potenciales, obtuvimos que un 77% utilizará nuevamente el servicio brindado por Constructora Las Tablas, S.A., mientras que un 23% respondió que no lo haría.

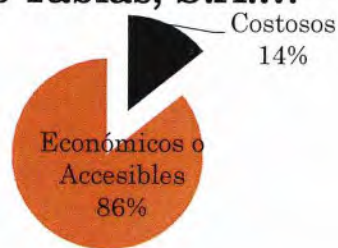
Gráfica N° 11
Le recomendaría usted a otras
personas la Empresa
Constructora Las Tablas, S.A.



Fuente: La autora del proyecto.

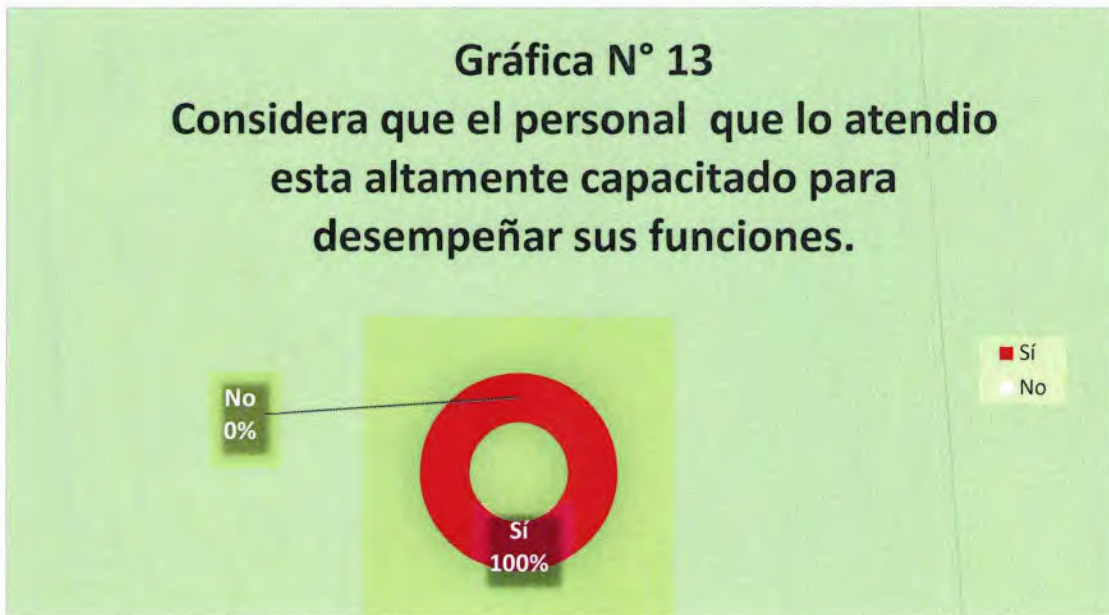
De acuerdo con el total de encuestas aplicadas un 23% manifestó que no recomendaría el servicio brindado a Constructora Las Tablas, S.A., mientras que un 77% respondió que si la recomendaría.

Gráfica N° 12
Como considera usted el precio de
los servicios que ofrece Constructora
Las Tablas, S.A....



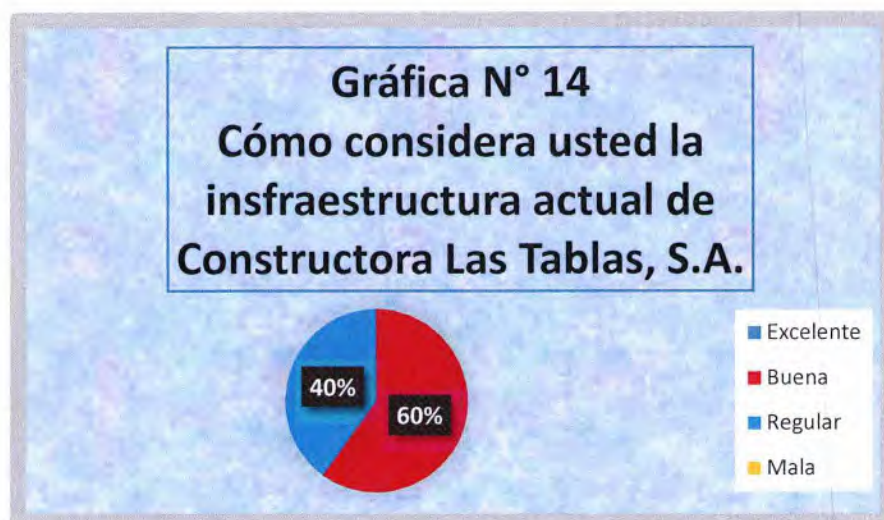
Fuente: La autora del proyecto.

Un 86% de los encuestados considera económico o accesible los precios de los proyectos y casas ofrecidos por Constructora Las Tablas, S.A y un 14% los considera costosos.



Fuente: La autora del proyecto.

El 100% de los encuestados considera que el personal que labora en Constructora Las Tablas está altamente capacitado para desempeñar sus funciones.



Fuente: La autora del proyecto.

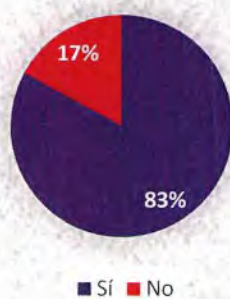
El 60% de los encuestados consideran de manera buena la infraestructura actual de Constructora Las Tablas, S.A. y un 40% consideran que dicha infraestructura se encuentra en estado regular.



Fuente: La autora del proyecto.

En todo proyecto es de suma importancia considerar la ubicación actual del local, motivo por el cual, el 14% de los encuestados considera regular la ubicación, un 17% excelente y un 69% buena.

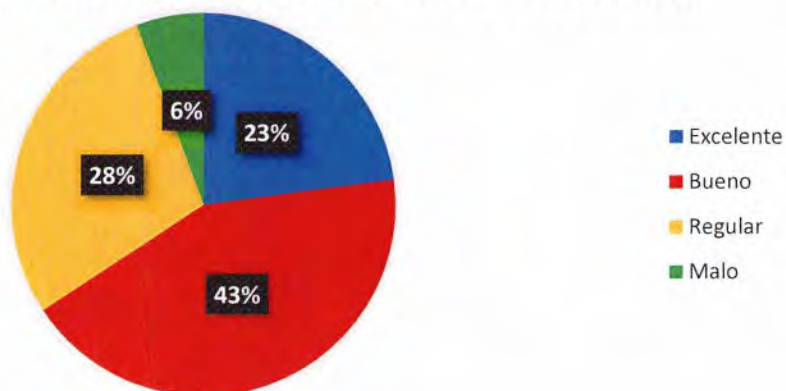
Gráfica N°16
Si Constructora Las Tablas estuviera
que cambiar de local usted seguiría
siendo su cliente



Fuente: La autora del proyecto.

