



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL

FACULTAD DE INGENIERÍA MARÍTIMA Y CIENCIAS DEL MAR

LICENCIATURA EN TURISMO

**“PROPUESTA DE ORDENAMIENTO Y USO TURÍSTICO
DE LA ZONA DE PLAYA DE SAN CLEMENTE”**

TESIS DE GRADO

Previa la obtención del título de:

LICENCIADO EN TURISMO

Presentada por:

**PEDRO EDMUNDO ANDRADE PAZOS
MIRTHA MELISSA CARLIER MORA
NINFA SOFÍA GUEVARA PEÑARANDA**

GUAYAQUIL – ECUADOR

2007

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios sobre todas las cosas.

A mis padres por darme un buen ejemplo de superación y constancia y sobre todo por apoyarme en todo sobre con los estudios. A mi tía Azucena Andrade por darme las primeras enseñanzas desde pequeño. A todas las personas que facilitaron información a esta tesis. A nuestro Director MSc. Víctor Osorio por ser nuestro guía desde el inicio hasta el término de la misma.

Pedro Andrade Pazos.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por haberme brindado la oportunidad de haber culminado mi carrera superando las adversidades que me impuso la vida. A mis padres, Mirtha y César, por haberme dado su apoyo incondicional y amor durante todos mis años de estudio. A mi hermano Xavier quien ha sido un ejemplo a seguir. A M. Sc. Victor Osorio por su acertada dirección y ayuda para la realización de esta tesis. A mis compañeros y amigos quienes contribuyeron con su ayuda y cariño desde el inicio de mi carrera.

Melissa Carlier Mora

AGRADECIMIENTO

A Dios por ser mi guía y protector, me ha dado la inspiración y la capacidad de culminar este ciclo. A mi madre Daysi Margoth quien ha sido un estandarte en mi vida, me ha inculcado el deseo de superación, a mi padre Víctor Eliécer quien es un ejemplo de honestidad y empeño. A mis hermanos Robertson Octavio+, Inés Verónica y Víctor Alonso quienes han estado y están a mi lado dándome todo su apoyo.

A M.Sc Víctor Osorio quien ha sido un excelente guía para el desarrollo y culminación de esta tesis y a todos mis compañeros y amigos quienes han aportado con su ayuda para el desarrollo de la misma.

Sofía Guevara Peñaranda

DEDICATORIA

A mis Padres.

A mis hermanos, motivarlos a seguir adelante en todo.

A todas las personas que estudian y se apasionan por el turismo y buscan en el
ejercer una profesión con una visión al éxito.

Pedro Andrade Pazos

DEDICATORIA

A mi madre y a mi Abuela Yolanda, quienes han sido un modelo a seguir.
A todas las mujeres que luchan por alcanzar una meta y lograr la superación personal.

Melissa Carlier Mora

DEDICATORIA

A mis Padres con todo mi amor.

A mis hermanos, a motivarlos a seguir adelante.

A Walter, por su gran ayuda y comprensión.

A todos los jóvenes que luchan por la superación, para que con esfuerzo y entrega logren sus objetivos propuestos, aunque al inicio del camino se torne un poco difícil al final se tendrá una gran recompensa.

Sofía Guevara Peñaranda

TRIBUNAL DE GRADUACIÓN



PRESIDENTE DEL TRIBUNAL



DIRECTOR DE TESIS
M.Sc. Víctor Osorio



CIE-LL-1



VOCAL PRINCIPAL
M.Sc. Jerry Landivar



VOCAL PRINCIPAL
M.Sc. José Forteza

DECLARACIÓN EXPRESA

La responsabilidad del contenido de esta Tesis de Grado, nos corresponden exclusivamente; y el patrimonio intelectual de la misma, a la ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL.



Pedro Edmundo Andrade Pazos



Mirtha Melissa Carlier Mora



Ninfa Sofia Guevara Peñaranda

RESUMEN

El ordenamiento del espacio físico en zonas de playas es un punto clave para el desarrollo turístico, y de esta manera se evita conflicto entre los diferentes actores involucrados promoviendo el uso sostenible del destino, el cual involucra un atractivo, como lo es, el de sol y playa que si bien es cierto, en muchas veces es explotado masivamente, no se toman medidas necesarias para contrarrestar los diferentes tipos de impacto.

El análisis profundizado de esta situación toma como lugar de estudio la playa de San Clemente, ubicada en el cantón Sucre de la provincia de Manabí; sitio que ha presentado hasta la actualidad un crecimiento turístico desorganizado. Por ello, en esta tesis se presenta información recopilada, necesaria para plantear una propuesta de ordenamiento y uso turístico de la zona de playa de San Clemente, para así contrarrestar la problemática existente.

El documento de tesis esta estructurado de la siguiente manera:

El Capítulo I, consta de información general, en el cual se incluye características de la zona como: ubicación geográfica, descripción poblacional, análisis socioeconómico, descripción del entorno e infraestructura existente. Esta información nos sirve de base para conocer la situación de San Clemente.

El Capítulo II, comprende el análisis del mercado, en el cual nos muestra la información recopilada a través de la investigación de campo realizada en el área de estudio, reflejándonos éste, las características generales del mercado, análisis de la demanda y oferta, estrategias de comercialización y análisis FODA.

Finalmente en el Capítulo III, se muestra una propuesta de estudio técnico y gestión basado en el equipamiento para el adecuado uso turístico en beneficio de la comunidad, la cual tendrá beneficios generados por un turismo ordenado y sostenible.

ÍNDICE GENERAL

| | |
|--|-------|
| Resumen..... | X |
| Índice General..... | XII |
| Índice de Tablas..... | XIV |
| Índice de Figuras..... | XVI |
| Índice de Gráficos..... | XVII |
| Índice de Fotografías..... | XVIII |
| Índice de Anexos..... | XIX |
| Introducción..... | 1 |
| | |
| 1. INFORMACIÓN GENERAL | |
| 1.1 Características Generales de la Zona..... | 2 |
| 1.1.1 Ubicación Geográfica..... | 6 |
| 1.1.2 Descripción Poblacional..... | 9 |
| 1.1.3 Análisis Socioeconómico..... | 12 |
| 1.1.4 Descripción del Entorno..... | 16 |
| 1.1.5 Infraestructura Existente..... | 18 |
| | |
| 2. ANÁLISIS DEL MERCADO | |
| 2.1 Características Generales del Mercado..... | 23 |
| 2.1.1 Análisis de la Demanda..... | 24 |

| | | |
|-------|---|-----|
| 2.1.2 | Análisis de la Oferta..... | 43 |
| 2.1.3 | Estrategias de la Comercialización..... | 61 |
| 2.2 | Análisis FODA..... | 64 |
| | | |
| 3. | ESTUDIO TÉCNICO Y GESTIÓN DEL PROYECTO | |
| 3.1 | Análisis de las Características..... | 69 |
| 3.2 | Especificaciones Técnicas..... | 71 |
| 3.3 | Gestión del Proyecto..... | 79 |
| 3.4 | Estimación de Costos / Beneficios..... | 93 |
| 3.4.1 | Beneficio Socio – Ambiental..... | 93 |
| 3.4.2 | Análisis de los Costos..... | 99 |
| 3.4.3 | Análisis de Resultados de la propuesta..... | 106 |
| | | |
| | Conclusiones y Recomendaciones..... | 110 |
| | Anexos..... | 114 |
| | Bibliografía..... | 164 |

ÍNDICE DE TABLAS

| | | |
|-------------|---|----|
| Tabla N° 1 | Composición de la Poblacional según sexo..... | 10 |
| Tabla N° 2 | Composición de la población socio-económica..... | 12 |
| Tabla N° 3 | Afluencia de turista según género..... | 25 |
| Tabla N° 4 | Edad del turista..... | 26 |
| Tabla N° 5 | Nivel de educación del turista..... | 28 |
| Tabla N° 6 | Lugar de residencia de los turistas..... | 29 |
| Tabla N° 7 | Número de acompañantes que viajan con los turistas..... | 31 |
| Tabla N° 8 | Motivo de viaje de los turista..... | 33 |
| Tabla N° 9 | Duración de viaje de los turistas..... | 33 |
| Tabla N° 10 | Tipo de hospedaje que prefieren los turistas..... | 35 |
| Tabla N° 11 | Nivel de gastos de los turistas..... | 36 |
| Tabla N° 12 | Tipo de transporte utilizado por el turista..... | 38 |
| Tabla N° 13 | Apreciación de la playa según la visión del turista..... | 39 |
| Tabla N° 14 | Que hace falta a la playa de San Clemente según perspectiva del turista..... | 40 |
| Tabla N° 15 | Aceptación del turista para implementación de equipamiento turístico..... | 42 |
| Tabla N° 16 | Alojamiento existente en San Clemente..... | 47 |
| Tabla N° 17 | Alimentación existente en San Clemente..... | 50 |
| Tabla N° 18 | Datos para determinar Capacidad de Carga Física..... | 57 |

| | | |
|-------------|---|-----|
| Tabla N° 19 | Datos para determinar Factor de Corrección..... | 58 |
| Tabla N° 20 | Datos para determinar la Capacidad de Carga Real..... | 59 |
| Tabla N° 21 | Datos para determinar Capacidad de Carga para Parqueo..... | 60 |
| Tabla N° 22 | Cronograma de actividades anual según responsable y tipo de Actividades..... | 83 |
| Tabla N° 23 | Cuadro de inversión fija para instalaciones..... | 99 |
| Tabla N° 24 | Cuadro de inversión fija para muebles y enseres..... | 100 |

ÍNDICE DE FIGURAS

| | | |
|-------------|--|----|
| Figura N° 1 | Mapa de ubicación Cantón Sucre – Provincia de Manabí..... | 4 |
| Figura N° 2 | Mapa Vial de Manabí. Señalando la zona de San Clemente..... | 9 |
| Figura N° 3 | Plano de la playa de San Clemente..... | 72 |
| Figura N° 4 | Propuesta de elaboración de baterías sanitarias y duchas en San Clemente – estructura interna..... | 74 |
| Figura N° 5 | Propuesta de elaboración de baterías sanitarias y duchas en San Clemente – Fachada externa frontal entrada a las baterías sanitarias | 75 |
| Figura N° 6 | Propuesta de elaboración de baterías sanitarias y duchas en San Clemente – Fachada externa lateral entrada a las duchas..... | 76 |
| Figura N° 7 | Propuesta de elaboración de Torres Salvavidas en San Clemente..... | 77 |
| Figura N° 8 | Propuesta de elaboración de Tachos para basura en San Clemente... | 78 |

ÍNDICE DE GRAFICOS

| | | |
|---------------|--|----|
| Grafico N° 1 | Composición de la Poblacional según sexo..... | 10 |
| Grafico N° 2 | Composición de la población socio-económica..... | 13 |
| Gráfico N° 3 | Afluencia de turista según genero..... | 25 |
| Grafico N° 4 | Edad del turista..... | 27 |
| Grafico N° 5 | Nivel de educación del turista..... | 28 |
| Grafico N° 6 | Lugar de residencia de los turistas..... | 30 |
| Grafico N° 7 | Número de acompañantes que viajan con los turistas..... | 31 |
| Grafico N° 8 | Duración de viaje de los turistas..... | 34 |
| Grafico N° 9 | Tipo de hospedaje que prefieren los turistas..... | 35 |
| Grafico N° 10 | Nivel de gastos de los turistas..... | 37 |
| Grafico N° 11 | Tipo de transporte utilizado por el turista..... | 38 |
| Grafico N° 12 | Apreciación de la playa según la visión del turista..... | 39 |
| Grafico N° 13 | Que hace falta a la playa de San Clemente según el turista..... | 41 |
| Grafico N° 14 | Aceptación del turista para implementación de equipamiento turístico..... | 42 |

ÍNDICE DE FOTOGRAFIAS

| | | |
|------------|--|----|
| Foto N° 1 | Bosques de inmensos ceibos que se levantan en las tolas de Japotó..... | 5 |
| Foto N° 2 | Piezas arqueológicas encontradas en Japotó..... | 6 |
| Foto N° 3 | Toma panorámica del frente costero que bordea San Clemente..... | 8 |
| Foto N° 4 | Pesca, principal fuente de ingreso de San Clemente..... | 14 |
| Foto N° 5 | Afluencia de Turistas a San Clemente – Playa de Puerto Polo..... | 15 |
| Foto N° 6 | El body board es practicado en San Clemente..... | 16 |
| Foto N° 5 | Vista de La playa de San Clemente..... | 18 |
| Foto N° 6 | Cooperativa de transporte Turístico Manabí..... | 22 |
| Foto N° 7 | Entrada a Peñón del Sol, Cabañas Ecológicas..... | 46 |
| Foto N° 8 | Vista entrada a las Cabañas Ecológica Peñón del Sol..... | 47 |
| Foto N° 9 | Zona de camping Cabañas Ecológicas Peñón del Sol..... | 48 |
| Foto N° 10 | Restaurantes frente a la playa sector Puerto Polo..... | 49 |
| Foto N° 11 | Restaurantes frente a la playa sector Puerto Polo..... | 49 |
| Foto N° 12 | Restaurantes frente a la playa..... | 51 |
| Foto N° 13 | Alquiler de Carpas en la zona de Puerto Polo..... | 52 |
| Foto N° 14 | Bares al frente de la playa sector Puerto Polo..... | 53 |
| Foto N° 15 | Vista ascendente hacia el Mirador San Clemente..... | 54 |

ÍNDICE DE ANEXOS

| | | |
|---------|---|-----|
| Anexo A | Encuesta realizada a los visitantes de San Clemente..... | 115 |
| Anexo B | Guía para capacitar a los habitantes de la zona..... | 117 |
| Anexo C | Presupuesto de Baterías Sanitarias y Duchas..... | 123 |
| Anexo D | Plano de la propuesta con instalaciones y equipamiento..... | 124 |
| Anexo E | Torres salvavidas – medidas..... | 125 |
| Anexo F | Tachos de basura – medidas..... | 126 |
| Anexo G | Matriz de impacto de Intensidad | 127 |
| Anexo H | Matriz de impacto Extensión | 128 |
| Anexo I | Matriz de impacto de Duración | 129 |
| Anexo J | Matriz de impacto de Signo..... | 130 |
| Anexo K | Matriz de impacto de Magnitud..... | 131 |
| Anexo L | Matriz de impacto de Reversibilidad..... | 132 |
| Anexo M | Matriz de impacto de Riesgo..... | 133 |
| Anexo N | Matriz de impacto de Vía..... | 134 |
| Anexo O | Matriz de impacto de Significancia..... | 135 |
| Anexo P | Matriz de Evaluación..... | 136 |
| Anexo Q | Tabla de Inversión en Activos Fijos..... | 137 |
| Anexo R | Tabla de Inversión y Financiamiento – Supuestos..... | 138 |
| Anexo S | Ejercicio Contable – Escenario Bajo..... | 139 |
| Anexo T | Ejercicio Contable – Escenario Medio..... | 147 |

| | | |
|---------|---|-----|
| Anexo U | Ejercicio Contable – Escenario Alto... .. | 155 |
| Anexo V | Logo recomendado para imagen de la Playa de San Clemente..... | 163 |

INTRODUCCIÓN

La provincia de Manabí es una de las más grandes en superficie, con 18.400 Km², se generan altos recursos económicos basados en la pesca, agricultura, ganadería, artesanías y turismo. Siendo este último uno de los recursos de mayor importancia para la provincia, entre cuyos centros de desarrollo turístico se encuentra San Clemente. No obstante a pesar de que existe un alto potencial turístico, los problemas de infraestructura y equipamiento son notables.

El turismo desde hace algunas décadas se ha convertido en una fuente generadora de ingresos cuya multiplicidad ha incentivado a invertir el capital financiero local, nacional e internacional; de ahí nace su importancia como recurso natural existente y a la vez explotado, que posee nuestro país.

San Clemente ubicado en el centro oeste de la provincia de Manabí es una playa con alta significación turística que a largo plazo podría convertirse en uno de los más visitados centros turísticos del país, para lo cual debe existir condiciones favorables que permitan mejorar el desarrollo colectivo de esta playa.

En lo referente al desarrollo turístico de San Clemente notaremos que uno de los principales problemas que atraviesa es la falta de ordenamiento para el uso adecuado de la zona de playa.

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN GENERAL

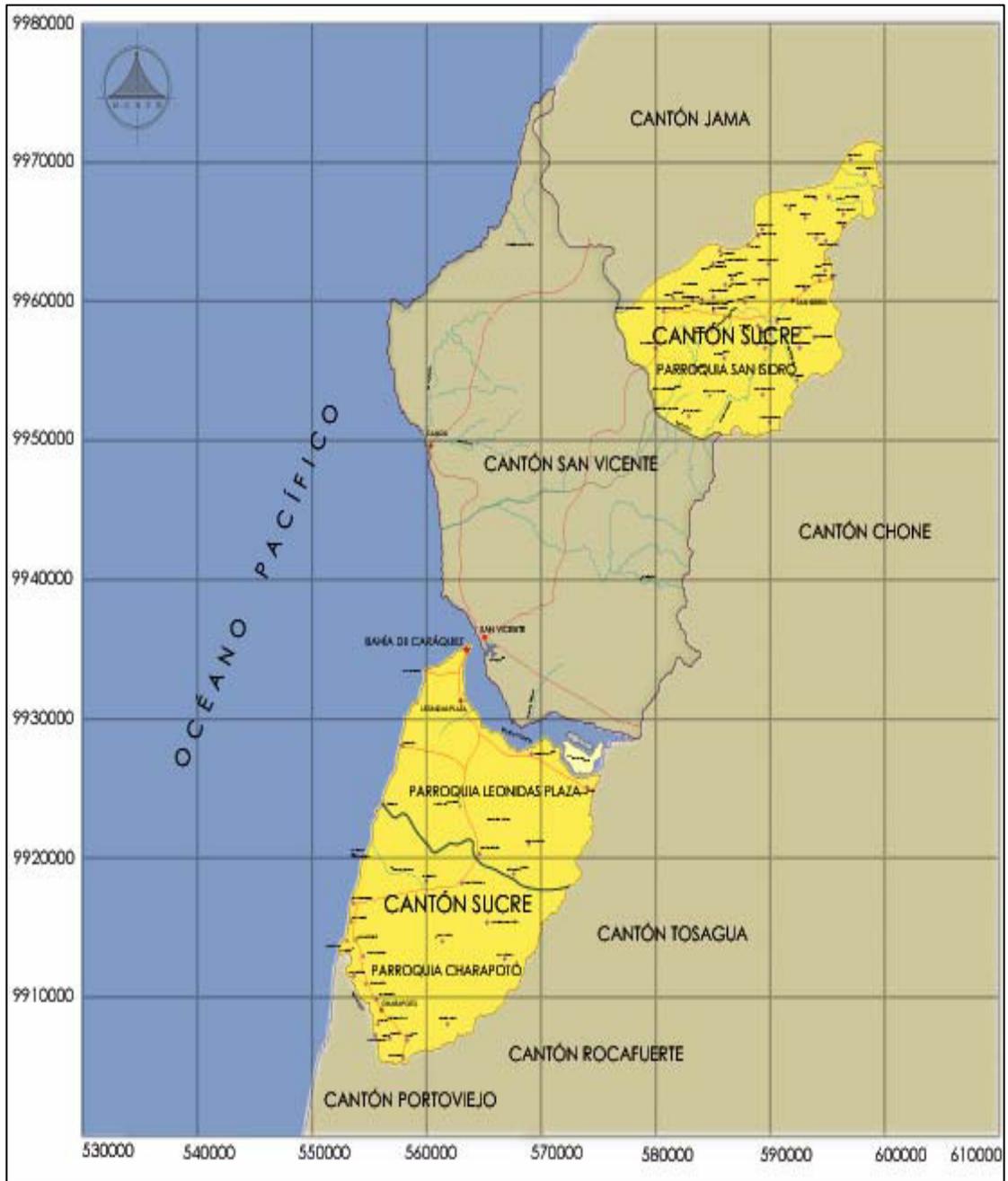
1.1 Características generales de la zona

El Cantón Sucre, al que pertenece San Clemente, posee una gran riqueza cultural e histórica, es una puerta abierta al turismo. La naturaleza ha proporcionado a esta bio-región innumerable cantidad de atractivos turísticos naturales y culturales muchos de los cuales son visitados por turistas.

El Cantón Sucre está ubicado en el centro norte de la Provincia de Manabí y al pie del Océano Pacífico; se encuentra ubicado geográficamente a 0° grados, 35 minutos de latitud Sur, 80° grados, 25 minutos latitud oeste. Su cabecera cantonal es Bahía de Caráquez y su extensión territorial es de 76.400 has.

Sus parroquias urbanas son Bahía de Caráquez y Leonidas Plaza, las parroquias rurales son San Isidro y Charapotó.

Figura Nº. 1



Ubicación Cantón Sucre – Provincia de Manabí
FUENTE: Sitio Web www.bahiadecaraquez.com. Febrero 2007

Datos Arqueológicos

Cerca de esta zona (parroquia Charapotó), existió un asentamiento indígena denominado “Japotó” de la que en la actualidad se tiene fuerte evidencia como ciudad por las 64 tolas que han sido estudiadas y verificadas por expertos arqueólogos; la zona en donde se encuentran estas tolas cubren un área de 29 hectáreas que han sido investigadas y cuyo proceso científico continúa.

Foto N°. 1



**Bosques de inmensos ceibos que se levantan en las tolas de Japotó
FUENTE: Sitio Web www.bahiadecaraquez.com. Febrero 2007**

Foto N°. 2



Piezas arqueológicas encontradas en Japoto

FUENTE: Sitio Web www.bahiadecaraquez.com. Febrero 2007

1.1.1 Ubicación geográfica

La playa de San Clemente ubicada al frente costero de la Parroquia Charapotó, presenta una diversidad de características geográficas, posee una playa de aproximadamente 2.5 kilómetros de largo.

En San Clemente casi la totalidad del área es utilizada por los visitantes. Solamente en el extremo norte existe una zona, aproximadamente el 10% de la playa, que no está siendo utilizada debido a la presencia de infraestructuras abandonadas¹.

¹ GÜNTHER, Reck Dr. Consultor (2006) *“Actualización y Difusión De Los Estudios De Capacidad De Carga Turística”*, PMRC

Su topografía se caracterizan por presentar una conformación originada en una geología tectónica, que ha fracturado la superficie y ha conformado algunas montañas arcillosas, presentando niveles de altitud que van de 0 m.s.n.m. hasta 500 m.s.n.m., y en sus alrededores se encuentran manglares y salitrales.

Su geología es de suelos alcalinos y presenta láminas de pequeño espesor de lutita gris clara y blanco con fracturas típicas en forma de rombos de 1 a 5 cm³ de volumen.

El clima es principalmente calido seco, con temperaturas medias anuales de 22° a 27 ° centígrados, y precipitaciones de 790 m.m. de promedio anual.²

La vegetación se caracteriza por especies arbóreas, como laurel, Fernan Sánchez, balsa, ceibos, guayacán, algaborro, pechiche, cedro, palma real, mocora, tagua, colorado, amarillo, bálsamo, palo santo, manglar entre otras. Se presenta montes espinosos y bosque muy seco, con predominación del primero. Presenta dos estaciones: seca y lluviosa.

² Instituto Nacional de Meteorología e Hidrológica, estación PUCE – Bahía de Caráquez, Marzo 2007

Foto N°. 3

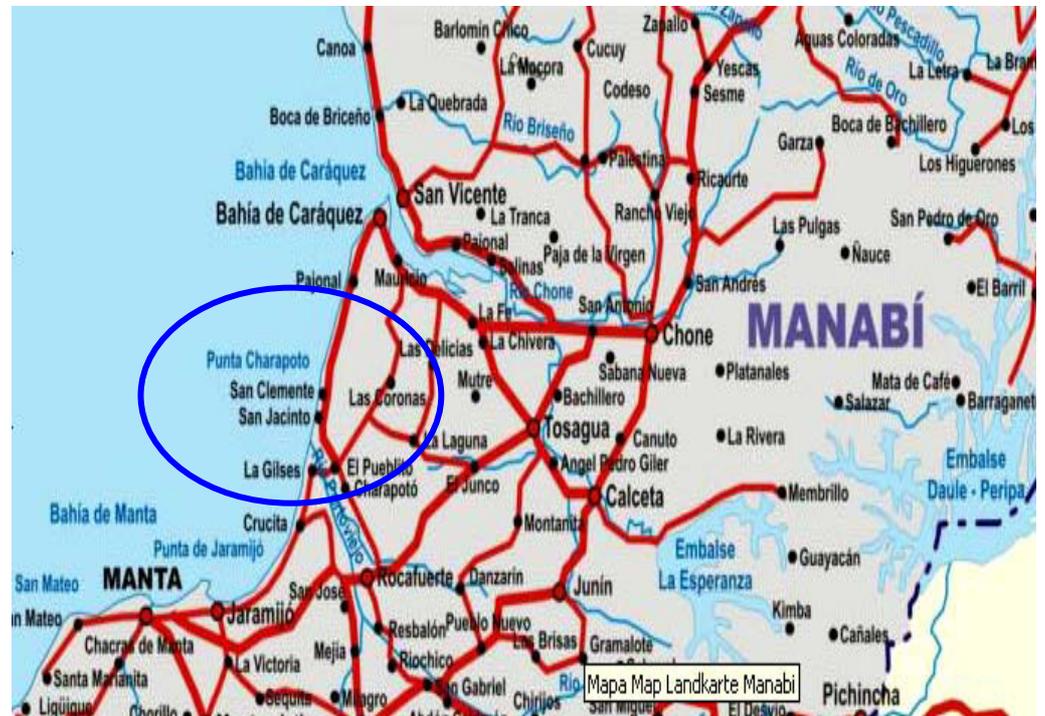


**Toma panorámica del frente costero que bordea San Clemente.
FUENTE: Sitio Web www.bahiadecaraquez.com Febrero 2007**

Actualmente existen cuatro vías de acceso a San Clemente; La principal ruta es:

- ♣ Portoviejo – Higuerón – San Clemente. La cual se utiliza para acceder desde el sur de la provincia y es la de mayor uso.
- ♣ Corre agua – Charapotó – San Clemente
- ♣ Portoviejo – Rocafuerte – Charapotó – San Jacinto – San Clemente.
- ♣ Bahía de Caráquez – Km. 8 – Las Coronas – San Clemente. Esta ruta se utiliza para acceder desde el norte del cantón

Figura N°. 2



Mapa Vial de Manabí. Señalando la zona de San Clemente
 FUENTE: Sitio Web www.codeso.com Febrero 2007

1.1.2 Descripción Poblacional

En San Clemente existe una población de 2.800 habitantes según la información estadística que posee el Cantón Sucre del programa SIISE – 2003, y como en muchos otros lugares del país existe una problemática en cuanto al ámbito social – cultural. Se señalan a continuación.

Salud.

En la zona de San Clemente la baja cobertura y calidad de atención primaria, representa uno de los principales problemas del lugar. Esto se ve caracterizado en el aspecto crítico de los servicios médicos ofrecidos, así también como la mala calidad de agua de consumo humano y ausencia de sistemas de agua potable.

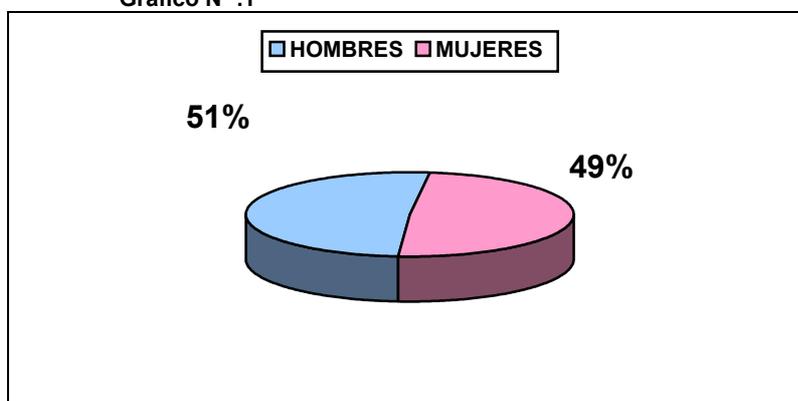
Según las proyecciones basadas en datos estadísticos que maneja la comunidad de San Clemente, se cuenta los siguientes datos:

Tabla N° 1 Composición de la Poblacional según sexo

| SEXO | No. | % |
|--------------|-------------|-------------|
| MASCULINO | 1425 | 51 |
| FEMENINO | 1375 | 49 |
| TOTAL | 2800 | 100% |

Fuente: Programa de Censo del Cantón Sucre, SIISE versión 3.5 2003
Elaboración: Grupo de Tesis

Grafico N° .1



Elaboración: Grupo de Tesis

Educación.

Uno de los problemas que afronta la comunidad es una deficiencia en infraestructura educativa (aulas, materiales didácticos, mobiliario, baterías sanitarias) así como la frecuente movilización de partidas de profesores hacia áreas urbanas, la irregular asistencia de los docentes y deserción escolar.

Existe un gran desajuste entre los contenidos curriculares de la enseñanza primaria, secundaria y superior, es decir no existen contenidos sobre aspectos específicos como ecología, turismo, gestión ambiental y otras.

Este bajo nivel de escolaridad, se refleja en el mal manejo de los ingresos por faenas de pesca, etc. Consecuentemente este mal manejo de los ingresos conduce a los pescadores artesanales ha ser dependientes directos de comerciantes, quienes establecen una serie de reglas para conceder prestamos, entre ellas se podría mencionar que establecen sus propios niveles de calidad.

Aspectos Poblacionales y Socio- Culturales.

En San Clemente el 51% de los habitantes son hombres, y el 49 % son mujeres³. La problemática principal que presenta la comunidad es la débil capacidad administrativa, liderazgo y el bajo nivel de asociación de las organizaciones comunitarias. De igual manera se evidencia baja autoestima, ausencia de identidad y de valores.

Otro problema significativo es la incidencia en la violencia familiar y discriminación de la mujer ya que en su mayoría se dedican a los quehaceres domésticos.

1.1.3 Análisis socioeconómico

En el ámbito laboral la población en edad para trabajar (PET) comprende un 75% de la población total de San Clemente, sin embargo la población económicamente activa (PEA) es de 42% de la población total.

