Universidad de Lima
Facultad de Ingeniería y Arquitectura
Carrera de Ingeniería Industrial

ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA LA INSTALACIÓN DE UN ECOLODGE CON UN ENFOQUE VIVENCIAL EN EL DISTRITO DE VEGUETA-HUACHO

Tesis para optar el Título Profesional de Ingeniero Industrial

Alonso Fernandino Garcia Gallo
Código 20120539
Diana Melissa Sanchez Guzman
Código 20122200

Asesor
Pedro Antonio Arroyo Gordillo

Lima – Perú
Julio de 2021

UNIVERSIDAD DE LIMA
MCMLXV
SCIENTIA ET PRAXIS

PREFEASIBILITY STUDY FOR THE INSTALLATION OF AN ECOLODGE WITH A LIVING APPROACH IN THE DISTRICT OF VEGUETA-HUACHO

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN ..... **xv**

ABSTRACT ..... **xvi**

CAPÍTULO I: ASPECTOS GENERALES **1**

1.1 Problemática 1

1.2 Objetivos de la investigación 2

1.3 Alcance y limitaciones de la investigación 2

1.4 Justificación del tema 3

1.5 Hipótesis de trabajo 4

1.6 Marco referencial 4

1.7 Marco Conceptual 5

CAPÍTULO II: ESTUDIO DE MERCADO **10**

2.1 Aspectos generales del estudio de mercado 10

2.1.1 Definición del giro de negocio del servicio y tipo de servicio 10

2.1.2 Principales beneficios del servicio 11

2.1.2.1 Servicio principal 11

2.1.2.2 Servicio complementario 14

2.1.3 Macrolocalización del servicio 15

2.1.4 Análisis del entorno 16

2.1.5 Determinación de la metodología que se empleará en la investigación de mercado 18

2.2 Análisis de la demanda 18

2.2.1 Data histórica del consumidor y sus patrones de consumo 18

2.2.1.1 Patrones de consumo 19

2.2.2 Demanda mediante fuentes primarias 20
2.2.2.1 Diseño y aplicación de encuestas 20
2.2.3 Demanda potencial 21
2.2.3.1 Determinación de la demanda potencial 21
2.3 Análisis de la oferta 23
2.3.1 Análisis de la competencia. Número de operadores y ubicaciones 23
2.3.2 Beneficios ofertados por los competidores directos 23
2.3.3 Planes de ampliación existente 25
2.4 Determinación de la demanda para el proyecto 26
2.4.1 Segmentación del mercado 26
2.4.2 Selección del mercado meta 29
2.4.3 Determinación de la participación de mercado para el proyecto 30
2.5 Definición de la estrategia de comercialización 30
2.5.1 Política de plaza 30
2.5.2 Publicidad y promoción 31
2.5.3 Análisis de precios 31
2.5.3.1 Tendencia histórica de los precios 31
2.5.3.2 Precios actuales y niveles de servicio 32
CAPITULO III: LOCALIZACIÓN DEL SERVICIO 33
3.1 Identificación y análisis detallados de los factores de microlocalización 34
3.2 Identificación y descripción de las alternativas de microlocalización 36
3.3 Evaluación y selección de localización 38
CAPITULO IV: DIMENSIONAMIENTO DEL SERVICIO 40
4.1 Relación tamaño – mercado 40
4.2 Relación tamaño-recurso 40

4.3 Relación tamaño-tecnología 41
4.4 Relación tamaño – punto de equilibrio 42
4.5 Selección de la dimensión del servicio 44
CAPÍTULO V. INGENIERÍA DEL PROYECTO 45
5.1 Proceso para la realización del servicio 45
5.1.1 Descripción del proceso del servicio 45
5.1.2 Diagrama de flujo del servicio. 47
5.2 Descripción del tipo de tecnología a usarse en el servicio 52
5.2.1 Descripción de la tecnología existente 52
5.3 Capacidad instalada 63
5.3.1 Calculo del número de recursos para el servicio 64
5.4 Resguardo de la calidad 64
5.4.1 Calidad del proceso y del servicio 64
5.4.2 Niveles de satisfacción del cliente 65
5.4.3 Medidas de resguardo de la calidad 65
5.5 Impacto ambiental 67
5.6 Seguridad y salud ocupacional 69
5.7 Sistema de mantenimiento 72
5.8 Programa de operaciones del servicio 74
5.8.1 Consideraciones sobre la vida útil del proyecto 74
5.8.2 Programa de operaciones del servicio durante la vida útil del proyecto 74
5.9 Requerimientos de materiales, personal y servicio 75
5.9.1 Materiales para el servicio 75
5.9.2 Determinación del requerimiento de personal de atención al cliente 75
5.9.3 Servicios de terceros 76

5.9.4 Otros: energía eléctrica, agua, transporte, etc. 77
5.10 Soporte físico del servicio 77
5.10.1 Factor Edificio 77
5.10.2 El ambiente del servicio 78
5.11 Disposición de la instalación del servicio 82
5.11.1 Disposición general 82
5.12 Cronograma de implementación del proyecto 89
CAPÍTULO VI: ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA 91
6.1 Organización empresarial 91
6.2 Requerimientos de personal directivo, administrativo y de soporte interno del servicio. 92
6.3 Esquema de la estructura organizacional 93
CAPÍTULO VII. PRESUPUESTO Y EVALUACIÓN DEL PROYECTO 97
7.1 Inversiones 97
7.1.1 Estimación de las inversiones de largo plazo 97
7.1.2 Estimación de las inversiones a corto plazo 100
7.2 Costos de las operaciones del servicio 101
7.2.1 Costos de materiales del servicio 101
7.2.2 Costo de los servicios (energía eléctrica, agua, combustible, etc.) 102
7.2.3 Costo del personal 104
7.2.3.1 Personal de atención al cliente 104
7.2.3.2 Personal de soporte interno del servicio 105
7.2.4 Presupuesto de ingresos por ventas 107
7.2.5 Presupuesto de costos del servicio 108
7.2.6 Presupuesto operativo de gastos generales 109

7.3 Presupuestos financieros 109
7.3.1 Presupuesto de Servicio de Deuda 109
7.3.2 Presupuesto de Estado Resultados 110
7.4 Flujo de fondos netos 111
7.4.1 Flujo de fondos económicos 111
7.4.2 Flujo de fondos financieros 111
7.5 Evaluación Económica y Financiera 112
7.5.1 Evaluación económica: VAN, TIR, B/C y PR 112
7.5.2 Análisis de sensibilidad 115
CAPÍTULO VIII: EVALUACIÓN SOCIAL DEL PROYECTO 118
8.1 Indicadores sociales 118
8.2 Interpretación de indicadores sociales 119
CONCLUSIONES 121
RECOMENDACIONES 123
REFERENCIAS 124
BIBLIOGRAFÍA 12727
ANEXOS 12828

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 2.1 Demanda histórica de viajes a la región Huaura 19
Tabla 2.2 Demanda histórica de viajeros que se dirigen a la región Huaura considerando 4 personas/viaje como promedio 19
Tabla 2.3 Demanda potencial de número de turistas que visitarán Huaura del año 2020 al 2025 22
Tabla 2.4 Número de habitantes por edad y distrito 26
Tabla 2.5 Porcentaje de pobladores por nivel socioeconómico 28
Tabla 2.6 Proyección de vacacionistas limeños interesados en la naturaleza 30
Tabla 2.7 Índice de precios al consumidor nacional. Variación según divisiones de consumo 32
Tabla 2.8 Tarifario Hotel Villa Kitzia Bungalows (S/) 32
Tabla 2.9 Tarifario Bungalows & Camping (S/) 33
Tabla 3.1 N° Centro educativos en el distrito de Végueta 34
Tabla 3.2 Nivel educativo alcanzado en el distrito de Végueta 35
Tabla 3.3 Servicios de comunicación en el distrito de Végueta 36
Tabla 3.4 Factores de localización 38
Tabla 3.5 Calificación de los factores 38
Tabla 3.6 Asignación de peso a cada factor 38
Tabla 3.7 Matriz de evaluación de factores 39
Tabla 4.1 Número de turistas 40
Tabla 4.2 Capacidad de disponibilidad de mano de obra 41
Tabla 4.3 Precio de competidores (S/) 43
Tabla 4.4 Costos fijos (S/) 43
Tabla 4.5 Dimensionamiento del servicio 44
Tabla 5.1 Requisitos mínimos para clasificación de Ecolodge 53
Tabla 5.2 Especificación de equipos en el dormitorio 54
Tabla 5.3 Especificación de equipos en la recepción 55
Tabla 5.4 Especificación de equipos en la cocina 56

Tabla 5.5 Especificación de equipos en el baño y servicios en general 57
Tabla 5.6 Ventajas y desventajas 59
Tabla 5.7 Aceptación por tipo de habitación 63
Tabla 5.8 Recursos necesarios para el servicio 64
Tabla 5.9 Detalle del plan de mantenimiento 73
Tabla 5.10 Materiales para la ejecución del Ecolodge 75
Tabla 5.11 Personal requerido 76
Tabla 5.12 Medidas correspondientes por área 77
Tabla 5.13 Código de proximidades 82
Tabla 5.14 Identificación de actividades 83
Tabla 6.1 Pasos para la constitución de un Ecolodge 91
Tabla 6.2 Requerimiento de personal 92
Tabla 7.1 Inversión fija intangible (S/) 98
Tabla 7.2 Inversión fija tangible (S/) 99
Tabla 7.3 Capital de trabajo (S/) 101
Tabla 7.4 Presupuesto de CVU de materiales usados para el servicio (S/) 101
Tabla 7.5 Presupuesto de costo fijo de materiales usados para el servicio (S/) 102
Tabla 7.6 Presupuesto del costo de agua requerida (S/) 103
Tabla 7.7 Presupuesto del costo de energía eléctrica requerida en Producción (S/) 103
Tabla 7.8 Presupuesto de telefonía e internet (S/) 104
Tabla 7.9 Presupuesto del costo de la mano de obra directa -temporada baja (S/) 104
Tabla 7.10 Presupuesto del costo de la mano de obra directa -temporada alta (S/) 105
Tabla 7.11 Presupuesto total anual del costo de la mano de obra directa (S/) 105
Tabla 7.12 Presupuesto del costo de la mano de obra indirecta -temporada baja (S/) 106
Tabla 7.13 Presupuesto del costo de la mano de obra indirecta – temporada alta (S/) 106
Tabla 7.14 Presupuesto total anual del costo de la mano de obra directa (S/) 106
Tabla 7.15 Número de pernoctaciones por año 107
Tabla 7.16 Factor de proyección en 5 periodos 107

Tabla 7.17 Estimación de ventas por año (S/) 108
Tabla 7.18 Presupuesto de costo de operación (S/) 108
Tabla 7.19 Presupuesto de Gastos administrativos en mano de obra (S/) 109
Tabla 7.20 Servicio a la deuda (S/) 110
Tabla 7.21 Estado de Resultados para flujo económico (S/) 110
Tabla 7.22 Estado de resultado para flujo financiero (S/) 111
Tabla 7.23 Flujo de fondos económicos (S/) 111
Tabla 7.24 Flujo de fondos financieros (S/) 111
Tabla 7.25 VAN del proyecto (S/) 113
Tabla 7.26 Evaluación Económica (S/) 113
Tabla 7.27 Evaluación financiera (S/) 114
Tabla 7.28 TIR del proyecto 114
Tabla 7.29 Ratio beneficio y costo 115
Tabla 7.30 Sensibilidad por variaciones en la inversión 115
Tabla 7.31 Sensibilidad por variaciones en el nivel de precios 116
Tabla 7.32 Sensibilidad por variaciones en el volumen de producción 116
Tabla 7.33 Sensibilidad por variaciones en el volumen de ventas 116
Tabla 7.34 Sensibilidad por variaciones en los costos de materias primas 117
Tabla 7.35 Sensibilidad por variaciones en los costos de mano de obra 117
Tabla 8.1 Cálculo de valor agregado (S/) 119
Tabla 8.2 Indicador productividad de la mano de obra 120
Tabla 8.3 Indicador relación producto-capital 120

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1.1 Zona arqueológica de Vichama 1
Figura 1.2 Proceso de reserva vía internet 6
Figura 1.3 Proceso de reserva vía telefónica 7
Figura 1.4 Proceso de recepción de turistas 8
Figura 1.5 Proceso de salida de turistas 9
Figura 2.1 Habitación de Ecolodge 12
Figura 2.2 Restaurante 12
Figura 2.3 Participación con pobladores 13
Figura 2.4 Transporte 14
Figura 2.5 Albuferas de Medio Mund 14
Figura 2.6 Zona arqueológica de Caral 15
Figura 2.7 Circuito de playa de Végueta 15
Figura 2.8 Datos del distrito de Végueta 2017 16
Figura 2.9 Demanda histórica de turistas que van a la región Huaura 22
Figura 2.10 Proyección de turistas en los próximos 6 años 22
Figura 2.11 Hotel Villa Kitzia Bungalows 24
Figura 2.12 Habitación Hotel Villa Kitzia 24
Figura 2.13: Habitación Familiar-Bungalow& Camping 25
Figura 2.14: Servicio de campamento- Bungalow& Camping 25
Figura 2.15 Tipos de promoción y publicidad para el Ecolodge 31
Figura 3.1 Descripción de las alternativas de localización 37
Figura 5.1 Proceso de reserva vía internet: 48
Figura 5.2 Proceso de reserva vía telefónica 49
Figura 5.3 Proceso de recepción de turistas 50
Figura 5.4 Proceso de salida de turistas 51
Figura 5.5 Paneles solares monocristalinos de silicio 60
Figura 5.6 Paneles policristalinos de silicio 60
Figuras 5.7 Paneles fotovoltaicos de capa fina 60
Figura 5.8 Método de riego por goteo 61
Figura 5.9 Método de riego artesanal por aspersión 62
Figura 5.10 Software OFIHOTEL 63

Figura 5.11 Matriz de impacto ambiental 68
Figura 5.12 Señalizaciones adecuadas 69
Figura 5.13 Rampa adecuada 70
Figura 5.14 Extintores 70
Figura 5.15 Tipos de alarmas contra incendio 71
Figura 5.16 Botiquín de primeros auxilios 71
Figura 5.17 Plano de habitación simple 79
Figura 5.18 Plano de habitación doble 80
Figura 5.19 Plano de habitación matrimonial 81
Figura 5.20 Tabla relacional 84
Figura 5.21 Diagrama relacional 85
Figura 5.22 Plano del ecolodge – primer piso 86
Figura 5.23 Plano del ecolodge – primer piso 87
Figura 5.24 Plano del ecolodge – primer piso 88
Figura 5.25 Datos para la elaboración del cronograma de implementación 89
Figura 5.26 Diagrama Gantt 90
Figura 6.1 Organigrama de “Ecolodge San Martín” 93

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 1: Resolución n° 593 patrimonio cultural de la nación - Vichama.....129
ANEXO 2: Requisitos minimos para la clasificación de Ecolodge.....131
ANEXO 3: Encuesta.....132
ANEXO 4: Perfil vacacionista limeño.....134
ANEXO 5: Datos paneles solares.....135
ANEXO 6: Sustentación capital de trabajo 136

RESUMEN

El presente trabajo se enfoca en la instalación de un Ecolodge con un enfoque vivencial en el distrito de Végueta – Huacho el cual evalúa que tan viable es en un nivel técnico, económico y de mercado.

Végueta es un distrito de Huaura que es una provincia de Lima y se encuentra solo a 2 horas y 30 minutos de Lima. Este distrito cuenta con playas hermosas como Tambo de Mora desde la cual se puede observar la isla Don Martín; cuenta también con la zona arqueológica Vichama que tiene cinco mil años de antigüedad, esta fue considerada el 2008 como Patrimonio Cultural de la Nación. La festividad principal del pueblo es la fiesta de San Juan que celebran desde el 22 hasta el 25 de junio de cada año, en estos días hay bandas, comida gratis para todos, shows musicales y más. Es por estas razones y más que el presente proyecto desea instalar un Ecolodge en este pueblo.

El proyecto tiene como mercado objetivo a vacacionistas hombres y mujeres residentes en Lima y provenientes del extranjero, mayores a 18 años. Los vacacionistas deben tener preferencia por la vivencia en la naturaleza y predisposición para aprender distintas costumbres. Luego de realizar el estudio de mercado se pronosticó la demanda potencial de vacacionistas que visitarán Huaura hasta el año 2025 teniendo en el primer año 2020 un proyectado de 391 395 vacacionistas.

Para el presente proyecto se optó por constituir la empresa bajo una sociedad responsable limitada (S.R.L) con una inversión total de S/ 1 328 710.

De acuerdo con la evaluación económica realizada al proyecto se tiene un periodo de 5,4 años de recupero de la inversión con un VAN S/ 220 624 mientras que de acuerdo a la evaluación financiera se tiene un periodo de 4,6 años de recupero de la inversión con un VAN S/ 80 780.

Palabras claves: Ecolodge, turismo vivencial, turismo con naturaleza, vacacionista limeño, paisaje.

ABSTRACT

This work focuses on the installation of an Ecolodge with an experiential focus in the district of Végueta - Huacho which assesses how viable it is at a technical, economic and market level.

Végueta is a district of Huaura that is a province of Lima and is only 2 hours and 30 minutes from Lima. This district has beautiful beaches like Tambo de Mora from which you can see Don Martín Island; It also has the Vichama archaeological zone that is five thousand years old, this was considered in 2008 as Cultural Heritage of the Nation. The main festivity of the town is the festival of San Juan that they celebrate from June 22 to 25 of each year, these days there are bands, free food for everyone, musical shows and more. It is for these reasons and more that the present project wants to install an Ecolodge in this town.

The project has as its target market male and female vacationers residing in Lima and coming from abroad, over 18 years of age. Vacationers should have a preference for living in nature and a predisposition to learn different customs. After carrying out the market study, the potential demand of vacationers who will visit Huaura until 2025 was forecast, having in the first year 2020 a projected 391 395 vacationers.

For the present project, it was decided to incorporate the company under a limited liability company (S.R.L) with a total investment of S/ 1 328 710.

According to the economic evaluation carried out on the project, there is a period of 5,4 years of recovery of the investment with a NPV of S/ 220 624 while, according to the financial evaluation, there is a 4,6-year period for recovering the investment with a NPV of S/ 80 780.

Key words: Ecolodge, experiential tourism, nature tourism, Lima vacationer, landscape.

CAPÍTULO I: ASPECTOS GENERALES

1.1 Problemática

El Perú se encuentra en un auge en el sector turismo, teniendo en el 2018 un movimiento de 3,5 millones de viajeros al interior del país de acuerdo con INEI. Entre los que se encuentra el distrito de Végueta-Huaura. Este distrito ofrece un increíble paisaje con vistas al mar y cultivo. Además de ser un distrito referenciado en la zona por sus pescadores, actividades agrícolas y que son de interés histórico y cultural debido a que su zona arqueológica Vichama tiene cinco mil años de antigüedad y fue nombrada en el año 2008 como Patrimonio Cultural de la Nación por el instituto Nacional de Cultura (Ver Anexo 1). No obstante, Végueta cuenta con solo 2 hospedajes; todos ellos considerados como hostales.

Para responder a esta problemática se construirá un Ecolodge turístico con un enfoque vivencial, que brindará servicio diferenciado y comodidades necesarias del huésped que permitirá desconectarse del ambiente cotidiano de la ciudad de Lima.