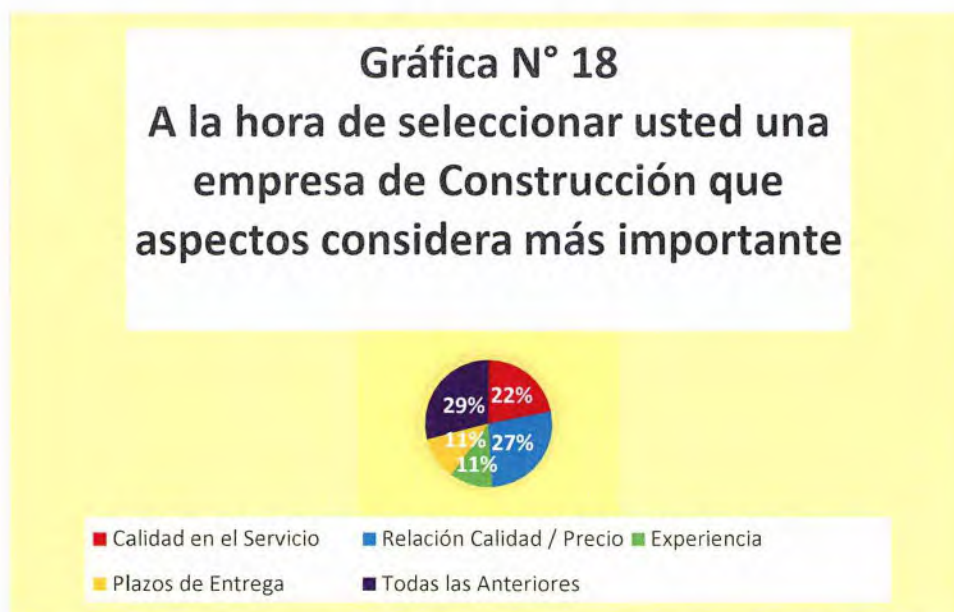
El 83% de los encuestados respondió que sí seguiría siendo cliente de la Constructora Las Tablas, aunque cambiara de local, mientras que un 17% notificó que no seguiría siendo su cliente.

Gráfica N° 17
Cómo considera usted la ubicación del nuevo local para las Oficinas de Constructora Las Tablas, S.A. las cuales se ubicarían en el Corregimiento de El Manantial, regimiento de Las Cocobolas...



Fuente: La autora del proyecto.

Del total de encuestas aplicadas un 43% considerará de manera buena la nueva ubicación para las oficinas de Constructora Las Tablas, un 28% la considera de manera regular, un 23% excelente, mientras que un 6% la considera de manera mala.



Fuente: La autora del proyecto.

Un 11 % de los encuestados a la hora de seleccionar una empresa de construcción el aspecto que considera menos importante es la experiencia al igual que un 11% en plazos de entrega, mientras que los que consideran un poco más importante son los siguientes: un 22% en calidad en el servicio, un 27% en la Relación Calidad / Precio, y un 29% que considera que todas las anteriores son importantísimas a la hora de seleccionar una empresa constructora.



Fuente: La autora del proyecto.

El 100% de los encuestados notificó que le agradaría conocer el desempeño o funcionamiento de Constructora Las Tablas, S.A.

CAPÍTULO IV

PRESENTACIÓN Y DESARROLLO DE LA

PROPUESTA

4.1 Diseño del Análisis de la Propuesta

El diseño del proyecto consiste en el proceso de elaboración de la propuesta de trabajo de acuerdo a las pautas y procedimientos sistemáticos como ya se mencionó, un buen diseño debe identificar a los beneficiarios y actores claves; establecer un diagnóstico de la situación del problema; definir estrategias posibles para enfrentarla y la justificación de la estrategia asumida; objetivos del proyecto (generales y específicos); resultados o productos esperados y actividades y recursos mínimos necesarios.

El análisis de la propuesta se ejecutará por etapas, comenzando con un análisis FODA, el cual tiene como finalidad puntualizar el aspecto cualitativo de la empresa.

Seguidamente se pasará a un estudio numérico, teniendo como base el análisis de los ingresos, costos y gastos, así como los criterios de evaluación de proyectos.

4.1.1 Análisis FODA del Proyecto.

El análisis FODA consiste en realizar una evaluación de los factores fuertes y débiles que en su conjunto diagnostican la situación interna de una organización, así como su evaluación externa, es decir las oportunidades y amenazas.

También se identifican las debilidades, o sea aquellas características o áreas en las que se encuentran en desventaja con respecto al resto de la comunidad empresarial y que hace falta mejorar o fortalecer para equilibrar el desempeño global de la entera organización.

Detallaremos a continuación el Análisis FODA de la propuesta para la empresa Constructora Las Tablas, S.A.

Fortalezas:

- ❖ El espacio físico para la construcción (terreno) es propio.
- ❖ El posible local estaría ubicado a solo tres (3) kilómetros de la ciudad de Las Tablas (Entrada del Regimiento de Las Cocobolas del Corregimiento de El Manantial).
- ❖ Tendría accesibilidad de los Servicios Públicos (luz, agua, teléfono, pavimento de asfalto).
- ❖ La empresa lleva laborando 12 años por lo tanto contiene experiencia y profesionalismo en el rubro.
- ❖ Seriedad, responsabilidad y garantía en sus obras.
- ❖ Posee su propio equipo de transporte para trasladar los materiales que se utilizan.
- ❖ Posee Recurso Humano idóneo.
- ❖ La empresa cuenta con colaboradores destinados para cada función.

Oportunidades:

- ❖ Incremento en el valor de los Activos Fijos de la Empresa.
- ❖ La demanda creciente de mercado en cuanto a construcción.
- ❖ Ofrecer subsidios del gobierno para los clientes.
- ❖ Intereses preferenciales e hipotecarios.
- ❖ La adquisición de materiales de construcción al por mayor para una mejor relación costo – beneficios.
- ❖ Accesibilidad a cada uno de los proyectos.

Debilidades:

- ❖ Carencia de valores éticos y morales en el personal de campo.
- ❖ Incumplimiento en los contratos por parte de los contratistas.
- ❖ Dependencia financiera de créditos bancarios.
- ❖ El tiempo y las leyes si cambian.