Tabla N°. 2 Composición de la población socio-económica

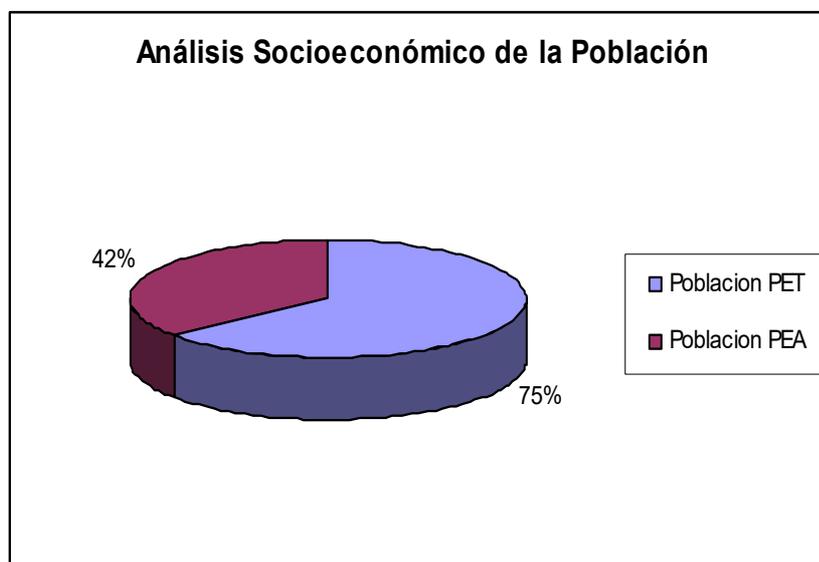
| | |
|-----|---------------------|
| PET | 75% de la población |
| PEA | 42% de la población |

Fuente: INEC

Elaboración: Grupo de Tesis

³ Datos obtenidos del programa de Censo del Cantón Sucre, SIISE versión 3.5 2003

Grafico N° 2



Fuente: INEC
Elaboración: Grupo de Tesis

En las zonas costeras del Ecuador la mayor parte de las personas que viven en la ribera se dedican a la pesca, siendo esta su principal fuente de ingreso y alimentación. San Clemente tiene 19% de los pescadores del cantón Sucre⁴. La pesca es una actividad que ocupa un tiempo de 3 a 4 horas por día.

El libre acceso a la pesquería artesanal y la evolución tecnológica han traído consigo el aumento del número de pescadores junto con él un grupo humano que depende directa o indirectamente de la actividad pesquera artesanal (comerciantes, cargadores, etc.), el número de técnicas y arte

⁴ Datos estadísticos obtenidos del PMRC del censo realizado en el 2005

empleadas, e implementaciones o mejoras en la infraestructura básica de algunas comunidades costeras.

Foto N°. 4



**Pesca, principal fuente de ingreso de San Clemente
FUENTE: Grupo de Tesis Marzo 2007**

Existe muy poca disposición de los pescadores por formar grupos de trabajo organizados como cooperativas o asociaciones pesqueras. La organización pesquera esta muy poca desarrollada ya que permanece en los niveles primarios de evolución.

Si bien la actividad de mayor de ingreso es la pesca también se dedican a elaboración de artesanías y son muy especiales las joyas elaboradas en coral y conchas.

El turismo constituye otra fuente de ingreso que se encuentra en proceso de evolución sobre todo en la temporada alta; (diciembre – abril, región Costa y junio – septiembre, región Sierra). Esto se puede observar principalmente en los feriados de Carnaval y Semana Santa, en los que se ven afluencia de turistas provenientes de todo el país que encuentran en San Clemente una de las mejores opciones para disfrutar de su tiempo libre.

Foto N°. 5



Afluencia de Turistas a San Clemente – Playa de Puerto Polo. Marzo 2007

1.1.4 Descripción del Entorno

San Clemente posee como atractivo principal para el turismo su playa extensa, con una longitud de 2.5 Km. aproximadamente. Además se encuentra rodeado de elevaciones que presentan vegetación de tipo bosque tropical que generan un paisaje variado y en ellas a su vez existen aves que viven en un ecosistema influenciado por el mar.

Foto N°. 6



El bodyboard es practicado en San Clemente
FUENTE: Sitio Web www.bahiadecaraquez.com Febrero 2007

En los años cuarenta su principal recurso natural fueron las salinas, estas ayudaron a subsistir a los pobladores, siendo el estado su único dueño y administrado por Estanco quienes establecieron una oficina llamada la Aduana, ubicada en el actual barrio de San Alejo (entre San Clemente y San Jacinto). Esta oficina tenía su importancia nacional y provincial, cuyo cargo administrativo era apetecido por muchas personas, por cuanto existía el cobro de sal y como el producto era caro existían robos.

El origen de su nombre es debido a que en este sector habitaba el señor Clemente Muñoz uno de los primeros pobladores de los actuales territorios de San Clemente, alrededor de los años treinta

La fecha en que San Clemente fue anexado a la parroquia Charapotó fue el 22 de febrero de 1945, siendo presidente de ella el doctor Francisco Arizaga Luque y secretario el señor Pedro Jorge Vera. Esta resolución se publicó en el Registro Oficial No 237 del 16 de Marzo de 1945.

Foto N° 5



Vista de La playa de San Clemente
Grupo de Tesis. Marzo - 2007

1.1.5 Infraestructura existente

Vías de acceso

A San Clemente se accede por vía terrestre, desde varios puntos del país, por el norte: la provincia de Manabí limita con Esmeraldas, accediendo por el Carmen, luego Flavio Alfaro, Chone, Tosagua, luego pasando a Bahía de Caráquez, para posteriormente llegar a la playa de San Clemente.

De igual manera desde la provincia de Pichincha podemos ingresar por el cantón el Carmen. El acceso desde Esmeraldas lo denominaremos acceso norte y desde Pichincha acceso nororiental.

Por el este, tenemos el acceso ingresando por el cantón Pichincha, luego al cantón Portoviejo posteriormente por Rocafuerte, llegando a la parroquia Charapotó y a 10 minutos de éste encontramos la playa de San Clemente.

Por el sur limita con la provincia del Guayas, la cual accede por el lado oeste por la carretera marginal de la costa (acceso costa), viniendo desde el balneario de Salinas, cruzamos los puntos de Ayampe, Salango, Puerto López, Machalilla, Puerto Cayo, San Lorenzo, para seguir hacia la ciudad de Manta, Jaramijó, y desde ahí a la Playa de Crucita; y, de esta a la parroquia Charapotó por el desvío desde El Higuerón (perteneciente a la parroquia Crucita); para posteriormente llegar al balneario de San Clemente.

Para acceder desde esta provincia también existe otra vía de acceso que sería por el sur, llegando al cantón Paján, Jipijapa, La Pila, el Cerro de Hojas, la capital Portoviejo, el cantón Rocafuerte, regresando a Charapotó para posteriormente llegar al balneario de San Clemente.

Servicios básicos

La luz eléctrica es proveída por el estado ecuatoriano, el mismo tiene un alcance a todo el sector.

Actualmente existe las instalaciones para el agua potable y están próximas a inaugurarse no obstante aun se abastecen a través de tanqueros y pozos. Carece de alcantarillado.

Centros de Salud

Cuentan con un sub-centro de Salud que cumple con un horario de servicio de 8 horas diarias, hay una licenciada en enfermería, 1 solo médico y también 1 persona que hace el mantenimiento. El promedio de atención es de 30 y 40 pacientes diarios. Las autoridades aun no han remediado la situación precaria de atención médica ya que San Clemente es un punto de llegada y partida de varias comunidades como:

La Corona, La laguna, San Ramón, El Junco, La Seca y San Alejo

Telefonía.

Existe telefonía pública pero muy limitada para el acceso a toda la población. En cuanto a la telefonía móvil existe cobertura de Porta y Movistar.

Bomberos

El cuerpo de bombero más cercano a San Clemente se encuentra en Bahía de Caráquez a aproximadamente 30 minutos de distancia. Sin embargo existe una oficina representativa del cuerpo de bomberos, ubicado en San Clemente que no posee equipamiento apropiado para alguna catástrofe mayor.

Transporte

El transporte interprovincial varía mucho en cuanto a su calidad, costo y estado de los vehículos. Las compañías de transporte como Reina de Camino y COACTUR, con unidades de lujo realizan recorridos que salen de las ciudades principales como Guayaquil, Portoviejo, Bahía de Caráquez, Manta.

Adicional a esto existe buses de recorrido interno, que van desde Portoviejo, San Jacinto y llegan a San Clemente, son unidades con categoría popular que en varios casos no han sido renovadas, dando servicio de transportación para turistas que las prefieran. Por ejemplo tenemos a la Cooperativa Turístico Manabí.

Foto N°. 6



Cooperativa de transporte Turístico Manabí.
Grupo de Tesis - 2007

Servicios bancarios

En cuanto a servicios bancarios los más cercanos se encuentra localizados en Bahía de Caráquez a 40 minutos de distancia.

Seguridad

La Policía Nacional realiza operativos de vigilancia en los feriados y en el resto del año la propia comunidad está organizada contra el hampa.

Señalización

En cuanto a señalización vial y turística no existe, dentro del sitio ni tampoco en sus alrededores.

CAPÍTULO II

ANÁLISIS DEL MERCADO

2.1 Características Generales del Mercado

En el desarrollo de la tesis sea ha podido observar que, la situación actual del mercado que se aprecia en el lugar (momento determinado de la oferta o la demanda), tiene un proceso desordenado en todo lo que a turismo se refiere.

La actividad turística presenta un desarrollo medio en cuanto a instalaciones y equipamiento turístico, sin embargo la afluencia de turistas es constante ya que en su

mayoría son de la provincia de Manabí y también provincias aledañas como Guayas y Los Ríos, tienen en muchas veces una estadía prolongada de hasta una semana, estos utilizan en su mayoría casas de alquiler por la temporada así también como hoteles u hostales.

Existe también los turistas que vienen solo por excursión, y se regresan a sus ciudades el mismo día, esto se debe a que residen cerca de San Clemente tal es así el caso de habitantes de Portoviejo, Manta y Bahía de Caráquez.

2.1.1 Análisis de la Demanda

La demanda real indica la cantidad de turistas que hay en un momento dado en un lugar dado, y la suma de bienes y servicios solicitados efectivamente por los consumidores en ese lugar durante el tiempo de estadía.⁵

Para el análisis de la Demanda, se procedió a tomar el método de encuestas⁶, las cuales fueron realizadas al turista, a quien también

⁵ BOULLON, Roberto C, (1990) *“Planificación del espacio turístico”*, Editorial Trillas – México, Capítulo II

⁶ El modelo de la encuesta se lo puede observar en el Anexo A

llamaremos *visitante*, en dos fines de semana diferentes durante el mes de abril coincidiendo uno de ellos con el feriado de Semana Santa.

Mediante el uso de este método se puede tener una noción de lo que el turista que visita San Clemente desea y espera para su satisfacción. Nos basamos en una Muestra de 76 encuestas.

A continuación se describe

1. Afluencia del turista según género.

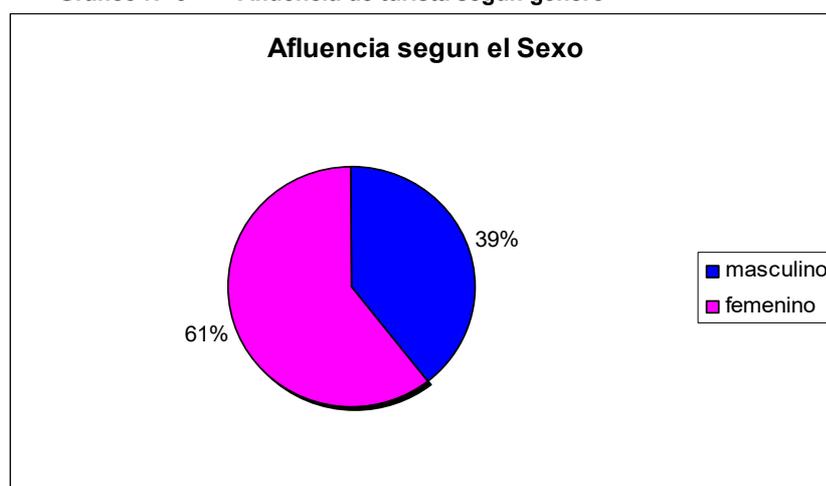
Tabla N° 3 Afluencia de turista según género

| | | | |
|------------|-----------|----|-----|
| 1. Sexo | Masculino | 30 | 39% |
| | femenino | 46 | 61% |

FUENTE: Encuesta realizada a los turistas. Abril - 2007

ELABORACION: Grupo de tesis.

Gráfico N° 3 Afluencia de turista según género



Muestra el porcentaje entre hombre y mujeres q visitan San Clemente

La afluencia del turista a San Clemente en un mayor porcentaje se visualiza que son mujeres las cuales representan un 61%, y el 39% lo representan los del género masculino.

Esto se debe a que son las mujeres quienes disponen de mayor tiempo libre para planear sus vacaciones y así coincidan con las vacaciones de sus hijos y familiares.

2. Edad del turista

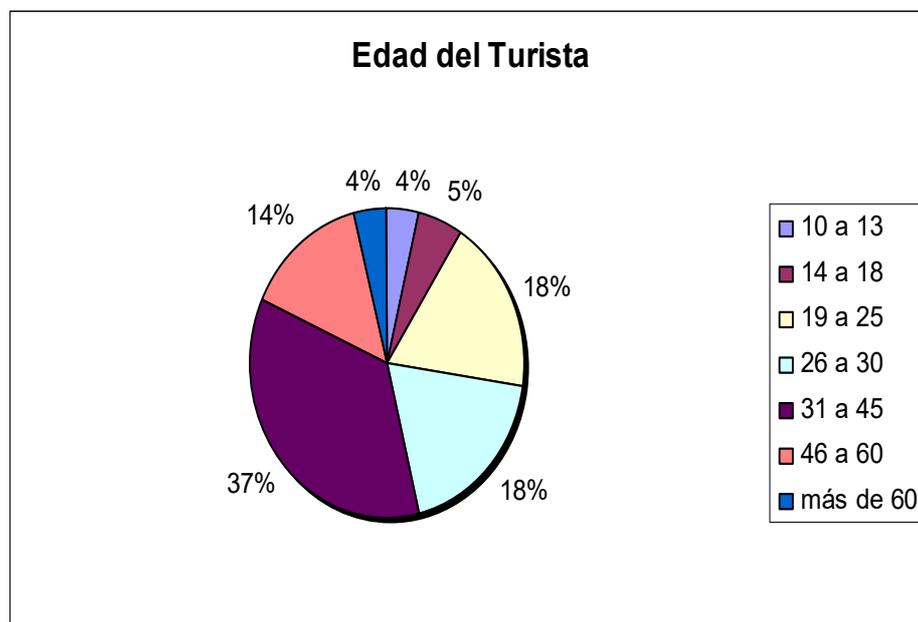
Tabla N° 4 Edad del turista

| | | | |
|--------------------|-----------|----|-----|
| 2. Edad | 10 a 13 | 3 | 4% |
| | 14 a 18 | 4 | 5% |
| | 19 a 25 | 14 | 18% |
| | 26 a 30 | 14 | 18% |
| | 31 a 45 | 27 | 37% |
| | 46 a 60 | 11 | 14% |
| | más de 60 | 3 | 4% |

FUENTE: Encuesta realizada a los turistas. Abril - 2007

ELABORACION: Grupo de tesis.

Grafico N° 4 Edad del turista



Muestra el porcentaje de la edad del turista.

En este cuadro se refleja la edad del turista o visitante de la zona de San Clemente, el mayor porcentaje que apreciamos es el 37% que muestran las edades entre 31 a 45 años del turista, las edades de 19 a 25 años y las de 26 a 30 años ocupan el 18% respectivamente, el promedio de edad de los visitantes que ocupan el 14% son los que se encuentran entre 46 a 60 años.

Entre los promedios bajos están los que ocupan el 5% que son los turistas de edades entre 14 a 18 años y los que ocupan el porcentaje mas bajo del 4% son los turistas que oscilan entre 10 a 13 años y los de mas de 60 años de edad.

3. Nivel de Educación del Turista

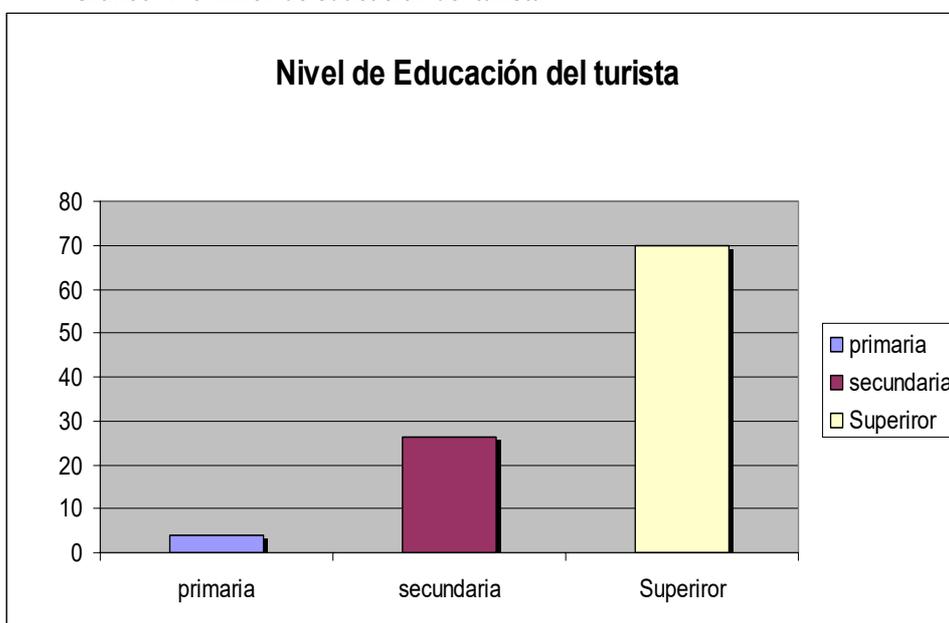
Tabla N° 5 Nivel de educación del turista

| | | | |
|-------------------------------------|------------|----|--------|
| 3. Nivel de estudios | primaria | 3 | 3,95% |
| | secundaria | 20 | 26,32% |
| | Superior | 53 | 69,73% |

FUENTE: Encuesta realizada a los turistas. Abril - 2007

ELABORACION: Grupo de tesis.

Grafico N° 5 Nivel de educación del turista



Muestra el nivel de educación de los visitantes.

La afluencia de los turistas a esta zona en su mayoría como se ha visto en los cuadros anteriores son personas mayores de edad los cuales en su mayoría se movilizan con sus familias.

En el cuadro anterior se analiza el nivel de educación de los visitantes.

Podemos observar que la mayor cantidad de personas encuestadas tienen o han recibido educación superior, las cuales representan el 69.73 %. Le sigue con un 26.32% las personas que han recibido o tiene educación secundaria. Y en menor rango tenemos las personas con educación primaria quienes ocupan el 3.95%.

4. Lugar de residencia de los turistas

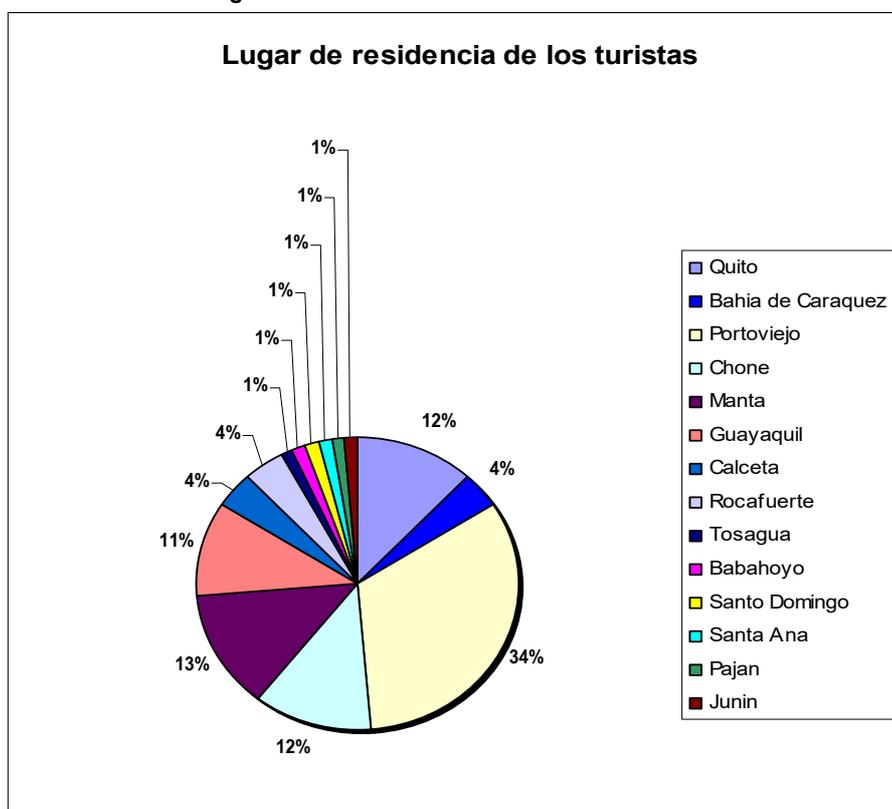
Tabla N° 6 Lugar de residencia de los turistas

| | | | |
|-----------------|-------------------|----|-----|
| ¿Dónde de vive? | Quito | 9 | 12% |
| | Bahía de Caráquez | 3 | 4% |
| | Portoviejo | 25 | 34% |
| | Chone | 9 | 12% |
| | Manta | 10 | 13% |
| | Guayaquil | 8 | 11% |
| | Calceta | 3 | 4% |
| | Rocafuerte | 3 | 4% |
| | Tosagua | 1 | 1% |
| | Babahoyo | 1 | 1% |
| | Santo Domingo | 1 | 1% |
| | Santa Ana | 1 | 1% |
| | Pajan | 1 | 1% |
| | Junín | 1 | 1% |

FUENTE: Encuesta realizada a los turistas. Abril - 2007

ELABORACION: Grupo de tesis.

Grafico N° 6 Lugar de residencia de los turistas



Muestra el porcentaje de residencia de los visitantes.

Portoviejo ocupa el 34% del total de encuestados, siendo este el lugar de mayor procedencia de los turistas que visitan San Clemente, esto se debe a la cercanía del lugar. Le siguen en porcentaje Manta con un 13%, Chone y Quito con un 12% respectivamente. Las personas procedentes de Guayaquil ocupan el 11% de los visitantes.

El 4% lo ocupan los turistas provenientes de Bahía de Caráquez, Rocafuerte y Calceta.

En mínimo porcentaje como indica el cuadro estadístico No.4 tenemos a Babahoyo, Tosagua, Santo Domingo, Paján, Junín y Santa Ana con el 1% respectivamente.

5.- Número de acompañantes de viaje

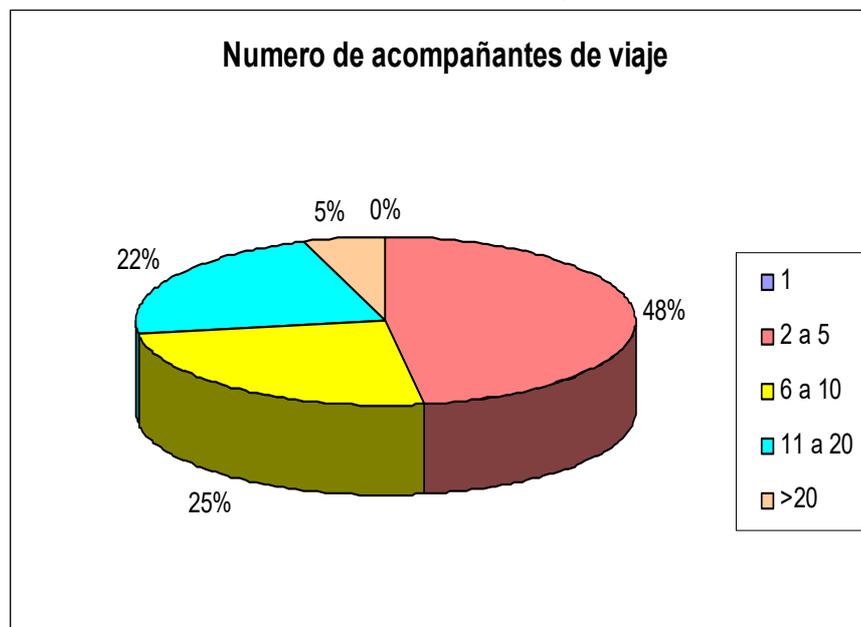
Tabla N° 7 Número de acompañantes que viajan con los turistas

| | | | |
|--|---------|----|-----|
| 5. Con cuántas personas viaja | 1 | 0 | 0% |
| | 2 a 5 | 36 | 48% |
| | 6 a 10 | 19 | 25% |
| | 11 a 20 | 17 | 22% |
| | >20 | 4 | 5% |

FUENTE: Encuesta realizada a los turistas. Abril - 2007

ELABORACION: Grupo de tesis.

Grafico N° 7 Número de acompañantes que viajan con los turistas



En su mayoría las personas realizan viajes con sus familias, esto pudimos apreciarlo por medio de las encuestas realizadas. A continuación detallamos los porcentajes mostrados en el cuadro No. 7.

El 1% de los turistas se movilizan solos en busca de tranquilidad y relajación. Se caracterizan por ser personas solteras y jóvenes. Con un 5% tenemos a las personas que se movilizan en tours o también llamados excursiones, esta clase de turista viaja con un número de acompañantes de más de 20 personas, se caracterizan por realizar un viaje de ida y vuelta en el mismo día.

En un 22% tenemos a las personas que se movilizan con un número de acompañantes de entre 11 a 20. Le sigue con un 25% quienes se movilizan con un número de acompañantes de entre 6 a 10 personas, quienes por lo general son familiares cercanos.

En mayor porcentaje y considerablemente tenemos a las personas que viajan con un número de 2 a 5 acompañantes. Esto corresponde al 47% de la muestra. Por lo general este tipo de turista viaja con su familia y permanece un tiempo prolongado en el lugar.

6. Motivo de viaje

Tabla N° 8 Motivo de viaje de los turista

| | | | |
|---------------------------------------|----------------|----|------|
| 6. Motivación de viaje | Ocio y Turismo | 76 | 100% |
| | Otros | 0 | 0% |

FUENTE: Encuesta realizada a los turistas. Abril - 2007
ELABORACION: Grupo de tesis.

En un porcentaje del 100% se demuestra que los visitantes de San Clemente se trasladan principalmente por motivos de ocio y turismo, en busca de esparcimiento y diversión, ya que como vimos anteriormente la mayor parte de turistas proviene de ciudades capitales de provincias, las cuales se encuentran desarrolladas como grandes urbes y al visitar San Clemente pueden escapar de la rutina provocada por el diario vivir.

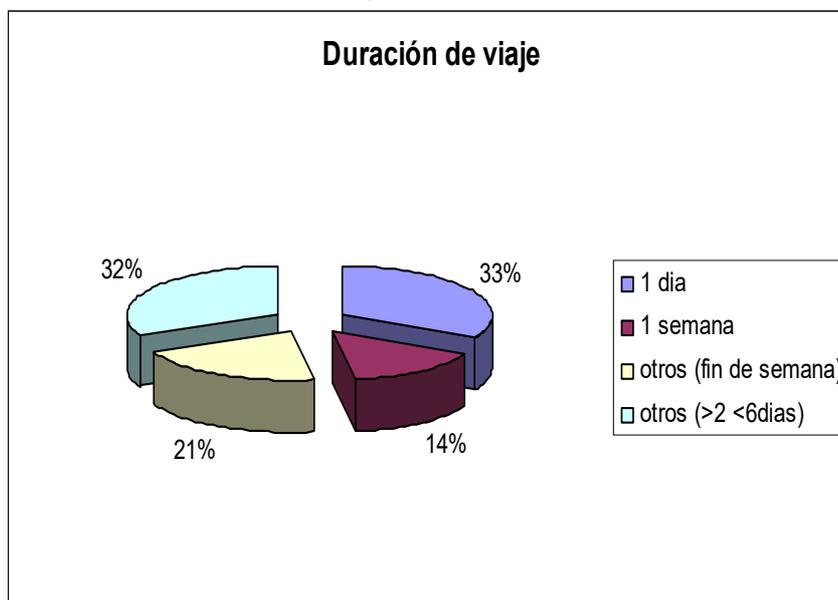
7. Duración de viaje

Tabla N° 9 Duración de viaje de los turistas

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------|----|-----|
| 7.- Tiempo de viaje | 1 día | 25 | 33% |
| | 1 semana | 11 | 14% |
| | otros (fin de semana) | 16 | 21% |
| | otros (>2 <6días) | 24 | 32% |

FUENTE: Encuesta realizada a los turistas. Abril - 2007
ELABORACION: Grupo de tesis.

Grafico N° 8 Duración de viaje de los turistas



Muestra la duración del viaje

Una de las preguntas más importantes para conocer la demanda turística que tiene San Clemente es el tiempo de estadía de los visitantes, con esto se puede identificar la acogida del lugar para determinar la oferta y el desarrollo turístico de la zona.

El cuadro estadístico nos muestra que el 14% de los visitantes prefieren permanecer un promedio de una semana en San Clemente, seguido de este tenemos un 21 % a los turistas que prolongan su estadía a un fin de semana que inicia desde el viernes hasta el domingo día de retorno a su lugar de residencia.

El porcentaje del 32% se presenta en los turistas que su estadía perdura entre mínimo dos y máximo seis días. El 33% lo conforman las personas que van de excursión es decir un solo día, esto se debe como lo mencionamos anteriormente a la cercanía de sus residencias.

8. Tipo de Hospedaje

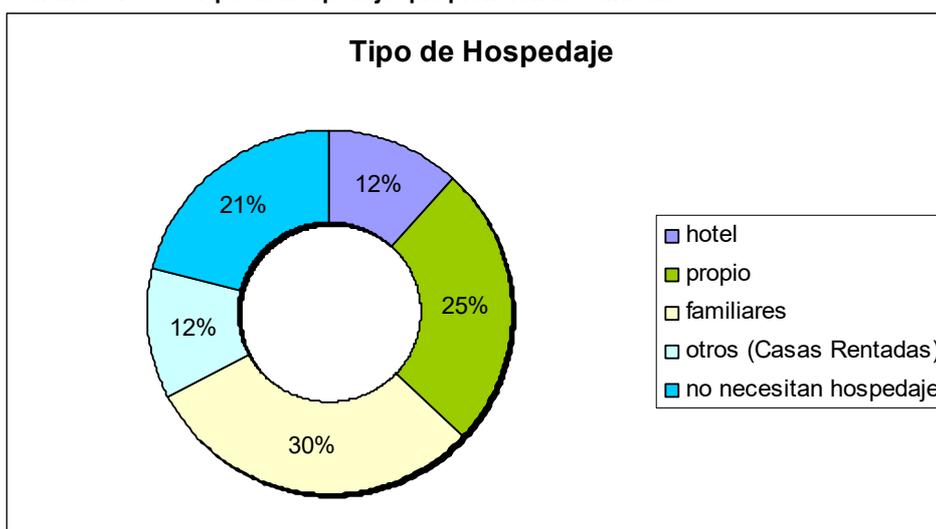
Tabla N° 10 Tipo de hospedaje que prefieren los turistas

| | | | |
|-------------------------|------------------------|----|-----|
| 8. Hospedaje | hotel | 9 | 12% |
| | Propio | 19 | 25% |
| | familiares | 23 | 30% |
| | otros (Casas Rentadas) | 9 | 12% |
| | no necesitan hospedaje | 16 | 21% |

FUENTE: Encuesta realizada a los turistas. Abril - 2007

ELABORACION: Grupo de tesis.

Grafico N° 9 Tipo de hospedaje que prefieren los turistas



El cuadro estadístico No. 10 nos muestra que el turista prefiere hospedarse en casa de familiares en su gran mayoría, tal es así como se ve representado en el 30% del total de los encuestados. El 25% poseen viviendas propias, las cuales utilizan en su mayoría en temporada playera. El 21% lo representan los visitantes de excursión quienes solo están un día en la playa sin pernoctar.