Figura 1.1

Zona arqueológica de Vichama

Nota: El complejo arqueológico que sorprendió al mundo, por Blog Turismo Inca, 2014 (http://www.blogturismoinca.com/2016/04/vichama-complejo-arqueologico-huaura.html)

1.2 Objetivos de la investigación

Objetivo general:

Exponer si es viable el proyecto de forma legal, técnica, económica y social para la creación de un Ecolodge turístico con un enfoque vivencial en el distrito de Végueta-Huaura que brindará una experiencia enriquecedora a sus clientes nacionales y extranjeros, encaminada a un servicio de alta calidad.

Objetivos específicos:

- Estimar la demanda potencial de turistas nacionales y extranjeros interesados en tener un turismo vivencial, mediante un estudio de mercado.
- Evaluar si la tecnología, equipos, insumos y los terrenos ubicados en el distrito son los adecuados para la construcción y obtener el número de puestos de trabajo que se generará en el distrito.
- Determinar si es factible económicamente el proyecto mediante los costos adquiridos en la construcción y funcionamiento del hospedaje turístico.
- Estimar el número de trabajos y beneficios económicos generados para la población del distrito de Végueta.

1.3 Alcance y limitaciones de la investigación

Alcance

- El presente proyecto explorará la acogida que tiene el turismo en Lima y en zonas aledañas a ella.
- La investigación explorará y tomará como referencia los distintos motivos que una persona tiene para realizar un viaje.

Limitaciones

- Las normas encontradas mencionan todo lo referido para la instalación de un Ecolodge, sin embargo, esta palabra dejó de ser considerada a mediados del 2015 por ser un término utilizado comercialmente y no como un tipo de establecimiento.

1.4 Justificación del tema

Técnica

La construcción de un Ecolodge está regulada por el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR), según lo señalado por este organismo el Ecolodge será construido con materiales que se encuentran en la zona, teniendo una infraestructura amigable con la naturaleza y ofreciendo un servicio diferenciado respecto a los hoteles y hospedajes ubicados también en la zona ya que el cliente tendrá la oportunidad de una experiencia enriquecedora única en su vida (Ver Anexo 2)

Por consiguiente, se puede afirmar que el proyecto es factible ya que los implementos necesarios para la construcción están disponibles en el mercado y no sería problemas ubicarlos.

Económica

El turismo en el Perú ha ido aumentando en los últimos años y según MINCETUR a diciembre del 2018, llegaron al Perú 4,4 millones turistas internacionales, representando un incremento de 10%, mientras que el turismo interno crece 5,4% en comparación con el mismo periodo de 2017; es decir 532 924 visitantes extranjeros adicionales. Dentro de estos turistas una gran cantidad se encuentra interesado en un turismo natural, vivencial, cultural y rural para convertir el viaje en una experiencia de vida dispuestos a pagar un alto monto y es por ellos que se puede afirmar que el proyecto es económicamente factible.

Social

Con la instalación de un Ecolodge en el distrito de Végueta también se lograrán beneficios como la creación de puestos de trabajos que se incrementa a un ritmo de 12% anual en el Perú en los últimos años en turismo rural comunitario el cual refleja el desarrollo y alto potencial de esta actividad turística en el país, dando trabajo a los pobladores del distrito que ayudarán a difundir su cultura ya que el proyecto ofrecerá a los turistas la oportunidad de una experiencia de turismo vivencial.

1.5 Hipótesis de trabajo

La postulación de un Ecolodge en el distrito de Végueta es factible, ya que existe una gran demanda que aceptará el servicio vivencial, además el distrito cuenta con los recursos naturales, humanos y materiales disponibles que harán que este proyecto sea ejecutado generando utilidad.

1.6 Marco referencial

Lavrenti Marilyn Muñoz Tobalino Glenny Melissa Sandoval Arbiz, (2015) Estudio Pre-factibilidad para la construcción de un Ecolodge en el distrito de Huancaya – Anexo Vilca, provincia de Yauyos. Universidad de Lima

Este trabajo de investigación se centra en la construcción de un Ecolodge en el distrito de Huancaya, provincia de Yauyos, centrándose en el recibimiento de turistas extranjeros ofreciendo en sus servicios turismo vivencial en la que población tiene un alto porcentaje de participación.

Alexis Luis Mateo Yurivilca, (2009), Estudio de pre-factibilidad para la instalación de un hospedaje para turistas que experimentarán turismo vivencial, en la provincia de Tarma. Tesis PUCP

Esta tesis se centra en la implementación de un alojamiento dirigido a los turistas extranjeros dispuestos a pagar altas sumas de dinero y que viajan al Perú a realizar turismo de naturaleza. El atractivo del hospedaje se centra principalmente en ofrecer un servicio de calidad teniendo un concepto dentro de sus instalaciones con productos ecológicos.

Gamarra Rosales, Manuel Pompeyo (2004). Estudio de pre factibilidad para la instalación de un albergue para turistas donde experimenten la vida natural en la comunidad de Huaraz, Lima, Tesis Ingeniería Industrial.

Este trabajo de investigación se centra en la instalación de un albergue en el distrito de Huaraz, centrándose en la construcción utilizando materiales y pobladores de la zona, también usando paneles solares, paneles fotovoltaicos, entre otros. La

información brindada nos servirá de apoyo para considerar que fuentes de energía son adecuadas para estructura de nuestro Ecolodge.

1.7 Marco Conceptual

Se denomina Ecolodge a aquel hospedaje cuyas actividades se desarrollan en espacios naturales, a que contribuye a la protección de las áreas de alrededores, además este contribuye a las comunidades locales, ya que ofrece a los turistas nacionales y extranjeros una experiencia participativa con la población. Apoturperu (2004)

El servicio que se va a ofrecer es un hospedaje construido por pobladores del distrito sin alterar la naturaleza del mismo. En este hospedaje el huésped disfrutará de su estadía y vivirá una experiencia enriquecedora interactuando con los pobladores, observando la belleza de los alrededores y disfrutando las playas costeras. El Ecolodge contará con un restaurante que brindará platos típicos de la región, los huéspedes también podrán participar u observar en la cocina si es que ellos lo deciden así. Uno de los servicios novedosos que se ofrecerá es la experiencia vivencial en las actividades del día a día de los pobladores como la pesca, agricultura, ordeño de vacas, entre otros.

Se contará con habitaciones matrimoniales, dobles y simples, los cuales tendrán baño privado, servicio de agua caliente, balcón con vista a la isla San Martín, hamacas, sillas y una mesa. Todas las habitaciones estarán decoradas con artesanías hechos por los pobladores a base de junco.

A continuación de detallará flujograma de los procesos de reserva para dicho servicio:

Figura 1.2

Proceso de reserva vía internet

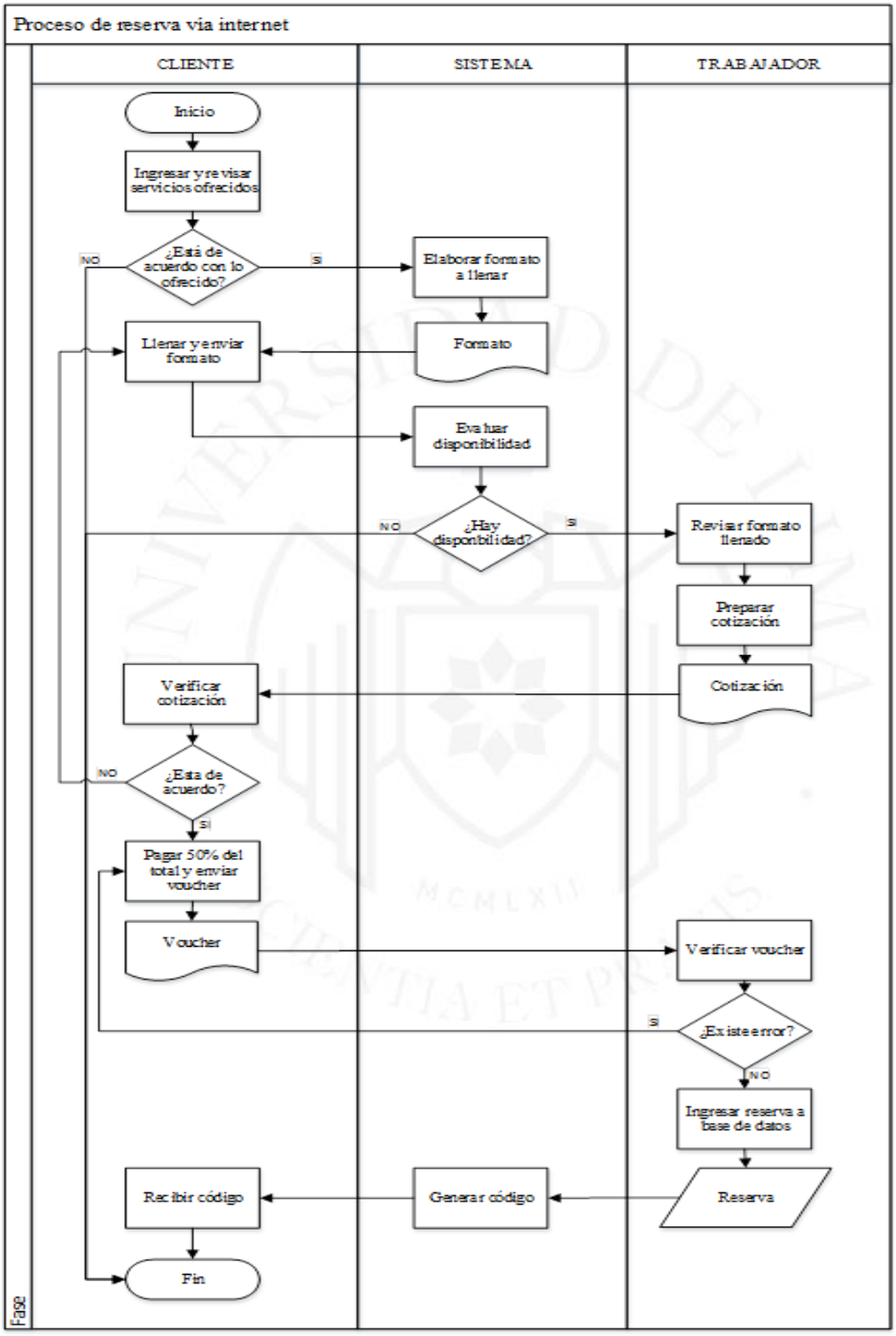


Figura 1.3

Proceso de reserva vía telefónica

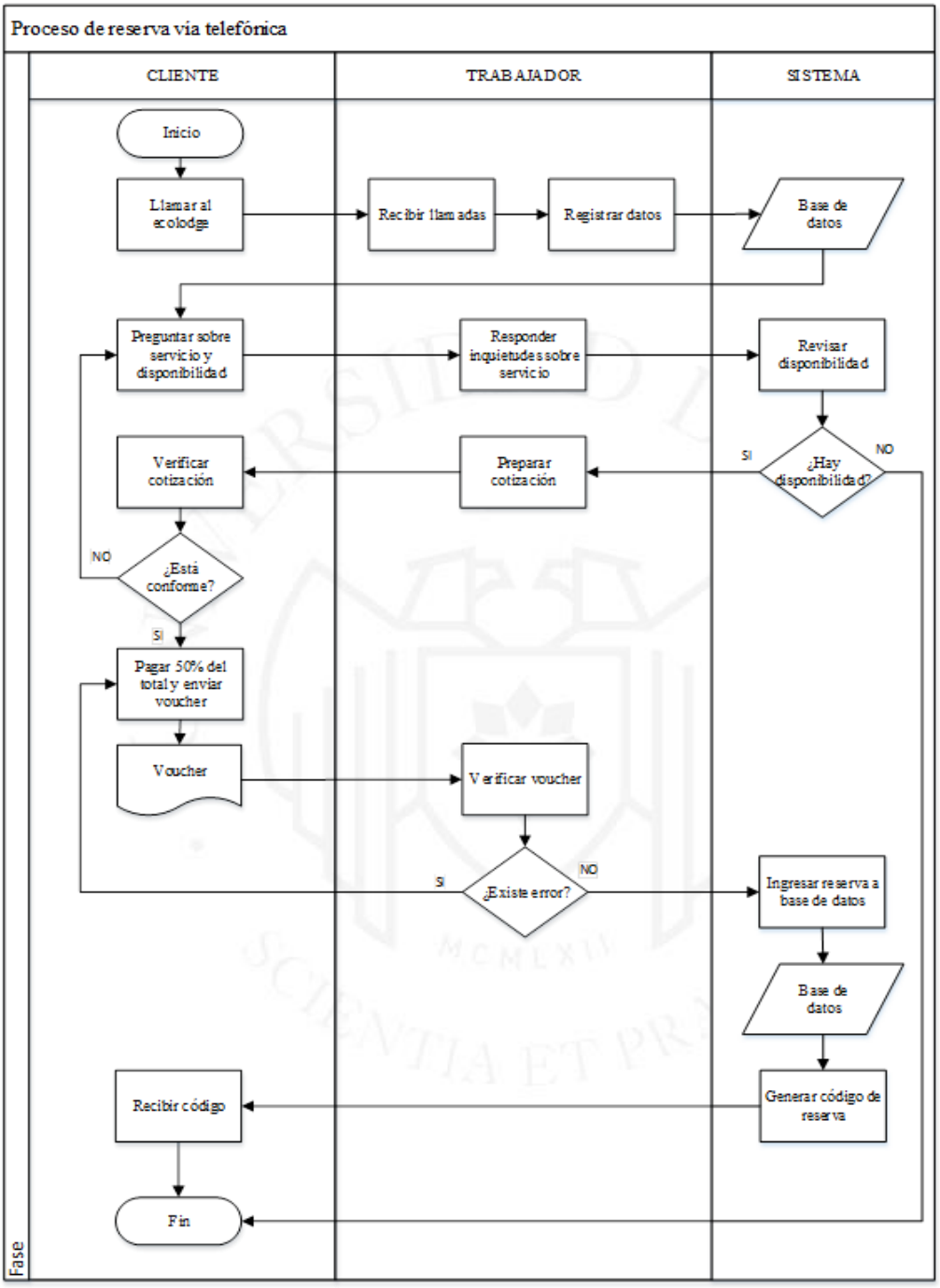


Figura 1.4

Proceso de recepción de turistas

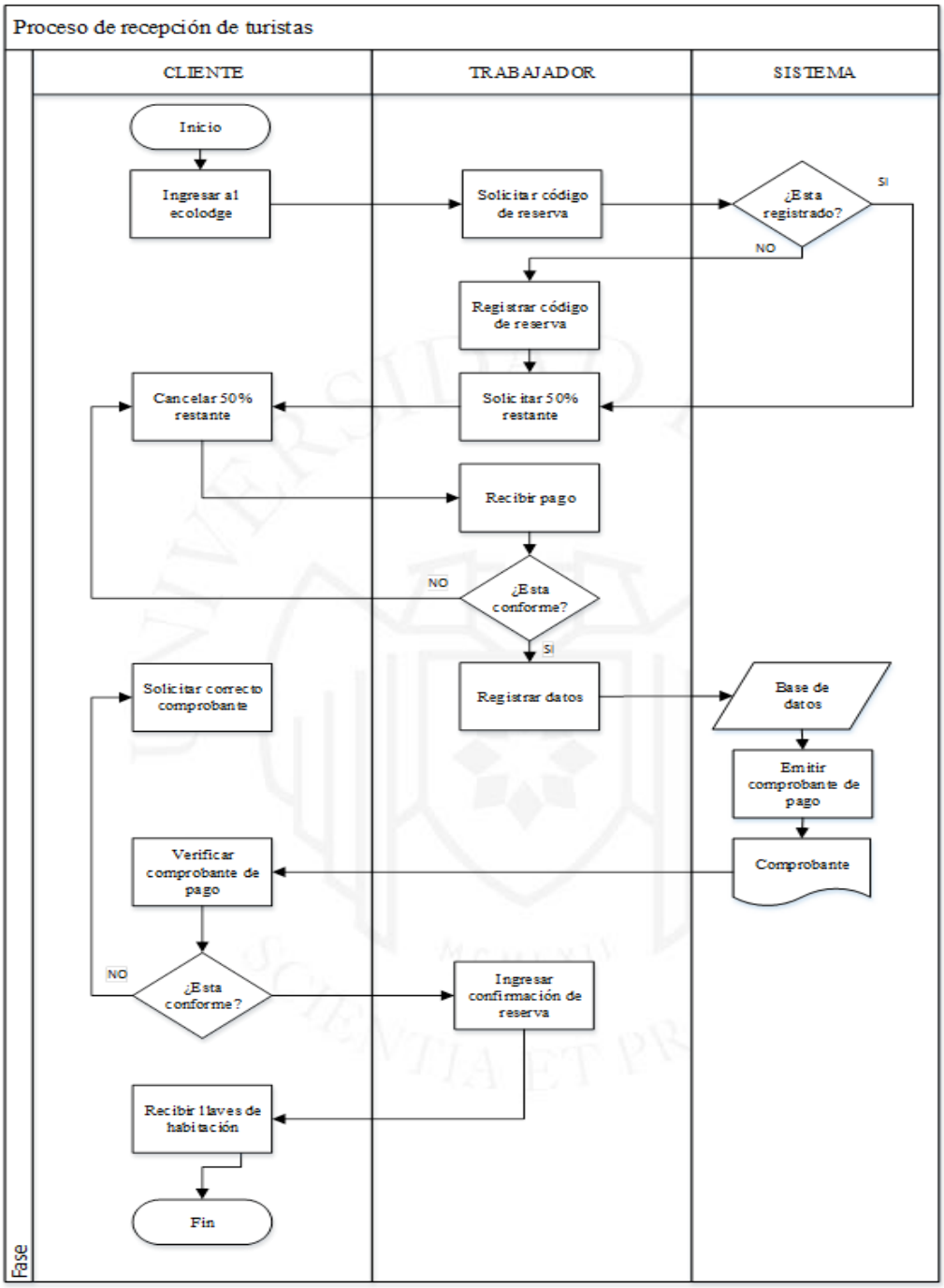
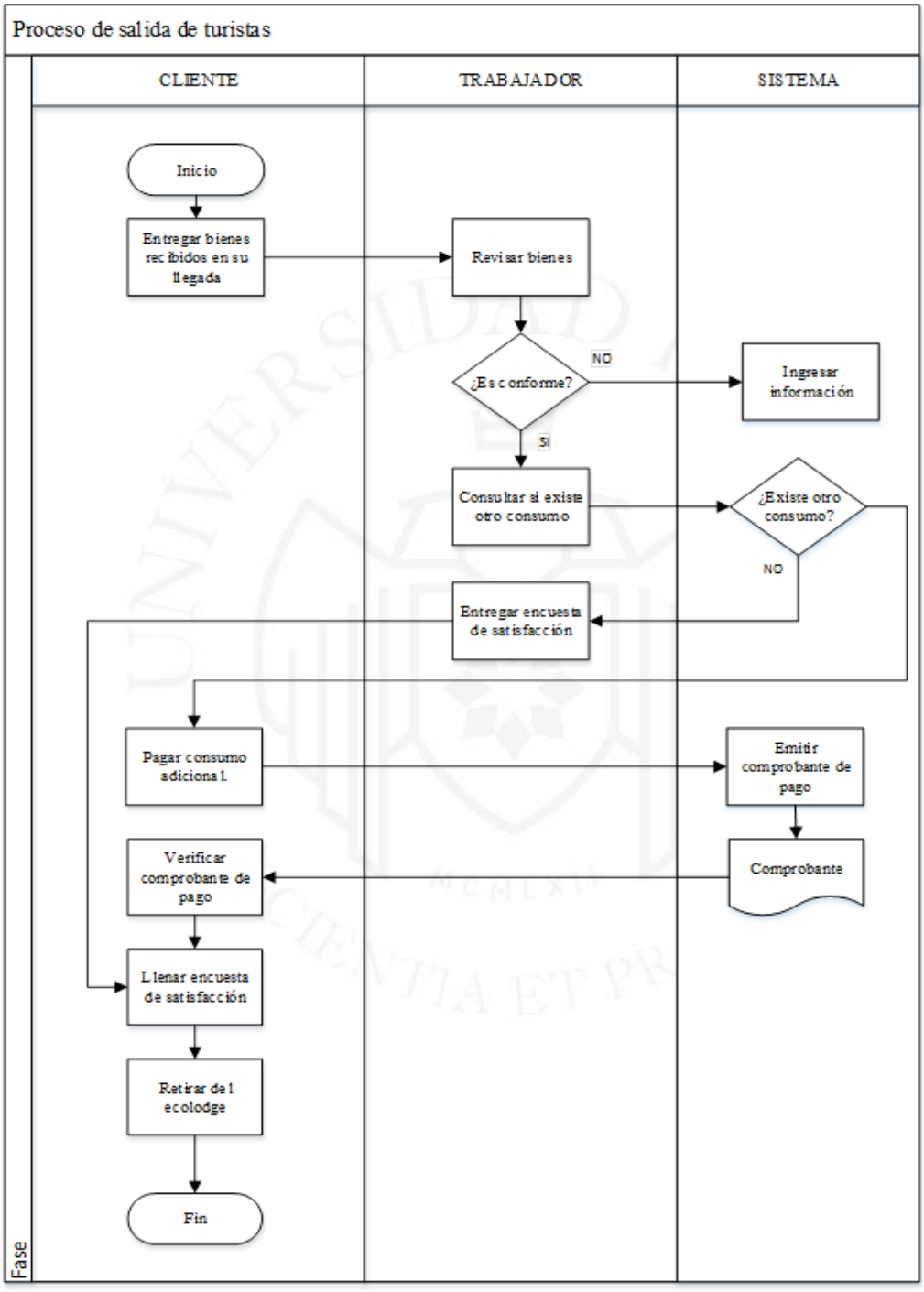


Figura 1.5

Proceso de salida de turistas



CAPÍTULO II: ESTUDIO DE MERCADO

2.1 Aspectos generales del estudio de mercado

2.1.1 Definición del giro de negocio del servicio y tipo de servicio

Se denomina Ecolodge a aquel hospedaje cuyas actividades se desarrollan en espacios naturales, este contribuye a la protección de las áreas alrededores, además este contribuye a las comunidades locales, ya que ofrece a los turistas una experiencia participativa con pobladores. Mincetur (2004).