Amenazas:

- ❖ La empresa tiene bastante competencia de otras empresas que ofrecen servicios similares a Constructora Las Tablas, S.A.
- ❖ Cambios Climáticos inesperados.
- ❖ Que la demanda sea lenta, lo que implica más tiempo para recuperar la inversión.
- ❖ Cambio en las necesidades y gusto de los consumidores.
- ❖ La ignorancia sobre las estrategias y precios de la competencia
- ❖ La aparición de nuevas regulaciones estatales en materia de impuestos.

4.1.2. Análisis de los Costos de Implementación

Los costos de implementación del proyecto se establecieron a través de consultas a especialistas en la materia (Arquitectos e Ingenieros Civiles), de acuerdo con el croquis o plano elaborado para dicha propuesta.

A continuación, presento el cuadro con los costos de implementación del proyecto:

Cuadro N° 2

ESTIMADO DE COSTOS				
DESCRIPCIÓN	CANT	UNID	COSTO UNIT	TOTAL
1 - Actividades Pre Construcción				
1.1 - Estudio de Suelos PERCOLACION	1	Global	B/. 300.00	B/. 300.00
1.2 - Estudio de Impacto Ambiental	1	Global	B/. 3,300.00	B/. 3,300.00
1.3 - Permisos Construcción y Ocupación y Oficial de Seg.	0	Global	B/. 2,735.00	B/. 2,735.00
1.4 - Fianzas, Bonos y Seguro CAR	0	Global	B/. 180.00	B/. 180.00
1.5 - Planos	-	Global	B/. 5,120.00	B/. 5,120.00
Subtotal				B/. 11,635.00
2 - Movimiento de tierra				
2.1 - Movimiento de Tierra	68.45	M3	B/. 26.00	B/. 1,779.70
3 - Obra Civil				
3.1 Movilización y Preliminares				
3.1.1 - Movilización Temporales, cerca y Caseta	134	Global	B/. 12.50	B/. 1,675.00
3.1.2 - Agrimensura, Remplanteo	0	Global	B/. 600.00	B/. 600.00
3.2 Estructura				
3.2.1.1 - Losa Estructural	168.50	m2	B/. 260.00	B/. 43,810.00
3.3 - Aباñilería General				
3.3.1 - Bloqueo	149.78	m2	B/. 34.00	B/. 5,092.52
3.3.2 - Repello, mochetas y filos	329.66	m2	B/. 12.00	B/. 3,955.92
3.4 - Plomería (Pluvial, Sanitario, Potable,SCI Mangueras)	14.00	c/u	B/. 155.00	B/. 2,170.00
3.5 - Electricidad (Fuerza, Iluminación, Telefono)	42.00	global	B/. 95.00	B/. 3,990.00
3.6 - Techo (carrilas, zinc, tornillos, soldadura, pintura)	457.90	m2	B/. 48.35	B/. 22,139.47
Subtotal				B/. 85,212.61
4 - Acabados				
4.1 - Instalación de Pisos	50.00	Global	B/. 15.50	B/. 775.00
4.2 - Pintura de Paredes	329.66	m2	B/. 13.00	B/. 4,285.58
4.3 - Cielo Raso	397.45	m2	B/. 10.00	B/. 3,974.50
4.4 - Puertas y Ferreteria	16	Global	B/. 325.00	B/. 5,200.00
4.5 - Baños	3	Global	B/. 365.00	B/. 1,095.00
4.6 - Sobres de Cocina (Incluye instalación)	1	Global	B/. 330.00	B/. 330.00
4.7 - Artefactos de Baño	3	Global	B/. 750.00	B/. 2,250.00
Subtotal				B/. 17,910.08
5 - Ventanas y Vidrios				
	57.08	m2	B/. 37.45	B/. 2,137.65
SUBTOTAL COSTO DE CONSTRUCCION				B/. 116,895.33
6 - Otros Costos de Construcción e Imprevistos				
6.1 - Limpieza Finales para entrega	7	Meses	B/. 500.00	B/. 3,500.00
6.2 - Alquiler de Equipo	6	Meses	B/. 1,800.00	B/. 10,800.00
6.3 - Imprevistos	8%	Global	B/. 116,895.33	B/. 9,351.63
Subtotal				
Subtotal Constructora				
Administración y Utilidad	30%		B/. 116,895.33	B/. 35,068.60
SUB TOTAL DE COSTO DIRECTO				B/. 162,485.03
ITBMS				B/. 11,373.95
COSTO DIRECTO				B/. 173,858.98

Fuente: Consultas a Arquitectos e Ingenieros

4.1.3. Análisis de los Beneficios de Implementación

El costo de implementación de este proyecto sería ejecutado a través del financiamiento de entidades crediticias. La cancelación del mismo dependería de los ingresos obtenidos en el Estado de Resultados de dicha constructora.

Constructora Las Tablas, S.A. Estado de Resultados Al 31 de diciembre 2016

Ventas Netas	1,155,000.00
Costo de Ventas	808,500.00
Utilidad Bruta	346,500.00

Gastos de Operación:	
Gastos de Ventas	25000.00
Gastos Administrativos	53,850.00
Depreciación	1000.00
Utilidad de Operación	266,650.00
Gastos Financieros	3000.00
Utilidad Antes de Impuesto	263,650.00
Impuesto Sobre la Renta	65912.50
Utilidad Neta	197,737.50

Fuente: La autora del Proyecto.

4.2. Presentación de la Propuesta

Una de las decisiones más importantes que todo emprendedor necesita tomar a la hora de iniciar un negocio tiene que ver con la elección de un local comercial y todos los factores de riesgo que giran alrededor de él.

El éxito o fracaso de un negocio en mucho tiene que ver con la adecuada selección y ubicación del local para el mismo. (Amaya, 2009).

No todos los negocios necesitan un local al menos al inicio. Y de hecho dependiendo del tipo de negocio que realicen, podemos considerar la posibilidad de utilizar nuestras casas, garajes o bien algún espacio que algún familiar o conocido nos ofrezcan por alguna renta simbólica.

La renta de un local deberíamos considerarla sólo cuando tengamos algún ahorro para cubrir los costos de montaje y cuando el negocio tenga la suficiente estructura para poder abrir sus puertas y sostener la presión de generar ventas.

Al iniciar rentando un local, le permitirá a la compañía minimizar el riesgo mientras que el negocio crece lo suficiente para poder expandir y considerar entonces la compra de un local propio. Rentar un local le permitirá además conocer el negocio y el mercado a la vez que creces gradualmente.