Se puede apreciar igualdad de porcentajes en las personas que prefieren hospedarse en hoteles, así como los que prefieren rentar casas por temporada por la comodidad que esto representa.

9. Nivel de gastos

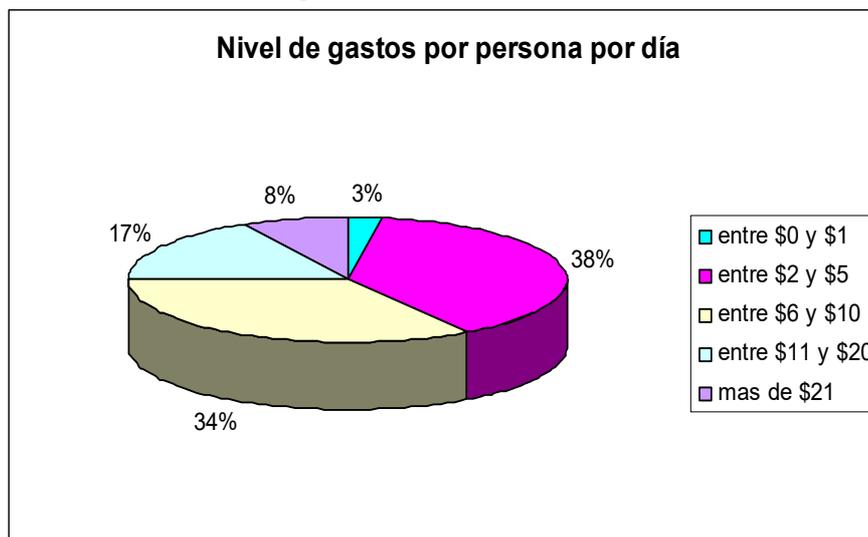
Tabla N° 11 Nivel de gastos de los turistas

| | | | |
|---|-------------------|----|-----|
| 9. Nivel de gastos por persona por día | entre \$0 y \$1 | 2 | 3% |
| | entre \$2 y \$5 | 29 | 38% |
| | entre \$6 y \$10 | 26 | 34% |
| | entre \$11 y \$20 | 13 | 17% |
| | mas de \$21 | 6 | 8% |

FUENTE: Encuesta realizada a los turistas. Abril - 2007

ELABORACION: Grupo de tesis.

Grafico N° 10 Nivel de gastos de los turistas



Muestra el nivel de gasto por persona por día

En este cuadro podemos analizar el promedio de gastos que el visitante tiene por día.

Podemos observar que en su mayoría las personas gastan alrededor de \$2 a \$5 por día, lo cual ocupa un 38%. Es seguido del 34% por las personas que tiene un promedio de gastos de entre \$5 a \$10. También encontramos un 17% que representa a las personas que gastan a diario entre \$11 a \$20. Las personas que gastan entre \$21 o más son el 8% y en menor número tenemos a las personas que gastan \$1 o menos, que conforman el 3% restante.

10. Tipo de transporte utilizado por el turista

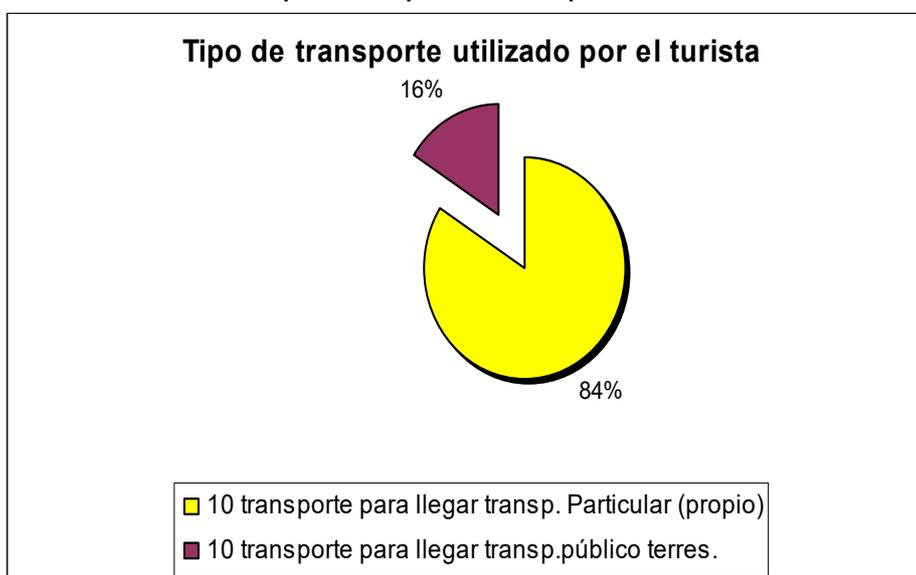
Tabla N° 12 Tipo de transporte utilizado por el turista

| | | | |
|----------------------------|-----------------------------|----|-----|
| 10. transporte para llegar | Transp. Particular (propio) | 64 | 84% |
| | Transp. Público terrestre | 12 | 16% |

FUENTE: Encuesta realizada a los turistas. Abril - 2007

ELABORACION: Grupo de tesis.

Grafico N° 11 Tipo de transporte utilizado por el turista



Muestra el tipo de transporte utilizado por el turista que visita San Clemente

Este cuadro claramente nos muestra que el transporte más utilizado por el visitante es el particular o propio el cual ocupa un 84% del muestreo realizado. Pero no hay que omitir que los turistas también utilizan el transporte público por ser más económico este ocupa el 16% restante.

11. Apreciación de la playa (según la visión del turista)

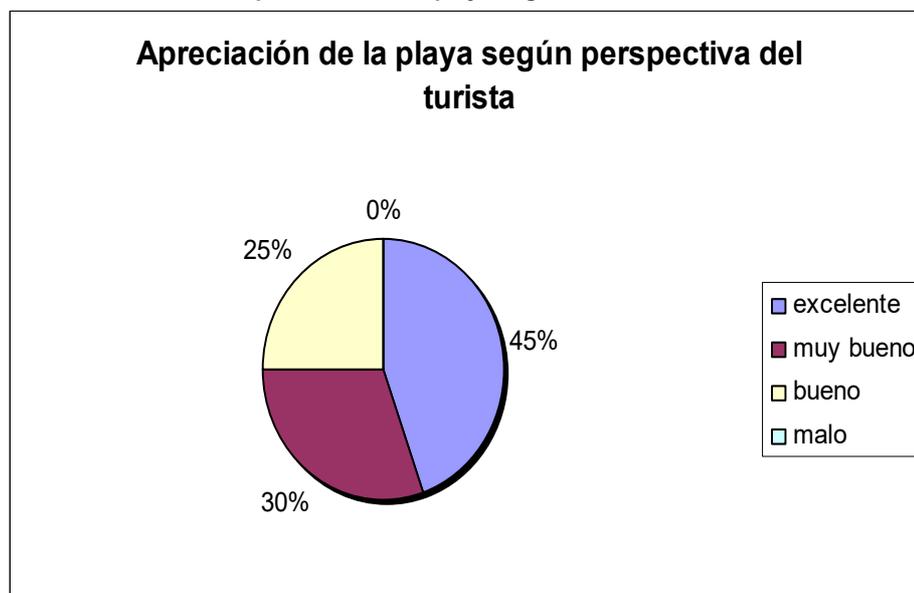
Tabla N° 13 Apreciación de la playa según la visión del turista

| | | | |
|---------------------------------|-----------|----|-----|
| 11.- Califique a la playa | excelente | 34 | 45% |
| | muy bueno | 23 | 30% |
| | bueno | 19 | 25% |
| | malo | 0 | 0% |

FUENTE: Encuesta realizada a los turistas. Abril - 2007

ELABORACION: Grupo de tesis.

Grafico N° 12 Apreciación de la playa según la visión del turista



Muestra la apreciación del turista hacia la playa

De acuerdo a la encuesta realizada la mayoría de los visitantes a quienes nos dirigimos opinan que la playa de San Clemente es un excelente atractivo, la cual tiene mucho potencial turístico que la puede convertir en uno de los más importantes destinos de la provincia de Manabí, esto

representa un 45% de la muestra. De la mano está el 30% que opinan que es muy buena. Le sigue el 25% quienes la calificaron solamente como buena ya que opinan que necesita seguridad y limpieza para llegar a la excelencia.

La opción de calificar al atractivo como malo ocupa un 0% entre las personas encuestadas, ya que indicaban que si fuera un atractivo malo no la visitarían.

12. Que le hace falta a la playa de San Clemente.

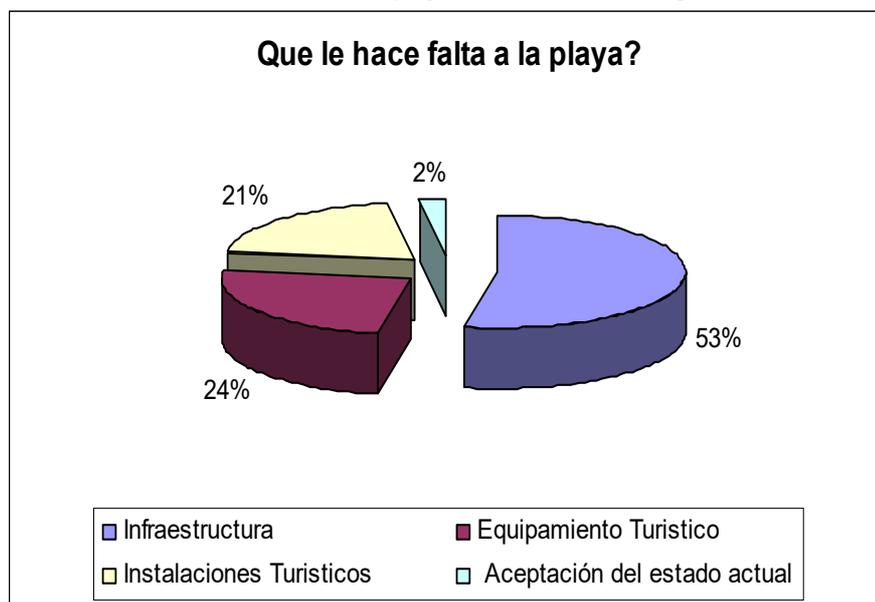
Tabla N° 14 Que hace falta a la playa de San Clemente según perspectiva del turista

| | | | |
|---|------------------------------|----|-----|
| 12. ¿Qué le hace falta a la playa? | Infraestructura | 46 | 53% |
| | Equipamiento Turístico | 21 | 24% |
| | Instalaciones Turísticos | 18 | 21% |
| | Aceptación del estado actual | 2 | 2% |

FUENTE: Encuesta realizada a los turistas. Abril - 2007

ELABORACION: Grupo de tesis.

Grafico N° 13 Que hace falta a la playa de San Clemente según el turista



De acuerdo a la perspectiva del turista, podemos observar en el cuadro a continuación que en su mayoría coinciden que la falta de infraestructura turística tales como servicios básicos, señalización, red de aguas y recolección de basura, representa la principal falencia de San Clemente. El equipamiento y las instalaciones turísticas ocupan el segundo y tercer puesto respectivamente.

Cabe recalcar que los turistas desean mucha mas comodidad en cuanto a recibir los servicios que ofrece el lugar, no existe escasez de estos pero si se exigiría mejor aptitud al servicio ofrecido.

13. Aprobación de implementación de servicios básicos

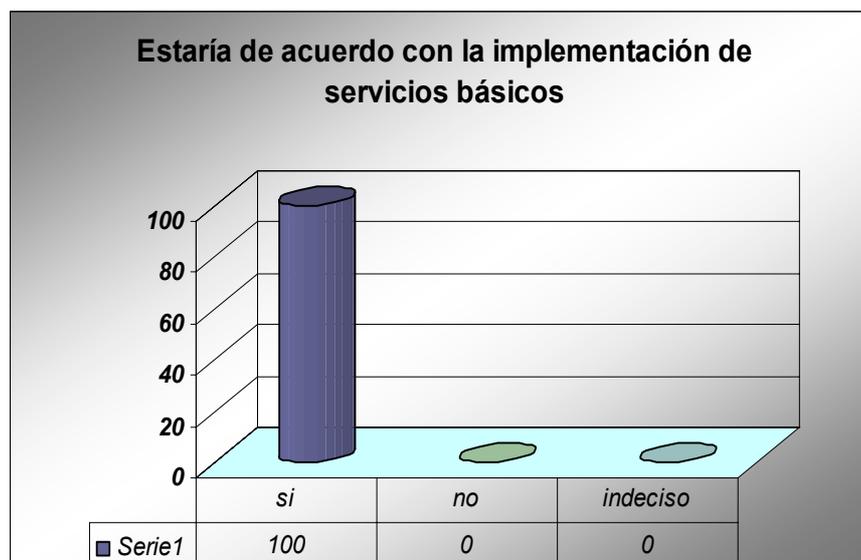
Tabla N° 15 Aceptación del turista para implementación de equipamiento turístico

| | | | |
|--|----------|----|------|
| 13. ¿Estaría de acuerdo que se implemente servicios básicos y equipamiento turístico? | si | 76 | 100% |
| | no | 0 | 0% |
| | indeciso | 0 | 0% |

FUENTE: Encuesta realizada a los turistas. Abril - 2007

ELABORACION: Grupo de tesis.

Gráfico N° 14 Aceptación del turista para implementación de equipamiento turístico



Muestra la aprobación de implementación de servicios básicos y equipamiento turístico en la playa de San Clemente

El cuadro anterior presenta en su totalidad la aceptación de implementación de servicios básicos como recolectores de basura, seguridad, servicios higiénicos y primeros auxilios.

2.1.2 Análisis de la Oferta

Desde el punto de vista económico, la oferta turística o tan bien llamado producto turístico no es otra cosa que un bien ofertado al turista para satisfacer sus necesidades⁷. Los bienes se comercializan a través del turismo y los servicios son un medio para el desarrollo del producto turístico.

La oferta está conformada por:

➤ **Atractivos turísticos**

- ↪ Sitios naturales.
- ↪ Bienes culturales.
- ↪ Etnografía.
- ↪ Realizaciones técnicas, científicas o artísticas contemporáneas.
- ↪ Acontecimientos programados.

➤ **Planta turística**

- ↪ Alojamiento.
- ↪ Alimentación.
- ↪ Esparcimiento.
- ↪ Otros servicios: agencias de viajes, cambio de moneda, información turística, comercio turístico, transporte especializado.

⁷ BOULLON, Roberto C, (1990) “Planificación del espacio turístico”, Editorial Trillas – México, Capítulo II

➤ **Infraestructura general y especializada**

- ↪ Acceso: terrestre, aéreo, marítimo, fluvial.
- ↪ Comunicaciones.
- ↪ Acueducto, alcantarillado y manejo de desechos.
- ↪ Energía.

Descripción de la Planta Turística

Los servicios ofrecidos a los turistas son elaborados por un subsistema denominado PLANTA TURISTICA, el cual esta integrado por equipamiento e instalaciones turísticas.

Como lo indica Boullón, Roberto C. se describen de la siguiente forma:

El equipamiento incluye todos lo establecimientos administrados por la actividad pública o privada que se dedican a prestar servicios.

Las instalaciones son construcciones especiales cuya función facilita la práctica de actividades netamente turísticas.

Para que la planta turística se pueda desarrollar u operar se necesita una base que en este caso es el atractivo natural sol y playa.

La infraestructura también se la agrega a la planta turística ya que es una dotación de bienes y servicios con la que cuenta un lugar para sostener sus estructuras sociales y productivas como son: educación, energía, vivienda, transporte, comunicación, señalización y servicios sanitarios.

La superestructura también se la debe mencionar debido a que sin ésta el producto turístico no estaría completo. La conforman: dependencias de la administración pública y organismos privados.

PLANTA TURISTICA DE SAN CLEMENTE

EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES TURÍSTICAS.

Alojamiento.-

Existe lugares de hospedaje, que van desde Cabañas ecológicas como el es el caso de Peñón del Sol un lugar en donde han sabido explotar el don de la naturaleza y enseñársela a los turistas que gusta de un lugar tranquilo en donde pueden escoger o hacer camping o dormir en cómodas habitaciones. También existen hostales y hosterías que brindan una confortable comodidad al turista nacional y extranjero.

En San Clemente no todos los lugares de hospedaje que existen son registrados en los catastros del cantón Sucre ni en el Ministerio de Turismo por lo que en muchas ocasiones son abiertos por temporadas.

Hay otros que funcionan como casas comunales y casas renteras que son muy usadas por los turistas frecuentes de este sitio.

En cuanto a la calidad del servicio es aceptable de acuerdo al precio de la habitación, la mayoría en su diseño son de arquitectura típica en madera, caña, cemento y paja toquilla o zinc.

Foto N°. 7



**Entrada a Peñón del Sol, Cabañas Ecológicas
Grupo de tesis. Marzo - 2007**

Tabla N° 16 Alojamiento existente en San Clemente

| NOMBRE | DIRECCION | # HAB | # PLAZAS | # EMPLEADOS |
|-------------------------|----------------------------|-----------|-----------------|----------------|
| HOSTERIA PEÑON DEL SOL | PTA. CHARAPOTO | 8 | 20 + 30 CAMPING | 4 – 5 |
| CABAÑAS SABOR BAMBO | PTA. CHARAPOTO | 5 | 12 | 2 – 5 |
| CABAÑAS ESTEBAN | MALECON | 6 | 36 | 2 – 4 |
| CABAÑA DON CRIS | MALECON PLAYA DE | 4 | 16 | 2 |
| HOSTAL CASA REAL | PUERTO POLO MALECON Y AVE. | 13 | 50 | 2 – 4 |
| HOSTAL MAR AZUL | PRINCIPAL PTA | 8 | 18 | 2 |
| HOTEL LAS ACACIAS | CHARAPOTO | 14 | 40 | 3 |
| HOTEL EL EDEN | AV PRINCIPAL | 20 | 18 | 2 |
| CAPACIDAD DIARIA | | 74 | 220 | 17 - 35 |

FUENTE: Entrevistas y visitas a los propietarios de los e establecimientos
ELABORACION: Grupo Tesis

OBSERVACIONES: Estos establecimientos en su mayoría no están registrados en el Municipio de Sucre, excepto Cabañas San Esteban, Hostería El Peñón del Sol, Hotel Edén y Hotel Las Acacias.

Foto N°. 8



Vista entrada a las Cabañas Ecológicas Peñón del Sol
 Fuente: Grupo de Tesis, Marzo - 2007

Foto N° 9



Zona de camping - Cabañas Ecológicas Peñón del Sol
Fuente: Grupo de Tesis, Marzo - 2007

Alimentación.-

Existe sitios de alimentación formales e informales, sucede lo mismo como con los alojamientos, muchos de estos abren sus puertas a los turistas solo en temporadas de vacaciones.

Expende un sin numero de platos, en los cuales el principal producto son los exquisitos mariscos, típico de la zona de playa.

San Clemente posee restaurantes populares que van desde un kiosco hasta uno típico en arquitectura tipo cabaña, que expenden platos a la carta como ceviches, arroz marinerero, etc., no existe alguno de lujo.

Foto N°. 10



Restaurantes frente a la playa sector Puerto Polo
Grupo de tesis. Marzo – 2007

Foto N°. 11



Restaurantes frente a la playa sector Puerto Polo
Grupo de tesis. Marzo – 2007

Tabla N° 17 Equipamiento Turístico - Alimentación existente en San Clemente

| NOMBRE | FUNCIONAMIENTO | CAPACIDAD | REGISTRADOS LEGALMENTE | TRABAJADORES |
|--------------------------------|-----------------------|------------------|-------------------------------|---------------------|
| RESTAURANT VIVIANA | TODO EL AÑO | 80 pax | No | 7 A 8 |
| RESTAURANT SUBMARINO | TEMPORADA ALTA5 | 54 PAX | No | 3 A 6 |
| RESTAURANT ESPUMAS DEL MAR | TODO EL AÑO | 60 PAX | No | 3 a 6 |
| RESTAURANT COSTA DEL SOL | TODO EL AÑO | 52 PAX | NO | 4 A 6 |
| RESTAURANTE EL GALEON | TODO EL AÑO | 96 PAX | NO | 6 A 8 |
| COMEDOR ROSITA MARIA | TODO EL AÑO | 60 PAX | SI | 2 A 4 |
| COMEDOR LOS PARASOLES | TODO EL AÑO | 28 PAX | NO | 2 A 4 |
| PUESTOS INFORMALES (CARRETAS) | TEMPORADA ALTA | | NO | 10 |
| CAPACIDAD TOTAL (1 HORA) | | 430 PAX | | 37 A 42 |
| TOTAL CAPACIDAD (AL DIA) | | 3440 PAX | | |

FUENTE: Entrevistas y visitas a los propietarios de los establecimientos
ELABORACIÓN: Grupo Tesis

OBSERVACIONES: La capacidad que se presenta en la última fila del cuadro hace referencia al uso diario de los restaurantes y comedores.

Los establecimientos que ofrecen servicios de alimentación, mostrados en el cuadro N° 17, consideran un tiempo de permanencia media personal de 1 hora (por mesa y silla), en el cual brinda capacidad para 430 personas. Considerando que las horas promedio de atención de los establecimientos

alimenticios es de 8 horas al día (10H00- 15H00, 17H00 – 20H00) se obtuvo un total de capacidad total diaria para 3440 personas.

Foto N° 12



**Restaurantes frente a la playa
Grupo Tesis. Marzo 2007**

Instalaciones Turísticas.-

El alquiler de parasoles solo existe en la playa de Puerto Polo durante temporada, los propietarios son personas del sector, el grupo esta compuesto por 9 personas donde cada una posee 6 carpas con 3 sillas teniendo una capacidad total de 162. Los permisos respectivos los tramitan

en la marina ubicada en Bahía de Caráquez - Cantón Sucre y otro en el cuerpo de bombero división San Clemente.

Foto N° 13



**Alquiler de Carpas en la zona de Puerto Polo
Grupo San Clemente. Abril 2007**

Esparcimiento y Lugares de recreación.

No existen lugares de recreación y esparcimiento en la zona de playa directamente, por lo tanto esto constituye uno de los problemas que afronta la comunidad con relación al turismo.

Sin embargo en San Clemente en la zona comercial existen:

- ♦ **Bares - Discotecas.-** La zona de bares se encuentra localizado a lo largo del malecón y la avenida principal de San Clemente, son de característica rustica en sus estructuras, existe dos bares que están frente al mar. Otra zona es la de la avenida Quito y la avenida principal que presenta la mayor cantidad de bares de construcción mixta con la diferencia que acuden la mayoría de los turistas.

Foto N°. 14



**Bares al frente de la playa sector Puerto Polo.
Grupo de tesis. Marzo 2007**

- ♦ **Night clubs.-** Dentro del área urbanística de San Clemente no existe ninguna, en su mayoría se encuentran a lo largo de la vía Portoviejo – Bahía de Caráquez
- ♦ **Mirador.-** A un costado de la carretera hacia Bahía de Caráquez existe un desvío que conduce hasta el mirador del este balneario el cual posee una cruz que da origen a su nombre, desde la cima se puede observar todo el pueblo. En la actualidad no tiene un adecuado uso por lo que es de gran potencial para el turismo del lugar.

Foto N° 15



Vista ascendente hacia el Mirador San Clemente.
Grupo de tesis. Marzo 2007

Determinación de la Capacidad de Carga

La Capacidad de Carga Turística constituye una herramienta de planificación que permite obtener una aproximación a la intensidad de uso de las áreas destinadas al uso público por lo que sustenta y requiere decisiones de manejo. El cálculo se hace a través de un proceso complejo en el que se deben considerar una serie de factores ecológicos, físicos, sociales, económicos y culturales.⁸

CAPACIDAD DE CARGA FÍSICA (CCF)

La playa de San Clemente tiene una superficie de 2.5km de largo aproximadamente, para la elaboración de la propuesta hemos delimitado un área de 50.000m²., dentro de las playas de Barrio Chonero, Puerto Polo, Barrio Norte (Punta Bikini) y Punta Charapotó. Teniendo en cuenta que tiene una extensión de de largo 2.500 y 20metros de ancho. De esta superficie, aproximadamente unos 756m² están ocupados por espacios utilizados para otras actividades como parqueo de lanchas de los pescadores.

⁸ CIFUENTES, Miguel. “*Capacidad de Carga Turística de las Áreas de Uso Público del Monumento Nacional Guayabo, Costa Rica*”. WWF: CATEI. (1999)

Para determinar la capacidad de carga real de turistas que la playa de San Clemente puede recibir, en primer lugar tomamos en cuenta la capacidad de carga física, que es la relación del espacio total de la playa con el espacio que necesita cada persona para realizar su actividad turística, en un momento determinado.

Existen estándares internacionales sobre el espacio que un turista puede ocupar en cierto lugar para que la actividad sea placentera para el mismo. Estos estándares varían de un país a otro, en lo que respecta al espacio en la playa, se calcula que cada turista necesita un área de 5m^2 para realizar su actividad, para este caso es de 15m^2 considerando que es una playa de uso semi-urbana⁹.

Dentro del tiempo que los visitantes se quedan se ha tomado en cuenta cinco horas en la playa de San Clemente, que está tomada como referencia dentro de los estándares internacionales de uso de playa. Este dato nos ayuda para determinar el coeficiente de rotación del turista, es decir, cuantas veces puede visitar la playa al día.

⁹ RECK, Günther Dr. Consultor Documento: “*Actualización y Difusión De los Estudios De Capacidad De Carga Turística*”. PMRC, Agosto 2006

Tabla N° 18 Datos para determinar Capacidad de Carga Física

| Capacidad de Carga Física | |
|----------------------------------|---|
| C.C.F. | $\Rightarrow \frac{\text{Visitante}}{\text{Área}} \times \text{Coeficiente de Rotación} \times \text{Superficie}$ |
| Coeficiente de Rotación | $\Rightarrow \frac{\text{horas 'aprovechab les}}{\text{horas 'utilizadas}}$ |
| | $\Rightarrow \frac{8 \cdot \text{horas 'aprovechab les}}{5 \cdot \text{horas 'utilizadas}}$ |
| | = 1.6 |
| Superficie | 50.000 m² |

Elaboración: Grupo Tesis

$$\text{CCF} \Rightarrow \frac{1 \text{ visitante}}{15 \text{ m}^2} \times 1.6 \times 50.000 \text{ m}^2$$

$$\text{CCF} \Rightarrow 5.333 \text{ visitas diarias}$$

El resultado de la capacidad física es 5.333 visitas al día.

CAPACIDAD DE CARGA REAL (CCR)

Después de determinar la capacidad de carga física, el segundo paso es determinar los factores o variables de corrección, es decir las características intrínsecas de la playa. En el caso de San Clemente el único factor a tomar en cuenta es el espacio utilizado para otras actividades

como se dijo anteriormente parqueo de lanchas. Esta suma de espacio nos da una superficie de 756m² aproximadamente.

Tabla N° 19 Datos para determinar Factor de Corrección

| Factor de Corrección | |
|-----------------------------|--|
| Factor de corrección | 1 – RA |
| RA | Relación del área no aprovechable con el área total de la playa (ML/MT) |
| Factor de corrección | 1 – (756 m²/50.000 m²) |
| Factor de corrección | 1 – 0.015 |
| Factor de corrección | 0.99 |

Elaboración: Grupo Tesis

Con estos datos se puede ya determinar cual es el número de personas que la playa puede recibir, por tanto la fórmula de la capacidad de carga real es:

Tabla N° 20 Datos para determinar la Capacidad de Carga Real

| Capacidad de Carga Real | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| CCR | CCF * Factor de corrección |
| CCR | 5.333 visitas/día * 0.99 |
| CCR | 5280 visitas/día |

Elaboración: Grupo Tesis

Los resultados obtenidos de la Capacidad de Carga Real de la playa de San Clemente nos dicen que puede recibir aproximadamente 5280 visitas al día de turistas para disfrutar del sol y la arena. Estos turistas pueden disfrutar de un gran espacio de playa que queda después del espacio que se utiliza para otras actividades.

CAPACIDAD DE CARGA EFECTIVA (CCE)

Parqueo

Debido al crecimiento desorganizado de la playa de San Clemente y con esto a su vez de toda la parte urbana, está se refleja en la inexistencia de cuadras exactas, por lo que para el cálculo de la capacidad de parqueo se ha considerado un rango estándar de 80m. x 80m. que es lo mínimo que posee una cuadra, es decir 6400m^2 , cada una.

El total a considerar para el uso de parqueo dentro del área de influencia es de 43 cuadras y únicamente se utilizará 2 lados en forma de L, para parqueo y de esta manera no exista tráfico a futuro o afecte al paisaje.

EOA (Espacio que ocupa un automóvil a lo largo) = 1 Automóvil = 5m. Lineales, ya considerando el espacio de separación entre uno y otro vehículo.

1 Cuadra = 160m. De uso de parqueo.

ADP (Área disponible para parqueo) = 43 Cuadras x 160 metros lineales = 6880 metros lineales.

Tabla N° 21 Datos para determinar Capacidad de Carga para Parqueo

| Capacidad de Carga de Parqueo Solo Automóviles | |
|--|---------------------------|
| CCP (Capacidad de Carga de Parqueo) | ADP / EOA |
| CCP | 6880 / 5 |
| CCP | = 1376 Automóviles |

Elaboración: Grupo Tesis

El resultado de la capacidad de parqueo es de 1376 automóviles.

Considerando que cada automóvil tiene capacidad para 5 personas y estas multiplicadas por la Capacidad de Carga de Parqueo de 1375 automóviles obtenemos un resultado de 6880 personas, sobre pasando así la capacidad en un 29% a la cantidad de visitantes que puede recibir al día San Clemente.

2.1.3 Estrategias de la comercialización

La comercialización de la zonas turísticas es el esfuerzo para identificar que se puede ofrecer cómo productos, que grupos de personas tendrán el tiempo, el dinero y la disposición para viajar y disfrutar de un destino, y cual es la mejor manera de convencer a dichas personas para que acudan a este destino.

Esta se apoya en un número de empresas, que por lo general no están conectadas a los individuos interesados en aumentar el número de visitantes a un área o servicio turístico.

Dentro de la comercialización el marketing juega un papel importante, se debe analizar el nombre, el logotipo y el slogan que resulten adecuados al producto. Se realiza un estudio de mercado para saber quién es su público

objetivo y qué necesidades tiene, si el producto las satisface o hay que hacer algunas modificaciones, analiza a la competencia para saber cuáles son sus puntos fuertes y débiles, sus innovaciones, sus precios, para saber cuáles son los aspectos competitivos de nuestro producto.

San Clemente cuenta con un flujo significativo de turistas al año el cual está acostumbrado a realizar actividades turísticas en forma desordenada dentro del lugar especialmente en la zona de playa. Con el fin de mejorar la actividad turística se crearan estrategias de marketing para designar cuáles son los canales adecuados que sean coherentes con el producto y que llegue al consumidor.

El diseño de un ordenamiento para la zona de playa de San Clemente es una herramienta que permitirá impulsar el desarrollo turístico no solo a nivel local sino nacional. Esto creará un efecto multiplicador el cual beneficiará a los individuos que se encuentran conectados directa e indirectamente con la actividad turística.

Además se desarrollará la capacitación a la comunidad local acerca de las mejores prácticas para el turismo sostenible y el correcto uso del equipamiento a instalarse en la zona de playa.