El servicio que se va a ofrecer es un hospedaje construido por pobladores del distrito sin alterar la naturaleza del mismo. En este hospedaje el huésped disfrutará de su estadía y vivirá una experiencia enriquecedora interactuando con los pobladores, observando la belleza de los alrededores y disfrutando las playas costeras. El Ecolodge contará con un restaurante que brindará platos típicos de la región, los huéspedes también podrán participar u observar en la cocina si es que ellos lo deciden así. Uno de los servicios novedosos que se ofrecerá es la experiencia vivencial en las actividades del día a día de los pobladores como la pesca, agricultura, ordeño de vacas, entre otros.

Se contará con habitaciones matrimoniales, dobles y simples, los cuales tendrán baño privado, servicio de agua caliente, balcón con vista a la isla San Martín, hamacas, sillas y una mesa. Todas las habitaciones estarán decoradas con artesanías hechos por los pobladores a base de junco.

Niveles del servicio:

- Servicio básico: El servicio de hospedaje en el distrito de Végueta.
- Servicio Real: El servicio de hospedaje en el distrito de Végueta que cuenta con habitaciones confortables con balcones en las que se pueden observar la isla San Martin y los campos verdes. Además, cada habitación contará con baño privado con las condiciones sanitarias adecuadas, agua caliente y calefacción.

- Servicio aumentado: Los huéspedes serán recibidos con chicha de jora, el cual es la bebida típica de la región. Además, se contará con cámaras de seguridad en todos sus ambientes y con una caja fuerte en cada una de sus habitaciones para así resguardar las pertenecías de los huéspedes. Otro servicio adicional es que se aceptarán mascotas, ya que estos contarán con un espacio dedicado a ellos, en los cuales podrán relajarse junto a su familia.

2.1.2 Principales beneficios del servicio

2.1.2.1 Servicio principal

El servicio consta de un paquete turístico de turismo vivencial en Végueta que dura 3 días y 2 noches (viernes-domingo). Este incluye el hospedaje en el Ecolodge con todos los servicios básicos y elementales que necesita el huésped, la alimentación completa en el restaurante del Ecolodge en el cual se brindará platos típicos de la región en un horario establecido. Además, incluirá actividades diarias al exterior como las visitas a la zona arqueológica de Vichama y Caral, el balcón de Huaura y actividades que permitan interactuar con los pobladores como la pesca, tejido a base de junco, agricultura y crianza de animales. Los días restantes de la semana se brindará solo el servicio de hospedaje, si se desea otro servicio se cobrará un costo adicional. A continuación, se explicará los servicios que ofrecerá el Ecolodge:

Hospedaje:

Las habitaciones serán matrimoniales, dobles y simples con una cama de 2 plazas la matrimonial, con una de 1,5 plazas la habitación doble y una cama de 1 plaza para la simple. Contarán con un baño privado en cada habitación, agua caliente, estufa, ventilador y estará decorada por artesanías de los pobladores. Cada una de estas habitaciones contará con balcón, sillas, hamacas y mesas.

Figura 2.1

Habitación de Ecolodge

Nota: Reservas Ecolodge Don Felix Cusco, por Ecolodge Don Felix Quillabamba, 2018 (https://ecolodge-don-felix.cuzco-hotels.com/)

Restaurante:

Se brindará platos típicos de la región con un alto estándar de calidad siguiendo las normas técnicas sanitarias establecidas por el MINSA. Los insumos a utilizar serán cosechados del mismo cultivo del hotel. A los clientes que hayan adquirido el paquete turístico se les ofrecerá la alimentación de manera gratuita, cada comida tendrá un horario definido: desayuno de ocho am a diez am, almuerzo de doce pm a dos pm y la cena de seis pm a ocho pm.

Figura 2.2

Restaurante

Nota: Reservas Ecolodge Don Felix Cusco, por Ecolodge Don Felix Quillabamba, 2018 (https://ecolodge-don-felix.cuzco-hotels.com/)

Campo participativo:

El Ecolodge contará con una serie de actividades junto con los pobladores del distrito, para eso se tendrá un itinerario diario en los cuales se detallará la hora y la actividad que se realizará. Las actividades que se podrán realizar son trabajos básicos de cosecha, pesca, tejido e interacción con animales. Además, se realizarán visitas guiadas al sitio arqueológico de Vichama y Caral, caminatas hacia el circuito de playa. Estas actividades serán gratuitas solo para los clientes que adquieran el servicio turístico.

Figura 2.3

Participación con pobladores

Nota: Campo participativo con pobladores, por Ministerio de Cultura, 2016 (http://administrativos.cultura.gob.pe/intranet/dpcn/)

Transporte:

Los clientes que hayan adquirido el servicio turístico tendrán la opción de ser recogidos desde el terminal terrestre de Huacho a una hora previamente coordinada. Para brindar este servicio se contará con una camioneta bajo condiciones que permitan un viaje cómodo para el cliente.

Figura 2.4

Transporte

Nota: Servicios Turísticos, por Transporte Turístico Cusco, 2018 (https://www.transporteturisticocusco.com/servicios/transporte-turistico.html)

2.1.2.2 Servicio complementario

Los sustitutos del servicio son todos los hospedajes considerados Ecolodges dentro de la región Lima. Además de los hospedajes que se encuentran en el distrito de Medio Mundo-Végueta, ya que cuentan con recursos idénticos para ofrecer este tipo de turismo vivencial, incluso ya se tiene un servicio de hospedaje categorizado como Bungalows y Camping.

Figura 2.5

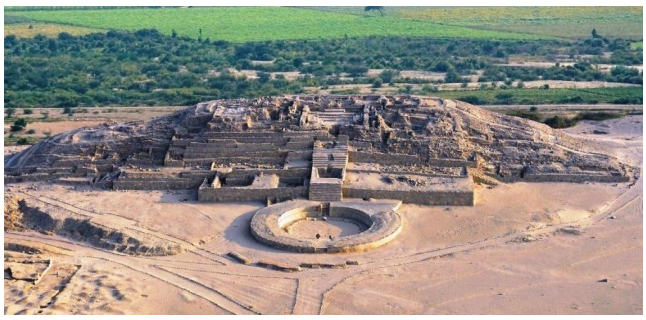
Albuferas de Medio Mundo

Nota: Noticias Albufera de Medio Mundo, por Albufera de Medio Mundo Blog, 2017 (https://albuferademediomundoblog.wordpress.com/mas-info-2/)

El servicio complementario principal que se ofrecerá es el turismo en zonas aledañas al distrito de Végueta como la ciudadela de Caral, zonas campestres huacho y el balcón de Huaura.

Figura 2.6

Zona arqueológica de Caral



Nota: Noticias Caral, por Zona Caral, 2018 (https://www.zonacaral.gob.pe/#)

2.1.3 Macrolocalización del servicio

El Ecolodge será ubicado en un ambiente rodeado de naturaleza, belleza paisajista, vista al mar y estará muy cerca de la plaza de armas del distrito de Végueta, provincia Huaura. Este distrito se encuentra a dos horas y media de Lima, el cual es el mercado objetivo, los vacacionistas limeños.

El distrito de Végueta cuenta con una superficie de 253 94 km^2. Su capital es el poblado de Végueta ubicado sobre los 24 msnm. Cuenta con playas como las Liseras, la Albufera de Medio Mundo y Tambo de Mora, en el cual se puede observar la isla "Don Martín". Distrito (2020)

Figura 2.7

Circuito de playa de Végueta

Nota: Playas Huacho, 2017 (http://turismoenhuacho1.blogspot.com/p/playas.html)

Figura 2.8

Datos del distrito de Végueta 2017

Distrito de Végueta - Perú	
Ubicación de Distrito de Végueta	
Capital	Végueta
Entidad	Distrito
• País	Perú
• Departamento	Lima
• Provincia	Huaura
• Superficie Total	253 94 km²
• Total	25 912 hab.

2.1.4 Análisis del entorno

Para el análisis del entorno se tomará en cuenta el modelo de 5 fuerzas de Porter, desarrollado a continuación:

Amenaza de nuevos entrantes

En cuanto al poder de amenaza de nuevos participantes, tomando en cuenta la barrera de localización geográfica esta se puede considerar alta ya que zonas aledañas como Medio Mundo, Barranca y Huacho son más turísticas, esto incrementa las posibilidades de que nuevos inversores quieren implementar el mismo servicio que se propone en el presente trabajo.

Poder de negociación de los clientes

El perfil del cliente interesado en tener una alta participación con la naturaleza; lo cual nutrirá y enriquecerá su estadía en el distrito de Végueta, tiene un perfil demográfico variado desde jóvenes hasta personas mayores, que podrán disfrutar los increíbles lugares que posee este distrito y que buscan experiencias diferentes y auténticas.

Se puede afirmar que el poder de negociación de los clientes es alto debido a que ellos tienen la posibilidad de escoger otros servicios en lugares con las mismas características y exigencias que ellos piden; además, buscarán otros lugares más conocidos o más promocionados del que estamos ofreciendo.

Poder de negociación de los proveedores

En cuanto al poder de negociación con los proveedores se puede mencionar que gran parte de los insumos necesarios para ofrecer el servicio será provista por la producción interna, es decir de las diferentes familias de la comunidad. Entonces ya que se trata de productos no difíciles de encontrar y los proveedores en la comunidad son muchos, el poder de negociación de estos sería bajo. Esto quiere decir que ellos no pueden influenciar en los costos que incurramos ya que ellos no tienen el poder de fijar precios debido a que se cuenta con muchos proveedores.

Rivalidad entre competidores

Se tiene en conocimiento como competidores potenciales a unas empresas nacionales de Bungalows como HOTEL VILLA KITZIA BUNGALOWS (Huacho, Huaura), BUNGALOWS & CAMPING (Végueta, Huacho), las cuales quieren incrementar su alcance en una región donde el número de visitantes está en incremento. Actualmente la provincia de Huaura cuenta con 108 hospedajes de los cuales 12 de estos están

categorizados entre 3 y 4 estrellas siendo de alguna forma competidores de nuestro servicio.

No obstante, existe un gran número de competidores indirectos que están representados por los Ecolodge existentes en otras ciudades del Perú; esto aumenta la rivalidad entre competidores ya que tratan de captar al turista promocionando los atractivos turísticos de su localidad brindando más opciones de elegir al turista por lo que se consideraría una amenaza alta tomando en cuenta el factor estructural competidores numerosos y equilibrados.

Amenaza de servicios sustitutos

Esta amenaza es alta debido a que existen otros hospedajes de menor categorización que por ende tiene un precio menor al ofrecido en dicho trabajo. Por ejemplo, la provincia de Huaura cuenta con un aproximado de 96 hospedajes menores a 3 estrellas, logrando que algunos turistas opten por estos hospedajes incluso si ofrecen una calidad de servicio menor.

2.1.5 Determinación de la metodología que se empleará en la investigación de mercado

El tipo de método a emplear en la presente investigación es la investigación de predicción, ya que esta permite proyectar valores a futuros y predecir fluctuaciones en la demanda. En este tipo de investigación se considerar la demanda histórica y cambios en la estructura de la demanda.

2.2 Análisis de la demanda

2.2.1 Data histórica del consumidor y sus patrones de consumo

Para la demanda histórica se tomará en cuenta el promedio de personas por viaje que viajan de Lima a la región Huaura entre los años 2013 y 2018. En la siguiente tabla se muestra los resultados numéricos:

Tabla 2.1

Demanda histórica de viajes a la región Huaura

N°VIAJES/ LUGAR DE DESTINO	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Viajes desde Lima	4 366 286	4 456 735	4 584 963	4 686 147	4 707 436	4 815 744
Viajes a la región Lima	1 091 572	1 247 886	1 329 639	1 312 121	1 294 545	1 348 408
Viajes a Huaura	76 410	87 352	93 075	91 848	90 618	94 389

Nota: Demanda Actual, por PromPerú, 2018 (https://www.promperu.gob.pe/turismoIN/sitio/DemandaActual)

Tabla 2.2

Demanda histórica de viajeros que se dirigen a la región Huaura considerando 4 personas/viaje como promedio

AÑO	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Promedio de personas por viaje	305 640	349 408	372 299	367 394	362 473	377 554

Nota: Demanda Actual, por PromPerú, 2018 (https://www.promperu.gob.pe/turismoIN/sitio/DemandaActual)

2.2.1.1 Patrones de consumo

Respecto a los patrones de consumo, primero se tuvo que recopilar la cantidad de arribos a un Ecolodge por parte de turistas nacionales con el cual se hará un análisis del perfil de turistas nacionales para tener más detalle acerca de ellos al momento de adquirir este tipo de servicio.

Dentro del perfil de turista nacional del año 2018, se prestó mayor atención a los vacacionistas que visitan el departamento de Lima, ya que el distrito de Végueta-Huaura se encuentra en este departamento.

En resumen, se obtiene lo siguiente:

- El 57% de visitantes es femenino en Lima.
- Un vacacionista limeño gasta un aproximado por viaje de S/ 499
- La actividad principal de un vacacionista limeño con el 66% es el turismo en el medio ambiente.
- La principal motivación de viaje es reposar y relajarse (32%)

- La edad promedio es 37 años.
- La estadía promedio es de 5 noches.
- Lo que considera de manera principal un vacacionista para elegir donde viajar es el paisaje/naturaleza (54%).
- Dentro de la región de lima, el vacacionista limeño viaja a estos lugares: Lima 34% y Huaura 7%.
- El grupo de viaje está compuesto aproximadamente por 4 viajeros.
- Las temporadas altas son los meses de enero, julio y diciembre.

2.2.2 Demanda mediante fuentes primarias

2.2.2.1 Diseño y aplicación de encuestas

En puntos anteriores se ha brindado información sobre el perfil del vacacionista limeño que visita la región de Huaura, pero no indica cuántos de esos vacacionistas están dispuestos a contratar el tipo de servicio del presente trabajo. Es por eso que se realizó una encuesta con la finalidad de evaluar la aceptación del servicio propuesto, para ello se realizó el siguiente cálculo:

CÁLCULO DEL TAMAÑO DE LA MUESTRA DESCONOCIENDO EL TAMAÑO DE LA POBLACIÓN

La fórmula para calcular el tamaño de muestra cuando se desconoce el tamaño de la población es la siguiente:

$$n = \frac{Z_a^{\,2} \times p \times q}{d^2}$$

En donde
Z = nivel de confianza,
P = probabilidad de éxito, o proporción esperada
Q = probabilidad de fracaso
D = precisión (error máximo admisible en términos de proporción)

Cómo determinar el tamaño de muestra, por Psyma, 2016
(https://www.psyma.com/company/news/message/como-determinar-el-tamano-de-una-muestra)

Z = 1,96

p = 50

q = 50

d = 6

$n = ((1,96)^2 \times 50 \times 50) / (6)^2$

n = 267

La encuesta que puede ser encontrada en Anexo 3 dio los siguientes resultados:

- El 70% de los encuestados ha hecho turismo vivencial mínimo una vez.
- El 60% de los encuestados prefieren viajar en grupo.
- Al 80% de los encuestados les gustaría hacer turismo vivencial.
- El 60% de los encuestados harían turismo vivencial una vez al año.
- El 32% de los encuestados prefiere hacer turismo en invierno, el 25% en primavera, el 23% en verano y el 20% en otoño.
- El 53% de los encuestados está dispuesto a pagar entre 200 a 250 soles por 2 días de turismo vivencial.

2.2.3 Demanda potencial

2.2.3.1 Determinación de la demanda potencial

Siendo Végueta la localidad tentativa para la construcción del Ecolodge, la demanda potencial se concentrará en los vacacionistas limeños que visiten este departamento el cual es 7% el perfil del turista nacional según PROMPERÚ.