Lo principal y lo más importante al rentar un local es que se trabajen con contratos temporales (regularmente por plazos de 1 o 2 años) lo que le permitiría evaluar si el local le brinda los beneficios que esperan en cuanto a ubicación, tamaño y costos y en caso de necesitarlo realizar los cambios que se requieran.

La apropiada ubicación del local puede hacer la diferencia entre muchos clientes o pocos clientes. Esto aplica especialmente para los tipos de negocios donde el cliente busca o es atraído por la presentación e imagen del negocio. Algunos otros factores importantes que considerar son: facilidad para acceder desde un vehículo, parqueo disponible, seguridad y sobre todo que esté ubicado en el sector económicamente correcto.

La propuesta está basada en la construcción de un local propio para Constructora Las Tablas, S.A. Le otorgaría como beneficio un crecimiento en los activos de la empresa y le permitiría obtener mayores ingresos en sus registros contables, siempre y cuando el mismo sea establecido en un punto estratégico para la venta del mismo.

Dicho proyecto estaría ubicado en la entra del corregimiento de El Manantial en el regimiento de Las Cocobolas de Las Tablas, S.A., ya que actualmente el dueño de la empresa posee un terreno para dicho proyecto.

De acuerdo al análisis FODA, encuestas y entrevistas podemos recomendarle a Constructora Las Tablas, S.A. la construcción de su propio local, ya que se demuestra con los resultados obtenidos que es beneficiosa y vaticina éxitos en el futuro, puesto que los clientes actuales y potenciales están dispuestos a utilizar los diferentes productos de la constructora sin importar el lugar de la ubicación del local.

4.3. Mecanismo para la Implementación de la Propuesta

Para la implementación de la propuesta la empresa utilizaría el mecanismo de establecer cronogramas de actividades, los cuales ayudarían a la hora de la realización del proyecto. La ejecución del mismo lo haría parte del personal de dicha constructora, ya que el resto del personal se mantendría en la ejecución de las obras solicitadas por sus clientes, es decir las obras que generan los ingresos de la empresa.

CONCLUSIONES

Después de realizar la correspondiente investigación podemos concluir lo siguiente:

- ❖ El sector construcción es uno de los sectores más dinámicos de la economía, pues sus actividades involucran a otras industrias que le proveen insumos; (cemento, asfalto, fierro, etc) con las cuales está vinculado estrechamente, de manera tal, que el auge del sector construcción se traduce en el aumento del consumo per cápita de los insumos proveídos por dichas industrias.
- ❖ Que Constructora Las Tablas, S.A. es una empresa con un alto sentido de calidad y responsabilidad en la ejecución de sus proyectos u obras, razón por la cual consideramos que es viable la propuesta para dicha empresa.
- ❖ Que los clientes actuales y potenciales están dispuestos a utilizar los servicios de la Constructora sin importa la ubicación del local, porque confían en los servicios brindados por la misma.

RECOMENDACIONES

Al culminar este trabajo investigativo podemos llegar a las siguientes recomendaciones:

- ❖ Realizar inspecciones a los proyectos entregados dentro del período de garantía de dichas obras.
- ❖ Dentro de los proyectos de urbanización darles mantenimiento a los lotes baldíos.
- ❖ Otorgarle capacitación al personal sobre temas relacionados con su desarrollo, al igual que temas de valores y motivación personal y laboral.
- ❖ Cumplir con los debidos reglamentos establecidos por las diferentes instituciones para una mejor ejecución de los proyectos.

BIBLIOGRAFÍA

MENDEIETA CASATTÍ, R. (2001). *Manual para la Elaboración de un Estudio de Factibilidad (Contenido- Instructivo)*. Panamá.

BERNAL AUGUSTO. (1997). *Metodología de la Investigación para Economías y Negocios*, Pearson Education.

Díaz Combe , A. (19 de Febrero de 2015). Datos Generales Sobre Constructora Las Tablas, S.A. (M.Y. Jaén Jiménez, Entrevistador).

Google. *CreceNegocios*. (s.f.). Recuperado el 14 de Febrero de 2015, de <http://www.crecenegocios.com/el-alquiler-de-un-local-comercial/>

Google. *GEDESCO Blog*. (17 de Mayo de 2013). Recuperado el 23 de Febrero de 2015, de <http://gedesco.es/blog/sede-de-una-empresa/>

Google. (3 de agosto de 2017). *Google*. Obtenido de Google: <http://www.comercionista.com/local-inventario/%C2%BFcomprar-alquiler-nuestro-local-comercial>

Google. (5 de Agosto de 2017). *Consejos para Elegir el Local Comercial para tu Negocio*. Obtenido de Consejos para Elegir el Local Comercial para tu Negocio: <http://www.1000ideasdenegocios.com/2009/06/consejos-elegir-local-comercial-oficina.html>

ANEXOS

**ANEXO 1: ENTREVISTA AL DUEÑO DE LA COMPAÑÍA
CONSTRUCTORA LAS TABLAS, S.A.**



**UNIVERSIDAD DE PANAMÁ
VICERRECTORÍA DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO
CENTRO REGIONAL UNIVERSITARIO DE LOS SANTOS
MAESTRÍA EN ECONOMÍA MONETARIA Y BANCARIA
ENTREVISTA**

Objetivo: Conocer los aspectos generales y la situación actual de Compañía Constructora Las Tablas, S.A.

1. ¿Cuál es el nombre de su empresa?
2. ¿Cuándo fue constituida dicha empresa?
3. ¿Quiénes son actualmente los usuarios de la Empresa?
4. ¿Cuál es la misión y visión de la empresa?
5. ¿Qué productos y servicios ofrece dicha empresa?
6. ¿Cuáles son las obras que se encuentran ejecutadas actualmente y cuáles se encuentran por ejecutar?
7. ¿Cuenta su empresa actualmente con un local propio?
8. ¿Considera usted que es oportuno para su empresa la construcción de su local propio?

ANEXO 2:
ENCUESTA A LOS CLIENTES ACTUALES Y POTENCIALES
DE CONSTRUCTORA LAS TABLAS, S.A.



UNIVERSIDAD DE PANAMÁ
VICERRECTORÍA DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO
CENTRO REGIONAL UNIVERSITARIO DE LOS SANTOS
MAESTRÍA EN ECONOMÍA MONETARIA Y BANCARIA
ENCUESTA

Objetivos:

- ❖ Medir el grado de satisfacción por parte de los clientes actuales y potenciales de Constructora Las Tablas, S.A.
- ❖ Conocer la opinión sobre la actual sede de constructora Las Tablas, S.A.