Para llevar a cabo la promoción de la propuesta utilizaremos las siguientes estrategias:

Comercialización:

- Se realizara convenios con las operadoras turísticas y agencias de viajes para que incluyan dentro de sus programas turísticos como atractivo la playa de San Clemente, dando a cambio el municipio publicidad en su página web.

Publicidad:

- Se recomienda realizar ruedas de prensa para el lanzamiento del nuevo proyecto turístico en San Clemente.
- Incluir artículos referentes a la propuesta turística de San Clemente en periódicos, revistas.
- Incluir en trípticos de playas del cantón Sucre, a la nueva imagen de San Clemente como destino seguro y confortable.
- Incrementar señalización vial y señalización turística identificando a San Clemente y sus playas por parte del Consejo Provincial de Manabí.
- Además se creará un logotipo que represente a San Clemente como destino de sol y playa.

2.2 Análisis FODA

El análisis FODA es una herramienta que permite conformar un cuadro de la situación actual de un producto, empresa, proyecto, etc. Permitiendo de esta manera obtener un diagnóstico preciso que permita en función de ello tomar decisiones acordes con los objetivos formulados.

El término FODA es una sigla conformada por las primeras letras de las palabras Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas (en inglés SWOT: Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats). De entre estas cuatro variables, tanto fortalezas como debilidades son internas, por lo que es posible actuar directamente sobre ellas. En cambio las oportunidades y las amenazas son externas, por lo que en general resulta muy difícil poder modificarlas.

Fortalezas: son las capacidades especiales con que cuenta el producto, la empresa o proyecto y por lo que cuenta con una posición privilegiada frente a la competencia. Recursos que se controlan, capacidades y habilidades que se poseen, actividades que se desarrollan positivamente, etc.

Oportunidades: son aquellos factores que resultan positivos, favorables, explotables, que se deben descubrir en el entorno en el que actúa el producto, la empresa o proyecto y que permiten obtener ventajas competitivas.

Debilidades: son aquellos factores que provocan una posición desfavorable frente a la competencia, recursos de los que se carece, habilidades que no se poseen, actividades que no se desarrollan positivamente, etc.

Amenazas: son aquellas situaciones que provienen del entorno y que pueden llegar a atentar incluso contra la permanencia de la organización.

ANÁLISIS FODA DE: SAN CLEMENTE Y DE LA PROPUESTA DE ORDENAMIENTO Y USO TURISTICO DE LA ZONA DE PLAYA.

En esta etapa dentro del desarrollo de la tesis se puede realizar un diagnóstico de forma objetiva para reconocer las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas y de esta manera decidir cuan factible es la propuesta.

FORTALEZAS:

- San Clemente cuenta con los atractivos naturales sol y playa.
- El Clima que presenta es agradable, tiene fácil acceso y la playa es apropiada para el turismo.
- Apoyo de la comunidad para el desarrollo turístico.
- La afluencia de visitantes es constante debido a la cercanía de grandes ciudades como, Portoviejo, Manta y Bahía de Caráquez
- San Clemente posee equipamiento turístico el cual puede dar cabida a un flujo medio de turistas.

OPORTUNIDADES:

- Las personas que viven en Bahía de Caráquez han hecho de San Clemente su destino de descanso y recreación, ya que Bahía de Caráquez atraviesa una crisis de pérdida de zona de Playa.
- La propuesta de ordenamiento de la zona de playa de San Clemente puede convertirse en el enganche para la atracción de mayor número de turistas que busquen seguridad, calidad y comodidad.
- Generar fuentes de ingreso para la comunidad y así también incrementar las plazas de trabajo.

DEBILIDADES:

- La escasez de instalaciones turísticas y la masiva afluencia de los visitantes hace que la zona de playa no brinde las comodidades apropiadas al visitante.
- Carece de infraestructura adecuada en cuanto a red de aguas, recolección de basura y primeros auxilios en la zona de playa.
- El equipamiento turístico que ofrece San Clemente en su mayoría no responde a las necesidades de los turistas. Además no abarca una gran cantidad de personas.
- Presenta y ofrece servicios poco formales, los cuales si bien es cierto son muy usados por los turistas, no permiten el desarrollo de una oferta turística de calidad.
- No ofrece actividades recreacionales alternas que pueda motivar a toda clase de turistas no solo los que disfruten de sol y playa.
- No existe señalización turística que identifique a San Clemente como destino de sol y playa, sino que a su vez sea confundido con San Jacinto otro destino de playa.
- La poca señalización vial hace que los turistas potenciales en buscas de nuevos destinos, se desplacen a otras zonas de playas

AMENAZAS

- En cuanto a la naturaleza se pueden presentar cambios climáticos y alteraciones en el mar como maremotos, oleajes, aguajes, derrumbes, etc.
- La comunidad local en especial alguna asociación de los pescadores no acepten o estén de acuerdo con el crecimiento del turismo.
- Que el tiempo sea prolongado con respecto a expropiación o reubicación de los terrenos por parte del municipio, lo cual retrasará la obra, donde se llevara a cabo específicamente las instalaciones de las baterías sanitarias y duchas que es parte del ordenamiento de la propuesta.

CAPÍTULO III

ESTUDIO TÉCNICO Y GESTIÓN DEL PROYECTO

3.1 Análisis de las Características

En el este capítulo se estudiará las cualidades y características de la propuesta de ordenamiento y uso turístico de la zona de playa de San Clemente.

Como se analizó en el capítulo anterior la principal problemática que posee la playa de San Clemente es su uso desordenado, la propuesta tiene como principal alternativa recomendar la adecuación de la playa con equipamiento turístico e infraestructura, el cual se refleje en el bienestar social de la comunidad y sus visitantes.

A continuación detallaremos las características de nuestro proyecto.

- Se implementará la construcción de duchas, baterías sanitarias, torres salvavidas y tachos para depósito de basura los mismos que serán situados en base al estudio previo de capacidad de carga y recomendaciones de zonificación del área.
- Se diseñará un modelo propio para la construcción de las torres salvavidas basándonos en modelos con estándares internacionales como los del Programa de Ordenamiento de Playas que lo regula el Consejo Provincial Del Guayas.
- Se creará una guía para la capacitación a los habitantes de la zona, en el cual se impartirán conceptos y criterios de uso de playa, así también como mejores prácticas de turismo sostenible en base a documentos de usos sostenible de playa¹⁰.

¹⁰ Ver Anexo B Guía para la capacitación de Habitantes

3.2 Especificaciones Técnicas

Localización

El área en donde se localiza la propuesta, corresponde a 2.5 km. de playa.

Propuesta

Diseño

Se equipará la playa de San Clemente con: baterías sanitarias, duchas, torres salvavidas, tachos de basura, con la finalidad de que ésta presente facilidades al turista y que ésto sea una razón para que su estadía sea prolongada y alcance una mayor concurrencia de visitantes a futuro.

Para la construcción de las baterías sanitarias y duchas se ha diseñado un modelo donde todo se encuentre en un mismo sitio, por recomendaciones técnicas y normas establecidas por los diferentes organismos reguladores, se determinó como alternativa apropiada que la construcción será en un terreno de un área de 12.5m.de ancho x 30m.de largo ubicado en la calle Puerto Polo y Malecón, siendo este terreno de propiedad privada y por ende regulado por el muy Ilustre Municipio del Cantón Sucre.

Plano de Propuesta¹¹

Figura N°. 3



Plano de la playa de San Clemente
Fuente: Departamentos de Proyectos – Municipio Cantón Sucre. Marzo 2007

Características Generales.

Baterías sanitarias y duchas.

Interior

Las baterías tendrán sanitarios de línea semi-económica, los colores serán variados con grifería importada tanto para sanitarios, lavamanos y duchas. El piso y las paredes tendrán cerámica nacional.

¹¹ Ver Anexo D, Plano de la propuesta con simbología

Para la distribución de baterías sanitarias y duchas, se determino realizarla según las normas establecidas por la ley que dice así:

Según el Art.41 decreto Ejecutivo 2393 del Código del Trabajo señala: *el número de elementos necesarios para el aseo personal, debidamente separados por sexos, se ajustará en cada centro de trabajo a lo establecido en la siguiente tabla:*

| <u>Elementos</u> | <u>Relación por número de personas</u> |
|-------------------------|---|
| <i>Excusados</i> | <i>1 por cada 25 varones o fracción</i> |
| | <i>1 por cada 15 mujeres o fracción</i> |
| <i>Urinarios</i> | <i>1 por cada 25 varones o fracción</i> |
| <i>Duchas</i> | <i>1 por cada 30 varones o fracción</i> |
| | <i>1 por cada 30 mujeres o fracción</i> |
| <i>Lavabos</i> | <i>1 por cada 10 personas.</i> |

Por lo tanto la propuesta se ajusta a los parámetros establecidos por la ley.

La cantidad distribuida será de:

Baterías Sanitarias para Mujeres:

Lavamanos: 4

Sanitarios: 4

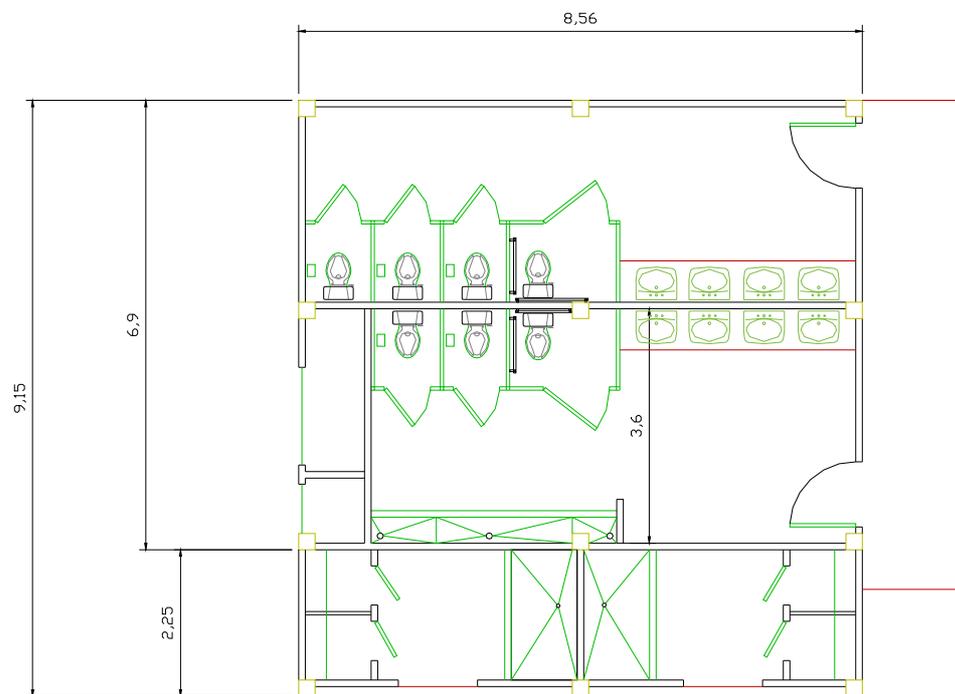
Baterías Sanitarias para Hombres:

Lavamanos: 4

Sanitarios: 3

| | |
|------------------------|---|
| Urinarios: | 1 |
| <i>Duchas hombres:</i> | 2 |
| <i>Duchas mujeres:</i> | 2 |

Figura N°. 4



Propuesta de elaboración de baterías sanitarias y duchas en San Clemente
Elaboración: Grupo Tesis 2007

El espacio que ocupan las baterías sanitarias y duchas es: 9.5m.de ancho y 8.56.de largo dando un total de 81.32m^2 .

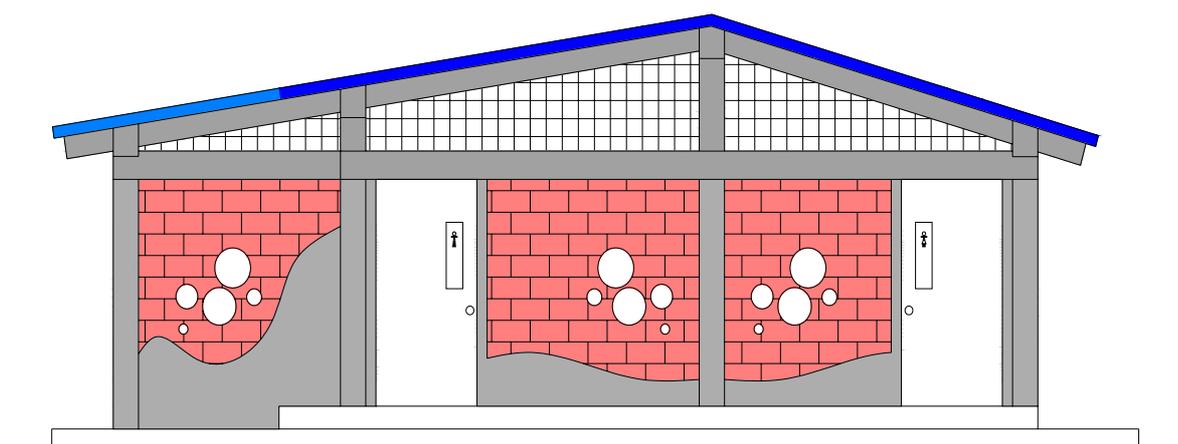
Exterior

Su estructura externa consta de paredes de bloque, cubierta metálica con zinc, puertas de madera, en general construcción de cemento con buenos acabados.

Por el lado de frente; el ingreso a las baterías sanitarias tendrá 2 puertas, 1 para hombres y la otra para mujeres.

El tiempo de elaboración esta entre 90 a 120 días laborables.

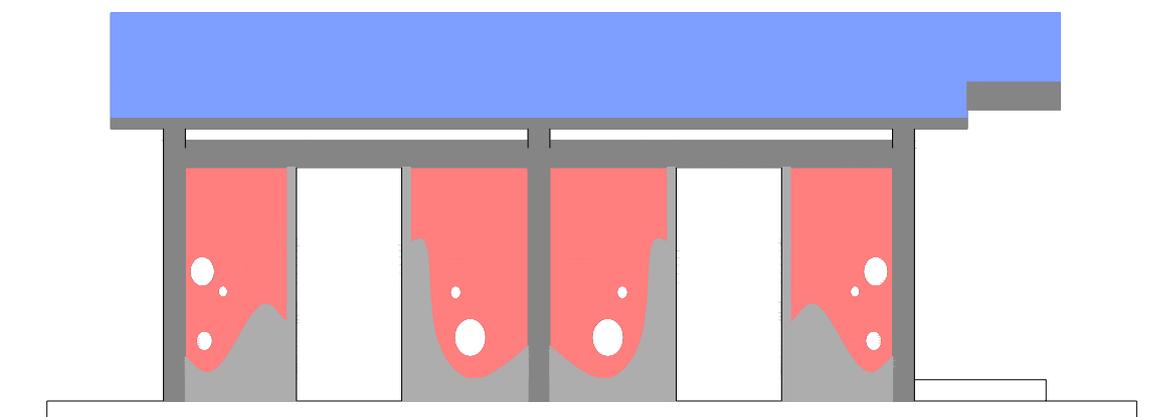
Figura N°. 5



Propuesta de elaboración de baterías sanitarias y duchas en San Clemente
Elaboración: Grupo Tesis 2007

Por el lado izquierdo, tendrá 2 puertas de ingreso que separan las duchas de hombres y de mujeres.

Figura N°. 6



Propuesta de elaboración de baterías sanitarias y duchas en San Clemente
Elaboración: Grupo Tesis 2007

La descripción de los materiales y precios se encuentra detallada en el anexo de Presupuesto de baterías sanitarias y duchas.¹²

Torres Salvavidas

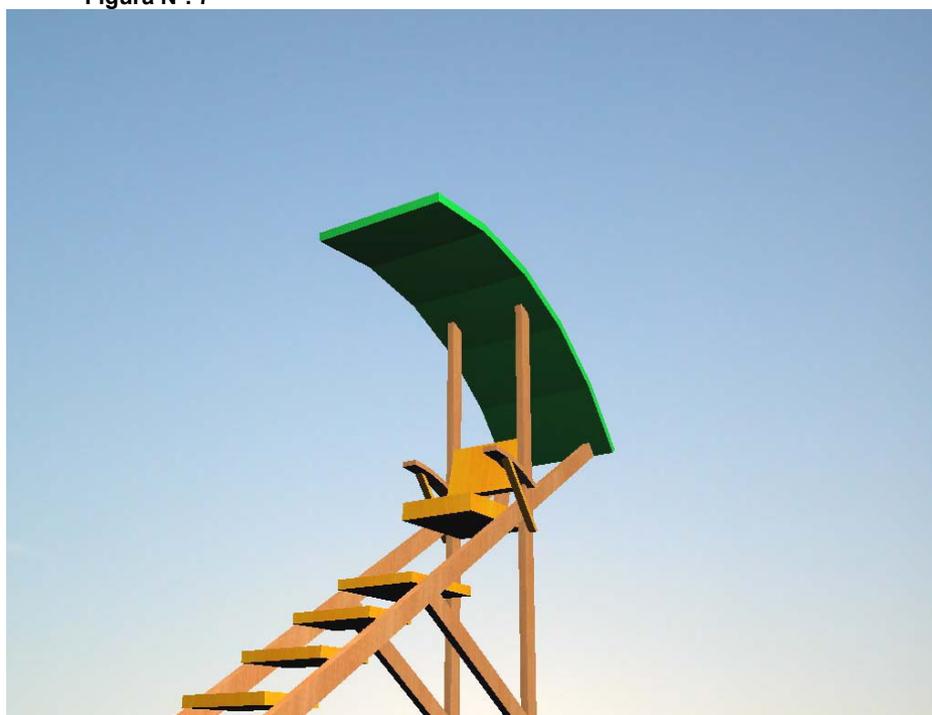
La estructura total es madera resistente a la intemperie sobre todo al clima de playa, tiene un diseño en el cual su escalera tiene forma de rampa, esto facilita que el salvavidas suba y baje con rapidez a un requerimiento. Tiene una cubierta la cual protege a su ocupante del sol y la lluvia

¹² Anexo C - Presupuesto de baterías sanitarias y duchas

Cada torre se instalará abarcando un diámetro de 500m. Con un radio de acción de 250m. Se estima colocar 2 torres al inicio de la propuesta en las zonas de mayor concurrencia como son Puerto Polo y Barrio Norte.

El tiempo de elaboración es de 5 días por las 2 torres propuestas anteriormente.¹³

Figura N°. 7



**Propuesta de elaboración de torres Salvavidas en San Clemente
Elaboración: Grupo Tesis 2007**

Tachos de basura:

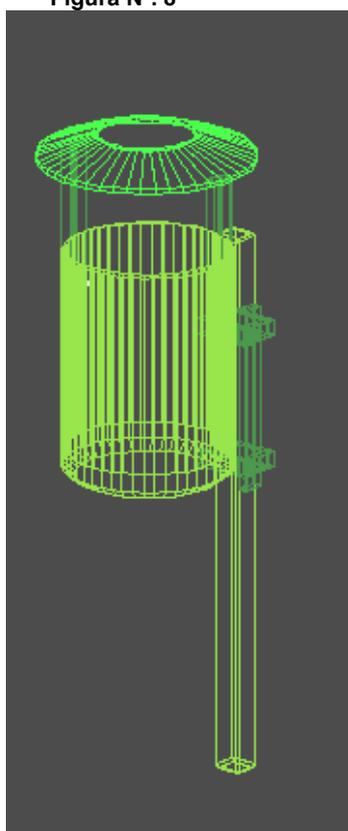
El diseño es cilíndrico, su estructura es de madera resistente a climas de playa, la cantidad de basura que abastece es de 15 libras por tacho. Este presenta una base en madera adherida al piso que lo sostiene en el aire, tiene una cubierta que presenta un

¹³ Anexo E - Diseño de torres salvavidas con medidas.

orificio central para depositar la basura la cual previene la descomposición de los desechos orgánicos y evita malos olores.

Se tomará en cuenta para inicios de la propuesta cubrir en un 30 % de lo que corresponde al porcentaje total de tachos requeridos, siendo esto igual a 10 tachos que serán instalados a lo largo de la playa, con una distancia de 250 metros separados uno del otro, su tiempo de elaboración es de 2 días por cada 2 o 3 de ellos.¹⁴

Figura N°. 8



**Propuesta de elaboración de tachos para basura en San Clemente
Elaboración: Grupo Tesis 2007**

¹⁴ Anexo F – Diseño de tachos de basura con medidas.

3.3 Gestión del proyecto

Gestión es un conjunto de trámites y estudios que deben realizarse, a través de procesos, para alcanzar suficientes conocimientos. Para así entender mejor la situación actual, los entornos y el mejor futuro del proyecto.

En términos generales los conceptos de administración, gerencia y gestión, son sinónimos a pesar de los grandes esfuerzos y discusiones por diferenciarlos. En algunos países la administración está más referida a lo público y la gerencia a lo privado.

ADMINISTRACIÓN

La comunidad de San Cemente es la encargada de administrar la actual propuesta. Para lograr una autogestión de la propuesta, la comunidad maneja los recursos, ya que es el principal beneficiario.

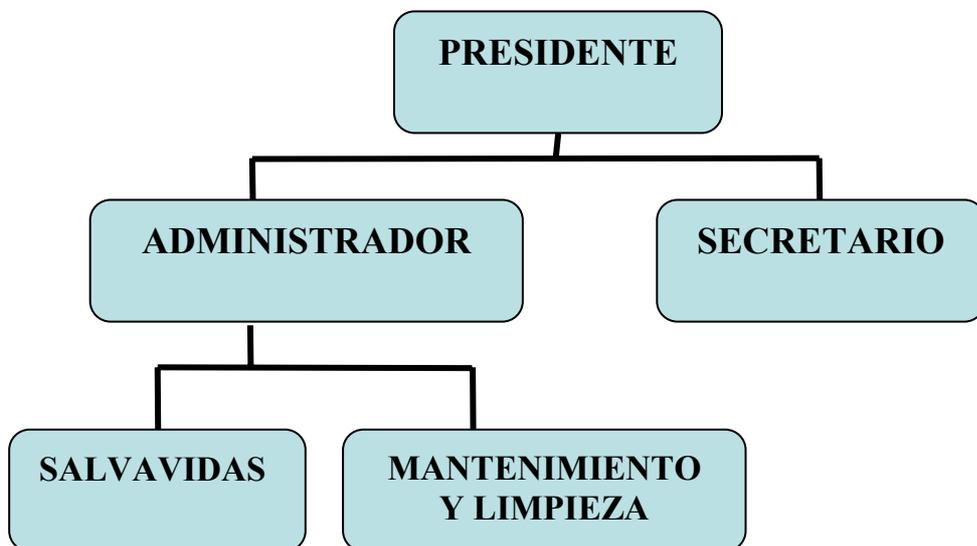
Para recolectar fondos el presidente junto con su comité actual será el encargado de la administración de la propuesta. El comité estaría compuesto por:

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| 1 Presidente | (comité actual) |
| 1 Administrador | (comité actual) |
| 1 Secretario | (comité actual) |
| 2 Salvavidas | (personal remunerado) |
| 2 Mantenimiento y limpieza | (personal remunerado) |

Del personal del comité administrativo de la propuesta, los únicos que tienen sueldo son los salvavidas y el personal de mantenimiento y limpieza, ya que ellos realizan un trabajo por el cual deben ser remunerados. El administrador será el tesorero del comité actual.

Para cubrir el pago de estos sueldos, se lo realizará mediante fondos generados por la utilización de las instalaciones que generan ingresos como las baterías sanitarias y las duchas.

ORGANIGRAMA



FUNCIONES

Presidente

- ◇ Supervisa a todo el comité administrativo.
- ◇ Se encarga de gestionar trámites en las diferentes entidades a fines de la propuesta.
- ◇ Responsable como firma principal de la cuenta del comité administrativo.

Administrador (Tesorero)

- ◇ Es el encargado de realizar día a día la recolección de los ingresos generado por el uso de las baterías sanitarias y duchas, además se encarga de recaudar cualquier tipo de ingreso destinado para el manejo de la propuesta.
- ◇ Deposita los fondos en la cuenta bancaria del comité administrativo.
- ◇ Realiza los pagos al personal operativo que son los salvavidas y de mantenimiento y limpieza.

Secretario

- ◇ Realiza todo tipo de documento que requiera el comité administrativo.

Salvavidas

- ◇ Hacer cumplir el reglamento de uso de la playa elaborado por la marina.
- ◇ Asistir a personas que necesiten ayuda en la playa.

Mantenimiento y Limpieza.

- ◇ Dar mantenimiento a todas las instalaciones como: duchas, baterías sanitarias, torres salvavidas.
- ◇ Cobrar por el uso de baterías sanitarias y duchas.
- ◇ Entregar los ingresos del día al tesorero.
- ◇ Llenar registro periódico de limpieza

PLAN OPERATIVO

El presente plan operativo tiene como objetivos: la administración adecuada y solucionar o en el menor de los casos mitigar los problemas existente durante el tiempo de vida de la propuesta. Asimismo la capacitación esta dentro de la misma por lo cual ésta actividad serán cubiertos por el Ministerio de Turismo en Bahía de Caráquez, como aporte a la comunidad.

Para alcanzar los objetivos del plan, hemos planteado actividades, las cuales se realizarán de acuerdo al siguiente cronograma anual.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES ANUAL

Tabla N° 22 Cronograma de actividades anual según responsable y tipo de actividades

| RESPONSABLE | ACTIVIDADES | PERIODO DE FUNCION | INDICADOR | VERIFICADOR |
|----------------------------|--|---|--|---|
| Presidente | Supervisar | Semanal | Promedio del personal que pagan al día por uso de baterías sanitarias y duchas | Listado de las personas al día. |
| Secretario | Presentar informes de actividades generales. | Mensual | Número de actividades realizadas en el mes | Archivo de documentos |
| Administrador (Tesorero) | Recaudar ingresos diarios | Diario | Promedio de personas que utilizan las baterías sanitarias y duchas | Registro de personas que utilizan los servicios |
| | Pagos al personal | Mensual | Saldo mensual de la cuenta bancaria | Registro de roles de pago |
| Mantenimiento y Limpieza | Mantenimiento a duchas, recolectores de basura, baterías sanitarias, torres salvavidas. | Mantenimiento trimestral o cada vez que se dañe alguna pieza. | Baterías sanitarias, duchas, torres salvavidas, recolectores salvavidas funcionando. | Estado actual de las baterías sanitarias, duchas, torres salvavidas, recolectores salvavidas funcionando. |
| | Limpieza | Limpieza diaria | | |
| Presidente y Capacitadores | Impartir conceptos y criterios de uso de playa. Mejores prácticas de turismo sostenible. | Semestral | Promedio de personas dedicadas al turismo | Registro de personas asistentes a las capacitaciones. |

PROCEDIMIENTOS

Asistencia del Salvavidas.

Responsable: Salvavidas.

1.- De haber el caso de que una persona se encuentre en problemas en el mar o área de bañistas. El salvavidas acudirá hasta ella a rescatarla y aplicara los conocimientos adquiridos durante su capacitación.

2.- Realizará las técnicas de rescate que él conoce, hasta llevar consigo a la persona a una parte segura dentro de la playa.

3.- Realizara los pasos de primeros auxilios que el salvavidas conoce, dependiendo el caso.

4.- Si la persona reacciona de buena forma se le dará asistencia hasta que vuelva a un estado normal.

5.- Si la persona no reacciona el salvavidas avisará a la ambulancia más cercana vía telefónica y seguirá dando los primeros auxilios hasta lograr que la persona reaccione.

6.- Se dará toda la información requerida por parte del salvavidas al personal de la ambulancia.

7.- La ambulancia trasladará hasta un centro de atención médica a la víctima.

Uso de Baterías Sanitarias

Responsable: Personal de mantenimiento y limpieza.

1.- El usuario debe de hacer una fila para la utilización de la batería sanitaria

2.- El personal encargado del turno lo asistirá y cobrará la tasa de uso.

3.- El personal de turno registrará en el cuaderno el número de personas que utilizaron la batería sanitaria y la cantidad monetaria generada al final del día.

4. - El personal de turno entregará las cuentas al tesorero al final del día.

5.- El Horario de atención será de 08H00 a 18H00, dividiéndose en 2 turnos. El primero de 08H00 a 13H00 y el segundo de 13H00 a 18H00.

6.- La limpieza de las instalaciones se realizará al finalizar cada turno.

Uso de Duchas

Responsable: Personal de mantenimiento y limpieza.

1.- El usuario debe de hacer una fila para la utilización de alguna de las duchas disponibles.

2.- El personal encargado del turno lo asistirá y cobrará la tasa de uso indicándole que el tiempo máximo de uso es de 5 minutos.

3.- El personal de turno registrará en el cuaderno el número de personas que utilizaron las duchas y la cantidad monetaria generada al final del día.

4. - El personal de turno entregará las cuentas al tesorero al final del día.

5.- El Horario de atención será de 08H00 a 18H00, dividiéndose en 2 turnos. El primero de 08H00 a 13H00 y el segundo de 13H00 a 18H00.

6.- La limpieza de las instalaciones se realizará al finalizar cada turno.

Recolección de basura

Responsable: Personal de Mantenimiento y limpieza del Municipio de Sucre.

- 1.- El personal encargado de la recolección de basura realiza una visita diaria para retirarlas las fundas de los tachos recolectores.
- 2.- Trasladará la basura al vehículo recolector.
- 3.- Una vez que las fundas de basura sean retiradas de los tachos de basura, el personal de mantenimiento y limpieza las remplazará por una nueva.

AUTORIDADES RELACIONADAS A LA GESTION DEL PROYECTO Y SUS FUNCIONES**Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Sucre.**

Organismo del estado que se encarga de administrar los fondos destinados del gobierno para salud, educación de la comunidad, asigna títulos de propiedad de terrenos, recauda impuestos de los ciudadanos, crea proyectos urbanos, emite permisos de funcionamientos de negocios, crea obras para la ciudad; cuya cabeza es el alcalde de la ciudad.

En la propuesta cumple un papel muy importante, ya que este sería el principal inversionista y actor permanente, ya que facilitaría un terreno, designará recolectar la basura y dotaría de agua potable durante todo el tiempo de vida de la propuesta.

Policía Nacional

Dedicada a mantener el orden de la ciudad, también hace cumplir la ley, es la única autoridad para llevar detenidos a cualquier ciudadano cuando éste ha causado daño a otro. En la propuesta designarán un operativo de vigilancia constante.

Armada del Ecuador

Es la encargada de hacer cumplir el reglamento a la actividad marítima. Realiza todo tipo de control con respecto al uso de la playa.

SECTOR EMPRESARIAL

Microempresa

Casi no existen microempresas dedicada a la operación turística, lo que si hay son negocios dedicados que son parte de la planta turística.

INTELIGENCIA FORMAL (Sistema Educativo, ONGs, Medios)

ONGs Fundación Natura.

PMRC, extensión Manabí, realiza estudios sobre manejo costero de la provincia.

ASPECTO LEGAL DE LA PROPUESTA

El comité administrativo a través de la presidencia de la comunidad de San Clemente, deberá gestionar con las autoridades todo el trámite correspondiente sin dejar a un lado los lineamientos legales que regulan la propuesta.

Para la ejecución de la propuesta la comunidad requiere obtener los permisos correspondientes a la Marina y Municipio del Cantón Sucre.

Municipio del Cantón Sucre.