Se emplea la herramienta Excel para calcular el pronóstico de llegadas de turistas a Huaura en los próximos 6 años, El método utilizado para determinar el pronóstico de turistas que visitan Huaura es el método exponencial por tener un mejor coeficiente de correlación (R^2 igual 0,8274)

Figura 2.9

Demanda histórica de turistas que van a la región Huaura

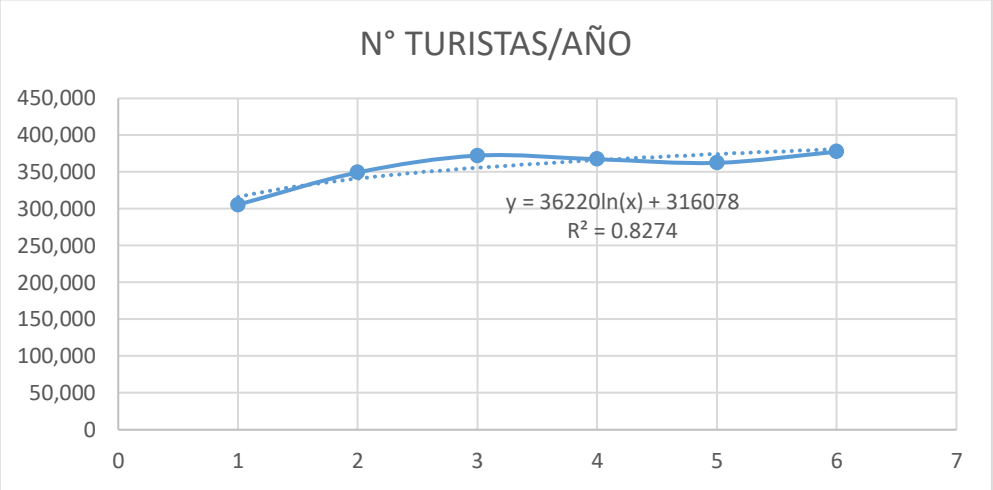
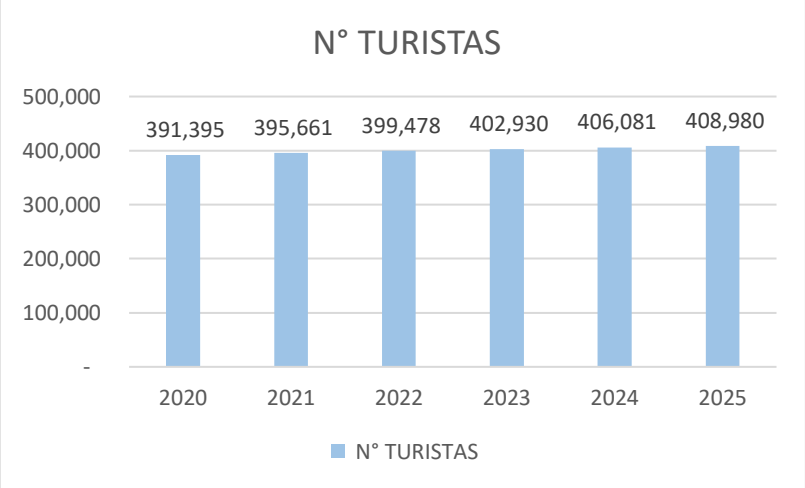


Figura 2.10

Proyección de turistas en los próximos 6 años



Como resultado para los próximos 6 años tenemos los siguientes datos

Tabla 2.3

Demanda potencial de número de turistas que visitarán Huaura del año 2020 al 2025

AÑO	2020	2021	2022	2023	2024	2025
N° turistas	391 395	395 661	399 478	402 930	406 081	408 980

La proyección de la demanda potencial tiene una tendencia logarítmica que demuestra que en los siguientes 6 años hay una tendencia al crecimiento.

2.3 Análisis de la oferta

2.3.1 Análisis de la competencia. Número de operadores y ubicaciones

De acuerdo al capítulo anterior el distrito de Végueta cuenta con dos hospedajes considerados en la categoría de hostales y además cuenta con dos competidores nacionales de Bungalows como HOTEL VILLA KITZIA BUNGALOWS (Huacho, Huaura), BUNGALOWS& CAMPING (Végueta, Huacho). A continuación, se analizará a estos competidores:

- Nombre comercial: HOTEL VILLA KITZIA BUNGALOWS
- Dirección: Psj. Escolar s/n Pueblo Viejo - Santa María 1 Huacho Perú
- Nombre comercial: BUNGALOWS& CAMPING
- Dirección: Altura del Km 177 de la Panamericana Norte, Végueta.
- Nombre comercial: Hotel Végueta
- Dirección: Plaza de Armas, Végueta

2.3.2 Beneficios ofertados por los competidores directos

HOTEL VILLA KITZIA BUNGALOWS:
Cuenta con 10 habitaciones, con capacidad para 2 a 3 personas cada una, tiene una piscina para recreación, cuenta con habitaciones dobles y triples, lo que diferencia al Ecolodge de este competidor es que el Bungalow no cuenta con espacios donde tener contacto con la naturaleza.

Figura 2.11

Hotel Villa Kitzia Bungalows

Nota: Reservas Hotel Villa Kitzia, por Trivago, 2018 (https://www.trivago.pe/es/huacho-86440/hotel/villa-kitzia-3385528)

Figura 2.12

Habitación Hotel Villa Kitzia

Nota: Reservas Hotel Villa Kitzia, por Trivago, 2018 (https://www.trivago.pe/es/huacho-86440/hotel/villa-kitzia-3385528)

BUNGALOWS& CAMPING:

Este alojamiento cuenta con una variedad de posibilidades de alojamiento, entre habitaciones con baños independientes y compartidos. Se cuenta con habitaciones normales para 3 a 4 personas, una habitación familiar para 5 a 6 personas, habitación doble para 2 personas, habitación cuádruple para 3 a 4 personas, habitaciones presidenciales y el servicio de campamento.

Figura 2.13

Habitación Familiar-Bungalow& Camping

Nota: Alojamiento, por Albufera Medio Mundo, 2013 (https://www.albuferamediomundo.pe)/

Figura 2.14

Servicio de campamento- Bungalow& Camping

Nota: Alojamiento, por Albufera Medio Mundo, 2013 (https://www.albuferamediomundo.pe)/

2.3.3 Planes de ampliación existente

El Perú actualmente se encuentra en auge en el sector turismo ya que se cuenta con una variedad de lugares turísticos para realizar el turismo vivencial y Ecoturismo, es por eso el interés de inversionistas potenciales como empresas y personas naturales en invertir en hospedajes categorizados como Ecolodge.

En la actualidad existen estudios y tesis para el establecimiento de un Ecolodge en distintas partes del Perú y serán mencionadas a continuación:

- Estudio de pre factibilidad para la construcción de un Ecolodge en el distrito de Huancaya - Anexo Vilca, provincia de Yauyos.
- Estudio de pre factibilidad para la instalación de un Ecolodge en la ciudad de Carhuaz.
- Estudio de pre factibilidad para la instalación de un albergue para turistas donde experimenten la vida natural en la comunidad de Huaraz.
- Gestión y administración Ecolodge La Chacra INN empresa de servicios turísticos.

Con estos trabajos de investigación se puede observar el gran interés por llevar a cabo un negocio que gire en torno al Ecoturismo, por el crecimiento que está teniendo esta clase de turismo el cual nos motiva a realizar el presente trabajo.

2.4 Determinación de la demanda para el proyecto

2.4.1 Segmentación del mercado

Se realiza esta segmentación con el propósito de elaborar estrategias para el servicio, ver las características que debe tener este. Para lo cual tendremos en cuenta lo siguiente:

Geográfica:

El servicio está orientado a vacacionistas residentes en Lima Metropolitana.

Demográfico:

Edad: 18 años a más

Sexo: Femenino y masculino.

Ciclo de vida familiar: solteros, casados, adultos mayores.

Tabla 2.4

Número de habitantes por edad y distrito

DISTRITO/EDAD	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75 y más	TOTAL
LIMA	45 261	41 925	39 075	34 817	25 514	18 211	13 026	217 829
ANCON	8 007	6 632	6 450	4 704	2 769	1 452	845	30 859
ATE	130 014	110 075	87 294	63 455	39 403	20 476	11 689	462 406
BARRANCO	4 292	4 257	4 097	4 373	3 439	2 423	2 033	24 914
BREÑA	12 043	11 280	10 553	10 313	7 705	5 460	4 433	61 787
CARABAYLLO	56 622	50 009	43 811	30 469	19 778	10 317	5 140	216 146
CHACLACAYO	7 458	6 891	6 171	4 994	3 830	2 439	1 712	33 495
CHORRILLOS	59 926	54 179	48 388	37 205	25 031	14 588	8 591	247 908
CIENEGUILLA	9 594	7 588	6 212	4 879	3 591	2 017	1 082	34 963
COMAS	92 989	88 495	76 102	55 951	43 181	25 622	13 488	395 828
EL AGUSTINO	37 858	31 496	26 824	21 046	12 841	7 913	4 975	142 953
INDEPENDENCIA	38 680	35 584	33 772	22 719	15 031	12 042	6 256	164 084
JESUS MARIA	10 595	10 746	9 941	10 000	8 270	6 295	5 387	61 234
LA MOLINA	28 972	26 033	25 368	24 071	18 678	9 914	6 344	139 380
LA VICTORIA	31 737	27 393	23 309	20 413	14 975	10 515	7 628	135 970
LINCE	7 430	7 732	7 097	7 096	5 690	4 184	3 415	42 644
LOS OLIVOS	72 634	63 743	51 987	44 034	29 988	15 505	8 504	286 395
LURIGANCHO	42 950	36 059	30 467	22 083	14 353	8 382	5 425	159 719
LURIN	16 902	14 169	12 205	8 144	4 944	2 875	1 612	60 851
MAGDALENA DEL MAR	8 083	8 302	7 665	7 770	6 123	4 078	3 577	45 598
MAGDALENA VIEJA	11 380	10 989	10 439	10 887	8 361	6 279	5 808	64 143
MIRAFLORES	10 332	12 816	11 728	12 180	10 568	7 113	7 172	71 909
PACHACAMAC	25 438	23 130	19 279	11 046	6 215	3 185	1 539	89 832
PUCUSANA	3 074	2 782	2 222	1 767	1 095	614	303	11 857
PUENTE PIEDRA	73 975	58 727	50 068	35 177	18 583	9 491	5 161	251 182
PUNTA HERMOSA	1 373	1 186	1 187	970	579	313	151	5 759
PUNTA NEGRA	1 373	1 267	1 199	912	630	321	195	5 897
RIMAC	28 297	25 212	23 145	20 680	14 517	9 775	7 329	128 955
SAN BARTOLO	1 736	1 179	1 108	848	435	308	188	5 802
SAN BORJA	16 625	17 021	16 431	15 377	12 836	9 799	6 741	94 830
SAN ISIDRO	6 649	7 323	7 985	8 174	6 879	5 190	4 926	47 126
SAN JUAN DE LURIGANCHO	224 900	193 099	149 359	117 663	71 487	35 207	18 590	810 305
SAN JUAN DE MIRAFLORES	77 727	67 412	57 698	46 970	28 652	16 922	10 470	305 851

(continúa)

(continuación)

DISTRITO/EDAD	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75 y más	TOTAL
SAN LUIS	10 243	9 987	8 689	6 356	4 725	3 755	2 170	45 925
SAN MARTIN DE PORRES	127 034	113 624	104 798	86 210	52 488	30 775	20 789	535 718
SAN MIGUEL	21 057	21 101	19 794	18 421	14 265	9 733	7 054	111 425
SANTA ANITA	47 423	44 033	30 448	21 948	16 538	8 322	4 208	172 920
SANTA MARIA DEL MAR	291	273	260	176	122	71	32	1 225
SANTA ROSA	3 270	2 928	2 628	2 377	1 400	610	274	13 487
SANTIAGO DE SURCO	53 639	52 020	52 520	48 063	35 203	22 586	16 184	280 215
SURQUILLO	14 283	14 890	13 042	11 770	9 587	6 450	4 482	74 504
VILLA EL SALVADOR	90 381	80 489	66 355	45 031	32 456	14 559	6 510	335 781
VILLA MARIA DEL TRIUNFO	82 471	78 410	66 168	44 673	31 190	17 984	8 986	329 882

Nota: Estadística Población y Vivienda, por INEI, 2018 (https://www.inei.gob.pe/)

Clases sociales: Todas

Personalidad: Turistas que tengan preferencias por la vivencia con la naturaleza, tener un turismo vivencial y ganas de aprender diferentes costumbres.

Tabla 2.5

Porcentaje de pobladores por nivel socioeconómico

Zona	Niveles Socioeconómicos					
	Total	NSE A	NSE B	NSE C	NSE D	NSE E
Total	100	4,7	19,7	42	25,5	8,1
Zona 1 (Puente Piedra, Comas, Carabayllo)	100	0,5	13,7	46,6	26,4	12,8
Zona 2 (Independencia, Los Olivos, SMP)	100	1,9	22,8	52,2	18,6	4,5
Zona 3 (San Juan de Lurigancho)	100	1,1	9,6	43,4	36,6	9,3
Zona 4 (Cercado, Rimac, Breña,La Victoria)	100	2	21,8	45,4	25,7	5,1
Zona 5 (Ate, Chaclacayo,Lurigancho, San Luis,Santa Anita,El Agustino)	100	2,2	13	41,7	33,6	9,5
Zona 6 (Jesús Maria, Lince, Pueblo Libre, Magdalena, San Miguel)	100	22,5	46,7	23,9	5,4	1,5

(continúa)

(continuación)

Zona	Niveles Socioeconómicos					
	Total	**NSE A**	**NSE B**	**NSE C**	**NSE D**	**NSE E**
Zona 7 (Miraflores, San Isidro, San Borja, Surco, La Molina)	100	29,4	45,1	17,6	5,6	2,3
Zona 8 (Surquillo, Barranco, Chorrrillos, San Juan de Miraflores)	100	4,5	20,9	40,4	25,3	8,9
Zona 9 (Villa El Salvador, Villa Maria del Triunfo, Lurin, Pachacamác)	100	0	9,8	45,5	35,5	9,2
Zona 10 (Callao, Bellavista, La Perla, La Punta, Carmen de la Legua, Ventanilla)	100	1,6	17,3	42,8	25,9	12,4
Otros	100	0	10,1	48,5	26,3	15,1

Nota: De Pobladores por Nivel Socio Económico, por APEIM, 2020 (http://apeim.com.pe/)

2.4.2 Selección del mercado meta

El mercado meta del proyecto son los turistas nacionales y extranjeros que visiten el distrito de Végueta, Huaura. Se usará una estrategia que permita abarcar distintos segmentos y así ayudar a la compañía a llegar a sus volúmenes de venta establecidos para mantener su rentabilidad.

Como se mencionó, el enfoque que tendrá el proyecto será la de buscar el interés por parte del turista como se explicará a continuación:

Los vacacionistas limeños (Ver Anexo 4) podrán vivir la experiencia del turismo vivencial en el distrito de Végueta, las actividades que pueden realizar en el Ecolodge no son ajenas para los turistas.

El objetivo para este segmento es mostrarles que el distrito cuenta con todos los recursos para hacer olvidar el estrés de la ciudad de Lima que es principal motivo de un viaje del vacacionista limeño representando un 32% total de los motivos de viaje y que el turismo permitirá el desarrollo del distrito, donde podrán tener una experiencia de vida en compañía de la armonía de la naturaleza y hacer de esta experiencia diferente a la vida cotidiana que tienen, esto motivara la curiosidad por vivir esta experiencia.

2.4.3 Determinación de la participación de mercado para el proyecto

Para la demanda del proyecto se tomará en cuenta la proyección de la demanda potencial explicado anteriormente, estos datos obtenidos y con la información brindada Promperu nos permiten dividir la proyección en turistas interesados en la naturaleza (66%), obtenemos los siguientes datos.

Tabla 2.6

Proyección de vacacionistas limeños interesados en la naturaleza

N° TURISTAS	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Visitantes a la región Huaura	391 395	395 661	399 478	402 930	406 081	408 980
Visitantes interesados en turismo de naturaleza	258 321	261 137	263 655	265 934	268 014	269 927

Nota: Pobladores por Nivel Socio Económico, por APEIM, 2020 (http://apeim.com.pe/)

2.5 Definición de la estrategia de comercialización

2.5.1 Política de plaza

Para una reserva en el Ecolodge se podrá hacer mediante vía telefónica o por medio de la web del Ecolodge, para cualquiera de las dos formas de reserva el turista deberá seguir los siguientes pasos:

Identificarse: El cliente brindará su información personal y en caso de ser extranjero mostrará su pasaporte para su identificación.

Pago: El primer pago consta del 50% de la opción que hayan elegido y la diferencia lo pagará cuando arribe al Ecolodge, donde tendrá la opción de hacerlo en moneda nacional así como también con tarjeta de crédito/debito (Visa, MasterCard), para realizar un pago con tarjeta se tiene que tener en consideración que el cliente debe estar afiliado a los códigos de seguridad para autenticar su transacción y en caso se detecte alguna acción sospechosa el Ecolodge tendrá la facultad de rechazarla.

Confirmación: Una vez realizado el pago, el cliente recibirá un código de reserva vía correo o telefónica sea el caso, el cual deberá presentar el día de arribo al Ecolodge.

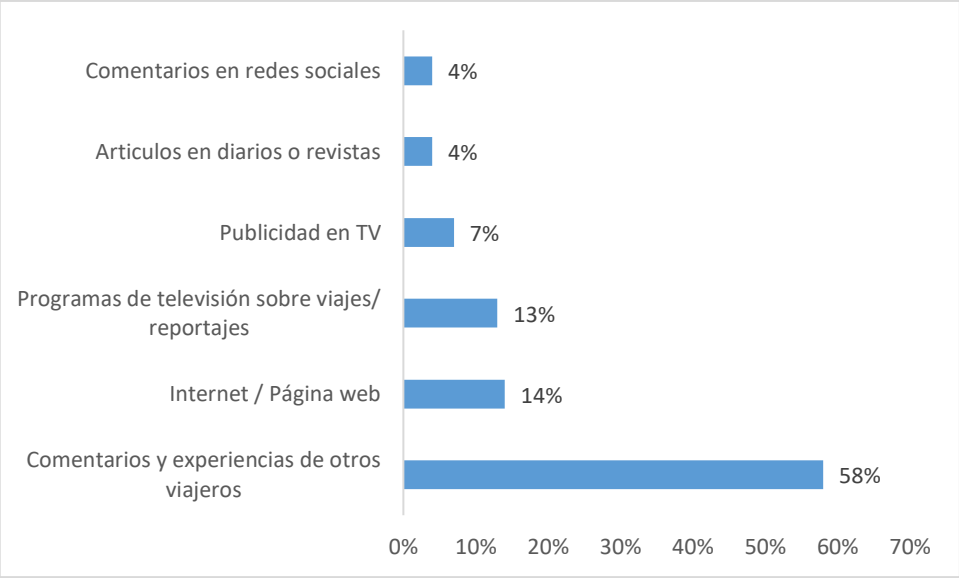
Devoluciones y anulaciones: En caso el cliente desee anular la reservación, solo lo podrá hacer 24 horas antes que se haga efectiva la fecha reservada y solo se le devolverá el 50% del monto abonado a través de una transferencia bancaria, pasada las 24 horas anteriores a la reserva, si el cliente anula la reservación perderá el total abonado.

2.5.2 Publicidad y promoción

Para los turistas nacionales, las experiencias y recomendaciones de otros viajeros es la principal fuente para el inicio de un interés por viajar dentro del Perú. Como segunda fuente, la búsqueda adquirida de internet y reportes televisivos influyen a la hora que querer viajar.