ASPECTOS GENERALES

Sexo: M _____ F _____

Rango de Edad:

18 a 29 años _____ 30 a 49 años _____
 50 a 59 años _____ 60 años y más _____

Ocupación: _____ Lugar de Residencia: _____

Escala Salarial de: B/. 500.00 a 650.00 _____ B/. 651.00 a 801.00 _____
 B/. 802.00 a 999.00 _____ Más de B/. 1000.00 _____

Cuestionario

1. ¿Usted ha escuchado hablar de Constructora Las Tablas, S.A.?

Sí No (si su respuesta es No pasar a la pregunta N°10)

2. ¿A través de qué medios ha escuchado usted hablar de Constructora Las Tablas, S.A.?

Televisivo Radial Prensa Volante Redes Electrónicas

3. ¿Es usted actualmente cliente de Constructora Las Tablas, S.A.?

Sí No

4. ¿Cómo considera usted el servicio brindado por Constructora Las Tablas, S.A.?

Muy Bueno

Bueno

Regular

Malo

5. ¿Cómo constructora utilizaría usted nuevamente a Constructora Las Tablas, S.A.?

Sí No (Por qué _____)

6. ¿Recomendaría usted a otras personas a Constructora Las Tablas, S.A.?

Sí

No

Explique _____

7. ¿Como considera usted el precio de los servicios que ofrece Constructora Las Tablas, S.A.?

- Muy elevados
- Caros
- Normales o económico
- Baratos

8. ¿Considera que el personal que lo atendió está altamente capacitado para desempeñar sus funciones?

- Sí
- No

9. ¿Cómo le parece la infraestructura del establecimiento?

- Excelente
- Buena
- Regular
- Mala

10. ¿La ubicación del local como la considera?

- Excelente
- Buena
- Regular
- Mala

11. Si Constructora Las Tablas, S.A. estuviera que cambiar de local usted seguiría siendo su cliente?

- Sí
- No

12. ¿Cómo considera usted la ubicación del nuevo local para las oficinas de Constructora Las Tablas, S.A., las cuales estarían ubicadas en el corregimiento de El Manantial, específicamente en la entrada del regimiento de Las Cocobolas?

Excelente

Buena

Regular

Mala

13. ¿A la hora de seleccionar usted una empresa de Construcción que aspectos considera más importante?

Calidad en el Servicio

Relación Calidad / Precio

Experiencia

Plazos de Entrega

Todas las Anteriores:

14. Le agradecería conocer a usted el desempeño o funcionamiento de Constructora Las Tablas?

Sí

No Porque _____

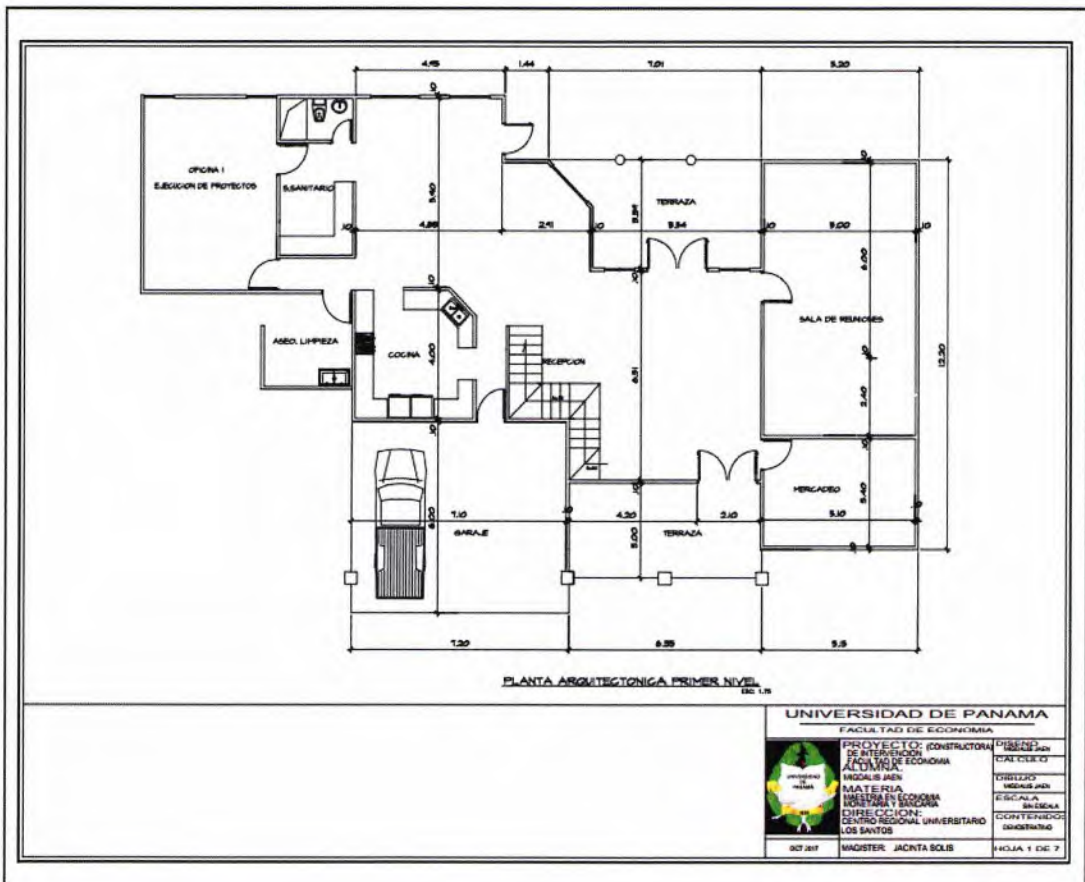
15. Escriba algunas sugerencias que considere oportuna para la empresa.