Se encargará de hacer cumplir el reglamento municipal, regulando los permisos de funcionamiento.

Actualmente existe un Documento de Compromisos que fue suscrito por los alcaldes y representantes de los 60 municipios que están dentro de los municipios descentralizados, es un documento que recopila varias reflexiones y puntos de todos los actores involucrados dentro del proceso para impulsar el sector¹⁵.

El documento se compone de 12 compromisos urgentes que son:

1. Priorizar el turismo como eje de la gestión gubernamental
2. El turismo como estrategia de lucha contra la pobreza
3. Turismo sostenible.

¹⁵ DESCENTRALIZACIÓN DEL TURISMO – *“Proceso para el Cambio y la Sostenibilidad”*, Documento del Ministerio de Turismo

4. Competitividad y calidad
5. Descentralización turística
6. Promoción
7. Capital humano para el turismo
8. Seguridad turística
9. Conectividad y ordenamiento territorial
10. inversiones e incentivos
11. Cooperación externa para el desarrollo del turismo.
12. La gobernabilidad desde el turismo.

Cada uno de los compromisos presenta propuestas para desarrollarse y alcanzar sus objetivos.

Los Municipios que participan de este documento en lo que corresponde a la Provincia de Manabí son:

- ♦ Sucre (Bahía de Caráquez)
- ♦ San Vicente
- ♦ Manta
- ♦ Puerto López

Marina - Reglamento a la actividad marítima¹⁶.

Art. 137.- En todos los casos en que se desee ocupar una zona de playa y/o bahía con carácter permanente, para cualquiera de los fines indicados en el artículo anterior, los interesados deberán presentar una solicitud por triplicado al Director General de la Marina Mercante acompañando los siguientes documentos:

- a) Planos por cuadruplicado con el levantamiento topográfico del área y obras a construirse, con las respectivas especificaciones técnicas y el nombre, firma y registro del profesional responsable;
- b) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación de la persona natural o de cada uno de los socios accionistas de la persona jurídica;
- c) Copia del permiso municipal de funcionamiento o construcción (en zona urbana);
- d) Copia autenticada de la escritura pública de constitución de la compañía o estatutos aprobados en el caso de cooperativas;
- e) Escrituras de los terrenos ribereños de propiedad del solicitante o contrato de arrendamiento debidamente legalizado;

¹⁶ REGLAMENTO A LA ACTIVIDAD MARITIMA. Decreto Ejecutivo No. 168. RO/ 32 de 27 de Marzo de 1997.

- f) Nombramiento del representante legal, en caso de persona jurídica;
- g) Copia auténtica de la nómina actualizada de los socios o accionistas de la compañía, otorgada por la Superintendencia de Compañías;
- h) Permiso sanitario de construcción con los respectivos planos aprobados por la Dirección Provincial de Salud si se tratare de laboratorios de cualquier tipo;
- i) Autorización del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, en caso de que el solicitante sea una persona extranjera;
- j) Estudio de impacto ambiental (en los casos pertinentes).

Cuando la concesión sea para muelles y obras portuarias, se deberá presentar además, los siguientes requerimientos técnicos:

1. Planos por cuadruplicado que indiquen los detalles de los elementos estructurales, seccionales y cortes de las estructuras;
2. Levantamiento topográfico del área adyacente al sitio;
3. Batimetría del sitio referida al nivel medio de las bajamares de sicigia;
4. Ubicación del sitio donde van a colocarse las estructuras con sus respectivas coordenadas geográficas.

3.4 Estimación de Costos / Beneficios

Técnica de evaluación financiera, que permite determinar si un proyecto que desea implementar una organización será rentable o no. Esta técnica es solo una guía para evaluar un proyecto ya que depende de otros factores, que deben tomar en cuenta los directivos de una organización.

3.4.1 Beneficio Socio – Ambiental

Uno de los instrumentos más utilizados para el análisis son los Estudios de Impacto Ambiental (EIA). Los conocidos EIA se realizan con la intención de determinar el impacto que un proyecto puede provocar en las condiciones medioambientales de la zona donde se pretenda construir o realizar cualquier nuevo proyecto.

Generalmente, estos estudios son realizados por equipos interdisciplinarios que desde cada una de sus disciplinas verifican el posible impacto y las medidas de mitigación a la que es sometida la naturaleza.

En el aspecto social, la participación fundamental se basa en la identificación de variables sociológicas que midan el comportamiento de los grupos en relación con los recursos naturales. En este aspecto se tiene

la responsabilidad de proyectar cambios significativos a través de la identificación y medición de variables sociológicas. Es decir, se debe identificar en cada fase del proyecto (desde el diseño, la ejecución y funcionamiento), las actividades que pueden modificar la realidad de la relación de los grupos sociales con la naturaleza.

Existen variables que no deben faltar en ningún EIA: El conflicto, la percepción ambiental, la percepción del proyecto, manejo de desechos, relaciones sociales y los instrumentos utilizados en la actividad económica que implica la utilización de recursos naturales.

Después de recolectar la información necesaria, se deberá identificar los impactos positivos y negativos, y establecer las medidas de mitigación.

La metodología utilizada para definir los impactos que puede causar el proyecto; se basa en Matrices relacionadas a intensidad, extensión, duración, signo, magnitud, reversibilidad, riesgo, vía y significancia, siendo ésta última la mas importante para el estudio ya que detalla en palabras la influencia del impacto, ya sea positivo o negativo, que el proyecto pueda generar¹⁷.

¹⁷ Ver Anexo D, E, F, G, H, I, J, K, L, M. Matrices de Impactos

En esta se contemplan los siguientes componentes ambientales:

1. Aire:

- Calidad de aire / emisión de gases
- Niveles de ruido y vibraciones

2. Agua:

- Calidad de agua superficial / Subterránea
- Calidad de agua de mar

3. Suelo:

- Erosión / Erodabilidad
- Afectación de habitats
- Calidad de suelo por presencia de desechos

4. Flora:

- Flora terrestre
- Flora acuática

5. Fauna:

- Fauna terrestre
- Fauna acuática

6. Social:

- Número de visitantes
- Calidad visual y paisaje
- Generación de empleo
- Infraestructura / Servicio Público.

- Satisfacción al cliente
- Calidad de vida de la población.

Los componentes anteriormente mencionados son los que se encuentran involucrados en las acciones o actividades a realizar.

Las actividades – acciones se las detalla a continuación:

1. Instalaciones turísticas:

- Consumo de productos locales
- Afluencia de pasajeros
- Intercambio cultural

2. Alojamiento:

- Demanda y consumo de agua potable
- Eliminación de aguas residuales
- Crecimiento de demanda de servicios turísticos

3. Movilización y traslados:

- Generación de desechos sólidos
- Evidencia de fogatas en sitios de visita

4. Infraestructura local:

- Incremento de comercio
- Incremento de demanda de energía eléctrica
- Capacidad de carga turística.

Estas actividades – acciones son las cuales podrán influir positiva o negativamente a los componentes ambientales.

En las matrices realizadas tomamos un rango numérico que varía de 1 – 3 dependiendo del grado de cambio sufrido, siendo 3 el de mas alto grado, 2 de un grado medio, 1 de menor grado y 0 para un grado nulo.

Las acciones que se recomiendan para mitigar o contrarrestar los impactos (medios y altos), mostrados en la matriz de significancia, servirá de guía para la gestión del proyecto.

LÍNEAS DE ACCIÓN

Las líneas de acción trazadas a continuación, son las rutas específicas o elementos más concretos con los que vamos a instrumentar nuestras estrategias:

1. Colocar tachos de basura a lo largo de la zona de playa para contrarrestar la emisión de olores y recomendar su recolección cada 2 días entre lunes a viernes, y los fines de semana a diario.

2.- Regular el uso de la zona de playa basado en la determinación de la capacidad de carga física.

3.- Determinar mecanismos de coordinación entre dependencias, entidades y organismos relacionados con el mantenimiento, cuidado de la playa y el beneficio de la comunidad.

4.- Asegurar el uso racional del atractivo natural playa en la explotación turística, evitando su degradación y promoviendo inversiones para su cuidado y regeneración.

RESULTADOS ESPERADOS

Para ello, hemos definido un horizonte de planeación que comprende un periodo de 5 años, lo que el gobierno como mínimo requiere para recuperar la inversión, a fin de lograr un acoplamiento de la comunidad local con relación al turismo y así lograr los cambios esperados por el cual el proyecto fue inspirado.

- Mejor economía
- Mejorar calidad de vida de la población
- Manejo y desarrollo sustentable del turismo sol y playa
- Reconocimiento turístico de San Clemente

3.4.2 Análisis de los costos

El análisis de la identificación de los costos y beneficios del proyecto son pertinentes para su evaluación. El término costo ofrece múltiples significados y hasta la fecha no se conoce una definición que abarque todos sus aspectos. Su categoría económica se encuentra vinculada a la teoría del valor, "Valor Costo" y a la teoría de los precios, "Precio de costo".

INVERSIÓN DE LA OBRA

La realización de la obra requiere de un inventario de activos fijos los cuales se detallarán a continuación:¹⁸

Instalaciones:

Tabla N° 23 Cuadro de inversión fija para instalaciones

| Cantidad | Descripción | Valor Unitario | Valor total |
|------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | Baterías Sanitarias y Duchas | \$ 31,392.00 | \$31,392.00 |
| 2 | Torres Salvavidas | \$ 550.00 | \$ 1,100.00 |
| 10 | Tachos de Basura | \$85.00 | \$ 850.00 |
| 1 | Terreno 375m ² | \$5,625.00 | \$5,625.00 |
| Sub Total | | | \$38,967.00 |

Elaboración: Grupo Tesis

¹⁸ Ver Anexos Q, R.

Muebles y Enseres:**Tabla N° 24 Cuadro de inversión fija para muebles y enseres**

| Cantidad | Descripción | Valor Unitario | Valor total |
|------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | Escritorio | \$ 150.00 | \$ 150.00 |
| 1 | Silla | \$ 40.00 | \$ 40.00 |
| Sub Total | | | \$ 190.00 |

Elaboración: Grupo Tesis

La inversión en activos fijos es la suma de los subtotales de instalación y muebles y enseres es de \$39,157.00. Adicional a esto se toma en cuenta el rubro para el capital de trabajo con el cual arranca el proyecto; se calculó la suma de total de gastos administrativos y generales del primer trimestre, la cual da un monto de \$ 3,351.00

La inversión total en activos fijos es un aporte del 100% de las autoridades de gobierno.

INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Descripción: Por el pago que deben hacer los usuarios por utilización de los servicios ofrecidos.

Grupo afectado: Visitantes a la playa

En la playa se estima una afluencia anual en promedio de 69,000 visitantes estimados¹⁹, los cuales según la capacidad de carga real la playa puede acoger un promedio de 5,280 personas por día.

Si bien la utilización de los servicios ofertados no es una obligación establecida directamente, permite apoyar la ejecución de la Propuesta de Ordenamiento y Uso Turístico de la zona de playa de San Clemente, por lo que la consideramos en el presente análisis de costo - beneficio.

Para análisis de ingresos se toma en cuenta un promedio de visitantes por mes equivalente al 2% de la capacidad de carga real en los meses de enero, marzo, mayo, junio, julio, septiembre, octubre, noviembre y diciembre y el promedio del 10% de la capacidad de carga real correspondiente a los meses de febrero, abril y agosto que son feriados y temporadas altas.

Se ha previsto un incremento anual del 5% en la demanda de los usuarios.

¹⁹ Datos obtenidos de la Secretaria del Gremio de San Clemente año 2007

Servicios Ofrecidos

Actualmente, la infraestructura de baterías sanitarias y duchas no presenta facilidades ni comodidad alguna para los usuarios. Esta es una de las razones por las cuales proponemos la incorporación y construcción de nueva infraestructura.

Tomando en cuenta el valor promedio establecido por la prestación en general para la utilización de este tipo de servicios se considera los siguientes rubros en tres escenarios:²⁰

Escenario Bajo: Utilización de baterías sanitarias \$ 0.25 por persona y para las duchas \$ 0.10 por persona.

Escenario Medio: Utilización de baterías sanitarias \$ 0.25 por persona y para las duchas \$ 0.15 por persona.

Escenario Alto: Utilización de baterías sanitarias \$ 0.25 por persona y para las duchas \$ 0.25 por persona.

Para cálculos de costo variables se toma en cuenta el desglose de servicio básico (agua), en el cual se calcula un valor promedio de 0.35 centavos de dólar el metro cúbico multiplicado por 14 litros de agua que cada persona utiliza por el servicio pagado. Para el año 1 el valor es de \$745.00. Los

²⁰ Ver Anexos S, T, U.

siguientes años el valor va en aumento según los ingresos anuales. Con respecto a gastos administrativos y gastos generales se debe hacer el siguiente desglose: servicios básicos (luz) es de \$ 300.00 anual, imprevisto por feriado \$800.00 anual, suministros de limpieza y papel higiénico \$ 1200.00 anuales, publicidad y promoción \$ 800.00 anual y pago de personal de limpieza y salvavidas \$ 150.00 mensual por persona. Adicional debemos tener en cuenta los rubros por pago de impuesto.

FLUJO DE CAJA

A continuación detallamos el flujo de caja expresado en dólares, para los 3 escenarios planteados en la Propuesta de ordenamiento y uso turístico de la zona de playa de San Clemente. Consideramos los siguientes puntos:²¹

Escenario Bajo:

Para la realización del proyecto se considera realizar una inversión inicial \$ 42,226.00 especificado en el flujo de caja como **Año 0**. Cabe recalcar que el valor expuesto es la inversión inicial generada por el organismo seccional o gubernamental que realizará el proyecto.

En el proyecto se estima para un horizonte de 5 años, en el cual, el **Año 1** se toman en cuenta el total de ingresos operacionales, tiene un valor de

²¹ Ver Anexos V

\$26,611.00, seguido del total de egresos operacionales, el cual es de \$20,419.00. Estos rubros se restan y obtenemos el flujo neto operacional del primer año, el cual muestra un valor de \$ 12,898.00, en este valor se encuentra considerado la depreciación anual de los activos fijos de un monto de \$ 6,706.00.

Con estos datos obtenemos el flujo generado neto, que nos da un resultado de \$ 12,898.00 para el primer año.

Para los siguientes años el proyecto genera flujos netos positivos de:

Año 2 \$13,742.00, **Año 3** \$14,580.00, **Año 4** \$15,465.00,
Año 5 \$ 16,399.00

Escenario Medio:

Para la realización del proyecto se considera realizar una inversión inicial \$ 42,226.00 especificado en el flujo de caja como **Año 0**. Cabe recalcar que el valor expuesto es la inversión inicial generada por el organismo seccional o gubernamental que realizará el proyecto.

En el proyecto se estima para un horizonte de 5 años, en el cual, el **Año 1** se toman en cuenta el total de ingresos operacionales, tiene un valor de \$30,413.00, seguido del total de egresos operacionales, el cual es de

\$20,438.00. Estos rubros se restan y obtenemos el flujo neto operacional del primer año, el cual muestra un valor de \$ 16,681.00, en este valor se encuentra considerado la depreciación anual de los activos fijos de un monto de \$ 6,706.00.

Con estos datos obtenemos el flujo generado neto, que nos da un resultado de \$ 16,681.00 para el primer año.

Para los siguientes años el proyecto genera flujos netos positivos de:

Año 2 \$17,713.00, **Año 3** \$18,750.00, **Año 4** \$19,843.00,
Año 5 \$ 20,997.00

Escenario Alto:

Para la realización del proyecto se considera realizar una inversión inicial \$ 42,226.00 especificado en el flujo de caja como **Año 0**. Cabe recalcar que el valor expuesto es la inversión inicial generada por el organismo seccional o gubernamental que realizará el proyecto.

En el proyecto se estima para un horizonte de 5 años, en el cual, el **Año 1** se toman en cuenta el total de ingresos operacionales, tiene un valor de \$38,016.00, seguido del total de egresos operacionales, el cual es de \$20,476.00. Estos rubros se restan y obtenemos el flujo neto operacional

del primer año, el cual muestra un valor de \$ 24,246.00, en este valor se encuentra considerado la depreciación anual de los activos fijos de un monto de \$ 6,706.00.

Con estos datos obtenemos el flujo generado neto, que nos da un resultado de \$ 24,246.00 para el primer año.

Para los siguientes años el proyecto genera flujos netos positivos de:

Año 2 \$24,246.00, **Año 3** \$25,657.00, **Año 4** \$27,091.00,
Año 5 \$ 30,192.00

3.4.3 Análisis de Resultados de la propuesta.

Cuando los resultados y costos del proyecto pueden traducirse en unidades monetarias, su evaluación se realiza utilizando la técnica del Análisis Costo-Beneficio (ACB).

Aspecto Económico

Se realizó el análisis de la propuesta a través de dos métodos:

VAN, (Valor Actual Neto) y TIR, (Tasa interna de retorno). Para realizar el análisis se utilizó un costo de oportunidad del 10%, del cual se obtuvieron los siguientes resultados:

Escenario Bajo:

VAN = \$5,185.00

TIR= 20.57%

Escenario Medio:

VAN = \$17,205.00

TIR= 32.61%

Escenario Alto:

VAN = \$41,247.00

TIR= 54.52%

Según el análisis financiero de un proyecto se estima que es rentable si cumple con los siguientes parámetros: (VAN es ≥ 1) y la (TIR > al costo de oportunidad)

De acuerdo a los resultados obtenidos se justifica que el proyecto propuesto será rentable según los parámetros anteriormente expuestos.

Dentro de la propuesta la rentabilidad se define como un factor fuerte por el lado económico, ya que muestra en los tres escenarios planteados resultados positivos:

Escenario Bajo: TIR 20.57%

Escenario Medio: TIR 32.61%

Escenario Alto: TIR 54.52%

Ésta es una propuesta atractiva para un inversionista que además busque el desarrollo de una zona.

El porcentaje se lo asume como rentable ya que la tasa para crédito prevista por el Banco del Estado es de 8.61%, indicando una alternativa para que el gobierno local asuma la inversión.

Otros beneficios que se reflejan y que no tienen participación directa con la propuesta sino mas bien indirecta, es el efecto multiplicador reflejado en otras actividades económicas y por ende en la generación de ingresos que la población obtendría a partir de que ésta se encuentre en ejecución. Los recursos económicos que se obtenga por el uso de los servicios serán destinados para la autogestión de la misma

Aspectos Sociales

La relación que tiene la propuesta con la sociedad se da en dos situaciones. La primera: aporta al crecimiento del turismo en el país por tratar de modernizar un destino y por ende la población tiene más opciones para realizar actividades turísticas.

La segunda situación es considerada aún mas importante, es el de colaborar con la población de San Clemente, al hacerla participe de las labores que se realizarán en la operación de la propuesta a fin de que ellos sean quienes trabajen en el lugar y puedan obtener ingresos económicos, ya que las personas que serán contratadas para desempeñar actividades requeridas para la propuesta, van a ser única y exclusivamente aquellas que habitan en este lugar.

Al implementar este tipo de infraestructura y equipamiento los visitantes y prestadores de servicios turísticos se verán motivados a realizar actividades a fines y sustentables para así mejorar la imagen de la playa y por lo tanto de San Clemente, preservar el ecosistema y motivar las visitas al lugar. Otro aspecto a tomar en consideración es el impacto positivo que la propuesta en general tendrá sobre el espíritu de desarrollo y soberanía de la población.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. La propuesta planteada además de promover un ordenamiento y uso turístico de la zona de playa, motivará a otros miembros del lugar a invertir en proyectos turísticos que complementen las necesidades del sector.
2. Mediante el estudio de mercado reflejado en la propuesta, se manifiesta el interés y demanda por parte de los visitantes hacia el servicio a ofrecer. El perfil del visitante determina que el grupo de edad predominante oscila entre 31 a 45 años, el nivel de educación superior ocupa el 69.73%, el nivel de gastos por persona oscila entre \$ 5 - \$ 10 diarios, en su mayoría son oriundos de Portoviejo. El tiempo promedio de estadía es mayor a 2 y menor a 6 días. El 45% de los visitantes califican a la playa como excelente pero que carece de infraestructura y equipamiento turístico.
3. En base al estudio de impacto socio-ambiental realizado, se manifiestan impactos positivos principalmente en el componente social debido a actividades como consumo de productos locales, afluencia de pasajeros e

intercambio cultural se incrementa la generación de empleos y calidad de vida de la población.

4. La propuesta es viable ya que se recupera la inversión dentro de un período de 5 años, esto es un factor positivo. Por lo general este tipo de proyectos no presentan retorno a partir de más del 5to año.
5. Se recomienda en el análisis financiero aplicar el resultado del escenario medio debido a la comparación realizada, la cual muestra según el mercado estudiado ser la más ajustable a la realidad de la zona y del consumidor.
6. El cambio positivo de comportamiento en visitantes, comunidad local y autoridades que a su vez tendrá como resultado un mejoramiento a nivel ambiental, social y económico del sector, incentivará a otros miembros de comunidades aledañas a emprender acciones similares, ampliando el radio de influencia de la propuesta y pudiéndola inclusive utilizar como base en balnearios de características similares.

7. Se recomienda realizar una zonificación, en la cual conste la reubicación para las embarcaciones pesqueras así también como una zona destinada para los visitantes que ocupen la playa. Además implementar señalización en zona de uso turístico de la playa y en la entrada principal de San Clemente, lo cual servirá tanto a la población local así como también de guía a sus visitantes y turistas potenciales. Otro punto a considerar es delimitar el área apta para bañistas utilizando un sistema de boyas.

8. Se recomienda capacitar a la comunidad local para motivar su participación, así también como la educación y fomento ambiental. Para ello se sugiere la utilización de una guía en donde se impartirán criterios y métodos sostenibles.
Ver Anexo B

9. Dentro de las matrices de impactos fueron reflejados aspectos negativos de gran magnitud los cuales no se los menciona en las líneas de acción. Es preferible realizar la recomendación para que las autoridades pertinentes los contrarresten. Este es el caso de la eliminación de aguas residuales provenientes de los laboratorios cercanos a la zona de playa para lo cual es necesario realizar un tratamiento antes de estas ser expulsadas al mar. Recomendar la prohibición de ingreso de vehículos a la zona de playa y el uso

de parlantes y equipos de sonido con exceso de volumen y la remodelación de la planta turística existente dentro de San Clemente, para conseguir la satisfacción total del cliente.

10. Se recomienda la utilización de un logo que represente las principales características de la playa. *Ver anexo V*

11. Como medida preventiva, recomendamos la creación de un plan de contingencia poniendo énfasis en los siguientes puntos:

- ♦ Que la comunidad aporte con recurso humano voluntario para la desempeño de las actividades.
- ♦ Se cobrará tarifa por publicidad en torres salvavidas y tachos de basura; el monto recaudado será destinado para el mantenimiento de los mismos.
- ♦ Búsqueda de organismos no gubernamentales, los cuales pueden contribuir con donaciones para el mantenimiento y desarrollo de las instalaciones.

A N E X O S

ANEXO A

ENCUESTA AL TURISTA EN LA PLAYA DE SAN CLEMENTE

- 1) Edad: _____
- 2) Sexo: Femenino _____ Masculino _____
- 3) Educación:
- a) Primaria _____
 - b) Secundaria _____
 - c) Superior _____
- 4) ¿Donde vive?
-
- 5) ¿Con cuantas personas viaja?
-
- 6) Motivo del viaje:
- a) Salud _____
 - b) Ocio y turismo _____
 - c) Otros _____
- 7) Tiempo del viaje:
- a) 1 día _____
 - b) 1 semana _____
 - c) Otros _____
- 8) Tipo de Hospedaje que prefiere:
- a) Hotel _____
 - b) Propio _____
 - c) Familiares _____
 - d) Otros _____
- 9) ¿Cual es su nivel de gasto por persona por día cuando visita estas playas?
-
- 10) Llego a la playa en:
- a) transporte propio _____
 - b) transporte público _____

11) Califique a la playa de San Clemente

- a) Excelente _____
- b) Muy Bueno _____
- c) Bueno _____
- d) Malo _____

12) ¿Que cree usted que le hace falta a la playa de San clemente para su satisfacción?

13) ¿Estaría de acuerdo que se implemente servicios básicos y equipamiento turístico para el uso de la playa? Ej. torres de salvavidas, tachos de basura, duchas, información turística, etc.

- a) Si _____
- b) No _____
- c) Indeciso _____

ANEXO B

GUÍA PARA CAPACITACIÓN A LOS HABITANTES DE SAN CLEMENTE

PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Conceptualización

El turismo de playa ha sido reconocido como instrumento de desarrollo y como una alternativa de crecimiento económico para las comunidades, principalmente para aquellas cuyas actividades tradicionales dejaron de ser rentables y efectivas.

Es importante destacar las limitaciones con que se enfrentan estas comunidades al querer pasar de una cultura netamente pesquera, a una cultura de servicio, como lo es el turismo. Este proceso no solo requiere de un programa intenso y continuo para que a través de la capacitación brindar los conocimientos técnicos necesarios, sino de características muy peculiares que reflejan aptitudes y actitudes en el individuo, que efectivamente contribuyan al éxito de la actividad.

Los únicos quienes finalmente deberán decidir sobre el involucramiento de la población local determinada en este proceso, son los representantes de dichas comunidades y los propios individuos interesados.

Metodología

La estrategia para incorporar la participación comunal a la gestión del área depende en gran medida de las características y alcances particulares de cada lugar.

A continuación exponemos algunos pasos básicos que pueden servir de patrones para capacitación e instrucción para la comunidad local

- ♦ Definir el rol o papel de la participación comunal dentro de la gestión del área y viceversa.
- ♦ Identificar líderes y personalidades clave en función de los objetivos que se buscan con el proceso de participación e integración.
- ♦ Definir, junto con las comunidades las políticas del proyecto para la participación e integración, así como los trabajos conjuntos.

- ♦ Identificar otros actores locales que pudieran o debieran contribuir al proceso, como otras agencias gubernamentales, entidades financieras, organizaciones de apoyo al desarrollo comunal, etcétera.
- ♦ Establecer mecanismos y pautas para el control del proceso de participación.

Criterios de comprobación

Para tener un control mas detallado acerca de la metodología, establecemos los siguientes criterios:

Tomar en cuenta la importancia y las funciones principales del área, así como sobre el rol de la comunidad.

Verificar el manejo de las relaciones con la comunidad y el impulso en el desarrollo de proyectos conjuntos.

Los procesos de información y formación llevados a cabo con los pobladores locales han sentado las bases para que sean ellos mismos quienes decidan si se involucran o no en la actividad turística.

El personal del área apoya y asesora las iniciativas locales de desarrollo turístico promoviendo el uso de sus servicios entre los visitantes así como promocionando las instalaciones y facilidades ofrecidas en la zona de playa.

Los habitantes locales tienen acceso a la prestación de los servicios y facilidades turísticas del área.

La guía se encarga de dar a conocer a la comunidad normas de conducta esperadas para minimizar el impacto sociocultural negativo.

Se Promueve y apoya el desarrollo de actividades complementarias para que exista una economía diversificada en la comunidad.

EDUCACIÓN Y FOMENTO AMBIENTAL

Conceptualización

La Sostenibilidad como concepto asociado al establecimiento de algún tipo de límites al crecimiento, comienza a fraguarse a comienzos de la década de los 70 del siglo

XX. Las primeras formulaciones coincidieron históricamente con los inicios de movimiento ecologista. En aquellos años, ya se acuñaban términos como eco-desarrollo, crecimiento intensivo, crecimiento orgánico, crecimiento cero. Las preocupaciones estaban centradas, por lo general, en tratar de establecer límites o frenos a los efectos negativos del desarrollo.

El turismo como ya lo hemos manifestado, es una herramienta fundamental para la conservación de los sistemas naturales en las áreas en que se planifique, además de contribuir al desarrollo sostenible de las comunidades locales. Obviamente si esta actividad se lleva a cabo de manera desorganizada, descontrolada y con poca planificación puede causar daños y perjuicios irreversibles tanto al medio natural como al cultural, llegando irónicamente a destruir los propios recursos que se constituyen en la base principal de su atractivo. A esta injerencia se le conoce con el término de “impacto” y en términos generales los hay positivos y negativos.

"Las directrices para el desarrollo sostenible del turismo y las prácticas de gestión sostenible son aplicables a todas las formas de turismo en todos los tipos de destinos, incluidos el turismo de masas y los diversos segmentos turísticos. Los principios de sostenibilidad se refieren a los aspectos ambiental, económico y sociocultural del desarrollo turístico, habiéndose de establecer un equilibrio adecuado entre esas tres dimensiones para garantizar su sostenibilidad a largo plazo.

Por lo tanto, el turismo sostenible debe:

- 1) Dar un uso óptimo a los recursos ambientales que son un elemento fundamental del desarrollo turístico, manteniendo los procesos ecológicos esenciales y ayudando a conservar los recursos naturales y la diversidad biológica.*
- 2) Respetar la autenticidad sociocultural de las comunidades anfitrionas, conservar sus activos culturales arquitectónicos y vivo y sus valores tradicionales, y contribuir al entendimiento y a la tolerancia intercultural.*
- 3) Asegurar unas actividades económicas viables a largo plazo, que reporten a todos los agentes unos beneficios socioeconómicos bien distribuidos, entre los que se cuenten oportunidades de empleo estable y de obtención de ingresos y servicios sociales para las comunidades anfitrionas, y que contribuyan a la reducción de la pobreza.*

El desarrollo sostenible del turismo exige la participación informada de todos los agentes relevantes, así como un liderazgo político firme para lograr una colaboración amplia y establecer un consenso. El logro de un turismo sostenible es un proceso continuo y requiere un seguimiento constante de los impactos, para introducir las medidas preventivas o correctivas que resulten necesarias.

El turismo sostenible debe reportar también un alto grado de satisfacción a los turistas y representar para ellos una experiencia significativa, que los haga más conscientes de los problemas de la sostenibilidad y fomente en ellos unas prácticas turísticas sostenibles." (OMT)²²

Con esto la educación ambiental buscar fortalecer el proceso de educación integral del ser humano y su misión es provocar un cambio de actitud hacia una forma más responsable y visionaria de utilizar los recursos disponibles y existentes.

La educación ambiental es un esfuerzo de doble vía, deberán desarrollarse actividades y facilidades dirigidas al visitante así como también a las comunidades vecinas y al personal. El trabajo debe ser continuo en el tiempo y dinámico en los temas y formas de abordarlos.

Metodología

La educación ambiental es una actividad ampliamente desarrollada y bien documentada, por lo que en la mayoría de los países de la región existe recurso humano capacitado y material de orientación.

Existe algunas características comunes a los diferentes programas y actividades que se podrían resumir como son: participativas, multidisciplinarias, exigen creatividad, son flexibles, provocan la reflexión y el análisis, pueden ser muy económicas, entre otros.

Para el desarrollo de un programa de educación ambiental deben contemplarse los siguientes aspectos:

- ♦ Identificación de la problemática.
- ♦ Selección de los posibles temas a tratar.
- ♦ Identificación de la población meta.
- ♦ Planificación de los programas y actividades a desarrollar.
- ♦ Identificación de los recursos disponibles.

²² Desarrollo Sostenible del Turismo, Organización Mundial del Turismo. Definición conceptual 2004. www.world-tourism.org

- ♦ Programación y ejecución del programa.
- ♦ Evaluación y seguimiento.