Figura 2.15

Tipos de promoción y publicidad para el Ecolodge



Nota: Conocer al Vacacionista Nacional, por PromPerú, 2018 (https://www.promperu.gob.pe/)

2.5.3 Análisis de precios

2.5.3.1 Tendencia histórica de los precios

El índice de precios en el sector restaurantes y hoteles, se ha incrementado como se muestra en el gráfico, teniendo una variación de 0,39% respecto al 2017; del mismo modo se puede observar una variación de 3,58% en promedio en el primer semestre del 2018

Tabla 2.7

Índice de precios al consumidor nacional. Variación según divisiones de consumo

Divisiones de Consumo	Pond. (Dic.2018=100)	Variación %			Incidencia Ago 18 (Puntos Porcentuales)
		Ago-18	Ene-Ago 18	Set.17 - Ago 18	
Total Nacional	100 000	0,41	3,09	3,81	0,412
Alimentos y Bebidas no Alcohólicas	27 481	0,94	3,58	4,52	0,257
Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros Combustibles	8 296	0,66	6,23	7,10	0,056
Bebidas Alcohólicas y Tabaco	1 143	0,58	2,68	3,55	0,007
Restaurantes y Hoteles	1 772	0,39	3,58	5,03	0,055
Recreación y Cultura	4 945	0,35	2,30	2,87	0,016
Salud	3 202	0,34	2,90	3,85	0,011
Prendas de vestir y Calzado	5 763	0,23	1,94	2,45	0,013
Bienes y Servicios Diversos	6 693	0,19	1,67	2,34	0,012
Muebles, Artículos para el hogar y Conservación del hogar	5 241	0,14	1,59	2,07	0,007
Educación	8 360	0,12	4,82	4,97	0,010
Comunicación	3 659	0,00	0,31	0,90	0,000
Transporte	12 444	0,27	1,27	1,51	0,0032

Nota: Índice Precios consumidor, por INEI, 2018 (https://www.inei.gob.pe/)

2.5.3.2 Precios actuales y niveles de servicio

Se muestra los precios y servicios ofrecidos por los 2 principales competidores en temporada media y alta, competidores que se encuentran en zonas aledañas al proyecto como Huacho y Medio Mundo. A continuación, datos obtenidos de la página Booking:

Tabla 2.8

Tarifario HOTEL VILLA KITZIA BUNGALOWS (S/)

Tipo de habitación / Temporada	Media	Alta
Bungalow con vistas al jardín	S/ 196	S/ 220
Suite con cama extragrande	S/ 232	S/ 260

Nota: Reservas Hotel Villa Kitzia, por Trivago, 2019 (https://www.trivago.pe/es/huacho-86440/hotel/villa-kitzia-3385528)

Tabla 2.9

Tarifario BUNGALOWS& CAMPING (S/)

Tipo de habitación/ Temporada	Media
Habitación cuádruple con baño compartido	S/ 133
Habitación doble con baño privado	S/ 169
Habitación triple con baño privado	S/ 169
Habitación familiar con baño compartido (6 adultos)	S/ 173
Habitación familiar con baño privado (6 adultos)	S/ 216

Nota: Reservas Hotel Bungalow & Camping, por Booking, 2019 (https://www.booking.com/hotel/pe/albufera-medio-mundo-bungalows-y-camping.es.html)

CAPITULO III: LOCALIZACIÓN DEL SERVICIO

El Ecolodge estará ubicado en el distrito de Végueta, Huaura el cual tiene una superficie de 253,94 km^2. Por ello no será necesario realizar una macro localización, este distrito cuenta con un circuito de playa, complejo arqueológico, terrenos apropiados para tener descanso junto a la naturaleza y hacer caminatas en zonas aledañas al distrito; sin embargo este capítulo se orientará a realizar un análisis de micro localización que permitirá establecer la ubicación más apropiada en la zona ya especificada.

Los lugares tentativos para la construcción del Ecolodge en el distrito de Végueta son los centros poblados urbanos de Végueta, Mazo y Medio Mundo, los mismos que serán analizados en los siguientes puntos.

3.1 Identificación y análisis detallados de los factores de microlocalización

- Disponibilidad de mano de obra

Es sustancial contar con personal calificado tanto para la implementación del Ecolodge y los servicios que se va a ofrecer. El personal estará compuesto exclusivamente por pobladores del distrito y aledaños al proyecto, también se les dará capacitaciones para poder ofrecer el mejor servicio, es importante considerar que el nivel educativo de los futuros trabajadores sea como menos secundaria completa para que tengan un mejor desenvolvimiento a la hora de prestar el servicio y que pertenezcan al porcentaje de la PEA de los aproximadamente 25 912 habitantes en Végueta.

Tabla 3.1

N° Centro educativos en el distrito de Végueta

N° CENTROS EDUCATIVOS / CENTRO POBLADO	PRIMARIA	SECUNDARIA	SUPERIOR
Végueta	3	2	-
Mazo	1	-	-
Medio Mundo	1	1	-

Nota: Centro educativos Vegueta, por INEI, 2018 (https://www.inei.gob.pe/)

Tabla 3.2

Nivel educativo alcanzado en el distrito de Végueta

Urbana	Sin nivel	Educ. Inicial	Prim.	Sec.	Superior no Univ. Incomp.	Superior no.Univ Comp.	Superior Univ. Incomp.	Superior Univ. Comp.
Distrito de Vegueta	3 297	1 514	8 712	8 826	745	621	983	1 214

Nota: Censo población 2018, por INEI, 2018 (https://www.inei.gob.pe/)

- Abastecimiento del agua

Este recurso es muy importante para la correcta instalación y desarrollo del Ecolodge, actualmente la empresa encargada del abastecimiento de agua en el distrito es EPS EMAPA HUACHO S.A, esta empresa tiene su oficina en el centro poblado de Végueta.

-Proximidad a los recursos naturales

Se considera que la mejor ubicación para el proyecto será aquella que esté más cerca de las zonas naturales y tenga más lugares turísticos. El centro poblado de Végueta posee atractivos turísticos como la zona arqueológica de Vichama, circuito de playa y terrenos con espacios naturales para brindar un servicio de Ecolodge a comparación de Medio Mundo y Mazo que son poblados muy pequeños y con poco espacio para hacer esta instalación.

-Medios de comunicación y telefonía

El acceso a la telefonía e internet es importante para prestar el servicio y sobre todo que estas tengan una buena cobertura y así brindar un mejor servicio.

Tabla 3.3

Servicios de comunicación en el distrito de Végueta

CENTRO POBLADO/ SERVICIOS DE COMUNICACIÓN	N° CENTROS TELEFÓNICOS	N° LOCALES DE INTERNET	N° EMISORAS DE RADIO
Végueta	5	4	1
Mazo	2	1	0
Medio Mundo	0	1	0

3.2 Identificación y descripción de las alternativas de microlocalización

Las opciones de localización que se toman en consideración en la presente investigación son los centros poblados Végueta, Mazo y Medio Mundo, los cuales son descritos en el siguiente cuadro:

Figura 3.1

Descripción de las alternativas de localización

CENTRO POBLADO		
Végueta	**Mazo**	**Medio mundo**
El distrito de Végueta ubicada en la provincia de Huaura en el departamento de Lima. Tiene una población de 4,152 hab, fundada en el año 1920 . Su atractivo prinicipal es el centro arqueológico Vichama, además cuenta con playas ubicadas frente al pueblo, la isla de Don Martín,cuenta con piscina olimpica y gran extensión de áreas verdes. El centro poblado cuenta con dos hoteles y centros de atención para la atención de turistas. Su economía esta basada en la producción de caña de azucar y pesca artesanala, su agricultura se basa en la producción de árboles frutales.	El centro poblado de Mazo se encuentra en el distrito de Végueta ubicada en la provincia de Huaura en el deparatamento de Lima. Tiene una población de 1,033 hab, fundada en el año 1920. El centro poblado cuenta con una posta de salud, plaza de armas y esta ubicada en el kilometro 159 de la panamericana norte. No cuenta con atractivos turisticos ya que se encuentra ubicada en plena panamericana norte. Su economia esta basada en su agricultura, producción de caña de azucar.	El centro poblado de Medio Mundo se encuentra en el distrito de Végueta ubicada en la provincia de Huaura en el departamento de Lima. Tiene una población de 5,801 hab, fundada en el año 1921. El centro poblado cuenta con una laguna de 7 kilometros de longitud perfecto para la conservación de variedades de flora y fauna. Medio Mundo es el paradero de más de 30 especies de aves estacionarias y 20 migratorias. Su economía esta basada en la producción de recursos artesanales como totorales y juncales necesarios para la incursión en la laguna.

3.3 Evaluación y selección de localización

Utilizando el método de ranking de factores, se procede a hacer la confrontación de estos y su respectiva calificación por pueblos.

Tabla 3.4

Factores de localización

Factores	
Disponibilidad de mano de obra	F1
Abastecimiento del agua	F2
Proximidad a los recursos naturales	F3
Medios de comunicación y telefonía	F4

Tabla 3.5

Calificación de los factores

Calificación	
Excelente	5
Bueno	4
Regular	3
Malo	2
Muy Malo	1

Tabla 3.6

Asignación de peso a cada factor

FACTOR	F1	F2	F3	F4	PUNTAJE	PESO
F1		0	1	0	1	0,14
F2	1		1	1	3	0,43
F3	1	0		1	2	0,29
F4	1	0	0		1	0,14

Tabla 3.7

Matriz de evaluación de factores

Matriz de Evaluación de Factores							
		VÉGUETA		MAZO		MEDIO MUNDO	
FACTOR	PESO	CALIF ,	PUNT ,	CALIF ,	PUNT ,	CALIF ,	PUNT.
F1	0 ,14	4	0 ,57	1	0 ,14	2	0,29
F2	0 ,43	4	1 ,71	3	1 ,29	2	0,86
F3	0 ,29	4	1 ,14	2	0 ,57	3	0,86
F4	0 ,14	4	0 ,57	3	0 ,43	1	0.14
TOTAL PUNTAJE			4		2 ,43		2 ,14

Luego del análisis realizado en el cuadro anterior, el centro poblado de Végueta resulta ser el ganador para el posicionamiento del Ecolodge.

CAPITULO IV: DIMENSIONAMIENTO DEL SERVICIO

4.1 Relación tamaño – mercado

En el estudio de mercado que se realizó en el capítulo 2 se definió que el mercado a objetivo a tratar son los vacacionistas limeños interesados en realizar un turismo de naturaleza.

Tabla 4.1

Número de turistas

AÑO	N° TURISTAS DE NATURALEZA/AÑO	N° TURISTAS DE NATURALEZA/DIA	N° TURISTAS OBJETIVO
2020	258 321	708	177
2021	261 137	715	179
2022	263 655	722	181
2023	265 934	729	182
2024	268 014	734	184
2025	269 927	740	185

Los turistas diarios representan la cantidad de turistas que visitan Huaura con la finalidad de tener un contacto con la naturaleza, para el proyecto solo se está tomando el 25% del total, porcentaje conservador al ser un proyecto nuevo. Esto representa también al número de pernoctaciones diarias que tendrá el Ecolodge.

4.2 Relación tamaño-recurso

Después del estudio realizado en el Capítulo 2 se obtiene como resultado lo siguiente:

- La mano de obra disponible en el distrito de Végueta es de 71,2%
- La energía eléctrica será abastecida de la empresa Edelnor la cual abastece a todo el distrito.

- Los materiales a utilizar en la construcción del hospedaje serán propios de la zona para así mantener la arquitectura del distrito, cumpliendo con las exigencias del Decreto supremo 029-2004.

De acuerdo a lo detallado, se concluye que la disponibilidad de recursos no representa un limitante para la construcción del Ecolodge.

4.3 Relación tamaño-tecnología

Para la construcción del Ecolodge no se necesitará una tecnología avanzada sino contar con materiales que ayuden a brindar un servicio acogedor, estos materiales serán de la zona y elaborado por pobladores de la zona en la que se tendrá una filosofía de respeto por la naturaleza.

Las habitaciones contarán con equipos de calefacción los cuales son fáciles de conseguir en cualquier supermercado como: Sodimac, Maestro Home Center y Promart.

Las actividades por realizar podrán realizarse de manera individual o en grupo, respetando los cupos máximos que serán asignados en cada una de ellas.

Tabla 4.2

Capacidad de disponibilidad de mano de obra

Actividad	**Recurso**	**Capacidad**	**Número de horas/día**	**Número total de personas/día**
Proceso de reservación vía internet	Web	Ilimitada	Ilimitada	Ilimitada
Proceso de reservación vía telefónica	Recurso	6 personas/hora	12	72
Ingreso de turistas al Ecolodge	Recepcionista	4 ingresos/hora	24	96
Salida turistas del Ecolodge	Recepcionista	4 salidas/hora	24	96
Pedidos en el restaurante	Chef	8 pedidos/hora	6	48
Campo participativo	Espacio	Ilimitada	Ilimitada	Ilimitada

En el cuadro anterior se mencionan las actividades que involucra el servicio, junto con los recursos necesarios y sus respectivas capacidades.

El proceso de reservación vía internet se realizará en la página web del Ecolodge a tiempo real, por lo que su capacidad es ilimitada. El proceso de reserva vía telefónica se realizará con una recepcionista, que se tomará un tiempo promedio de 10 minutos por llamada, donde responderá todas las inquietudes de los clientes. En el ingreso de turistas al Ecolodge, una recepcionista tomará sus datos y requerimientos en un tiempo promedio de 15 minutos por llegada, tiempo suficiente para realizar su función. La salida de turistas del Ecolodge se realizará por recepción, en el cual la recepcionista se demorará 15 minutos por salida, tiempo suficiente para cobrar los servicios tomados y para recibir los materiales entregados al inicio. Los pedidos en el restaurante serán mediante un chef, el cual podrá atender un pedido en 7 minutos promedio, en los cuales se prepara y entregará este. El horario del restaurante se dividirá de la siguiente manera: desayuno de ocho am a diez am, almuerzo de doce pm a dos pm y la cena de seis pm a ocho pm, dando como total 6 horas de atención por día. Por último, el campo participativo contará con itinerario diaria donde se podrá realizar actividades al aire libre, este es de capacidad ilimitada porque los huéspedes siempre encontrarán algo que hacer.

Teniendo en cuenta lo descrito en líneas anteriores se considera que nuestro recurso limitante es el número de atenciones que ofrece el restaurante por día, el cual es de 48 personas/día.

4.4 Relación tamaño – punto de equilibrio

Para el cálculo de punto de equilibrio se debe considerar los costos fijos, variables y el precio de venta del servicio. El precio de venta será fijado tomando en cuenta los precios que ofrecen los competidores actuales de la región y los precios que respondieron los encuestados. Con los datos obtenidos en el capítulo 2 se tiene como precios promedio lo siguiente:

Tabla 4.3

Precio de competidores (S/)

PRECIO PROMEDIO DE PRINCIPALES COMPETIDORES	
TIPO DE HABITACIONES	PRECIO PROMEDIO
MATRIMONIALES	189
DOBLES	169
SIMPLES	139

En la encuesta realizada, el 53,7 % de los potenciales clientes están dispuestas a pagar por el servicio entre 200 a 250 soles por paquete. (Ver Anexo 3)

El precio de los competidores detallado en el cuadro anterior solo cubre el alojamiento por noche; sin embargo, el servicio que se propone en el presente proyecto es de un paquete en el cual las habitaciones no serán tan lujosas como el de los competidores ejemplos y es un todo incluído. Por eso, como precio de venta del servicio se tomará un promedio del dato de la encuesta realizada: 225 soles/noche.

El costo variable del servicio es de 30 soles e incluye lo siguiente:

- Suministros de agua y luz
- Materiales para las actividades al aire libre.
- Insumos para la realización del servicio.

Dentro de los costos fijos anuales se considera la mano de obra directa, mano de obra indirecta y mantenimiento:

Tabla 4.4

Costos fijos (S/)

DESCRIPCIÓN	MONTO S/
Mano de obra Indirecta	201 743
Mantenimiento	18 000

Total	219 743

Para encontrar el punto de equilibrio se hace uso de su fórmula y se obtiene lo siguiente:

$$Q = \frac{219\,743}{225 - 30} = 1\,127\ \frac{\text{personas}}{\text{año}} = 3\ \frac{\text{personas}}{\text{día}}$$

En conclusión, el número de pernoctaciones que se deben realizar por día tomando en cuenta el punto de equilibrio es de 3.

4.5 Selección de la dimensión del servicio

En el siguiente cuadro se presentará un resumen de los tamaños de servicio con los factores detallados en los puntos anteriores:

Tabla 4.5

Dimensionamiento del servicio

RELACIÓN	TAMAÑO
Tamaño - Mercado	185
Tamaño - Recursos	ILIMITADO
Tamaño - Tecnología	48
Tamaño - Punto de equilibrio	3

Para el presente proyecto se está tomando una posición conservadora, es por eso que la determinación de la capacidad de define por el Tamaño – Tecnología que es de 48 turistas por día.

CAPÍTULO V. INGENIERÍA DEL PROYECTO

5.1 Proceso para la realización del servicio

5.1.1 Descripción del proceso del servicio

En esta parte del trabajo se detallará las diferentes formas de acceder al servicio como puede ser vía internet, vía telefónica, proceso de recepción y salida de los turistas en el Ecolodge:

-Proceso de reserva vía internet

El proceso comienza con la entrada de clientes a la página web del Ecolodge, donde se les brindará información acerca los servicios ofrecidos y las habitaciones con las que cuenta el Ecolodge y un precio tentativo del servicio, una vez que el turista haya resuelto todas sus inquietudes, dudas y este de acuerdo con los términos ofrecidos, entonces el turista recibirá un formato de datos a llenar y forma de pago que desea realizar. A continuación, el sistema recibirá los formatos el cual evaluará el requerimiento; sino existe disponibilidad en el Ecolodge el sistema enviará un correo al turista informándole esta noticia, caso contrario un trabajador recibirá un correo de solicitud de cotización que deberá preparar y enviar al cliente, indicando que deberá abonar el 50% del importe total. Cuando el turista reciba la propuesta debe verificar que todo este correcto ya que si existiese algún error el turista debe volver a llenar el formato y se realizara una nueva cotización; si todo estuviese conforme el turista inmediatamente cancelara el importe indicado y enviara un voucher al trabajador del Ecolodge. Cuando el trabajador recepcione el voucher tendrá que revisar que todo esté de acuerdo a lo indicado, si existiera algún error informara al turista caso contrario ingresara la reserva al sistema para ser grabado y generar el código de reserva que será enviado al turista indicándole que con dicho código deberá presentarse el día de su llegada al Ecolodge, con la recepción del código por parte del cliente se da por finalizado la reserva vía internet.

-Proceso de reserva vía telefónica

Este flujo inicia con la llamada del cliente al área de recepción del Ecolodge, donde preguntara el servicio que desea. El turista será atendido por el trabajador del Ecolodge que registrará sus datos en el sistema para ser grabado y responderá sobre preguntas e inquietudes acerca del servicio y disponibilidad. A continuación, el trabajador verificará la disponibilidad, sino hubiese disponibilidad según la fecha indicado por el cliente se da por finalizado el proceso. Caso contrario el trabajador preparara una cotización el cual será analizado por el cliente y en caso declare estar conforme, el trabajador le indicara al cliente que cancele el 50% del total y solicitara que le envíe el voucher de pago. Cuando el trabajador reciba el voucher y verifique que todo este correcto lo registrara en el sistema y este generará el código de reserva que deberá ser enviado al cliente indicándole que con este código debe presentarse el día de su llegada y ser dará por finalizado la reserva vía telefónica, caso contrario informara al cliente que cancele la diferencia.

-Procesos de recepción de turistas

Este proceso inicia el arribo de turistas donde el trabajador les dará la bienvenida y solicitara que muestre su código de reserva, si el cliente no se encontrara registrado se volverá a verificar en el sistema; caso contrario el recepcionista solicitara que cancele el 50% restante.

El trabajador recepcionará el efectivo de parte del cliente y verificará que todo este conforme; en caso existiera alguna inconformidad indicará al cliente, de lo contario ingresará los datos al sistema para emitir el comprobante de pago que será entregada al cliente para su verificación. En caso el cliente encuentre alguna inconformidad en el comprobante de pago volverá a solicitar el mismo de lo contrario el trabajador confirmara la reserva que será grabada en el sistema y el cliente recibirá las llaves y otros bienes mientras espera a los botones para que lo guíen hasta su habitación donde el cliente se instalara y se da por terminado el proceso.