GRACIAS POR SU VALIOSA ATENCIÓN

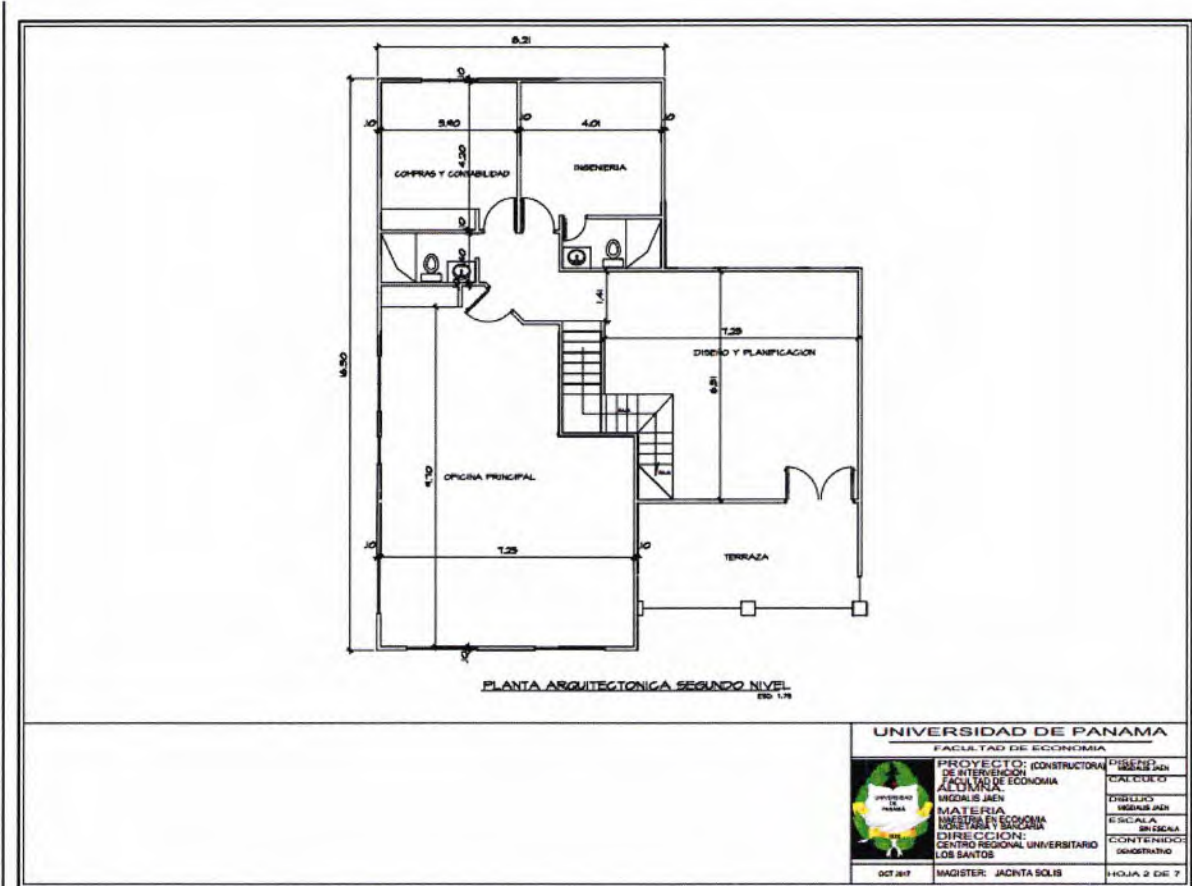
ANEXO 3

DISEÑOS DE PLANOS

PLANTA ARQUITECTÓNICA PRIMER NIVEL

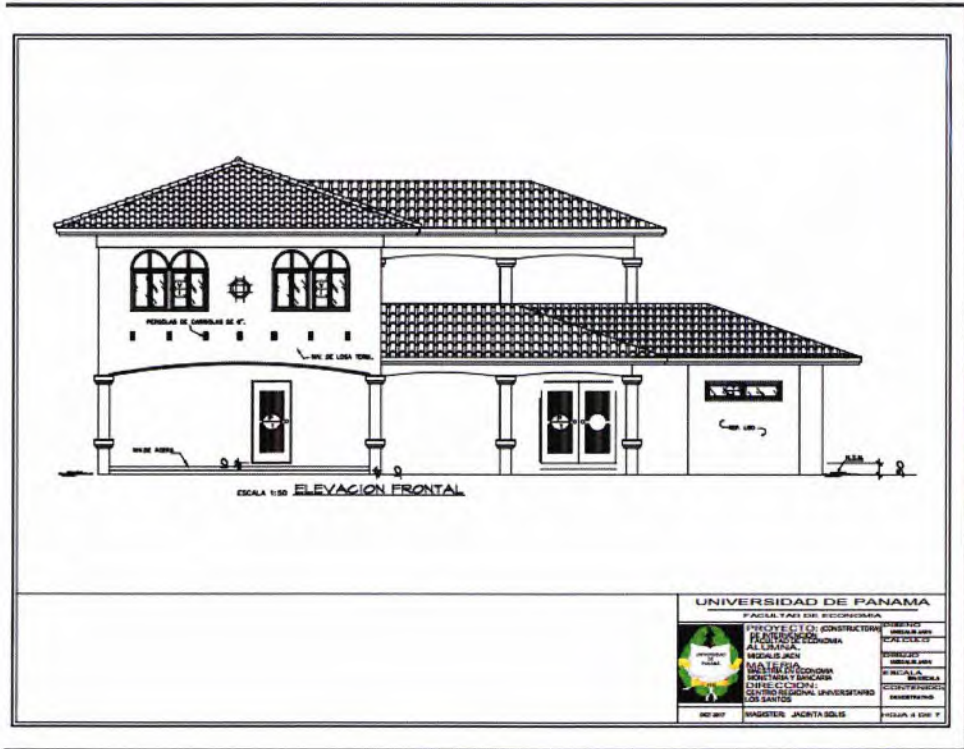


PLANTA ARQUITECTÓNICA SEGUNDO NIVEL



UNIVERSIDAD DE PANAMA		
FACULTAD DE ECONOMIA		
	PROYECTO: (CONSTRUCTORA)	DISCIPULO: JACINTA SOLIS
	DIRECCION: (FACULTAD DE ECONOMIA)	CALCULO: JACINTA SOLIS
	ALUMNA: MIGUELIS JAEN	DISEÑO: MIGUELIS JAEN
	MATERIA: INGENIERIA EN ECONOMIA	ESCALA: 1/50
	DIRECCION: CENTRO REGIONAL UNIVERSITARIO LOS SANTOS	CONTENIDO: REGISTRADO
OCT 2017	MAGISTER: JACINTA SOLIS	HOJA 2 DE 7