Criterios de comprobación

Un plan ambiental turismo contempla la educación ambiental como parte integral.

Existe en el área recurso humano capacitado para atender estas tareas

El programa contempla actividades dirigidas a diferentes grupos de audiencia: escuelas, asociaciones de desarrollo, grupos de adultos, visitantes independientes, grupos organizados, etcétera.

Existen recursos para financiar las diferentes actividades o se trabaja en la búsqueda de potenciales patrocinadores de eventos o programas

Los esquemas cubren temas tanto de recursos naturales como aspectos culturales, tecnológicos, de desarrollo económico, de calidad de vida, etcétera.

Los recursos y programas de interpretación apoyan y complementan los esfuerzos en la educación ambiental y viceversa.

CALIDAD DE SERVICIO

Conceptualización

La calidad en el servicio es una cultura, una forma de ser, de vivir, de actuar. La calidad es un afán que ha preocupado siempre a la humanidad, el hombre en su esencia siempre ha buscado mejorar su entorno. La calidad, perfección y la mejora son ideales que han existido en todas las culturas a lo largo de la historia.

Lograr una cultura de calidad en el servicio requiere que en cada persona que integra la organización, se dé un cambio y el desarrollo de una serie de valores y actitudes.

Una actitud lógica en relación con el enfoque orientado al consumidor, es ponerse siempre en el lugar de los demás; esto implica escuchar las opiniones del cliente, actuar en una forma que se resuelvan sus problemas y se satisfagan sus expectativas.

El servicio se entiende como un conjunto de actividades que satisfacen las necesidades del cliente; aquellas actividades intangibles derivadas de las actitudes y de la capacidad interpersonal del prestador del servicio que deben satisfacer no solo las necesidades, sino también los deseos y expectativas, la distinción que se hace entre una empresa de servicios y de productos es cuestionable, ya que la única diferencia radica en la falta de un producto físico.

Metodología

La *calidad de servicio* es un factor determinante e importante en el éxito de una empresa, si ofrece un buen servicio tendrá clientes satisfechos y a gusto de consumir el “bien” que vende. Un cliente satisfecho es la *mejor publicidad* que puede tener una empresa. Como factor importante, una empresa siempre debe invertir todos los recursos necesarios (tiempo, dinero, estudio de mercado, etc.) para ofrecer un servicio de calidad.

Bases para el desarrollo del programa de calidad de servicio.

- ♦ La innovación.
- ♦ Liderazgo.
- ♦ Seguridad en lo que se ofrece.
- ♦ Sinceridad, honestidad y responsabilidad.
- ♦ Se debe ser oportuno.
- ♦ Ofrecer al cliente un producto secundario. Preferiblemente que este relacionado con el producto principal.

Criterios de comprobación

El programa contempla actividades que están dirigidas a diferentes grupos de audiencia: escuelas, asociaciones de desarrollo, grupos de adultos, grupos organizados, etcétera.

La guía se encarga de dar a conocer a la comunidad normas de conducta esperadas para la calidad de servicio turístico.

anexo C

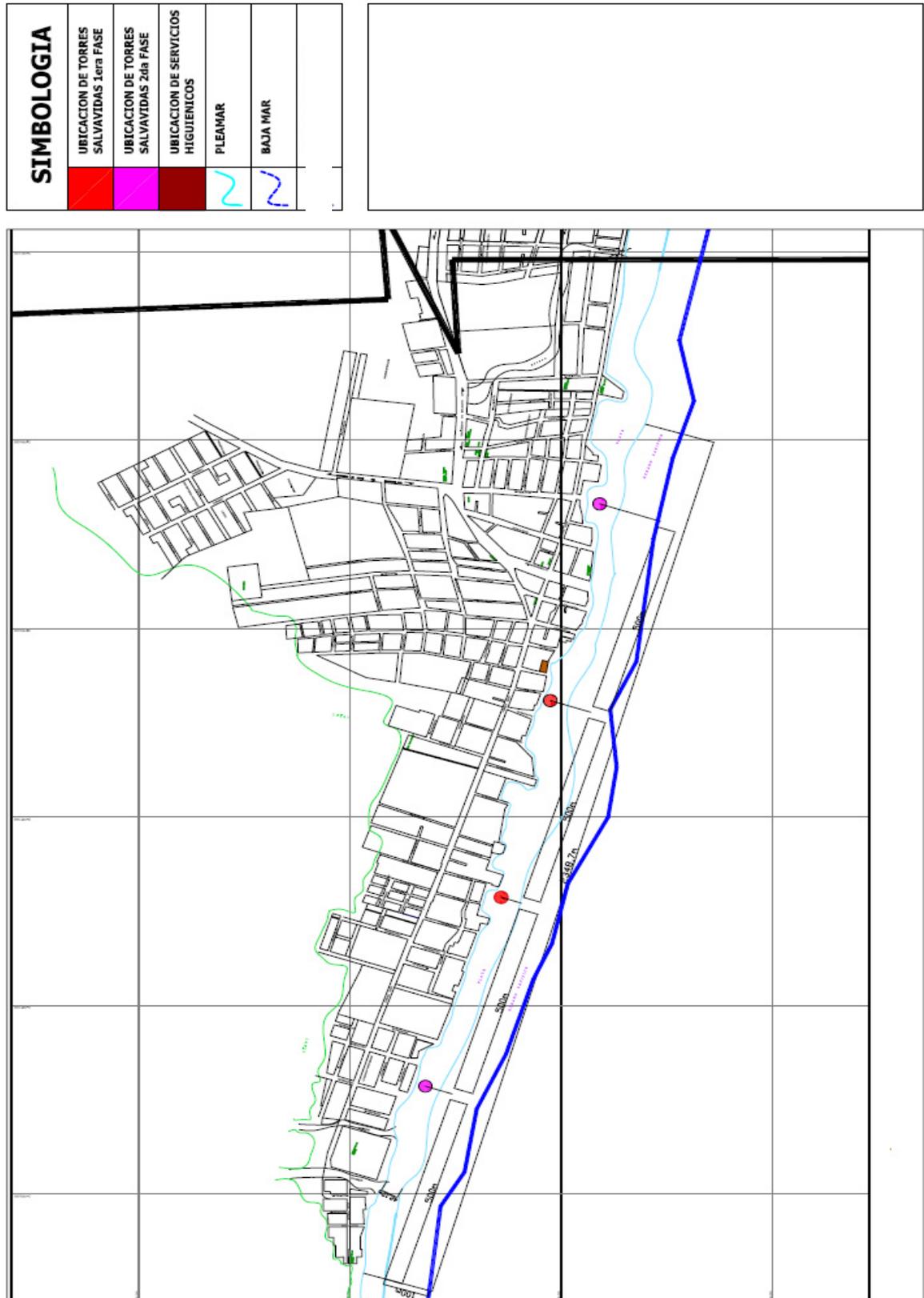
presupuesto Baterías sanitarias y Duchas en San clemente

OBRA: **Baterías sanitarias y Duchas en San clemente**
 PROPONNTE: **Grupo Tesis**
 FECHA: **Propuesta**

| ITEM | DESCRIPCION RUBRO | U | CANT | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|--|--------|------|----------------|------------------|
| 1,00 | LIMPIEZA Y DESBROCE GENERAL | GLOBAL | 1 | 200,00 | 200,00 |
| 2,00 | REPLANTEO Y NIVELACIÓN | M2 | 90 | 1,15 | 103,50 |
| 3,00 | EXCAVACIÓN Y DESALOJO GENERAL | M3 | 40 | 11,13 | 445,20 |
| 4,00 | RELLENO COMPACTADO (general) | M3 | 50 | 10,00 | 500,00 |
| CIMENTACIÓN | | | | | |
| 6,00 | PLINTOS | M3 | 3 | 255,80 | 767,40 |
| 7,00 | RIOSTRAS | M3 | 15 | 280,53 | 4.207,95 |
| 8,00 | MURO DE PIEDRA | ML | 36 | 10,00 | 360,00 |
| ESTRUCTURA | | | | | |
| 9,00 | PILARES | m3 | 3 | 352,70 | 881,75 |
| 10,00 | VIGAS | M3 | 3 | 352,70 | 1.058,10 |
| 13,00 | CISTERNA (DE 10M3 DE AGUA....1.5X3X2 interior) | GLOBAL | 1 | 3.570,00 | 3.570,00 |
| MAMPOSTERIA | | | | | |
| 14,00 | PAREDES EXTERIORES | M2 | 95 | 12,15 | 1.154,25 |
| 15,00 | PAREDES INTERIORES | M2 | 10 | 12,15 | 121,50 |
| 16,00 | PAREDES divisorias de baños | M2 | 12 | 25,75 | 309,00 |
| 19,00 | ENLUCIDOS INTERIORES | M2 | 100 | 3,55 | 355,00 |
| 20,00 | ENLUCIDOS EXETRIORES | M2 | 95 | 4,55 | 432,25 |
| CUBIERTA | | | | | |
| 24,00 | ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA | m2 | 90 | 21,50 | 1.935,00 |
| 25,00 | CUBIERTA DE zinc | m2 | 90 | 8,70 | 783,00 |
| REVESTIMIENTOS, Y PINTURA | | | | | |
| 27,00 | PINTURA DE PAREDES INTERIORES Y EXTERIORES | m2 | 200 | 3,87 | 774,00 |
| 30,00 | CERAMICA EN BAÑOS | m2 | 72 | 18,00 | 1.296,00 |
| PISOS | | | | | |
| 31,00 | PISOS DE ceramica | M2 | 75 | 18,00 | 1.350,00 |
| 32,00 | CONTRAPISO DE HORMIGON | M2 | 95 | 11,50 | 1.092,50 |
| CERRAJERIA (puertas), y rejas de ventanas | | | | | |
| 35,00 | PUERTA DE 100 CM | U | 2 | 140,00 | 280,00 |
| 39,00 | REJAS DE VENTANAS | GLOBAL | 1 | 350,00 | 350,00 |
| INSTALACIONES ELECTRICAS | | | | | |
| 40,00 | PUNTO DE LUZ | u | 8 | 25,00 | 200,00 |
| 41,00 | ACOMETIDA | U | 1 | 200,00 | 200,00 |
| 45,00 | TOMASCORRIENTES DE 110 V | u | 3 | 29,00 | 87,00 |
| 46,00 | TOMASCORRIENTES DE 220 V | u | 1 | 35,00 | 35,00 |
| 47,00 | PANEL DE BREAK'S | u | 1 | 120,00 | 120,00 |
| INSTALACIONES SANITARIAS | | | | | |
| 48,00 | PUNTOS DE AGUA | U | 21 | 25,75 | 540,75 |
| 49,00 | PUNTO DE AASS | U | 21 | 27,00 | 567,00 |
| 51,00 | CAJAS DE REGISTRO AASS, AALL 60X60 | U | 4 | 84,50 | 338,00 |
| 52,00 | TUBERIAS DE PVC DE 2" | ML | 8 | 8,48 | 67,84 |
| 53,00 | TUBERIAS DE PVC DE 4" | ML | 25 | 12,20 | 305,00 |
| 54,00 | TUBERIAS DE AGUA POTABLE 1/2 | ML | 25 | 4,60 | 115,00 |
| 55,00 | TUBERIAS DE AGUA POTABLE 3/4 | ML | 12 | 7,80 | 93,60 |
| 56,00 | POZO SEPTICO | GLOBAL | 1 | 600,00 | 600,00 |
| 58,00 | INODOROS DE TANQUE BAJO | U | 9 | 180,00 | 1.620,00 |
| 59,00 | LAVAMANOS | U | 8 | 61,00 | 488,00 |
| 60,00 | URINARIO DE PARED | u | 1 | 95,00 | 95,00 |
| 62,00 | LIMPIEZA FINAL Y DESALOJO | GLOBAL | 1 | 230,00 | 230,00 |
| SUB TOTAL U.S.\$ | | | | | 28.028,59 |
| IVA 12% | | | | | 3.363,43 |
| COSTO TOTAL DE LA OFERTA | | | | | 31.392,02 |

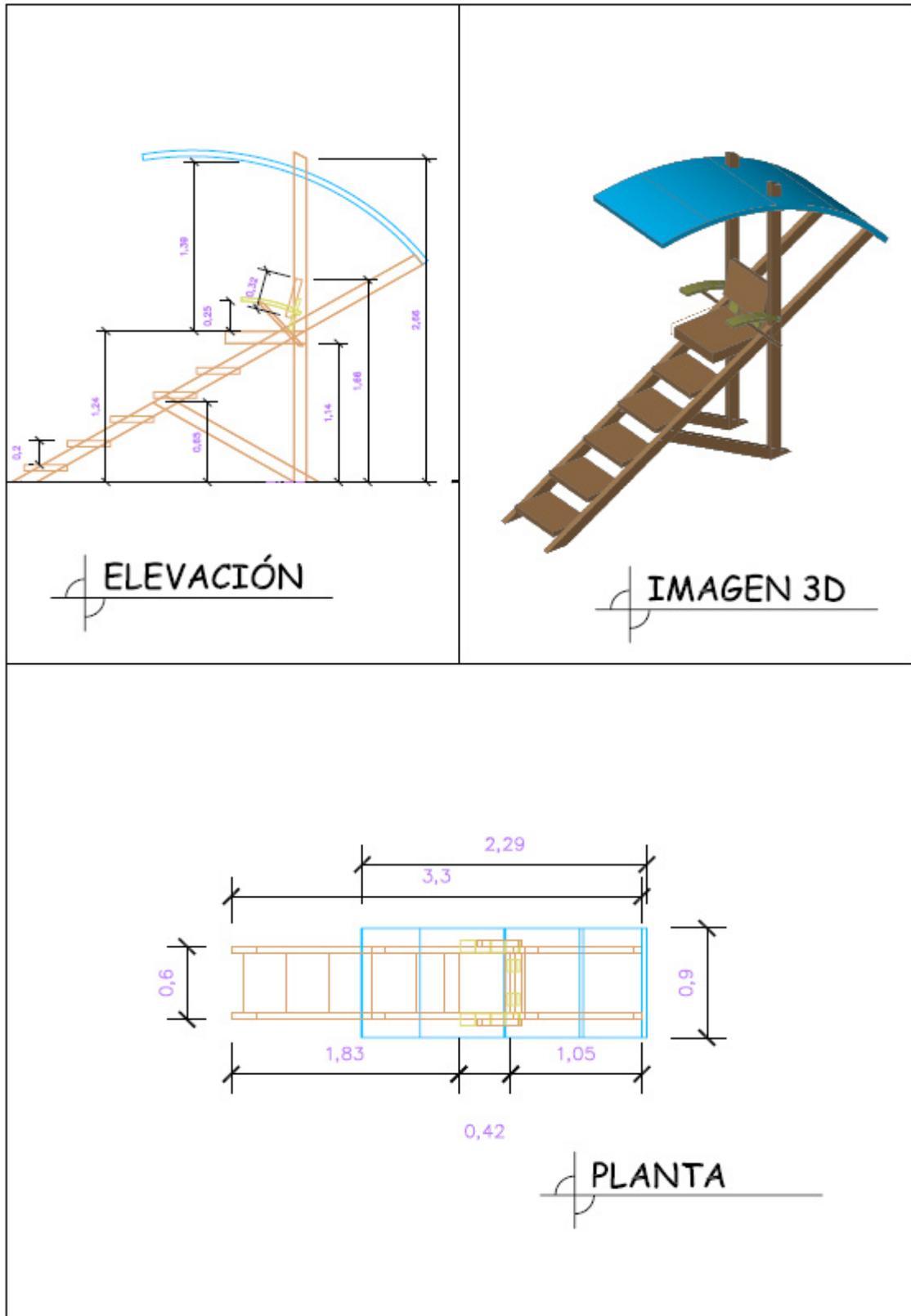
ANEXO D

PLANO DE LA PROPUESTA CON INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO



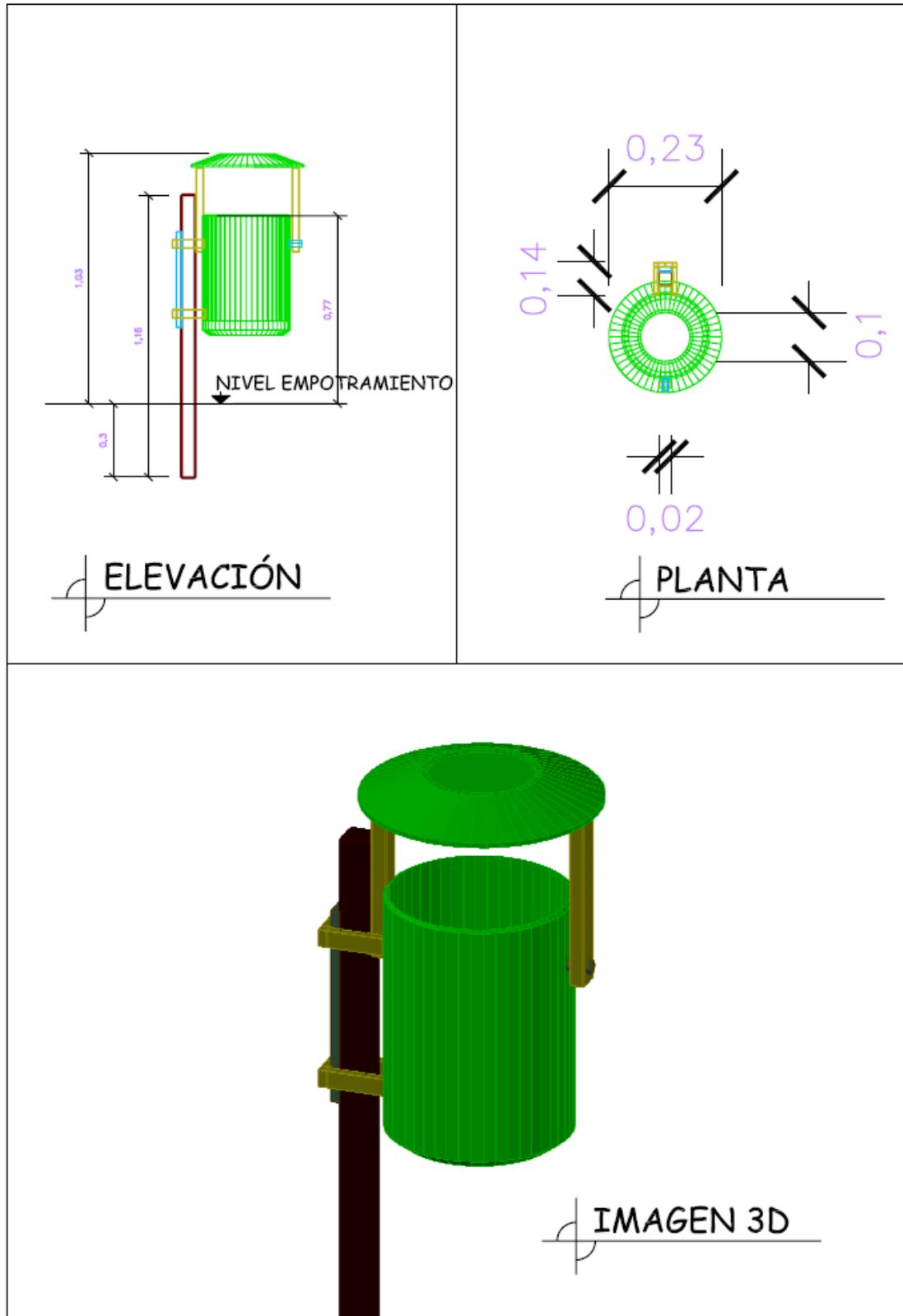
ANEXO E

TORRES SALVAVIDAS – MEDIDAS



ANEXO F

TACHOS DE BASURA – MEDIDAS



ANEXO G

Estudio de Impacto Ambiental

Matrices de Evaluación de Impactos Ambientales de la Propuesta de Ordenamiento y uso turístico de la zona de playa de San Clemente

| ACTIVIDADES - ACCIONES | | 1. MATRIZ DE INTENSIDAD | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------|--------------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------------|-----------------|
| | | AIRE | | AGUA | | SUELO | | FLORA | | FAUNA | | SOCIAL | | | | | | |
| COMPONENTES AMBIENTALES | | Calidad de Aire / Emisiones | Niveles de Ruido y Vibraciones | Calidad agua superficial/subterránea | Calidad de agua de mar | Erosión / erodabilidad | Afectación de hábitats | Calidad de suelo por presencia de desechos | Flora Terrestre | Flora acuática | Fauna terrestre | Fauna acuática | Número de visitantes | Calidad visual y Paisaje | Generación de Empleo | Infraestructural/ servicio público | Satisfacción al Cliente | Calidad de vida |
| Servicios Turísticos | Consumo de productos locales | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| | Afluencia de Pasajeros | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| | Intercambio cultural | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 |
| Alojamiento | Demanda y consumo de agua potable | 1 | 1 | 3 | 3 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 1 | 1 | 3 | 2 | 2 |
| | Eliminación de aguas residuales | 2 | 1 | 3 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 3 | 3 | 3 |
| | Crecimiento de demanda de servicios turísticos | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Movilización y Traslados | Generación de Desechos Sólidos | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 2 | 2 |
| | Evidencia de fogatas en sitios de visita | 3 | 2 | 1 | 3 | 2 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| Infraestructura Local | Incremento de comercio | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 |
| | Incremento de demanda de Energía Eléctrica | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| | Capacidad de carga turística | 1 | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 |

Nota: El valor numérico de intensidad varía de 1 a 3 dependiendo del grado de cambio sufrido, siendo 3= valor indicativo de mayor impacto, 2 = muy bajo impacto, se designa el valor 1 a los impactos leves o imperceptibles y 0 para impacto:

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|
| Peso relativo componentes ambientales | 15 | 15 | 17 | 20 | 14 | 15 | 23 | 10 | 10 | 10 | 10 | 25 | 17 | 20 | 24 | 28 | 2 |
|---------------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|

Matrices de Evaluación de Impactos Ambientales de la Propuesta de Ordenamiento y uso turístico de la zona de playa de San Clemente

| ACTIVIDADES - ACCIONES | | COMPONENTES AMBIENTALES | | 2. MATRIZ DE EXTENSION (EX) | | | | | | | | | | | | | | | Peso relativo de actividades | | |
|--|--|-------------------------|---|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------|--------------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| | | | | AIRE | | AGUA | | SUELO | | | FLORA | | FAUNA | | SOCIAL | | | | | | |
| | | | | Calidad de Aire / Emisiones | Niveles de Ruido y Vibraciones | Calidad agua superficial/subterránea | Calidad de agua de mar | Erosión / erodabilidad | Afectación de hábitats | Calidad de suelo por presencia de desechos | Flora Terrestre | Flora acuática | Fauna terrestre | Fauna acuática | Número de visitantes | Calidad visual y Paisaje | Generación de Empleo | Infraestructural/ servicio público | | Satisfacción al Cliente | Calidad de vida de Población |
| Servicios Turísticos | Consumo de productos locales | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 1 | 1 | 2 | 9 | | | |
| | Afluencia de Pasajeros | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 13 | | | |
| | Intercambio cultural | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 2 | 0 | 1 | 2 | 10 | | | |
| Alojamiento | Demanda y consumo de agua potable | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 13 | | | |
| | Eliminación de aguas residuales | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 1 | 0 | 2 | 1 | 13 | | | |
| | Crecimiento de demanda de servicios turísticos | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 13 | | | |
| Movilización y Traslados | Generación de Desechos Sólidos | 1 | 0 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 1 | 2 | 1 | 15 | | | |
| | Evidencia de fogatas en sitios de visita | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 12 | | | |
| Infraestructura Local | Incremento de comercio | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 16 | | | |
| | Incremento de demanda de Energía Eléctrica | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 4 | | | |
| | Capacidad de carga turística | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 13 | | | |
| | | 131 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Peso relativo componentes ambientales | | 2 | 3 | 7 | 5 | 4 | 11 | 8 | 0 | 0 | 4 | 3 | 17 | 10 | 14 | 14 | 13 | 16 | 131 | | |

NOTA: El valor de la extensión es de 3 para impactos regionales, 2 para impactos locales, 1 para impactos puntuales y 0 para impactos inexistentes

Matrices de Evaluación de Impactos Ambientales de la Propuesta de Ordenamiento y uso turístico de la zona de playa de San Clemente

| ACTIVIDADES - ACCIONES | | COMPONENTES AMBIENTALES | | 2. MATRIZ DE EXTENSION (EX) | | | | | | | | | | | | | | Peso relativo de actividades | |
|--|--|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------|--------------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | | | | AIRE | | AGUA | | SUELO | | | FLORA | | FAUNA | | SOCIAL | | | | |
| | | Calidad de Aire / Emisiones | Niveles de Ruido y Vibraciones | Calidad agua superficial/subterránea | Calidad de agua de mar | Erosión / erodabilidad | Afectación de hábitats | Calidad de suelo por presencia de desechos | Flora Terrestre | Flora acuática | Fauna terrestre | Fauna acuática | Número de visitantes | Calidad visual y Paisaje | Generación de Empleo | Infraestructural/ servicio público | Satisfacción al Cliente | Calidad de vida de Población | Peso relativo de actividades |
| Servicios Turísticos | Consumo de productos locales | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 1 | 1 | 2 | 9 |
| | Afluencia de Pasajeros | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 13 |
| | Intercambio cultural | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 2 | 0 | 1 | 2 | 10 |
| Alojamiento | Demanda y consumo de agua potable | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 13 |
| | Eliminación de aguas residuales | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 1 | 0 | 2 | 1 | 1 | 13 |
| | Crecimiento de demanda de servicios turísticos | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 13 |
| Movilización y Traslados | Generación de Desechos Sólidos | 1 | 0 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 1 | 2 | 1 | 15 |
| | Evidencia de fogatas en sitios de visita | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 12 |
| Infraestructura Local | Incremento de comercio | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 16 |
| | Incremento de demanda de Energía Eléctrica | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 4 |
| | Capacidad de carga turística | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 13 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 131 |
| Peso relativo componentes ambientales | | 2 | 3 | 7 | 5 | 4 | 11 | 8 | 0 | 0 | 4 | 3 | 17 | 10 | 14 | 14 | 13 | 16 | 131 |

NOTA: El valor de la extensión es de 3 para impactos regionales, 2 para impactos locales, 1 para impactos puntuales y 0 para impactos inexistentes

Matrices de Evaluación de Impactos Ambientales de la Propuesta de Ordenamiento y uso turístico de la zona de playa de San Clemente
ANEXO I

| ACTIVIDADES - ACCIONES | | COMPONENTES AMBIENTALES | | 3. MATRIZ DE DURACION (D) | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|--|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | | | | AIRE | | AGUA | | SUELO | | FLORA | | FAUNA | | SOCIAL | | | | | |
| | | Calidad de Aire / Emisiones | Niveles de Ruido y Vibraciones | Calidad agua superficial/subterránea | Calidad de agua de mar | Erosión / erodabilidad | Afectación de hábitats | Calidad de suelo por presencia de desechos | Flora Terrestre | Flora acuática | Fauna terrestre | Fauna acuática | Número de visitantes | Calidad visual y Paisaje | Generación de Empleo | Infraestructura/ servicio público | Satisfacción al Cliente | Calidad de vida de Población | Peso relativo de actividades |
| Servicios Turísticos | Consumo de productos locales | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 1 | 1 | 5 |
| | Afluencia de Pasajeros | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 2 | 14 |
| | Intercambio cultural | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 4 |
| Alojamiento | Demanda y consumo de agua potable | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 6 |
| | Eliminación de aguas residuales | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 9 |
| | Crecimiento de demanda de servicios turísticos | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 3 | 14 |
| Movilización / Traslados | Generación de Desechos Sólidos | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 10 |
| | Evidencia de fogatas en sitios de visita | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 10 |
| Infraestructura Local | Incremento de comercio | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 12 |
| | Incremento de demanda de Energía Eléctrica | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| | Capacidad de carga turística | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 5 |
| | | 94 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Nota: El valor numérico de la duración es de 3 para impactos de largo plazo (más de 10 años), 2 para impactos de mediano plazo (5 a 10 años), 1 para impactos de corto plazo (menos de 5 años) y 0 para impactos de ninguna duración

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|-----------|
| Peso relativo componentes ambientales | 4 | 5 | 3 | 4 | 1 | 7 | 7 | 0 | 0 | 2 | 3 | 9 | 5 | 7 | 7 | 14 | 16 | 94 |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|-----------|

ANEXO J

Matrices de Evaluación de Impactos Ambientales de la Propuesta de Ordenamiento y uso turístico de la zona de playa de San Clemente

| ACTIVIDADES - ACCIONES | | 4. MATRIZ DE CARÁCTER DEL IMPACTO (SIGNO) POSITIVO O NEGATIVO | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--|---|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------|
| | | AIRE | | AGUA | | SUELO | | | FLORA | | FAUNA | | |
| COMPONENTES AMBIENTALES | | Calidad de Aire / Emisiones | Niveles de Ruido y Vibraciones | Calidad agua superficial/subterránea | Calidad de agua de mar | Erosión / erodabilidad | Afectación de hábitats | Calidad de suelo por presencia de desechos | Flora Terrestre | Flora acuática | Fauna terrestre | Fauna acuática | Número de visitantes |
| Servicios Turísticos | Consumo de productos locales | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | Afluencia de Pasajeros | 0 | -1 | -1 | -1 | -1 | -1 | -1 | 0 | 0 | -1 | -1 | 1 |
| | Intercambio cultural | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Alojamiento | Demanda y consumo de agua potable | 0 | 0 | -1 | 0 | 0 | -1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | Eliminación de aguas residuales | 0 | 0 | -1 | 0 | 0 | -1 | 0 | 0 | 0 | -1 | -1 | -1 |
| | Crecimiento de demanda de servicios turísticos | 0 | 0 | 0 | -1 | 0 | -1 | -1 | 0 | 0 | -1 | -1 | 1 |
| Movilización y Traslados | Generación de Desechos Sólidos | -1 | 0 | -1 | -1 | 0 | -1 | -1 | 0 | 0 | -1 | -1 | -1 |
| | Evidencia de fogatas en sitios de visita | -1 | 0 | 0 | -1 | -1 | -1 | -1 | 0 | 0 | -1 | -1 | -1 |
| Infraestructura Local | Incremento de comercio | 0 | -1 | 0 | 1 | 0 | 0 | -1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | Incremento de demanda de Energía Eléctrica | 0 | -1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | Capacidad de carga turística | 0 | -1 | 0 | -1 | 0 | -1 | 0 | 0 | 0 | -1 | -1 | 1 |

Nota: Un signo negativo (-1) implica un impacto adverso y un signo positivo (+1) un impacto benéfico. Un espacio en blanco implica que no hay impacto producido