-Proceso de salida de turistas

Este proceso se inicia cuando el turista termina su estadía en el Ecolodge y entrega los bienes recibidos a su llegada el cual debe ser revisado por el recepcionista que verificara que todo esté conforme, si existiese algún deterioro lo registrara en el sistema y consultara si existe otro consumo incluyendo el deterioro de los bienes; si el sistema indica que si, se generara un comprobante de pago por el total y el trabajador informara al cliente sobre el comprobante emitido, el cliente cancelará la deuda total al trabajador mediante tarjeta o efectivo; el trabajador verificara que todo esté conforme ya que si existiese algún error volverá a recibir la tarjeta o efectivo restante, de lo contrario se entregara al cliente una encuesta de satisfacción que el cliente guardara en el lugar indicado y se retirara del Ecolodge con lo que el proceso se da por finalizado.

5.1.2 Diagrama de flujo del servicio.

Figura 5.1

Proceso de reserva vía internet

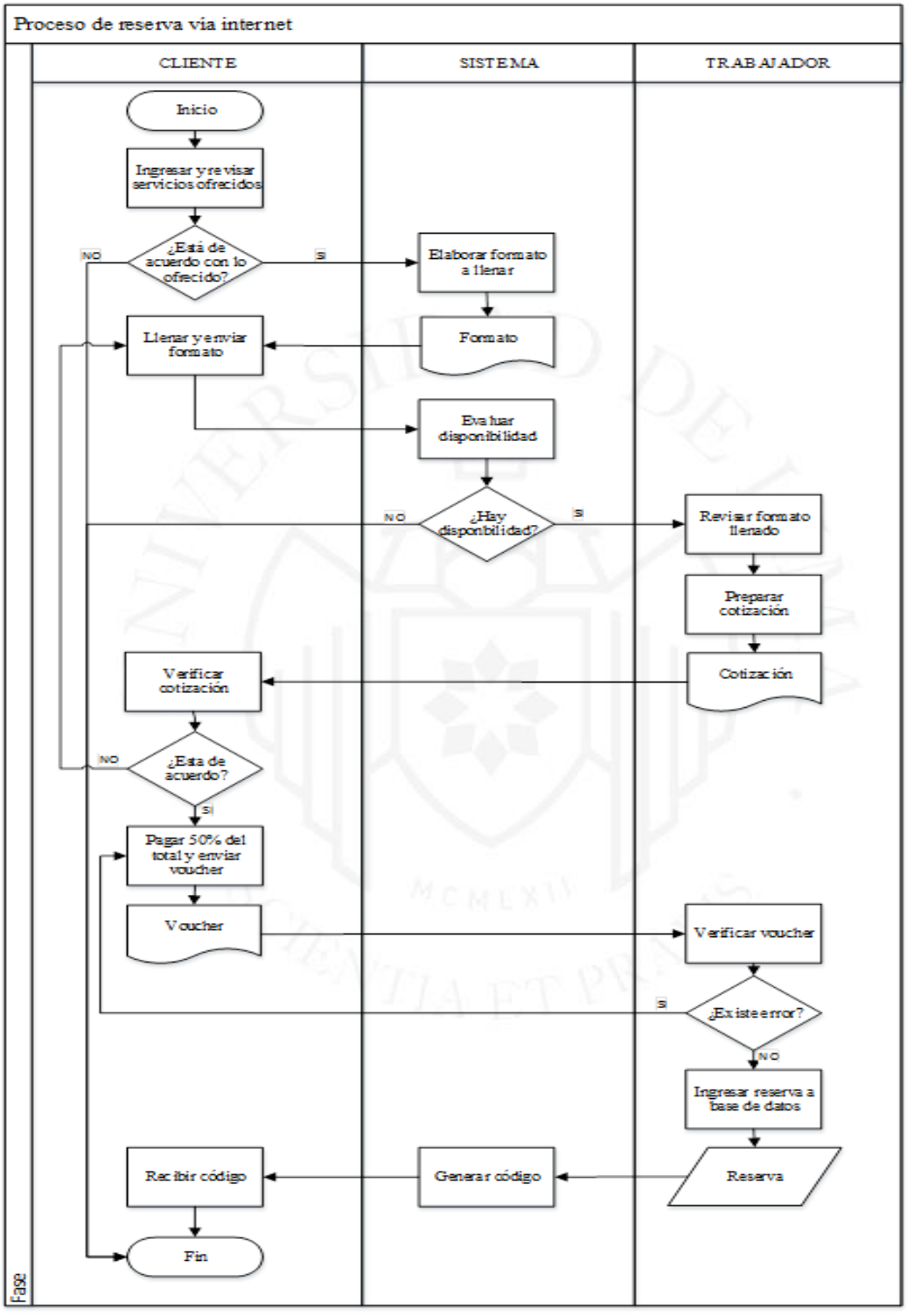


Figura 5.2

Proceso de reserva vía telefónica

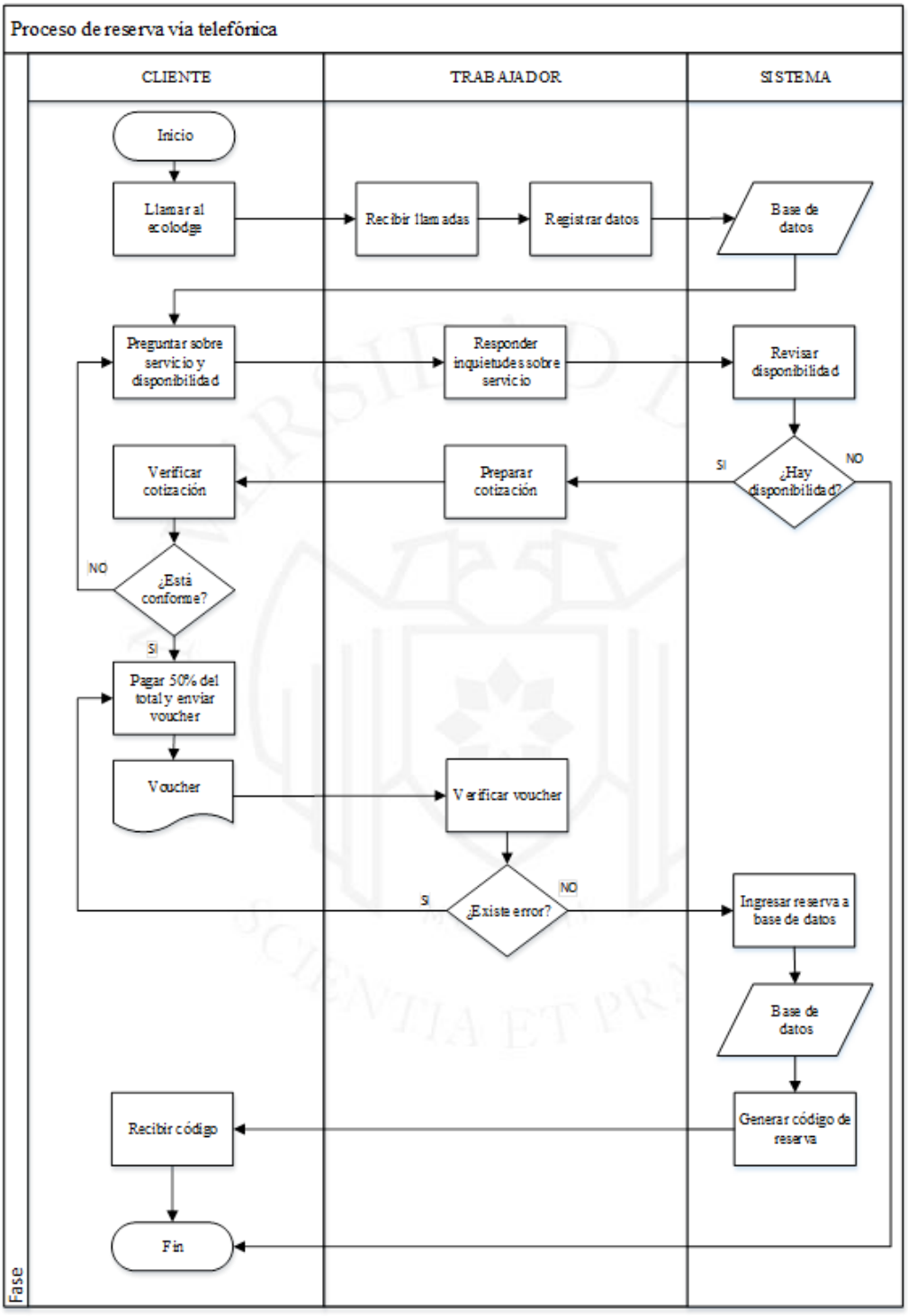


Figura 5.3

Proceso de recepción de turistas

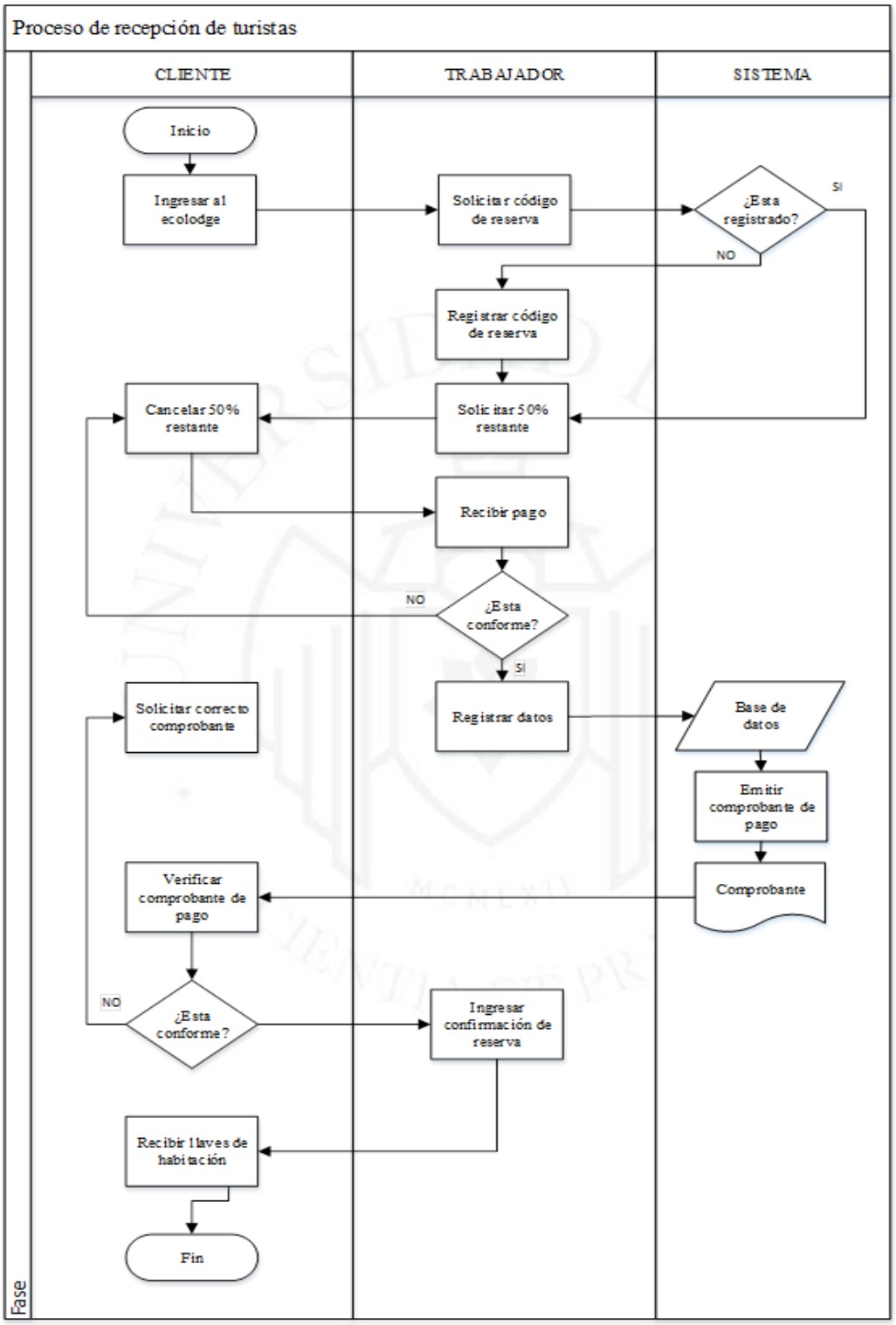
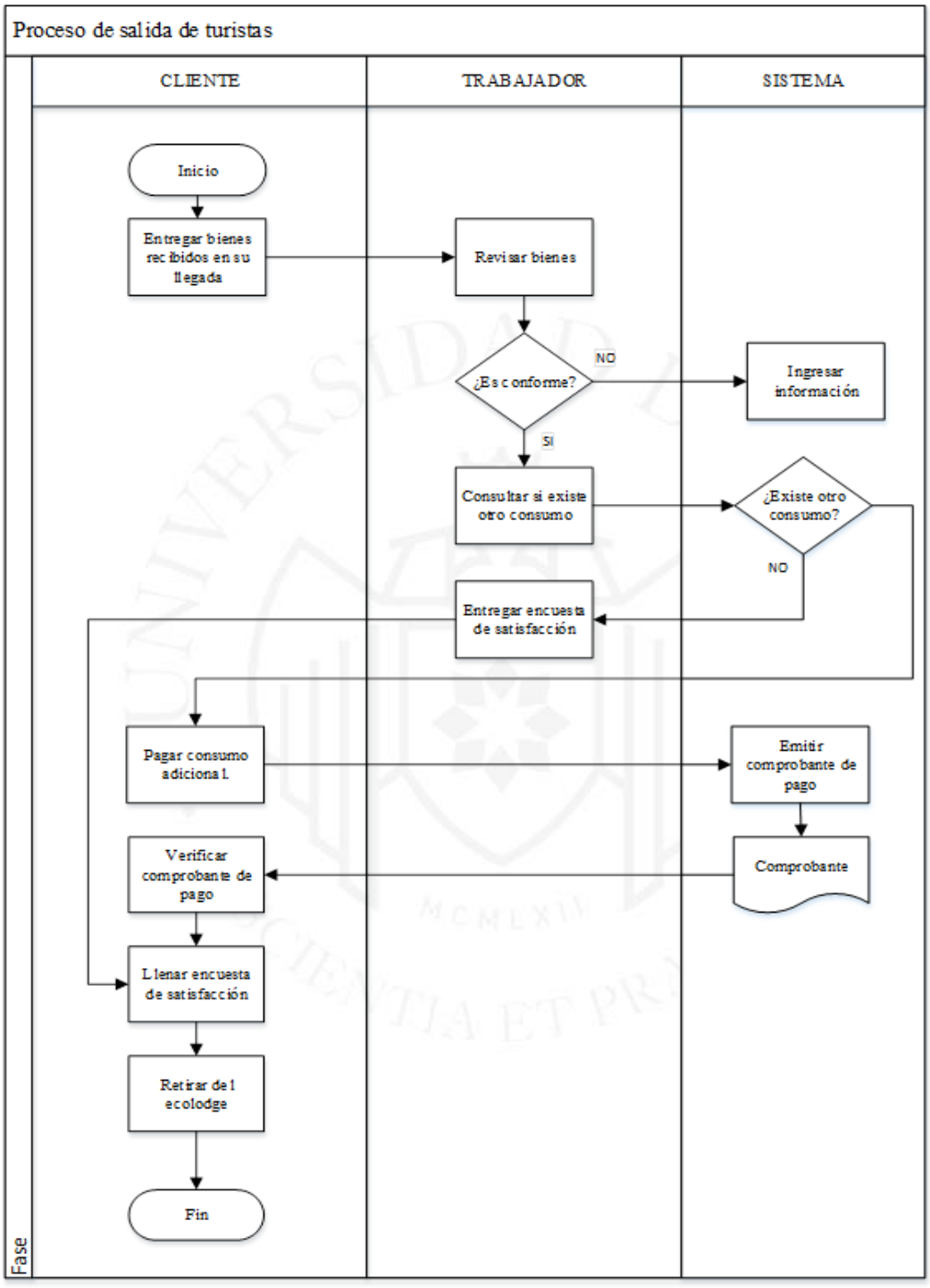


Figura 5.4

Proceso de salida de turistas



5.2 Descripción del tipo de tecnología a usarse en el servicio

La tecnología que se tendrá en el Ecolodge tendrá como finalidad tener un cuidado con el medio ambiente a través de la energía renovable: Paneles solares (Ver Anexo 5)

También se contará con la adecuada tecnología para mantener conservado los cultivos ya que este espacio es de suma importancia por ser parte del servicio que se brindara. Se tendrá un adecuado sistema de recolección de residuos que se genere durante la estadía de los huéspedes como lo menciona en el Mincetur en las siguientes líneas: "Los operadores de Ecolodges, son responsables de las aguas negras y la disposición de desechos que se produzcan como resultado de los residuos comerciales generados en sus instalaciones, de acuerdo a lo contemplado en la Ley Nº 27314 Ley General de Residuos Sólidos"

Todas estas tecnologías que se usarán reflejan un claro compromiso por parte del Ecolodge al cuidado del medio ambiente.

5.2.1 Descripción de la tecnología existente

Mincetur como órgano que establece los reglamentos de establecimientos de hospedajes menciona que hay que cumplir con ciertos parámetros tecnológicos. Estos parámetros tienen como objetivo brindar la adecuada tecnología para la realización del servicio siempre en consideración por el respeto y cuidado del medio ambiente.