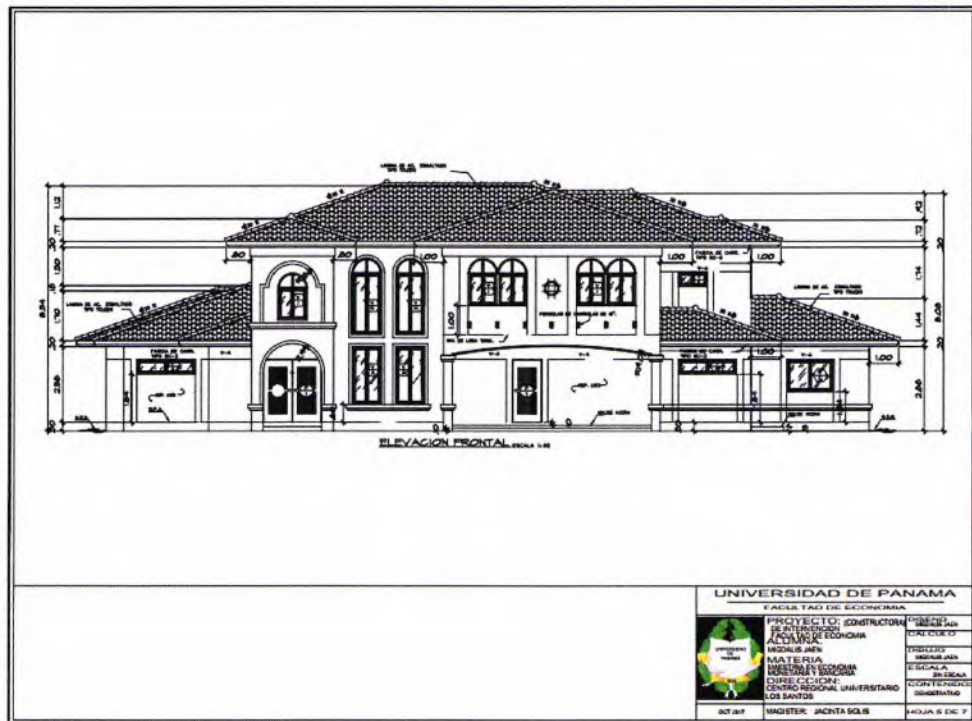
ELEVACIÓN FRONTAL



UNIVERSIDAD DE PANAMA

FACULTAD DE INGENIERIA	
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA EN ELECTRICIDAD	
PROFESOR: ALVARO ALVARADO	
ESTUDIANTE: JACINTA SOLÍS	
MATERIA: SISTEMAS DE ENERGIAS RENOVABLES	
DIRECCIÓN: CENTRO REGIONAL UNIVERSITARIO LOS SANTOS	
NO. 207	HOJA 4 DE 7

ELEVACIÓN FRONTAL



UNIVERSIDAD DE PANAMA

FACULTAD DE ECONOMIA



PROYECTO: CONSTRUCTORA
 DE INTERVENCIÓN
 ADMINISTRATIVA
 MODULO A
 MATERIA
 ECONOMIA
 DISEÑO Y DIBUJO
 DIRECCIÓN
 CENTRO REGIONAL UNIVERSITARIO
 LOS SANTOS

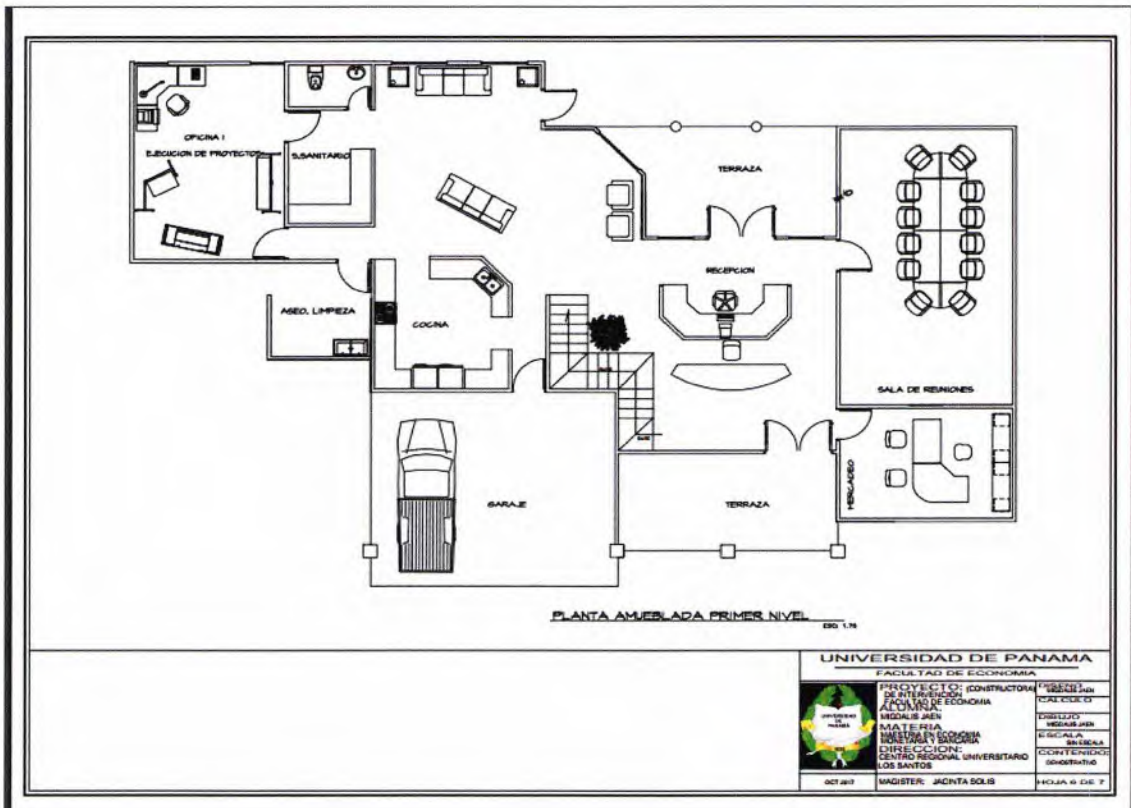
PROFESOR
 ING. RAFAEL
 TORRES
 ESTUDIANTE
 INDIAN
 INDIAN
 COPIA FOTOCOPIADA
 CONSERVADO