Matrices de Evaluación de Impactos Ambientales de la Propuesta de Ordenamiento y uso turístico de la zona de playa de San Clemente

| ACTIVIDADES - ACCIONES | | COMPONENTES AMBIENTALES | | 5. MATRIZ DE MAGNITUDES DE IMPACTO (M) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------------------|------|--|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------------|--|------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| | | | | AIRE | | AGUA | | SUELO | | FLORA | | FAUNA | | SOCIAL | | | | | | Magnitud Total del Impacto sobre la actividad respectiva | Número de Impactos Positivos | Número de Impactos Negativos | Número de Impactos Neutros |
| | | | | Calidad de Aire / Emisiones | Niveles de Ruido y Vibraciones | Calidad agua superficial/subterránea | Calidad de agua de mar | Erosión / erodabilidad | Afectación de hábitats | Calidad de suelo por presencia de desechos | Flora Terrestre | Flora acuática | Fauna terrestre | Fauna acuática | Número de visitantes | Calidad visual y Paisaje | Generación de Empleo | Infraestructura/ servicio público | Satisfacción al Cliente | | | | |
| Servicios Turísticos | Consumo de productos locales | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -1,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,2 | 0,0 | 2,4 | 0,0 | 1,8 | 2,2 | 7,4 | 4,0 | 1,0 | 12,0 |
| | Afluencia de Pasajeros | 0,0 | -1,0 | -1,0 | -1,0 | -0,4 | -1,0 | -2,2 | 0,0 | 0,0 | -0,8 | -0,4 | 1,8 | 0,0 | 2,4 | 2,2 | 2,2 | 2,4 | 3,2 | 5,0 | 8,0 | 4,0 | |
| | Intercambio cultural | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,8 | 0,0 | 1,2 | 0,0 | 1,8 | 2,2 | 7,0 | 4,0 | 0,0 | 13,0 | |
| Alojamiento | Demanda y consumo de agua potable | 0,0 | 0,0 | -2,2 | 0,0 | 0,0 | -0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,2 | 0,0 | 1,2 | -2,2 | 2,0 | 2,2 | 2,4 | 4,0 | 3,0 | 10,0 | |
| | Eliminación de aguas residuales | 0,0 | 0,0 | -2,2 | 0,0 | 0,0 | -0,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,8 | -1,4 | -1,0 | -0,8 | 0,8 | 0,0 | -1,8 | -2,0 | -9,8 | 1,0 | 8,0 | 8,0 | |
| | Crecimiento de demanda de servicios turísticos | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,4 | 0,0 | -1,6 | -1,0 | 0,0 | 0,0 | -0,4 | -0,4 | 2,2 | 1,8 | 2,2 | 1,4 | 2,0 | 2,2 | 8,0 | 6,0 | 5,0 | 6,0 | |
| Movilización / Traslados | Generación de Desechos Sólidos | -1,0 | 0,0 | -1,2 | -1,4 | 0,0 | -1,4 | -2,2 | 0,0 | 0,0 | -0,6 | -0,6 | -1,4 | -2,2 | 0,4 | 1,2 | -1,8 | -1,4 | -13,6 | 2,0 | 11,0 | 4,0 | |
| | Evidencia de fogatas en sitios de visita | -1,8 | 0,0 | 0,0 | -1,8 | -1,4 | -1,4 | -1,8 | 0,0 | 0,0 | -1,4 | -1,0 | -1,2 | -1,4 | -0,4 | 0,0 | -1,4 | -1,0 | -16,0 | 0,0 | 12,0 | 5,0 | |
| Infraestructura Local | Incremento de comercio | 0,0 | -1,6 | 0,0 | 0,8 | 0,0 | 0,0 | -1,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,2 | 1,2 | 2,4 | 2,0 | 2,4 | 2,4 | 10,4 | 7,0 | 2,0 | 8,0 | |
| | Incremento de demanda de Energía Eléctrica | 0,0 | -0,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,6 | 0,0 | 0,4 | 1,4 | 1,0 | 1,8 | 4,6 | 5,0 | 1,0 | 11,0 | |
| | Capacidad de carga turística | 0,0 | -1,2 | 0,0 | -1,8 | 0,0 | -1,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,4 | -0,4 | 2,0 | -1,6 | 1,2 | 0,0 | 1,0 | 0,6 | -2,4 | 4,0 | 6,0 | 7,0 | |
| Magnitud Total del Impacto sobre el Componente Ambiental respectivo | | -2,8 | -4,4 | -6,6 | -5,6 | -1,8 | -8,6 | -9,8 | 0,0 | 0,0 | -4,4 | -4,2 | 11,4 | -3,0 | 14,2 | 6,0 | 9,2 | 11,6 | 1,2 | 42,0 | 57,0 | 88,0 | |
| Valoración de Impactos Positivos | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 8,0 | 2,0 | 10,0 | 5,0 | 8,0 | 8,0 | 42,0 | | | | |
| Valoración Impactos Negativos | | 2,0 | 4,0 | 4,0 | 5,0 | 2,0 | 7,0 | 6,0 | 0,0 | 0,0 | 6,0 | 6,0 | 3,0 | 4,0 | 1,0 | 1,0 | 3,0 | 3,0 | 57,0 | | | | |

| | | |
|-------------|---------------------------------|------|
| Simbología: | Peso del Factor Intensidad, Wi: | 0,40 |
| | Peso del Factor Extensión, We: | 0,40 |
| | Peso del Factor Duración, Wd: | 0,20 |

Identificación por colores

| | |
|--|--------------------|
| | Impactos Negativos |
| | Impactos Positivos |
| | No impacto, neutro |

Matrices de Evaluación de Impactos Ambientales de la Propuesta de Ordenamiento y uso turístico de la zona de playa de San Clemente

| ACTIVIDADES - ACCIONES | | 6. MATRIZ DE REVERSIBILIDAD (RV) | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| | | AIRE | | AGUA | | SUELO | | | FLORA | | FAUNA | | SOCIAL | | | | | |
| COMPONENTES AMBIENTALES | | Calidad de Aire / Emisiones | Niveles de Ruido y Vibraciones | Calidad agua superficial/subterránea | Calidad de agua de mar | Erosión / erodabilidad | Afectación de hábitats | Calidad de suelo por presencia de desechos | Flora Terrestre | Flora acuática | Fauna terrestre | Fauna acuática | Número de visitantes | Calidad visual y Paisaje | Generación de Empleo | Infraestructura/ servicio público | Satisfacción al Cliente | Calidad de vida de Población |
| Servicios Turísticos | Consumo de productos locales | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| | Afluencia de Pasajeros | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 2 | 1 | 0 | 1 |
| | Intercambio cultural | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| Alojamiento | Demanda y consumo de agua potable | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| | Eliminación de aguas residuales | 2 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 | 2 | 1 | 1 |
| | Crecimiento de demanda de servicios turísticos | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Movilización / Traslados | Generación de Desechos Sólidos | 2 | 0 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 |
| | Evidencia de fogatas en sitios de visita | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Infraestructura Local | Incremento de comercio | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 | 2 | 1 | 1 |
| | Incremento de demanda de Energía Eléctrica | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| | Capacidad de carga turística | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 2 | 0 | 2 |
| Peso relativo de Componentes Ambientales | | 8 | 5 | 10 | 9 | 5 | 6 | 12 | 0 | 0 | 0 | 2 | 15 | 7 | 10 | 13 | 10 | 15 |

Nota: El valor numérico de la reversibilidad es de 3 para impactos irrecuperables, 2,5 para impactos recuperables a largo plazo (más de 20 años), 2 para impactos parcialmente reversibles, 1 para impactos altamente reversibles y 0 para impactos no

Matrices de Evaluación de Impactos Ambientales de la Propuesta de Ordenamiento y uso turístico de la zona de playa de San Clemente

| 7. MATRIZ DE RIESGOS (RG) | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------|--------------------------|
| ACTIVIDADES - ACCIONES | | COMPONENTES AMBIENTALES | | | | | | | | | | | | |
| | | AIRE | | AGUA | | SUELO | | | FLORA | | FAUNA | | | |
| | | Calidad de Aire / Emisiones | Niveles de Ruido y Vibraciones | Calidad agua superficial/subterránea | Calidad de agua de mar | Erosión / erodabilidad | Afectación de hábitats | Calidad de suelo por presencia de desechos | Flora Terrestre | Flora acuática | Fauna terrestre | Fauna acuática | Número de visitantes | Calidad visual y Paisaje |
| Servicios Turísticos | Consumo de productos locales | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 0 |
| | Afluencia de Pasajeros | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 |
| | Intercambio cultural | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| Alojamiento | Demanda y consumo de agua potable | 1 | 1 | 3 | 2 | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| | Eliminación de aguas residuales | 1 | 1 | 3 | 3 | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 2 |
| | Crecimiento de demanda de servicios turísticos | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 |
| Movilización / Traslados | Generación de Desechos Sólidos | 3 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 2 |
| | Evidencia de fogatas en sitios de visita | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 2 |
| Infraestructura Local | Incremento de comercio | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 |
| | Incremento de demanda de Energía Eléctrica | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 |
| | Capacidad de carga turística | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 |
| Peso relativo de Componentes Ambientales | | 14 | 15 | 16 | 16 | 8 | 9 | 18 | 1 | 0 | 0 | 4 | 27 | 14 |

Nota: El valor numérico del riesgo es de 3 para impactos que tienen una probabilidad de ocurrencia alta (más del 50%), 2 para impactos que tienen una probabilidad media (del 10 al 50%) y 1 para impactos con probabilidad de ocurrencia baja (menos del 10%) y 0 para impactos sin ocurrencia

ANEXO N

Matrices de Evaluación de Impactos Ambientales de la Propuesta de Ordenamiento y uso turístico de la zona de playa de San Clemente

| 8. MATRIZ DE INDICE DE IMPACTO AMBIENTAL (VIA) | | AIRE | | AGUA | | SUELO | | | FLORA | | FAUNA | | SOCIAL | | | | | TOTAL | |
|--|--|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------|--------------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------------|-------|------------------------------|
| | | Calidad de Aire / Emisiones | Niveles de Ruido y Vibraciones | Calidad agua superficial/subterráneas | Calidad de agua de mar | Erosión / erodabilidad | Afectación de hábitats | Calidad de suelo por presencia de desechos | Flora Terrestre | Flora acuática | Fauna terrestre | Fauna acuática | Número de visitantes | Calidad visual y Paisaje | Generación de Empleo | Infraestructural/ servicio público | Satisfacción al Cliente | | Calidad de vida de Población |
| ACTIVIDADES - ACCIONES | COMPONENTES AMBIENTALES | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Servicios Turísticos | Consumo de productos locales | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,9 | 0,0 | 2,0 | 0,0 | 1,6 | 1,7 | 8,2 |
| | Afluencia de Pasajeros | 0,0 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 0,9 | 1,2 | 1,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,2 | 0,0 | 2,4 | 1,7 | 0,0 | 2,0 | 15,9 |
| | Intercambio cultural | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,3 | 1,7 | 4,2 |
| Alojamiento | Demanda y consumo de agua potable | 0,0 | 0,0 | 1,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,7 | 0,0 | 1,3 | 1,7 | 1,6 | 2,1 | 10,3 | |
| | Eliminación de aguas residuales | 0,0 | 0,0 | 2,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,7 | 1,1 | 0,0 | 0,0 | 1,6 | 1,6 | 8,4 | |
| | Crecimiento de demanda de servicios turísticos | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,9 | 0,0 | 0,0 | 1,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,7 | 1,3 | 1,9 | 1,4 | 1,6 | 1,9 | 11,9 | |
| Movilización / Traslados | Generación de Desechos Sólidos | 1,7 | 0,0 | 1,6 | 1,7 | 0,0 | 0,0 | 2,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,7 | 2,1 | 0,9 | 1,6 | 1,9 | 2,0 | 17,6 | |
| | Evidencia de fogatas en sitios de visita | 1,6 | 0,0 | 0,0 | 1,3 | 1,1 | 1,4 | 1,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,0 | 1,5 | 1,4 | 0,7 | 0,0 | 1,4 | 1,2 | 13,9 |
| Infraestructura Local | Incremento de comercio | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,3 | 0,0 | 2,0 | 2,0 | 1,4 | 2,0 | 10,9 | |
| | Incremento de demanda de Energía Eléctrica | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,9 | 1,4 | 1,0 | 1,9 | 7,2 | |
| | Capacidad de carga turística | 0,0 | 1,3 | 0,0 | 1,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,8 | 1,2 | 1,5 | 0,0 | 0,0 | 1,2 | 8,7 | |
| TOTAL | | 3,3 | 3,6 | 7,1 | 6,6 | 2,0 | 2,6 | 9,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,0 | 18,8 | 7,1 | 13,5 | 9,8 | 13,4 | 19,3 | 117,1 |
| Simbología: Peso del Factor Reversibilidad, W_{RV} : | | 0,30 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Peso del Factor Riesgo, W_{RG} : | | 0,30 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Peso del Factor Magnitud, W_M : | | 0,40 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Matrices de Evaluación de Impactos Ambientales de la Propuesta de Ordenamiento y uso turístico de la zona de playa de San Clemen

| 9. SIGNIFICANCIA DEL IMPACTO AMBIENTAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| ACTIVIDADES - ACCIONES | | COMPONENTES AMBIENTALES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | AIRE | | AGUA | | SUELO | | | FLORA | | FAUNA | | SOCIAL | | | | | |
| | | Calidad de Aire / Emisiones | Niveles de Ruido y Vibraciones | Calidad agua superficial/subterránea | Calidad de agua de mar | Erosión / erodabilidad | Afectación de hábitats | Calidad de suelo por presencia de desechos | Flora Terrestre | Flora acuática | Fauna terrestre | Fauna acuática | Número de visitantes | Calidad visual y Paisaje | Generación de Empleo | Infraestructura/ servicio público | Satisfacción al Cliente | Calidad de vida de Población |
| Servicios Turísticos | Consumo de productos locales | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | medio | neutro | neutro | neutro | neutro | medio | neutro | medio | neutro | medio | medio |
| | Afluencia de Pasajeros | neutro | medio | medio | medio | bajo | medio | medio | neutro | neutro | neutro | neutro | alto | neutro | alto | medio | neutro | medio |
| | Intercambio cultural | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | medio | neutro | neutro | neutro | medio | medio |
| Alojamiento | Demanda y consumo de agua potable | neutro | neutro | medio | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | medio | neutro | medio | medio | medio | alto |
| | Eliminación de aguas residuales | neutro | neutro | alto | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | medio | medio | neutro | neutro | medio | medio |
| | Crecimiento de demanda de servicios turísticos | neutro | neutro | neutro | bajo | neutro | neutro | medio | neutro | neutro | neutro | neutro | medio | medio | medio | medio | medio | medio |
| Movilización / Traslados | Generación de Desechos Sólidos | medio | neutro | medio | medio | neutro | neutro | alto | neutro | neutro | neutro | neutro | medio | alto | bajo | medio | medio | medio |
| | Evidencia de fogatas en sitios de visita | medio | neutro | neutro | medio | medio | medio | medio | neutro | neutro | neutro | bajo | medio | medio | bajo | neutro | medio | medio |
| Infraestructura Local | Incremento de comercio | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | medio | neutro | neutro | neutro | neutro | alto | neutro | medio | medio | medio | medio |
| | Incremento de demanda de Energía Eléctrica | neutro | medio | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | medio | neutro | bajo | medio | bajo | medio |
| | Capacidad de carga turística | neutro | medio | neutro | medio | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | neutro | medio | medio | medio | neutro | neutro | medio |

Significancia de los impactos, si VIA = 0 : Neutro, 0 < VIA ≤ 1 :Bajo, 1 < VIA ≤ 2 : Medio, 2 < VIA ≤ 3 : Alto.

Matrices de Evaluación de Impactos Ambientales de la Propuesta de Ordenamiento y uso turístico de la zona de playa de San Clemente

| 10. MATRIZ DE EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------------|-----|------|-----|------|----------------------|------|------|------|-----|------|-----|-----|------|------|------|------|-----|------|
| ACTIVIDADES - ACCIONES | COMPONENTES AMBIENTALES | AIRE | | AGUA | | | | SUELO | | | FLORA | | FAUNA | | SOCIAL | | | | | | | | Sumatoria de los VIA | | | | | | | | | | | | | |
| | | Calidad de Aire / Emisiones | Niveles de Ruido y Vibraciones | Calidad de agua superficial | Calidad de agua de mar | Erosión / erodabilidad | Afectación de hábitats | Calidad de suelo por presencia de desechos | Flora Terrestre | Flora Acuática | Fauna Terrestre | Fauna Acuática | Número de visitantes | Calidad visual y Paisaje | Generación de Empleo | Infraestructura/servicio público | Satisfacción al Cliente | Calidad de vida de Población | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | M | VIA | M | VIA | M | VIA | M | VIA | M | VIA | M | VIA | M | VIA | M | VIA | M | VIA | M | VIA | M | VIA | M | VIA | M | VIA | | | | | | | | | |
| Servicios Turísticos | Consumo de productos locales | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -1,2 | 1,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,2 | 1,9 | 0,0 | 0,0 | 2,4 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 1,8 | 1,6 | 2,2 | 1,7 | 8,2 | | |
| | Afluencia de Pasajeros | 0,0 | 0,0 | -1,0 | 1,2 | -1,0 | 1,2 | -1,0 | 1,2 | -0,4 | 0,9 | -1,0 | 1,2 | -2,2 | 1,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,8 | 0,0 | -0,4 | 0,0 | 1,8 | 2,2 | 0,0 | 0,0 | 2,4 | 2,4 | 2,2 | 1,7 | 2,2 | 0,0 | 2,4 | 2,0 | 15,9 |
| | Intercambio cultural | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,8 | 1,3 | 0,0 | 0,0 | 1,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,8 | 1,3 | 2,2 | 1,7 | 4,2 | |
| Alojamiento | Demanda y consumo de agua potable | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -2,2 | 1,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,2 | 1,7 | 0,0 | 0,0 | 1,2 | 1,3 | -2,2 | 1,7 | 2,0 | 1,6 | 2,2 | 2,1 | 10,3 | | |
| | Eliminación de aguas residuales | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -2,2 | 2,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,8 | 0,0 | -1,4 | 0,0 | -1,0 | 1,7 | -0,8 | 1,1 | 0,8 | 0,0 | 0,0 | -0,8 | 1,6 | -2,0 | 1,6 | 8,4 | |
| | Crecimiento de demanda de servicios turísticos | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,4 | 0,9 | 0,0 | 0,0 | -1,6 | 0,0 | -1,0 | 1,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,4 | 0,0 | -0,4 | 0,0 | 2,2 | 1,7 | 1,8 | 1,3 | 2,2 | 1,9 | 1,4 | 1,4 | 2,0 | 1,6 | 2,2 | 1,9 | 11,9 |
| Movilización / Traslados | Generación de Desechos Sólido | -1,0 | 1,7 | 0,0 | 0,0 | -1,2 | 1,6 | -1,4 | 1,7 | 0,0 | 0,0 | -1,4 | 0,0 | -2,2 | 2,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,6 | 0,0 | -0,6 | 0,0 | -1,4 | 1,7 | -2,2 | 2,1 | 0,4 | 0,9 | 1,2 | 1,6 | -1,8 | 1,9 | -1,4 | 2,0 | 17,6 |
| | Evidencia de fogatas en sitios de visit | -1,8 | 1,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -1,8 | 1,3 | -1,4 | 1,1 | -1,4 | 1,4 | -1,8 | 1,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -1,4 | 0,0 | -1,0 | 1,0 | -1,2 | 1,5 | -1,4 | 1,4 | -0,4 | 0,7 | 0,0 | 0,0 | -1,4 | 1,4 | -1,0 | 1,2 | 13,9 |
| | Incremento de comercio | 0,0 | 0,0 | -1,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -1,4 | 1,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,2 | 2,3 | 1,2 | 0,0 | 2,4 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,4 | 1,4 | 2,4 | 2,0 | 10,9 |
| Infraestructura Local | Incremento de demanda de Energía Eléctrica | 0,0 | 0,0 | -0,6 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,6 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,4 | 0,9 | 1,4 | 1,4 | 1,0 | 1,0 | 1,8 | 1,9 | 7,2 | |
| | Capacidad de carga turística | 0,0 | 0,0 | -1,2 | 1,3 | 0,0 | 0,0 | -1,8 | 1,6 | 0,0 | 0,0 | -1,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,4 | 0,0 | -0,4 | 0,0 | 2,0 | 1,8 | -1,6 | 1,2 | 1,2 | 1,5 | 0,0 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,6 | 1,2 | 8,7 |
| Evaluación | Sumatoria de los Indices de Impacto Ambiental (VIA) | 3,3 | 3,6 | 7,1 | 6,6 | 2,0 | 2,6 | 9,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,0 | 18,8 | 7,1 | 13,5 | 9,8 | 13,4 | 19,3 | | | | | | | | | 117 | | |
| | No. Impactos Positivos | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 8,0 | 2,0 | 10,0 | 5,0 | 8,0 | 8 | | | | | | | | | 8 | | |
| | No. Impactos Negativos | 2,0 | 4,0 | 4,0 | 5,0 | 2,0 | 7,0 | 6,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 6,0 | 6,0 | 3,0 | 4,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 3,0 | 3 | | | | | | | | | | 3 | | |

OK

ANEXO R

INVERSION Y FINANCIAMIENTO

| Inversión | Valor en USD | % | Financiamiento | Valor en USD | % |
|--------------------|---------------------|-------------|-----------------------|---------------------|-------------|
| Activos Fijos | 39.157 | 93% | Préstamo Bancario | - | 0% |
| Capital de Trabajo | 3.069 | 7% | Aporte de Accionistas | 42.226 | 100% |
| Total | \$42.226 | 100% | Total | \$42.226 | 100% |

Supuestos Utilizados

| | |
|---------------|------------------------|
| Cifras | (Expresado en Dólares) |
|---------------|------------------------|

| Servicios | % de Costos sobre ventas |
|----------------------------|---------------------------------|
| Dentro de la ciudad | |
| Servicios de WC y Duchas | 0% |

| | |
|--|-----------|
| Inflación Proyectada (Año 2007 en adelante) | 4% |
|--|-----------|

| | |
|--|-----------|
| Incremento proyectado en la demanda de los usuarios | 5% |
|--|-----------|

| | |
|---|------------|
| Tasa estimada (no hay prestamos) | 15% |
|---|------------|

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Monto del crédito bancario | - |
|-----------------------------------|----------|

| | |
|--|-----------|
| Incremento proyectado de precio | 0% |
|--|-----------|

ANEXO S

INGRESOS TOTALES

| numero de clientes por trimestre | | | | | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Servicios | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
| Baterías sanitarias | 22.176 | 22.176 | 22.176 | 9.504 | 76.032 | 79.834 | 83.825 | 88.017 | 92.417 |
| Duchas | 22.176 | 22.176 | 22.176 | 9.504 | 76.032 | 79.834 | 83.825 | 88.017 | 92.417 |
| TOTAL TURISTAS utilizan servicios | 44.352 | 44.352 | 44.352 | 19.008 | 152.064 | 159.667 | 167.651 | 176.033 | 184.835 |

| precio por servicio (Expresado en Dólares) | | | | | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Servicios | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
| Baterías sanitarias | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 |
| Duchas | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 |

INGRESOS TOTALES
(CANTIDAD * PRECIO)
(Expresado en Dólares)

| Servicios | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Baterías sanitarias | 5.544 | 5.544 | 5.544 | 2.376 | 19.008 | 19.958 | 20.956 | 22.004 | 23.104 |
| Duchas | 2.218 | 2.218 | 2.218 | 950 | 7.603 | 7.983 | 8.383 | 8.802 | 9.242 |
| Total Ingresos Operacionales | 7.762 | 7.762 | 7.762 | 3.326 | 26.611 | 27.942 | 29.339 | 30.806 | 32.346 |

COSTOS VARIABLES TOTALES
(Expresado en Dólares)

| Servicios | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Baterías sanitarias | 109 | 109 | 109 | 47 | 373 | 391 | 411 | 431 | 453 |
| Duchas | 109 | 109 | 109 | 47 | 373 | 391 | 411 | 431 | 453 |
| Total Gastos Variables | 217 | 217 | 217 | 93 | 745 | 782 | 821 | 863 | 906 |

GASTOS ADMINISTRATIVOS (personal)
(Expresado en Dólares)

| DESGLOSE | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Salvavida 1 | 590 | 590 | 590 | 590 | 2.359 | 2.453 | 2.551 | 2.653 | 2.759 |
| Salvavida 2 | 590 | 590 | 590 | 590 | 2.359 | 2.453 | 2.551 | 2.653 | 2.759 |
| Auxiliar de limpieza 1 | 590 | 590 | 590 | 590 | 2.359 | 2.453 | 2.551 | 2.653 | 2.759 |
| Auxiliar de limpieza 2 | 590 | 590 | 590 | 590 | 2.359 | 2.453 | 2.551 | 2.653 | 2.759 |
| Total Gastos Administrativos | 2.359 | 2.359 | 2.359 | 2.359 | 9.435 | 9.812 | 10.204 | 10.613 | 11.037 |

GASTOS GENERALES (administrativos)
(Expresado en Dólares)

| DESGLOSE | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Servicios Basicos (Luz) | 75 | 75 | 75 | 75 | 300 | 300 | 300 | 300 | 300 |
| Depreciación | | | | | 6.706 | 6.706 | 6.706 | 6.706 | 6.706 |
| | | | | | - | - | - | - | - |
| Imprevistos por feriados | 200 | 200 | 200 | 200 | 800 | 832 | 865 | 900 | 936 |
| Suministros de Limpieza y papel h | 300 | 300 | 300 | 300 | 1.200 | 1.248 | 1.298 | 1.350 | 1.404 |
| Publicidad y promocion | 200 | 200 | 200 | 200 | 800 | 832 | 865 | 900 | 936 |
| | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total Gastos Generales | 775 | 775 | 775 | 775 | 9.806 | 9.918 | 10.035 | 10.156 | 10.282 |

PAGO DE IMPUESTOS
(Expresado en Dólares)

| DESGLOSE | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Permiso Ministerio de Turismo | - | - | - | - | - |
| Permiso Municipal | 100 | 104 | 108 | 112 | 117 |
| Seguros | - | - | - | - | - |
| Permiso de Bomberos | 100 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Permiso de Salud | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Total Gastos de impuestos | 300 | 254 | 258 | 262 | 267 |

Desglose de Gastos Administrativos

Expresado en dólares

| DESCRIPCION | SUELDO BASICO-MES | IESS PAT 9,35% | SUELDO NETO-MES | BENEFICIOS DE LEY | | | | | | | AP.PATRO 11,15% | GASTO MENSUAL POR EMPLEADO | NUMERO DE EMPLEADOS | GASTO MENSUAL POR CATEGORIA | GASTO TRIMESTRAL POR CATERGORIA |
|------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------|-------|----------|-----------|-----------|----|--------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| | | | | Fondo Res | 13er. | 14to. | Vacacion | SUB-TOTAL | SUB-TOTAL | | | | | | |
| | | | | Anual | 100% | | | ANUAL | MENSUAL | | | | | | |
| Salvavida 1 | 150 | 14 | 136 | 150 | 150 | 170 | 75 | 545 | 45 | 15 | 197 | 1 | 197 | 590 | |
| Salvavida 2 | 150 | 14 | 136 | 150 | 150 | 170 | 75 | 545 | 45 | 15 | 197 | 1 | 197 | 590 | |
| Auxiliar de limpieza 1 | 150 | 14 | 136 | 150 | 150 | 170 | 75 | 545 | 45 | 15 | 197 | 1 | 197 | 590 | |
| Auxiliar de limpieza 2 | 150 | 14 | 136 | 150 | 150 | 170 | 75 | 545 | 45 | 15 | 197 | 1 | 197 | 590 | |
| Totales | | | | | | | | | | | 4 | | \$786,21 | \$2.358,63 | |

FLUJO DE CAJA

| RUBROS | AÑO 0 | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Depreciación | | 6.706 | 6.706 | 6.706 | 6.706 | 6.706 |
| Amortización | | - | - | - | - | - |
| <u>INGRESOS OPERACIONALES</u> | | | | | | |
| Baterías sanitarias | | 19.008 | 19.958 | 20.956 | 22.004 | 23.104 |
| Duchas | | 7.603 | 7.983 | 8.383 | 8.802 | 9.242 |
| A. TOTAL INGRESOS OPERACIONALES | | 26.611 | 27.942 | 29.339 | 30.806 | 32.346 |
| <u>EGRESOS OPERACIONALES</u> | | | | | | |
| COSTOS VARIABLES TOTALES | | 745 | 782 | 821 | 863 | 906 |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS (personal) | | 9.435 | 9.812 | 10.204 | 10.613 | 11.037 |
| GASTOS GENERALES (administrativos) | | 9.806 | 9.918 | 10.035 | 10.156 | 10.282 |
| PAGO DE IMPUESTOS | | 300 | 254 | 258 | 262 | 267 |
| IMPREVISTOS (.005%) | | 133 | 140 | 147 | 154 | 162 |
| B. TOTAL EGRESOS OPERACIONALES | | 20.419 | 20.906 | 21.466 | 22.048 | 22.653 |
| C. FLUJO NETO OPERACIONAL (A - B) | | 12.898 | 13.742 | 14.580 | 15.465 | 16.399 |
| <u>INGRESOS NO OPERACIONALES</u> | | | | | | |
| INVERSION FIJA | 42.226 | - | | | | |
| D. TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES | 42.226 | - | - | - | - | - |
| <u>EGRESOS NO OPERACIONALES</u> | | | | | | |
| INSTALACION DE MUEBLES Y ENSERES | 42.226 | - | | | | |
| E. TOTAL EGRESOS NO OPERACIONALES | 42.226 | - | - | - | - | - |
| F. FLUJO NO OPERACIONAL NETO (D - E) | - | - | - | - | - | - |
| G. FLUJO GENERADO NETO (C + F) | - | 12.898 | 13.742 | 14.580 | 15.465 | 16.399 |

| Rubros Baterias sanitarias | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Gasto Fijo (costo fijo) | 814 |
| Gastos Variables | 31 |
| precio por unidad | 0,25 |
| costo por unidad | 0,00490 |
| Punto de equilibrio | |
| $PE=CF/(PvX-PpX)$ | 3.322 personas |

| Rubros Duchas | |
|----------------------------|-----------------------|
| Gasto Fijo (costo fijo) | 814 |
| Gastos Variables | 31 |
| precio por unidad | 0,10 |
| costo por unidad | 0,00490 |
| Punto de equilibrio | |
| $PE=CF/(PvX-PpX)$ | 8.562 personas |

| Propuesta | |
|----------------------------|----------------|
| VALOR PRESENTE NETO | |
| AÑOS | VALORES |
| AÑO 0 | (42.508) |
| AÑO 1 | 12.898,49 |
| AÑO 2 | 13.741,76 |
| AÑO 3 | 14.579,63 |
| AÑO 4 | 15.464,52 |
| AÑO 5 | 16.398,99 |
| VAN | \$4.939 |
| TIR | 20,28% |

| | |
|---------|---------|
| 15% | |
| \$4.939 | VAN>1 |
| 20,28% | TIR>15% |

| ESTADO DE RESULTADOS PROYECTOS | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Expresado en Dólares | | | | | |
| CUENTAS | ANO 1 | ANO 2 | ANO 3 | ANO 4 | ANO 5 |
| <u>INGRESOS</u> | | | | | |
| Ventas | 26.611 | 27.942 | 29.339 | 30.806 | 32.346 |
| Costos de Ventas | 745 | 782 | 821 | 863 | 906 |
| Utilidad Bruta | 25.866 | 27.159 | 28.517 | 29.943 | 31.440 |
| Gastos Administrativos | 9.435 | 9.812 | 10.204 | 10.613 | 11.037 |
| Gastos Generales | 9.806 | 9.918 | 10.035 | 10.156 | 10.282 |
| Impuestos de funcionamiento | 300 | 254 | 258 | 262 | 267 |
| Imprevistos | 133 | 140 | 147 | 154 | 162 |
| Utilidad Operativa | 6.192 | 7.035 | 7.873 | 8.758 | 9.693 |
| Gastos Financieros | - | - | - | - | - |
| Utilidad antes de Imptos y Rep.trabajadores | 6.192 | 7.035 | 7.873 | 8.758 | 9.693 |
| 15% de trabajadores | 929 | 1.055 | 1.181 | 1.314 | 1.454 |
| Utilidad antes de Impuesto a la Renta | 5.263 | 5.980 | 6.692 | 7.444 | 8.239 |
| 25% Impuesto a la Renta | - | - | - | - | - |
| Utilidad Neta o Pérdida del Ejercicio | 5.263 | 5.980 | 6.692 | 7.444 | 8.239 |