Las exigencias mínimas tecnológicas para ser considerado Ecolodge son los siguientes:

Tabla 5.1

Requisitos mínimos para clasificación de Ecolodge

REQUISITOS MINIMOS TECNOLOGICOS	
Las paredes del área de ducha deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada	1,80 m de altura
Ventilador	obligatorio
Estufa (2)	obligatorio
Linterna grande portátil operativa	obligatorio - 1 por cabaña o bungalows
Tacho para desperdicios en general	obligatorio
Tacho para residuos y/o material reciclable (identificado con símbolo)	obligatorio
Agua debidamente procesada	obligatorio
Agua caliente de acuerdo al horario establecido y excepcionalmente a pedido del huésped (no se aceptan sistemas activados por el usuario)	obligatorio
Custodia de valores (individual o con caja fuerte común)	obligatorio
Guardarropa - custodia de equipaje	obligatorio
Generación de energía eléctrica para emergencia en los lugares que cuentan con red de energía eléctrica	obligatorio
Extintores de incendios ubicados en áreas debidamente señalizadas	obligatorio
Guías especializados en Ecoturismo, conocedores de las comunidades nativas, la fauna y la flora locales	obligatorio
Sala de interpretación	obligatorio
Equipo de comunicaciones para casos de emergencia	obligatorio

Los equipos por seleccionar para brindar el servicio son:

Tabla 5.2

Especificación de equipos en el dormitorio

Equipo	Área de Instalación	Especificaciones técnicas
Ventilador:	Dormitorio	Marca : Miray Modelo: VMPP-306 Código : 103196 Precio : S/.149 Potencia: 60 watts También puede girar a 90°
Estufa :	Dormitorio	Modelo: WH2000 Marca : Imaco Color : silver Potencia: 2000 W Posee control remoto Incluye manual de uso Garantía del proveedor: 2 años Precio : S/.139
Linterna Portatil:	Dormitorio	Marca: Rayovac Características : Super brillante. Funciona: 4 pilas AA Tiempo de utilización: 65 horas Lúmenes: 35 Alcance máxima de luz : 92 m Requiere: 4 pilas alcalinas AA Medida: 15 x 10 cm Precio:S/. 29.90
Televisor	Dormitorio	Marca: Sony Modelo: KDL-32R305C Color: negro Resolución de pantalla: HD Tamaño de pantalla: 32 pulgadas Conexión HDMI: 2 Precio: S/. 899
Blu-Ray:	Dormitorio	Modelo: BDP-S3500/BME32 Posee protector de pantalla Es de fácil configuración Cuenta con Photo TV HD Control remoto parental Teclado USB (solo 101) Wifi Integrado (2,4 GHz) Peso: 0,9 kg Precio: S/.329

De Información Productos, por Hiraoka, 2020 (https://hiraoka.com.pe/)

Tabla 5.3

Especificación de equipos en la recepción

Equipo	Área de Instalación	Especificaciones técnicas
Teléfono:	Recepción	Marca : Panasonic Código :TG3711LCB Color : Azul Pantalla y teclado iluminado de colo azul Identificador de llamadas Localizador de teléfono Directorio de 100 números Precio: S/.199
Intercomunicador:	Recepción	Modelo : TP-12RM Tipo: Audio Marca: Commax Procedencia: China Uso: Hospedaje Garantía: 1 año Tipo de conexión: Cableado Precio: S/.69
Computadora:	Recepción	Marca: HP Modelo: 23-Q103LA Sistema operativo: Windows 10 Procesador: Intel Core i5-4460T (cuarta generación) Cantidad de núcleos: Quad-Core Tamaño de pantalla: 23 pulgadas Resolución de pantalla: Full HD con luz de fondo LED (1920 x 1080p) Memoria RAM: 4 GB Disco duro: 1 TB Precio: S/.2999
Impresora	Recepción	Marca:HP Modelo:UIA-2529 Código:104232 Tamaño de papel Carta Velocidad 5cpm negro/5cpm a color Compatibilidad Windows / MAC Garantía 12 meses Panel LCD con iconos de 1.2" Voltaje 220v Precio:S/499

(continúa)

(continuación)

Equipo	Área de Instalación	Especificaciones técnicas
CAMARA DE SEGURIDAD	Recepción	Marca: TVA Número de Camara: 8 cámaras con acceso remoto: Internet o de dispositivos móviles. Disco duro interno de 500 GB. Vigilancia en tiempo real Alcance de visión nocturna de las cámaras 15 metros Imagen de las cámaras A colores (día) y monocromática (noche) Precio:S/.1699
Caja de seguridad	Recepción	Marca: SM Dimensiones: 17x17x23 Material: Acero Incluye: Pernos para instalación Tipo: Caja electronica Precio: S/69.90

Nota: Información Productos, por Hiraoka, 2020 (https://hiraoka.com.pe/)

Tabla 5.4

Especificación de equipos en la cocina

Equipo	Área de Instalación	Especificaciones técnicas
Cocina:	Cocina	Cocina: 6 Hornos Fabricado de acero inoxidable AISI 304. Quemadores de 5″ removibles. Bandeja deslizable para recojo de residuos. Gratinador de gran capacidad. Ancho 1600mm x Fondo 1100mm x Altura 850mm. Precio: S/.3000
Congelador:	Cocina	Marca: CHTC 25 Temperatura de operación de -18°C Voltaje 110 V Ciclo de 60 Hz Compresor 1/4 pesado Cuenta con luz interior y desagüe Dimensiones (F x P x A) 188x67x89cm Precio: S/.1500

(continúa)

(continuación)

Equipo	Área de Instalación	Especificaciones técnicas
Electrodomestico:	Cocina	Marca: Hitachi Conjunto de electrodomesticos de uso profesional para cocina. Precio: S/.1000
Campana extractora	Cocina	Modelo: IWH101 Marca :Incasol Tipo de campana :Convencional Material: Acero con pintura al horno Velocidades 3 Filtro de carbón: Si Filtro metálico: Si Cantidad de motores:1 Potencia de motor (Watts) 200 Precio:S/.229

Nota: Información Productos, por Hiraoka, 2020 (https://hiraoka.com.pe/)

Tabla 5.5

Especificación de equipos en el baño y servicios en general

Equipo	Área de Instalación	Especificaciones técnicas
Terma electrica:	Baño	Modelo Duraterma Marca Rotoplas Procedencia Italia Capacidad 50 L Diámetro 45 cm Altura 55.3 cm Espesor del tanque 2 mm Entrada de agua 1/2" Material: Acero aporcelanado vitrificado Potencia 1200 W Precio: S/.699

(continúa)

(continuación)

Equipo	Área de Instalación	Especificaciones técnicas
Tanque de Agua	Baño	Marca Rotoplas Capacidad 1100 L Altura 1.43 m Diámetro 1.10 m Color Arena Material Polietileno Garantía De por vida Precio: S/.480
Ducha	Baño	Características Monomando de agua fría y caliente Color Blanco Garantía 1 año Marca D'acqua Altura 130 cm Tipo Columna Incluye 6 hidrojets direccionables cromados, ducha teléfono flexible, difusor de ducha ajustable, monomando de agua fría y caliente. Presión de agua 15 psi Precio: S/.750
Aspiradora	En general	Marca Thomas Modelo TH1405 Tipo Aspiradora Procedencia China Material Plástico Color Blanco Potencia 1400 W Incluye Ruedas para transportar, kit de accesorios, indicador de llenado de bolsa y filtro hepa. Precio: S/.139

Nota: Información Productos, por Hiraoka, 2020 (https://hiraoka.com.pe/)

Actualmente la electricidad procedente de la energía solar es muy usada, esta es obtenida gracias a los paneles solares cuya eficiencia básicamente depende de la radiación que llegue al panel para ser almacenados y generar así energía eléctrica. Esta tecnología es de fácil alcance y existen diversos tipos:

- Paneles solares de silicio puro monocristalino.
- Paneles solares de silicio puro policristalino.
- Paneles fotovoltaicos de capa fina.

En el siguiente cuadro se hará una comparación entre los 3 tipos de paneles mostrando sus ventajas y desventajas para luego escoger uno y aplicarlo en el Ecolodge.

Tabla 5.6

Ventajas y desventajas

TIPO DE PANEL	VENTAJAS	DESVENTAJAS
MONOCRISTALINO DE CELDOS DE SILICIO	Mayor tasa de eficiencia (15-21%) Vida útil más larga que otras (25 años) Funciona mejor en condiciones de poca luz	Más caro si el fin es doméstico Se derrocha una gran cantidad de silicio en la fabricación de silicio monocristalino (proceso Czochralski)
POLICRISTALINO DE SILICIO	Proceso de fabricación más simple lo que origina un menor precio	Menor resistencia al calor (cort vida útil) Menor eficiencia (13-16%) Mayor necesidad de espacio para la instalación
FOTOVOLTAICOS DE CAPA FINA	Proceso de fabricación más sencillo, más baratos que los cristalinos Flexibles, permite adaptarlo a distintas superficies El rendimiento no se ve afectado por las sombras ni las altas temperaturas	Por su menor eficiencia (7-13%) requiere de más espacio Un panel monocristalino produce 4 veces más electricidad Tienden a degradarse más rápido, compradores ofrecen menor garantía

Nota: Información energías renovables, por Energías Renovables, 2015 (https://www.energias-renovables.com)

Figura 5.5

Paneles solares monocristalinos de silicio

Nota: Tipos paneles, por Tectonica, 2013 (https://tectonica.archi/projects/)

Figura 5.6

Paneles policristalinos de silicio

Nota: De Tipos paneles, por Tectonica, 2013 (https://tectonica.archi/projects/)

Figuras 5.7

Paneles fotovoltaicos de capa fina

Nota: Tipos paneles, por Tectonica, 2013 (https://tectonica.archi/projects/)

Para el presente proyecto se aplicará paneles policristalinos de silicio por tener un precio promedio y una eficiencia intermedia a comparación de los otros 2.

Además del ahorro en electricidad, como parte de los servicios que brindará el Ecolodge es necesario tener una adecuada metodología de riego para el cultivo donde los huéspedes aprenderán las técnicas básicas de cosecha y demás actividades. Esta metodología a usar es centrada en el uso eficiente de agua mediante su ahorro, cosecha con alto grado de calidad y escasa utilización de energía.

-Riego por goteo:

Este sistema de riesgo se caracteriza por una aplicación de agua lente y localizadas a las plantas. Gracias a esto se reducen los gastos de agua innecesarios que se encuentran en los sistemas de riego tradicionales, ya que en sí el objetivo de regar a las plantas es regar, valga la redundancia, solo a las plantas productivas no a las malas hierbas. Los elementos que utilizan este sistema son los goteros, los cuales ocasionan caudales muy pequeños. Estos se insertan en una tubería de polietileno que cubre permanentemente la superficie del cultivo. En general, las instalaciones de este sistema de riego son fijas y automatizadas.

Figura 5.8

Método de riego por goteo

Nota: Método riego por goteo, por Inguaplast, 2014 (https://inguaplast.com/)

-Riego artesanal:

Este método de riego también es conocido como riego por aspersión artesanal y se aplica a través de aspersores simulando una lluvia natural. El sistema requiere elementos como tuberías de PVC, de metal o mangueras plásticas o de polietileno; el agua será entregada por aspersores al cultivo luego de moverse bajo presión dentro de los elementos mencionados. (PACCPERU, s.f.)

Figura 5.9

Método de riego artesanal por aspersión

Nota: Método riego por aspersión, por Agroforum,2013(https://www.agroforum.pe/tags/agua/index8.html)

En el presente proyecto se aplicará método de riego artesanal por aspersión, con esta tecnología se tendrá una correcta planificación de las cosechas lo que optimizar este proceso.

Para el proyecto también se implantará un software llamada OFIHOTEL especializado en la gestión hotelera adaptable a las necesidades de cualquier tamaño de hospedaje. Este software es el más completo del mercado que tiene como principales funciones la consulta del estado de reservas por fechas o tipo de habitación, realizar reservas de grupos. En la parte comercial se podrá definir fechas de temporada, contrato por agencias y los cupos que tendrá estas, bloquear tarifas, definir paquetes de cargos por tipos de habitaciones. En la parte administrativa se podrá tener mayor detalle de precios y facturación por servicios extras brindados, así como el manejo de planilla del Ecolodge.

Figura 5.10

Software OFIHOTEL

Nota: Información Ofihotel, por MTI Colombia, 2016 (https://www.mticolombia.com/ofihotel.html)

5.3 Capacidad instalada

Para el hallazgo de la capacidad instalada se debe tomar en consideración los resultados que se obtuvo en el capítulo anterior, la cual se obtuvo que la determinación de la capacidad se define por el Tamaño – Tecnología con un total de 48 pernoctaciones por día.

Tabla 5.7

Aceptación por tipo de habitación

TIPO DE HABITACIONES	ACEPTACIÓN %	NÚMERO TURISTAS	NÚMERO HABITACIONES
SIMPLES	4%	2	2
DOBLES	60%	28	14
MATRIMONIAL	37%	18	9
TOTAL		48	25

En conclusión, se tendrá 2 habitaciones simples, 14 dobles y 9 matrimoniales, teniendo un total de 25 habitaciones que pueden alojar a 48 turistas como máximo.

5.3.1 Calculo del número de recursos para el servicio

Tabla 5.8

Recursos necesarios para el servicio

ZONA	MATERIAL	UNIDAD
Habitación	Jabon	Cajasx50unid
	Shampoo	Cajasx12 unid
	Toalla de mano	Unid/Docena
	Papel higiénico	Cajasx24 unid
Restaurant	Cuchara	Millar
	Tenedor	Millar
	Cuchillo	Millar
	Juego de cocina	Docena
	Manteles	Docena
	Ariticulos de Limpieza	Cajas/5 unid
	Juego de comedor	10 unid
	Vino	Caja/ 10 unid
	Gaseosas	Docena
	Cerveza	Docena
Recepción	Servilleta	Millar
	Lapicero	Millar
	Hojas Bond	Millar
	Egrapador	10 Unid
	Perforador	5 Unid
	Tijera	5 Unid
	Tinta	10 Unid

5.4 Resguardo de la calidad

5.4.1 Calidad del proceso y del servicio

Respecto a la calidad del servicio, esta estará vinculada a tener un nivel alto de satisfacción del cliente por ser un servicio el que se quiere ofrecer, con la satisfacción del cliente se tendrá más probabilidades de que el huésped pueda volver a requerir el servicio o recomendarlo, es por eso que se busca enfocarse en este aspecto. Se podrá medir esta satisfacción del cliente a través de encuestas finalizado el hospedaje del cliente y así poder detectar las posibles falencias que se tenga y poder mejorar la calidad del servicio.

5.4.2 Niveles de satisfacción del cliente

Nivel de satisfacción esperado: Este nivel de satisfacción se mide en base a lo que el cliente espera recibir como servicio en el Ecolodge, este nivel de satisfacción se va formando debido a lo que el cliente pudo escuchar de comentarios acerca de la experiencia que otros clientes vivieron en el Ecolodge así como fotos de la misma página web y que el cliente espera encontrar en el arribo.

Nivel de satisfacción logrado: Este nivel de satisfacción se mide en base a lo que el cliente vivió en su estadía en el Ecolodge, estos resultados se obtendrán de las encuestas que se realizará al finalizar el hospedaje y permitirá tomar acciones de mejora según corresponda.

5.4.3 Medidas de resguardo de la calidad

Para un correcto resguardo de la calidad de la calidad se usará el modelo SERVQUAL cuya finalidad es poder mejorar el servicio y así fidelizar a los clientes. Este modelo usa cinco dimensiones a evaluar: elementos tangibles, capacidad de respuesta, seguridad, empatía y confiabilidad. Con la aplicación del modelo SERVQUAL se busca evaluar la Brecha N°5 del modelo cuya finalidad es observar la diferencia entre lo que espera el cliente antes de recibir el servicio y luego observar con que expectativa o percepción se lleva el cliente luego del servicio.

Para la aplicación del modelo SERVQUAL se diseña una encuesta que pueda cubrir todas las dimensiones del modelo y con los resultados obtenidos poder observador a más detalle el nivel de calidad del servicio, así como la satisfacción del cliente. A cada uno de las dimensiones se realizó cuatro preguntas, pero en las dimensiones de elementos tangibles y empatía se elaboraron cinco preguntas por ser las más influyentes para la calidad del servicio. A continuación, se mencionará las preguntas para cada dimensión.

Elementos tangibles:

- El Ecolodge tiene aparatos modernos.
- Las infraestructuras físicas del Ecolodge son visualmente atractivos.

- Los trabajadores del Ecolodge tienen una apariencia de estar limpios.
- El servicio del restaurante cumple sus expectativas.
- Las habitaciones cuentan con los servicios para una adecuada a estancia.

Confiabilidad:

- El Ecolodge concluye el servicio en el tiempo prometido.
- Cuando necesito una ayuda, siento la confianza para pedir ayuda al personal del hotel.
- Siente que recibe un servicio de calidad.
- Cuando el Ecolodge promete hacer algo en cierto tiempo, lo hace.

Capacidad de respuesta:

- Los empleados del Ecolodge mencionan a los huéspedes con anticipación la finalización del servicio.
- El personal del Ecolodge siempre están dispuestos a ayudar a los huéspedes.
- Si solicito algo al personal, me informan cuando exactamente cumplirán con mi requerimiento.
- Si solicito algo que no se encuentra en el hotel, sé que el personal del hotel me ayudara a conseguirlo.

Seguridad:

- Siente seguridad al dejar sus pertenencias en su habitación.
- Se siente seguro con las personas que trabajan en el Ecolodge.
- Siente que en la noche el Ecolodge es seguro.
- Siente que alguien entrará a su habitación sin su conocimiento.

Empatía:

- Siente que los empleados del Ecolodge son atentos con usted.
- Los ambientes del Ecolodge son de su gusto.
- Siente que los empleados del Ecolodge le dan una atención personalizada.

- Siente que los empleados del Ecolodge se muestran interesado en poder satisfacer sus necesidades.
- El personal del Ecolodge tienen una actitud servicial con usted.

Con estos parámetros se realizará una encuesta que se le entregará a cada cliente al momento de hospedarse en la habitación y que deberá ser entregada al momento de que por primera vez los clientes dejen de la habitación para comenzar sus actividades, esta encuesta tendrá una calificación del 1 al 5 siendo 1 una percepción muy baja y 5 una percepción muy buena. Como segunda etapa se le entregará la misma encuesta con las mismas calificaciones para cada pregunta al finalizar el hospedaje del cliente. Con esto se obtendrá resultados tanto de la percepción al comenzar el servicio así como al finalizar. Si el resultado de cada pregunta tiene una brecha positiva se puede mencionar que el servicio que se brindó supero las expectativas del cliente, mientras que si la brecha es negativa se puede concluir que el servicio que se brindó no superó las expectativas del cliente y que se tiene que mejorar en ese aspecto del servicio.

5.5 Impacto ambiental

El impacto ambiental del proyecto se medirá de acuerdo a las actividades que se llevan a cabo dentro del Ecolodge a través de la matriz Leopold que se usa para identificar el impacto ambiental del proyecto en su entorno natural.

- Las características del área a ser evaluada son las siguientes:
- Área total: 5000 m2.
- Temperatura: La T° promedio en Végueta es de 21°C.
- Altitud: 35 msnm

A continuación, se mostrará la matriz evaluando cada proceso del Ecolodge:

Figura 5.11

Matriz de impacto ambiental

Parametros /Acciones		Fase 1		Fase 2								Fase 3
		Construcción	Manejo de residuos	Reserva	Check In	Hospedaje en habit.	Campo participativo	Restaurante	Limpieza	Pago por serv.adicionales	Check Out	Menejo de residuos
Atmosfera	Contaminación del aire											
	Ruidos y vibraciones											
Suelo	Calidad del suelo											
	Residuos solidos											
Agua	Contaminación del agua											
Fauna	Fauna afectada											
Flora	Cobertura vegetal											
Socioeconomico	Generación de empleo											
	Seguridad											

Impacto positivo alto
Impacto positivo medio
Impacto positivo bajo
Impacto negativo alto
Impacto negativo medio
Impacto negativo bajo
No genera impacto

Como resultado de la matriz Leopold se pude mencionar que el proyecto no creará un impacto dañino alto en el distrito de Végueta. Como se puede ver en la matriz se tomará acciones para contrarrestar el impacto negativo medio que genera la construcción del proyecto, así como los impactos negativos bajo que también se genera.

5.6 Seguridad y salud ocupacional

Como Ecolodge se buscará que los trabajadores tengan un ambiente seguro por lo que se contará con un reglamento de seguridad y salud ocupacional que se distribuirá a todos los colaboradores para su correcta implementación con un adecuado seguimiento como se menciona en la Ley 29783 Ley de Seguridad y salud en el Trabajo. También se debe tomar en cuenta lo que decreta el MINTRA a través de su decreto supremo como el N°005-2012-TR y se buscará detectar todos los posibles riesgos que puede haber y establecer medidas para la prevención de riesgo como:

Figura 5.12

Señalizaciones adecuadas

Nota: Accesibilidad personas con discapacidad, por MIMP, 2018 (http://www.mimp.gob.pe/adultomayor/archivos/Norma_A_120.pdf)

-Infraestructura adecuada para personas discapacitadas

Figura 5.13

Rampa adecuada

Nota: Accesibilidad personas con discapacidad, por MIMP, 2018 (http://www.mimp.gob.pe/adultomayor/archivos/Norma_A_120.pdf)

-Extintores en áreas estratégicas

Figura 5.14

Extintores

Nota: Normas técnicas Extintores, por Minercode, 2014 (https://minercode.org/normastecnicasperuanas/833034-2014.pdf)

-Alarma contra incendios

Figura 5.15

Tipos de alarmas contra incendio

Nota: Normas técnicas Alarmas, por Minercode, 2014 (https://minercode.org/normastecnicasperuanas/833034-2014.pdf)

-Botiquín de primeros auxilios

Figura 5.16

Botiquín de primeros auxilios

Nota: Normas técnicas Botiquin, por Minercode, 2014 (https://minercode.org/normastecnicasperuanas/833034-2014.pdf)

5.7 Sistema de mantenimiento

Se llevará a cabo un plan de mantenimiento con la finalidad de poder mejorar los servicios que se va a brindar e incrementar el tiempo de uso de los activos del Ecolodge, buscando generar confianza a través de seguridad y calidad de servicio corrigiendo posibles defectos de diseño, constructivos o por el simple uso de la infraestructura y equipos que se tiene.