2014

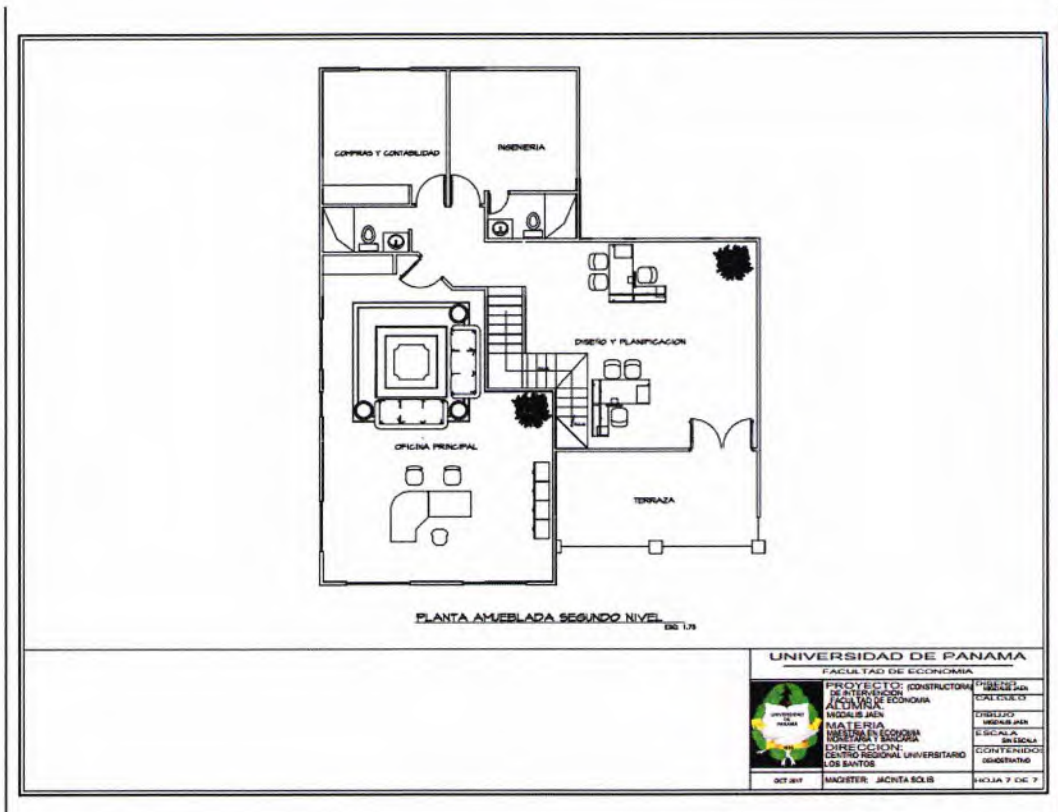
INGENIERO JACINTA SOLÍS

HOJA 6 DE 7

PLANTA AMUEBLADA PRIMER NIVEL



PLANTA AMUEBLADA SEGUNDO NIVEL



ANEXO 4

MACROLOCALIZACIÓN Y MICROLOCALIZACIÓN DE LAS OFICINAS ACTUALES DE CONSTRUCTORA LAS TABLAS, S.A.



Macrolocalización – Panamá – Provincia de Los Santos



Microlocalización -Distrito de Las Tablas- Cabecera

ANEXO 5

OBRAS EJECUTADAS POR CONSTRUCTORA LAS TABLAS, S.A.



VILLAS COCO DEL MAR

Urbanización Altos de la Arboleda



ANEXO 6:

TABULACIÓN DE ENCUESTAS

Aspectos Generales

Sexo:	
M	20
F	35

Rango de Edad:	
18 - 29 años	10
30 a 49 años	30
50 a 59 años	6
60 años y más	9

Ocupación	
Ama de Casa	9
Educador	14
Contable	1
Abogados	1
Enfermera	2

Independiente	2
Policía	9
Secretarias (os)	1
Oficinista	1
Psicólogos	1
Funcionarios Públicos	10
Promotora de Ventas	1
Banqueras	1
Administradora	1
Sastre	1

Lugar de Residencia	
Loma Bonita	2
Las Tablas	15
Sesteadero	2
Santo Domingo	5
Manantial	1
Barriada La Arboleda	30

Escala Salarial	
B/. 500.00 a 650.00	10
B/. 651.00 a 801.00	13
B/. 802.00 a 999.00	16
Más de B/. 1000.00	16

CUESTIONARIO

1. ¿Usted ha escuchado hablar de Constructora Las Tablas, S.A.?

Sí	50
No	5

2. A través de qué medios ha escuchado usted hablar de Constructora Las Tablas, S.A

Televisivo	0
Radial	10
Prensa	0
Volanteo	25
Redes Electrónicas	0
Otras Personas	15

3. ¿Es usted actualmente cliente de Constructora Las Tablas, S.A.?

Sí	35
No	15

4. ¿Cómo considera usted el servicio brindado por Constructora Las Tablas, S.A.

Excelente	0
Bueno	27
Regular	6
Malo	2

5. ¿Utilizaría usted nuevamente los servicios de Constructora Las Tablas, S.A. para otros proyectos?	
Sí	27
No	8
(Si es no, por qué)	

6. ¿Recomendaría usted a otras personas a Constructora Las Tablas, S.A.?	
Sí	27
No	8
Explique: Porque no se ha cumplido con el Área Social	

7. ¿Cómo considera usted el precio de los servicios que ofrece Constructora Las Tablas, S.A.?	
Costosos	5
Económicos o Accesibles	30

8. Considera que el Personal que lo atendió está altamente capacitado para desempeñar sus funciones?	
Sí	28
No	7

9. ¿Conoce usted donde está ubicada la sede de Constructora Las Tablas, S.A.?	
Sí	35
No	0

10. ¿Cómo considera usted la infraestructura actual de Constructora Las Tablas, S.A.?	
Excelente	0
Buena	21
Regular	14
Mala	0

11. ¿Cómo considera usted la ubicación del actual local?	
Excelente	6
Buena	24
Regular	5
Mala	0

12. Si Constructora Las Tablas estuviera que cambiar de local usted seguiría siendo su cliente?	
Sí	29
No	6

13. Cómo considera usted la ubicación del nuevo local para las oficinas de Constructora Las Tablas, S.A., las cuales estarían ubicadas en el corregimiento de El Manantial, específicamente en la entrada del regimiento de Las Cocobolas	
Excelente	8
Buena	15
Regular	10
Mala	2

14. ¿A la hora de seleccionar usted una empresa de Construcción que aspectos considera más importantes?	
Calidad en el Servicio	12
Relación Calidad / Precio	15
Experiencia	6
Plazos de Entrega	6
Todas las Anteriores	16

15. Le agradecería conocer a usted el desempeño o funcionamiento de Constructora Las Tablas, S.A.	
Sí	5
No	0

16. Escriba algunas sugerencias que considere oportuna para la empresa.

La Construcción del Área Social
Mejorar los Plazos de Entrega de las Viviendas
Dar seguimiento a las reparaciones
Realizar dentro del tiempo de garantía inspecciones a la obra