0,005

INGRESOS TOTALES

| numero de clientes por trimestre | | | | | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Servicios | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
| Baterías sanitarias | 22.176 | 22.176 | 22.176 | 9.504 | 76.032 | 79.834 | 83.825 | 88.017 | 92.417 |
| Duchas | 22.176 | 22.176 | 22.176 | 9.504 | 76.032 | 79.834 | 83.825 | 88.017 | 92.417 |
| TOTAL TURISTAS utilizan servicios | 44.352 | 44.352 | 44.352 | 19.008 | 152.064 | 159.667 | 167.651 | 176.033 | 184.835 |

precio por servicio
(Expresado en Dólares)

| Servicios | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|---------------------|---------|---------|---------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Baterías sanitarias | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 |
| Duchas | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |

INGRESOS TOTALES (CANTIDAD * PRECIO) (Expresado en Dólares)

| Servicios | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Baterías sanitarias | 5.544 | 5.544 | 5.544 | 2.376 | 19.008 | 19.958 | 20.956 | 22.004 | 23.104 |
| Duchas | 3.326 | 3.326 | 3.326 | 1.426 | 11.405 | 11.975 | 12.574 | 13.202 | 13.863 |
| Total Ingresos Operacionales | 8.870 | 8.870 | 8.870 | 3.802 | 30.413 | 31.933 | 33.530 | 35.207 | 36.967 |

| Inversion | Valor en USD | % | Financiamiento | Valor en USD | % |
|--------------------|---------------------|----------|-----------------------|---------------------|----------|
| Activos Fijos | 39.157 | 92% | Prestamo Bancario | - | 0% |
| Capital de Trabajo | <u>3.351</u> | 8% | Aporte de Accionistas | <u>42.508</u> | 100% |
| Total | <u>\$42.508</u> | 100% | Total | <u>\$42.508</u> | 100% |

Supuestos Utilizados

| | |
|--------|------------------------|
| Cifras | (Expresado en Dólares) |
|--------|------------------------|

| Servicios | % de Costos sobre ventas |
|----------------------------|--------------------------|
| Dentro de la ciudad | |
| Servicios de WC y Duchas | 0% |

| | |
|---|----|
| Inflación Proyectada (Año 2007 en adelante) | 4% |
|---|----|

| | |
|---|----|
| Incremento proyectado en la demanda de los usuarios | 5% |
|---|----|

| | |
|----------------------------------|-----|
| Tasa estimada (no hay prestamos) | 15% |
|----------------------------------|-----|

| | |
|----------------------------|---|
| Monto del crédito bancario | - |
|----------------------------|---|

| Inversion | | | Financiamiento | | |
|--------------------|-----------------|------|-----------------------|-----------------|------|
| | Valor en USD | % | | Valor en USD | % |
| Activos Fijos | 39.157 | 92% | Prestamo Bancario | - | 0% |
| Capital de Trabajo | <u>3.351</u> | 8% | Aporte de Accionistas | <u>42.508</u> | 100% |
| Total | <u>\$42.508</u> | 100% | Total | <u>\$42.508</u> | 100% |

Supuestos Utilizados

| | |
|--------|------------------------|
| Cifras | (Expresado en Dólares) |
|--------|------------------------|

| Servicios | % de Costos sobre ventas |
|----------------------------|--------------------------|
| Dentro de la ciudad | |
| Servicios de WC y Duchas | 0% |

| | |
|---|----|
| Inflación Proyectada (Año 2007 en adelante) | 4% |
|---|----|

| | |
|---|----|
| Incremento proyectado en la demanda de los usuarios | 5% |
|---|----|

| | |
|----------------------------------|-----|
| Tasa estimada (no hay prestamos) | 15% |
|----------------------------------|-----|

| | |
|----------------------------|---|
| Monto del crédito bancario | - |
|----------------------------|---|

INGRESOS TOTALES

| numero de clientes por trimestre | | | | | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Servicios | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
| Baterías sanitarias | 22.176 | 22.176 | 22.176 | 9.504 | 76.032 | 79.834 | 83.825 | 88.017 | 92.417 |
| Duchas | 22.176 | 22.176 | 22.176 | 9.504 | 76.032 | 79.834 | 83.825 | 88.017 | 92.417 |
| TOTAL TURISTAS utilizan servicios | 44.352 | 44.352 | 44.352 | 19.008 | 152.064 | 159.667 | 167.651 | 176.033 | 184.835 |

precio por servicio
(Expresado en Dólares)

| Servicios | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|---------------------|---------|---------|---------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Baterías sanitarias | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 |
| Duchas | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |

INGRESOS TOTALES (CANTIDAD * PRECIO) (Expresado en Dólares)

| Servicios | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Baterías sanitarias | 5.544 | 5.544 | 5.544 | 2.376 | 19.008 | 19.958 | 20.956 | 22.004 | 23.104 |
| Duchas | 3.326 | 3.326 | 3.326 | 1.426 | 11.405 | 11.975 | 12.574 | 13.202 | 13.863 |
| Total Ingresos Operacionales | 8.870 | 8.870 | 8.870 | 3.802 | 30.413 | 31.933 | 33.530 | 35.207 | 36.967 |

COSTOS VARIABLES TOTALES
(Expresado en Dólares)

| Servicios | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Baterías sanitarias | 109 | 109 | 109 | 47 | 373 | 391 | 411 | 431 | 453 |
| Duchas | 109 | 109 | 109 | 47 | 373 | 391 | 411 | 431 | 453 |
| Total Gastos Variables | 217 | 217 | 217 | 93 | 745 | 782 | 821 | 863 | 906 |

GASTOS ADMINISTRATIVOS (personal)
(Expresado en Dólares)

| DESGLOSE | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Salvavida 1 | 590 | 590 | 590 | 590 | 2.359 | 2.453 | 2.551 | 2.653 | 2.759 |
| Salvavida 2 | 590 | 590 | 590 | 590 | 2.359 | 2.453 | 2.551 | 2.653 | 2.759 |
| Auxiliar de limpieza 1 | 590 | 590 | 590 | 590 | 2.359 | 2.453 | 2.551 | 2.653 | 2.759 |
| Auxiliar de limpieza 2 | 590 | 590 | 590 | 590 | 2.359 | 2.453 | 2.551 | 2.653 | 2.759 |
| Total Gastos Administrativos | 2.359 | 2.359 | 2.359 | 2.359 | 9.435 | 9.812 | 10.204 | 10.613 | 11.037 |

GASTOS GENERALES (administrativos)
(Expresado en Dólares)

| DESGLOSE | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Alquiler Oficinas | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Servicios Basicos (Luz) | 75 | 75 | 75 | 75 | 300 | 300 | 300 | 300 | 300 |
| Depreciación | | | | | 6.706 | 6.706 | 6.706 | 6.706 | 6.706 |
| Amortización | | | | | - | - | - | - | - |
| Imprevistos por feriados | 200 | 200 | 200 | 200 | 800 | 832 | 865 | 900 | 936 |
| Suministros de Limpieza y papel h | 300 | 300 | 300 | 300 | 1.200 | 1.248 | 1.298 | 1.350 | 1.404 |
| Publicidad y promocion | 200 | 200 | 200 | 200 | 800 | 832 | 865 | 900 | 936 |
| Guardiania | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total Gastos Generales | 775 | 775 | 775 | 775 | 9.806 | 9.918 | 10.035 | 10.156 | 10.282 |

PAGO DE IMPUESTOS
(Expresado en Dólares)

| DESGLOSE | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Permiso Ministerio de Turismo | - | - | - | - | - |
| Permiso Municipal | 100 | 104 | 108 | 112 | 117 |
| Seguros | - | - | - | - | - |
| Permiso de Bomberos | 100 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Permiso de Salud | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Total Gastos de impuestos | 300 | 254 | 258 | 262 | 267 |

Desglose de Gastos Administrativos

Expresado en dólares

| DESCRIPCION | SUELDO BASICO-MES | IESS PAT 9,35% | SUELDO NETO-MES | BENEFICIOS DE LEY | | | | | | | AP.PATRO 11,15% | GASTO MENSUAL POR EMPLEADO | NUMERO DE EMPLEADOS | GASTO MENSUAL POR CATEGORIA | GASTO TRIMESTRAL POR CATERGORIA |
|------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------|-------|----------|--------------------|----------------------|----|--------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| | | | | Fondo Res Anual | 13er. 100% | 14to. | Vacacion | SUB-TOTAL ANUAL | SUB-TOTAL MENSUAL | | | | | | |
| Salvavida 1 | 150 | 14 | 136 | 150 | 150 | 170 | 75 | 545 | 45 | 15 | 197 | 1 | 197 | 590 | |
| Salvavida 2 | 150 | 14 | 136 | 150 | 150 | 170 | 75 | 545 | 45 | 15 | 197 | 1 | 197 | 590 | |
| Auxiliar de limpieza 1 | 150 | 14 | 136 | 150 | 150 | 170 | 75 | 545 | 45 | 15 | 197 | 1 | 197 | 590 | |
| Auxiliar de limpieza 2 | 150 | 14 | 136 | 150 | 150 | 170 | 75 | 545 | 45 | 15 | 197 | 1 | 197 | 590 | |
| Totales | | | | | | | | | | | 4 | | \$786,21 | \$2.358,63 | |

FLUJO DE CAJA

| RUBROS | AÑO 0 | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Depreciación | | 6.706 | 6.706 | 6.706 | 6.706 | 6.706 |
| Amortización | | - | - | - | - | - |
| INGRESOS OPERACIONALES | | | | | | |
| Baterías sanitarias | | 19.008 | 19.958 | 20.956 | 22.004 | 23.104 |
| Duchas | | 11.405 | 11.975 | 12.574 | 13.202 | 13.863 |
| A. TOTAL INGRESOS OPERACIONALES | | 30.413 | 31.933 | 33.530 | 35.207 | 36.967 |
| EGRESOS OPERACIONALES | | | | | | |
| COSTOS VARIABLES TOTALES | | 745 | 782 | 821 | 863 | 906 |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS (personal) | | 9.435 | 9.812 | 10.204 | 10.613 | 11.037 |
| GASTOS GENERALES (administrativos) | | 9.806 | 9.918 | 10.035 | 10.156 | 10.282 |
| PAGO DE IMPUESTOS | | 300 | 254 | 258 | 262 | 267 |
| IMPREVISTOS (.005%) | | 152 | 160 | 168 | 176 | 185 |
| B. TOTAL EGRESOS OPERACIONALES | | 20.438 | 20.926 | 21.487 | 22.070 | 22.677 |
| C. FLUJO NETO OPERACIONAL (A - B) | | 16.681 | 17.713 | 18.750 | 19.843 | 20.997 |
| INGRESOS NO OPERACIONALES | | | | | | |
| INVERSION FIJA | 42.226 | - | | | | |
| D. TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES | 42.226 | - | - | - | - | - |
| EGRESOS NO OPERACIONALES | | | | | | |
| INSTALACION DE MUEBLES Y ENSERES | 42.226 | - | | | | |
| E. TOTAL EGRESOS NO OPERACIONALES | 42.226 | - | - | - | - | - |
| F FLUJO NO OPERACIONAL NETO (D - E) | - | - | - | - | - | - |
| G FLUJO GENERADO NETO (C + F) | - | 16.681 | 17.713 | 18.750 | 19.843 | 20.997 |

| Rubros Baterias sanitarias | |
|-----------------------------------|--------------|
| Gasto Fijo (costo fijo) | 814 |
| Gastos Variables | 31 |
| precio por unidad | 0,25 |
| costo por unidad | 0,00490 |
| Punto de equilibrio | |
| PE=CF/(PvX-PpX) | 3.322 |

personas

| Rubros Duchas | |
|----------------------------|--------------|
| Gasto Fijo (costo fijo) | 814 |
| Gastos Variables | 31 |
| precio por unidad | 0,15 |
| costo por unidad | 0,00490 |
| Punto de equilibrio | |
| PE=CF/(PvX-PpX) | 5.611 |

personas

| PROMEDIO DE RETORNO DEL CAPITAL | | |
|---------------------------------|---------------------|-----------------|
| años | flujo neto generado | flujo acumulado |
| 0 | (42.508) | (42.508) |
| 1 | 16.681 | (25.827) |
| 2 | 17.713 | (8.113) |
| 3 | 18.750 | 10.636 |
| 4 | 19.843 | 30.480 |
| 5 | 20.997 | 51.477 |

$$prc = \frac{1}{n} \ln \left[\frac{fa_n}{fa_0} \right]$$

n: año en que flujo acumulado cambia de signo
fa: flujo de efectivo acumulado en el año previo a n
f: flujo de efectivo neto en el año n

| Propuesta | |
|---------------------|-----------------|
| VALOR PRESENTE NETO | |
| AÑOS | VALORES |
| AÑO 0 | (42.508) |
| AÑO 1 | 16.681,08 |
| AÑO 2 | 17.713,48 |
| AÑO 3 | 18.749,94 |
| AÑO 4 | 19.843,34 |
| AÑO 5 | 20.996,76 |
| VAN | \$16.960 |
| TIR | 32,27% |

| | |
|----------|---------|
| 15% | |
| \$16.960 | VAN>1 |
| 32,27% | TIR>15% |

| ESTADO DE RESULTADOS PROYECTOS | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Expresado en Dólares | | | | | |
| CUENTAS | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
| <u>INGRESOS</u> | | | | | |
| Ventas | 30.413 | 31.933 | 33.530 | 35.207 | 36.967 |
| Costos de Ventas | 745 | 782 | 821 | 863 | 906 |
| Utilidad Bruta | 29.668 | 31.151 | 32.709 | 34.344 | 36.061 |
| Gastos Administrativos | 9.435 | 9.812 | 10.204 | 10.613 | 11.037 |
| Gastos Generales | 9.806 | 9.918 | 10.035 | 10.156 | 10.282 |
| Impuestos de funcionamiento | 300 | 254 | 258 | 262 | 267 |
| Imprevistos | 152 | 160 | 168 | 176 | 185 |
| Utilidad Operativa | 9.975 | 11.007 | 12.044 | 13.137 | 14.290 |
| Gastos Financieros | - | - | - | - | - |
| Utilidad antes de Imptos y Rep.trabajadores | 9.975 | 11.007 | 12.044 | 13.137 | 14.290 |
| 15% de trabajadores | 1.496 | 1.651 | 1.807 | 1.971 | 2.144 |
| Utilidad antes de Impuesto a la Renta | 8.478 | 9.356 | 10.237 | 11.166 | 12.147 |
| 25% Impuesto a la Renta | - | - | - | - | - |
| Utilidad Neta o Pérdida del Ejercicio | 8.478 | 9.356 | 10.237 | 11.166 | 12.147 |

0,005

ANEXO U

INGRESOS TOTALES

| numero de clientes por trimestre | | | | | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Servicios | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
| Baterías sanitarias | 22.176 | 22.176 | 22.176 | 9.504 | 76.032 | 79.834 | 83.825 | 88.017 | 92.417 |
| Duchas | 22.176 | 22.176 | 22.176 | 9.504 | 76.032 | 79.834 | 83.825 | 88.017 | 92.417 |
| TOTAL TURISTAS utilizan servicios | 44.352 | 44.352 | 44.352 | 19.008 | 152.064 | 159.667 | 167.651 | 176.033 | 184.835 |

| precio por servicio (Expresado en Dólares) | | | | | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Servicios | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
| Baterías sanitarias | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 |
| Duchas | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 |

**INGRESOS TOTALES
(CANTIDAD * PRECIO)
(Expresado en Dólares)**

| Servicios | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Baterías sanitarias | 5.544 | 5.544 | 5.544 | 2.376 | 19.008 | 19.958 | 20.956 | 22.004 | 23.104 |
| Duchas | 5.544 | 5.544 | 5.544 | 2.376 | 19.008 | 19.958 | 20.956 | 22.004 | 23.104 |
| Total Ingresos Operacionales | 11.088 | 11.088 | 11.088 | 4.752 | 38.016 | 39.917 | 41.913 | 44.008 | 46.209 |

| Inversion | | | Financiamiento | | |
|--------------------|-----------------|------|-----------------------|-----------------|------|
| | Valor en USD | % | | Valor en USD | % |
| Activos Fijos | 39.157 | 92% | Prestamo Bancario | - | 0% |
| Capital de Trabajo | <u>3.351</u> | 8% | Aporte de Accionistas | <u>42.508</u> | 100% |
| Total | <u>\$42.508</u> | 100% | Total | <u>\$42.508</u> | 100% |

Supuestos Utilizados

| | |
|--------|------------------------|
| Cifras | (Expresado en Dólares) |
|--------|------------------------|

| Servicios | % de Costos sobre ventas |
|----------------------------|--------------------------|
| Dentro de la ciudad | |
| Servicios de WC y Duchas | 0% |

| | |
|---|----|
| Inflación Proyectada (Año 2007 en adelante) | 4% |
|---|----|

| | |
|---|----|
| Incremento proyectado en la demanda de los usuarios | 5% |
|---|----|

| | |
|----------------------------------|-----|
| Tasa estimada (no hay prestamos) | 15% |
|----------------------------------|-----|

| | |
|----------------------------|---|
| Monto del crédito bancario | - |
|----------------------------|---|

COSTOS VARIABLES TOTALES
(Expresado en Dólares)

| Servicios | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Baterías sanitarias | 109 | 109 | 109 | 47 | 373 | 391 | 411 | 431 | 453 |
| Duchas | 109 | 109 | 109 | 47 | 373 | 391 | 411 | 431 | 453 |
| Total Gastos Variables | 217 | 217 | 217 | 93 | 745 | 782 | 821 | 863 | 906 |

GASTOS ADMINISTRATIVOS (personal)
(Expresado en Dólares)

| DESGLOSE | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Salvavida 1 | 590 | 590 | 590 | 590 | 2.359 | 2.453 | 2.551 | 2.653 | 2.759 |
| Salvavida 2 | 590 | 590 | 590 | 590 | 2.359 | 2.453 | 2.551 | 2.653 | 2.759 |
| Auxiliar de limpieza 1 | 590 | 590 | 590 | 590 | 2.359 | 2.453 | 2.551 | 2.653 | 2.759 |
| Auxiliar de limpieza 2 | 590 | 590 | 590 | 590 | 2.359 | 2.453 | 2.551 | 2.653 | 2.759 |
| Total Gastos Administrativos | 2.359 | 2.359 | 2.359 | 2.359 | 9.435 | 9.812 | 10.204 | 10.613 | 11.037 |

GASTOS GENERALES (administrativos)
(Expresado en Dólares)

| DESGLOSE | ENE-MAR | ABR-JUN | JUL-SEP | OCT-DIC | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Alquiler Oficinas | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Servicios Basicos (Luz) | 75 | 75 | 75 | 75 | 300 | 300 | 300 | 300 | 300 |
| Depreciación | | | | | 6.706 | 6.706 | 6.706 | 6.706 | 6.706 |
| Amortización | | | | | - | - | - | - | - |
| Imprevistos por feriados | 200 | 200 | 200 | 200 | 800 | 832 | 865 | 900 | 936 |
| Suministros de Limpieza y papel h | 300 | 300 | 300 | 300 | 1.200 | 1.248 | 1.298 | 1.350 | 1.404 |
| Publicidad y promocion | 200 | 200 | 200 | 200 | 800 | 832 | 865 | 900 | 936 |
| Guardiania | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total Gastos Generales | 775 | 775 | 775 | 775 | 9.806 | 9.918 | 10.035 | 10.156 | 10.282 |

PAGO DE IMPUESTOS
(Expresado en Dólares)

| DESGLOSE | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Permiso Ministerio de Turismo | - | - | - | - | - |
| Permiso Municipal | 100 | 104 | 108 | 112 | 117 |
| Seguros | - | - | - | - | - |
| Permiso de Bomberos | 100 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Permiso de Salud | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Total Gastos de impuestos | 300 | 254 | 258 | 262 | 267 |

Desglose de Gastos Administrativos

Expresado en dólares

| DESCRIPCION | SUELDO BASICO-MES | IESS PAT 9,35% | SUELDO NETO-MES | BENEFICIOS DE LEY | | | | | | | AP.PATRO 11,15% | GASTO MENSUAL POR EMPLEADO | NUMERO DE EMPLEADOS | GASTO MENSUAL POR CATEGORIA | GASTO TRIMESTRAL POR CATERGORIA |
|------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------|-------|----------|--------------------|----------------------|----|--------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| | | | | Fondo Res Anual | 13er. 100% | 14to. | Vacacion | SUB-TOTAL ANUAL | SUB-TOTAL MENSUAL | | | | | | |
| Salvavida 1 | 150 | 14 | 136 | 150 | 150 | 170 | 75 | 545 | 45 | 15 | 197 | 1 | 197 | 590 | |
| Salvavida 2 | 150 | 14 | 136 | 150 | 150 | 170 | 75 | 545 | 45 | 15 | 197 | 1 | 197 | 590 | |
| Auxiliar de limpieza 1 | 150 | 14 | 136 | 150 | 150 | 170 | 75 | 545 | 45 | 15 | 197 | 1 | 197 | 590 | |
| Auxiliar de limpieza 2 | 150 | 14 | 136 | 150 | 150 | 170 | 75 | 545 | 45 | 15 | 197 | 1 | 197 | 590 | |
| Totales | | | | | | | | | | | 4 | | \$786,21 | \$2.358,63 | |

FLUJO DE CAJA

| RUBROS | AÑO 0 | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Depreciación | | 6.706 | 6.706 | 6.706 | 6.706 | 6.706 |
| Amortización | | - | - | - | - | - |
| <u>INGRESOS OPERACIONALES</u> | | | | | | |
| Baterías sanitarias | | 19.008 | 19.958 | 20.956 | 22.004 | 23.104 |
| Duchas | | 19.008 | 19.958 | 20.956 | 22.004 | 23.104 |
| A. TOTAL INGRESOS OPERACIONALES | | 38.016 | 39.917 | 41.913 | 44.008 | 46.209 |
| <u>EGRESOS OPERACIONALES</u> | | | | | | |
| COSTOS VARIABLES TOTALES | | 745 | 782 | 821 | 863 | 906 |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS (personal) | | 9.435 | 9.812 | 10.204 | 10.613 | 11.037 |
| GASTOS GENERALES (administrativos) | | 9.806 | 9.918 | 10.035 | 10.156 | 10.282 |
| PAGO DE IMPUESTOS | | 300 | 254 | 258 | 262 | 267 |
| IMPREVISTOS (.005%) | | 190 | 200 | 210 | 220 | 231 |
| B. TOTAL EGRESOS OPERACIONALES | | 20.476 | 20.966 | 21.528 | 22.114 | 22.723 |
| C. FLUJO NETO OPERACIONAL (A - B) | | 24.246 | 25.657 | 27.091 | 28.601 | 30.192 |
| <u>INGRESOS NO OPERACIONALES</u> | | | | | | |
| INVERSION FIJA | 42.226 | - | | | | |
| D. TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES | 42.226 | - | - | - | - | - |
| <u>EGRESOS NO OPERACIONALES</u> | | | | | | |
| INSTALACION DE MUEBLES Y ENSERES | 42.226 | - | | | | |
| E. TOTAL EGRESOS NO OPERACIONALES | 42.226 | - | - | - | - | - |
| F. FLUJO NO OPERACIONAL NETO (D - E) | - | - | - | - | - | - |
| G. FLUJO GENERADO NETO (C + F) | - | 24.246 | 25.657 | 27.091 | 28.601 | 30.192 |

| Rubros Baterias sanitarias | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Gasto Fijo (costo fijo) | 814 |
| Gastos Variables | 31 |
| precio por unidad | 0,25 |
| costo por unidad | 0,00490 |
| Punto de equilibrio | |
| $PE=CF/(PvX-PpX)$ | 3.322 personas |

| Rubros Duchas | |
|----------------------------|-----------------------|
| Gasto Fijo (costo fijo) | 814 |
| Gastos Variables | 31 |
| precio por unidad | 0,25 |
| costo por unidad | 0,00490 |
| Punto de equilibrio | |
| $PE=CF/(PvX-PpX)$ | 3.322 personas |

| PROMEDIO DE RETORNO DEL CAPITAL | | |
|---------------------------------|---------------------|-----------------|
| años | flujo neto generado | flujo acumulado |
| 0 | (42.508) | (42.508) |
| 1 | 24.246 | (18.262) |
| 2 | 25.657 | 7.395 |
| 3 | 27.091 | 34.486 |
| 4 | 28.601 | 63.087 |
| 5 | 30.192 | 93.279 |

$$prc = n - 1 + [(fa)/f]$$

n: año en que flujo acumulado cambia de signo
 fa: flujo de efectivo acumulado en el año previo a n
 f: flujo de efectivo neto en el año n

| Propuesta | |
|---------------------|-----------------|
| VALOR PRESENTE NETO | |
| AÑOS | VALORES |
| AÑO 0 | (42.508) |
| AÑO 1 | 24.246,27 |
| AÑO 2 | 25.656,93 |
| AÑO 3 | 27.090,55 |
| AÑO 4 | 28.600,99 |
| AÑO 5 | 30.192,29 |
| VAN | \$41.002 |
| TIR | 54,07% |

| | |
|----------|---------|
| 15% | |
| \$41.002 | VAN>1 |
| 54,07% | TIR>15% |

| ESTADO DE RESULTADOS PROYECTOS | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Expresado en Dólares | | | | | |
| CUENTAS | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
| <u>INGRESOS</u> | | | | | |
| Ventas | 38.016 | 39.917 | 41.913 | 44.008 | 46.209 |
| Costos de Ventas | 745 | 782 | 821 | 863 | 906 |
| Utilidad Bruta | 37.271 | 39.134 | 41.091 | 43.146 | 45.303 |
| Gastos Administrativos | 9.435 | 9.812 | 10.204 | 10.613 | 11.037 |
| Gastos Generales | 9.806 | 9.918 | 10.035 | 10.156 | 10.282 |
| Impuestos de funcionamiento | 300 | 254 | 258 | 262 | 267 |
| Imprevistos | 190 | 200 | 210 | 220 | 231 |
| Utilidad Operativa | 17.540 | 18.951 | 20.384 | 21.895 | 23.486 |
| Gastos Financieros | - | - | - | - | - |
| Utilidad antes de Imptos y Rep.trabajadores | 17.540 | 18.951 | 20.384 | 21.895 | 23.486 |
| 15% de trabajadores | 2.631 | 2.843 | 3.058 | 3.284 | 3.523 |
| Utilidad antes de Impuesto a la Renta | 14.909 | 16.108 | 17.327 | 18.610 | 19.963 |
| 25% Impuesto a la Renta | - | - | - | - | - |
| Utilidad Neta o Pérdida del Ejercicio | 14.909 | 16.108 | 17.327 | 18.610 | 19.963 |

0,005

ANEXO V

LOGO RECOMENDADO PARA IMAGEN DE LA PLAYA
DE SAN CLEMENTE



BIBLIOGRAFÍA

1. BOULLON C, ROBERTO. *Planificación del espacio turístico*, 2da edición. Trillas, México, 1990
2. CIFUENTES, MIGUEL. *Capacidad de carga turística de las áreas de uso público del Monumento Nacional Guayabo*, WWF: CATIE, Costa Rica, 1999.
3. GÜNTHER, RECK Dr. Consultor, *Actualización y Difusión De Los Estudios De Capacidad De Carga Turística*, PMRC, Ecuador, 2006.
4. LASSO, JOSE. “Aspectos sociales de un Estudio de Impacto Ambiental”, Panamá. 2007 [En línea] Disponible en <http://www.burica.worldpress.com>
5. LOSA, LLUM. Programa de Higiene y seguridad en las Playas. Diputación de Barcelona – España, 2003. [En línea] Disponible en <http://www.diba.es/platges>
6. OCHOA, MARIA. “Uso y técnicas de educación para el entendimiento del negocio”, (s/f). [En línea] 2007
7. MONTANER, J. *Estructura del Mercado Turístico*, Síntesis, Madrid, 1996.

8. TOSCANO, ANA. Documento Base para la Capacitación y Educación Ambiental en la Bahía Santa María. . [En línea] Disponible en <http://www.crc.uri.edu>.
9. MARISCAL, CRISTOBAL. *Formulación y Evaluación de Proyectos*. Ecuador, 2004
10. OCHOA E, OLSEN S, ARRIAGA L. Macro Zonificación de la zona Costera Continental, *Propuesta para el Ordenamiento y Desarrollo de la costa Ecuatoriana, PMRC*, Ecuador, 2000.
11. Descentralización Del Turismo. “Proceso para el Cambio y la Sostenibilidad”, Documento del Ministerio de Turismo. 2005
12. Instituto Nacional de Estadísticos y Censos (INEC), “Censo de Población y Vivienda del Ecuador 2001” Cantón Sucre – Manabí.
13. Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología (INAMHI). “Registro Mensual de Observaciones - Estación PUCE – Bahía de Caráquez, Ecuador, 2007.

14. Ministerio de Turismo del Ecuador, *Turismo y Desarrollo Sostenible*. Quito, 2002.
15. Municipio del Cantón Sucre, “Plan de Desarrollo Estratégico Cantonal”, 2003.
16. Municipio del Cantón Sucre. Catastro de actividades Turísticas – Parroquia Charapotó. 2007.
17. Organización Mundial del Turismo, (OMT), “Desarrollo Sostenible del Turismo – Definición conceptual”, [En línea] Disponible en <http://www.world-tourism.org>. 2004.
18. Organización Mundial del Turismo (OMT), *Introducción al Turismo*. Madrid, 1998.
19. Reglamento a la Actividad Marítima. En Sustitución del "Reglamento de Tramites en la Dirección de la Marina Mercante y del Litoral y Capitanías de Puerto de la República", Decreto Ejecutivo No. 168. RO/ 32 de 27 de Marzo de 1997.

20. Sistema Índice Social del Ecuador (SIISE) versión 3.5, Municipio del Cantón Sucre, 2003.
21. Tourism Consulting. “Formato para la tabulación de las encuestas de la demanda”. OMT. 1997
22. Turismo Cultural, Turismo Sostenible y agendas 21, [En línea] Disponible en <http://www.naya.org.ar/turismo>, 2007.
23. Turismo, Hoteles y Restaurantes. Enciclopedia Práctica Profesional, Océano, Barcelona - España, 1997.
24. Tesis Perfil Urbano Turístico de los Balnearios de San Jacinto y San Clemente. Universidad Laica Eloy Alfaro, Manta. 1997.