El mantenimiento que se llevara a cabo es el mantenimiento preventivo y se aplicará a los sistema de instalaciones que tendrá el Ecolodge como la Terma eléctrica, tanque de agua, software, instalaciones eléctricas en general y los paneles policristalinos de sicilio con la finalidad de poder anticipar ante las posibles fallas que se presente y evitar las reparaciones de carácter urgente ya que podrían ocasionar malestar en el cliente así como pérdida económica al incurrir en gastos de último momento. En este tipo de mantenimiento se tendrá que disponer de material y personal capacitado para realizar las reparaciones, así como contar con las fichas técnicas donde se especifique las tareas realizadas, así como la fecha en que se deben realizar los mantenimientos. El plan de mantenimiento preventivo se detallará a continuación:

Tabla 5.9

Detalle del plan de mantenimiento

Instalación	Equipo	Periodo
Dormitorio	Instalaciones Eléctricas	Según ficha técnica
	Ventilador	Según ficha técnica
	Estufa	Según ficha técnica
	Muebles	Cada semana
	Tanque de agua	Según ficha técnica
	Terma eléctrica	Según ficha técnica
Recepción	Computadora	Según ficha técnica
	Impresora	Según ficha técnica
	Cámara de seguridad	Según ficha técnica
	P.O.S	Según ficha técnica
Restaurante	Cocina	Según ficha técnica
	Congelador	Según ficha técnica
	Campana extractora	Según ficha técnica
	Electrodomésticos	Según ficha técnica
General	Techo y paredes	Cada semana

5.8 Programa de operaciones del servicio

5.8.1 Consideraciones sobre la vida útil del proyecto

Para el presente proyecto se tendrá un horizonte de 5 años respecto a la demanda específica, obteniendo un resultado que hará que se tome una actitud conservadora el primer año debido a que por primera vez se introducirá en el sector turismo, pero se puede mencionar también que la capacidad instalada irá en un incremento de 10% año a año para así poder satisfacer el incremento del turismo que se ve reflejado en las proyecciones realizadas.

El proyecto tendrá como vida útil el periodo en el cual los ingresos sean mayores que los costos, esto en todas las etapas que comprende el estudio preliminar, ejecución y en caso fuera necesario el cierre del presente proyecto.

5.8.2 Programa de operaciones del servicio durante la vida útil del proyecto

El programa de operaciones del proyecto dependerá de la demanda año a año de turistas nacionales detallado en el capítulo 2 del presente proyecto. Con los resultados obtenidos en el capítulo mencionado se tendrá como capacidad inicial la cantidad de 39 camas, el cual incluye camas adicionales si el huésped lo requiere. Las operaciones que se realizará serán básicamente los días viernes, sábado y domingo y también se tendrá un itinerario para clientes potenciales que requieran del servicio los días restantes.

El programa de operaciones comienza desde el recojo de los clientes en el terminal terrestre de Huacho hasta el Ecolodge, incluye todos los traslados dentro del distrito de Végueta y las diversas actividades que se realicen, así como la inclusión de comidas y bebidas para cada uno de los huéspedes.

5.9 Requerimientos de materiales, personal y servicio

5.9.1 Materiales para el servicio

A continuación, se detallará los materiales necesarios para la ejecución del Ecolodge:

Tabla 5.10

Materiales para la ejecución del Ecolodge

Equipo	Cantidad requerida
Cama matrimonial	9
Cama plaza y media	28
Cama 1 plaza	2
Mesa de noche	25
Sillas	50
Hamacas	50
Mesa de terraza	25
Vitrina	25
Mueble de recepción	25
Ropero	25
Escritorio	1
Silla recepción	1
Tachos	30
Sábanas matrimoniales	18
Sábanas plaza y media	56
Sábanas 1 plaza	4
Colchones matrimoniales	9
Colchones plaza y media	28
Colchones 1 plaza	2
Almohadas	50
Toallas de mano	52
Espejo	25
Set de baño	48
Linterna	25
Estufa	25

5.9.2 Determinación del requerimiento de personal de atención al cliente

Para el correcto funcionamiento del Ecolodge se requiere el siguiente personal detallado a continuación:

Tabla 5.11

Personal requerido

TIPO DE PERSONAL	CANTIDAD
Área administrativa	
Gerente General	1
Contador	1
Recepcionista	1
Área de servicios	
Supervisor	1
Servicio de alojamiento y soporte	
Vigilante	3
Mucamas	2
Botones	2
Personal de limpieza	2
Personal de mantenimiento	1
Granjero	1
Servicios de alimentación	
Chef	2
Ayudante de cocina	1
Mozos y meseras	2

5.9.3 Servicios de terceros

Los servicios de terceros que se necesitará para el Ecolodge serán la de un Guía turístico que ayudará a contar la historia del distrito de Végueta y así como otros lugares turísticos cercano a la zona, se necesitará también el servicio de 4 campesinos para el apoyo de las actividades de campo que se realizaran como son el ordeño de vaca, cosecha, tejido e interacción con animales.

5.9.4 Otros: energía eléctrica, agua, transporte, etc.

Los servicios básicos como agua, luz, cable, teléfono también se tercerearán a las empresas correspondientes.

5.10 Soporte físico del servicio

5.10.1 Factor Edificio

Para llevar a cabo el presente proyecto se debe tener en consideración el factor edificio tomando en cuenta requisitos mínimos que solicita MINCETUR para que sea clasificado como Ecolodge. (Ver Anexo 2). Esta construcción guardará armonía con el entorno y contará con los materiales necesarios para el acabado de este. A continuación, se detallará las áreas a construir, cada una con las medidas correspondientes.

Tabla 5.12

Medidas correspondientes por área

ÁREA	UNIDAD	ANCHO	LARGO
Construcción de habitaciones	m	5	60
Restaurante	m	5	14
Recepción	m	4	15
Oficina Administrativa	m	1,5	10
Lavanderia	m	2	12,5
Tópico	m	3	5
Almacén	m	2	10
Huerto	m	15	20
Campo Verde	m	35	65
Estacionamientos	m	10	10
Total	m	54	80

Como resultado del cuadro anterior se obtiene que se necesitará un total de 4987m² para la construcción de los diversos ambientes del Ecolodge. Sin embargo, se

adicionara unos metros debido a que se tendrá espacios entre área y área, siendo un total de 5000m² para la implementación del Ecolodge.

5.10.2 El ambiente del servicio

Respecto a los ambientes del servicio, se detallará lo siguiente:

-Comedor: El comedor tendrá un lugar de fácil acceso para el ingreso de proveedores a la cocina, su ubicación será lo más cercano a las habitaciones para reducir la distancia de los huéspedes.

-Tópico: La ubicación del tópico será lo más cercano posible a las habitaciones ya que si ocurre alguna emergencia la distancia de recorrido al tópico será la mínima.

-Recepción: Esta área será amplia con la ventilación correcta debido a que al llegar los huéspedes al hotel puedan tener espacio suficiente y cómodo para el Check In respectivo.

-Habitaciones: Las habitaciones tendrá la iluminación y ventilación necesaria para un correcto descanso de los huéspedes.

-Sala de interpretación: Este ambiente está caracterizado por las decoraciones hechas por los pobladores de la zona, así como diversos recuerdos de carácter histórico que tiene el distrito el cual va a hacer mostrado a los huéspedes para su conocimiento

-Huerto: Esta área del terreno será cercado correctamente, tendrá el cuidado necesario por parte del granjero para las actividades que se requieran realizar en este lugar.

-Lavandería: Este ambiente tendrá los materiales necesarios para cubrir la totalidad de los cuartos mientras se realiza el lavado de los elementos usados, también contará con un espacio necesario para el correcto manejo de insumos que se requiera.

-Instalaciones generales:

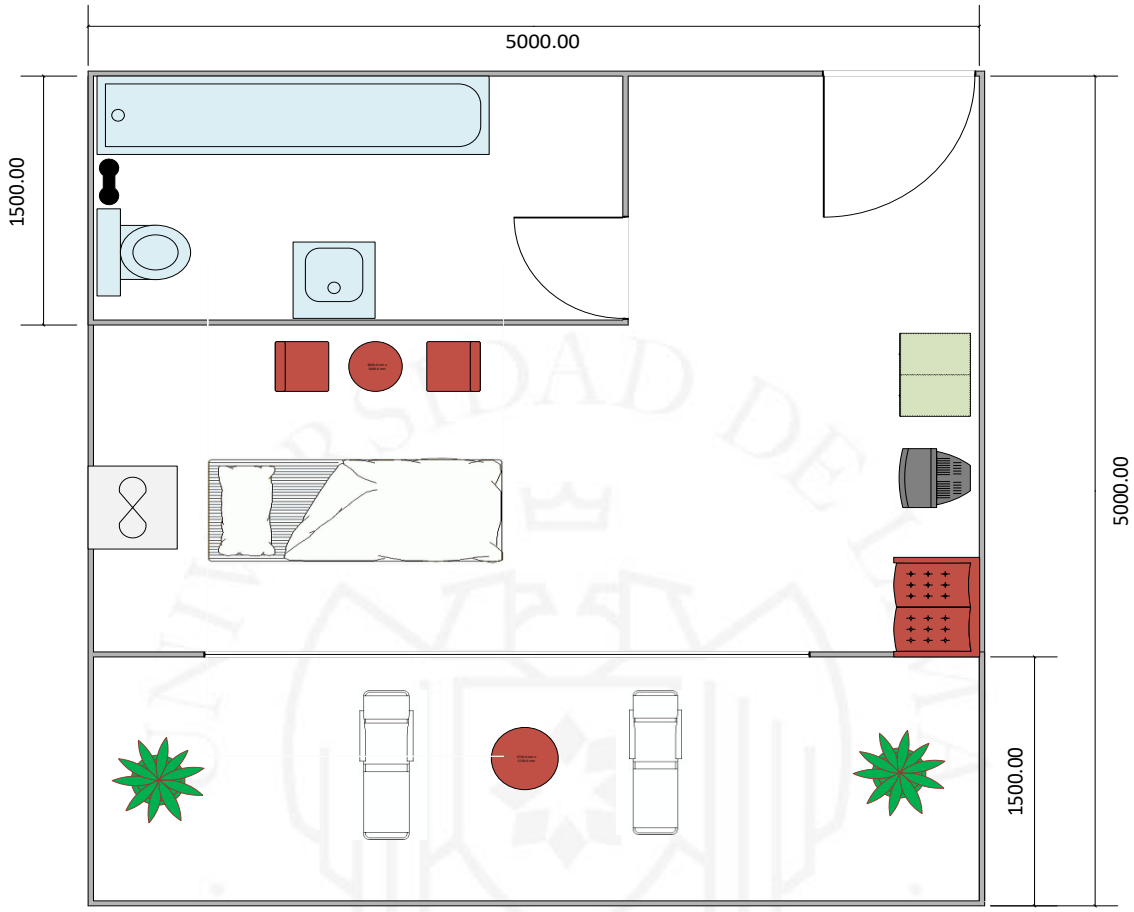
-Instalaciones eléctricas debidamente cuidadas por el personal de mantenimiento

-Áreas verdes amplias para que haya un momento de relajación e incluso realizar otras actividades adicionales si así lo requiere el cliente como fogata.

Mencionado todas estas características a continuación se mostrará los planos de los diversos tipos de cuarto que tendrá el Ecolodge:

Figura 5.17

Plano de habitación simple

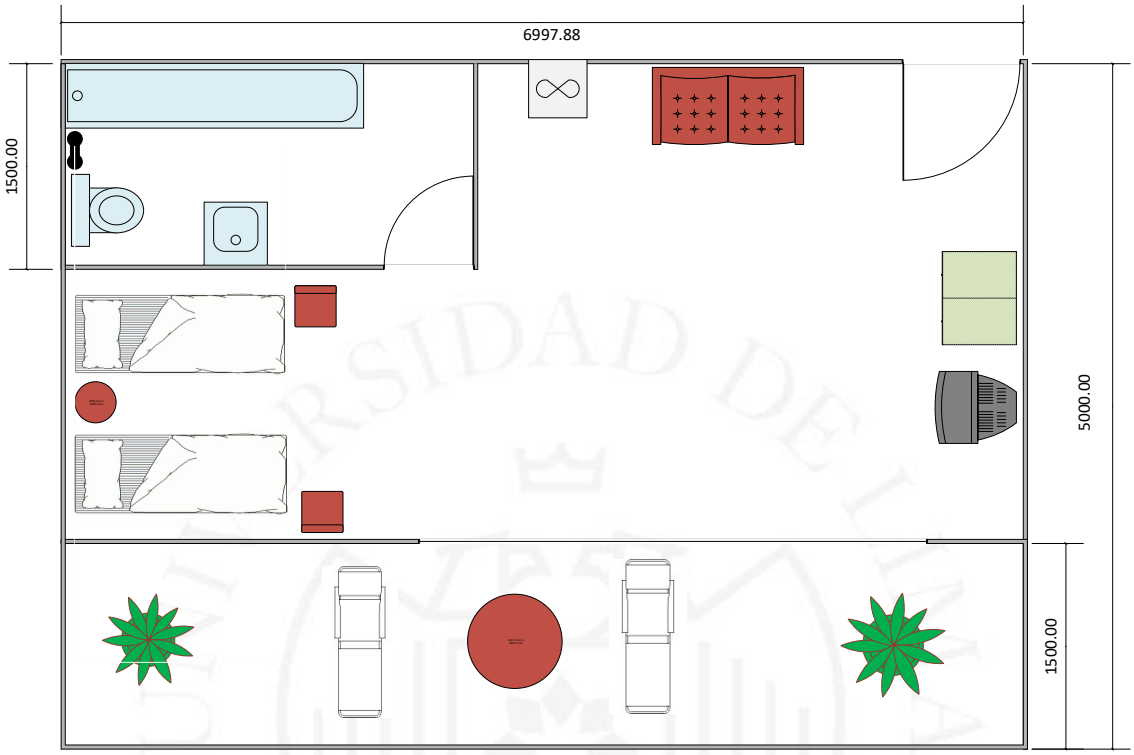


Características:

Habitación: 17,5m² / Baño: 4,5 m² / Terraza: 7,5 m² / Paredes: 0,15m²

Figura 5.18

Plano de habitación doble



Universidad de Lima
Facultad de Ingeniería y Arquitectura
Carrera de Iingeniería Industrial

Diseñado por: Sánchez Guzmán, Diana
García Gallo, Alonso

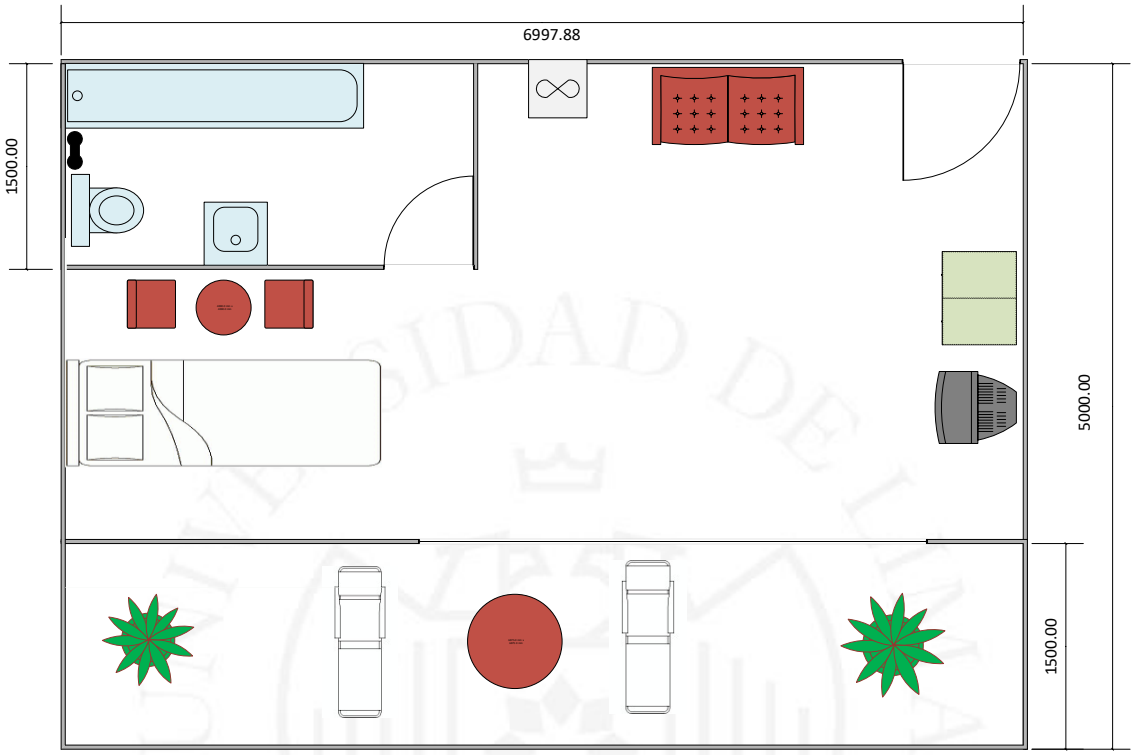
Escala: 1:100

Características:

Habitación: 24,5m² / Baño: 4,5 m² / Terraza: 10,5 m² / Paredes: 0,15m²

Figura 5.19

Plano de habitación matrimonial



Universidad de Lima
Facultad de Ingeniería y Arquitectura
Carrera de lingeniería Industrial

Diseñado por: Sánchez Guzmán, Diana
García Gallo, Alonso

Escala: 1:100

Características:

Habitación: 24,5m² / Baño: 4,5 m² / Terraza: 10,5 m² / Paredes: 0,15m²

5.11 Disposición de la instalación del servicio

5.11.1 Disposición general

Para una adecuada distribución de las diferentes áreas se recurrirá a la técnica de análisis relacional de actividades el cual da una idea de la correcta distribución tomando en consideración la importancia de la cercanía entre las diversas áreas:

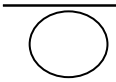
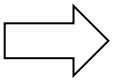
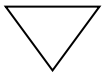
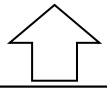
Tabla 5.13

Código de proximidades

Código	Proximidad	Color	N° Líneas
A	Absolutamente necesario	Rojo	4 recta
E	Especialmente importante	Amarillo	3 recta
I	Importante	Verde	2 recta
O	Normal	Azul	1 recta
U	Sin importancia		
X	No deseable	Plomo	1 zig-zag
XX	Altamente no deseable	Negro	2 zig-zag

Tabla 5.14

Identificación de actividades

SIMBOLO	COLOR	ACTIVIDAD
	ROJO	Operación (Montaje o Submontaje)
	VERDE	Operación, proceso o fabricación
	AMARILLA	Transporte
	NARANJA	Almacenaje
	AZUL	Control
	AZUL	Servicios
	PARDO	Administración

Lista de motivos:

1.- Ambiente cómodo para el huésped

2.- Cercanía frente a una emergencia

3.- Cercanía a la puerta de entrada

4.- Lugar correcto para aprovisionamiento de producto

5.- Distancia corta de recorrido

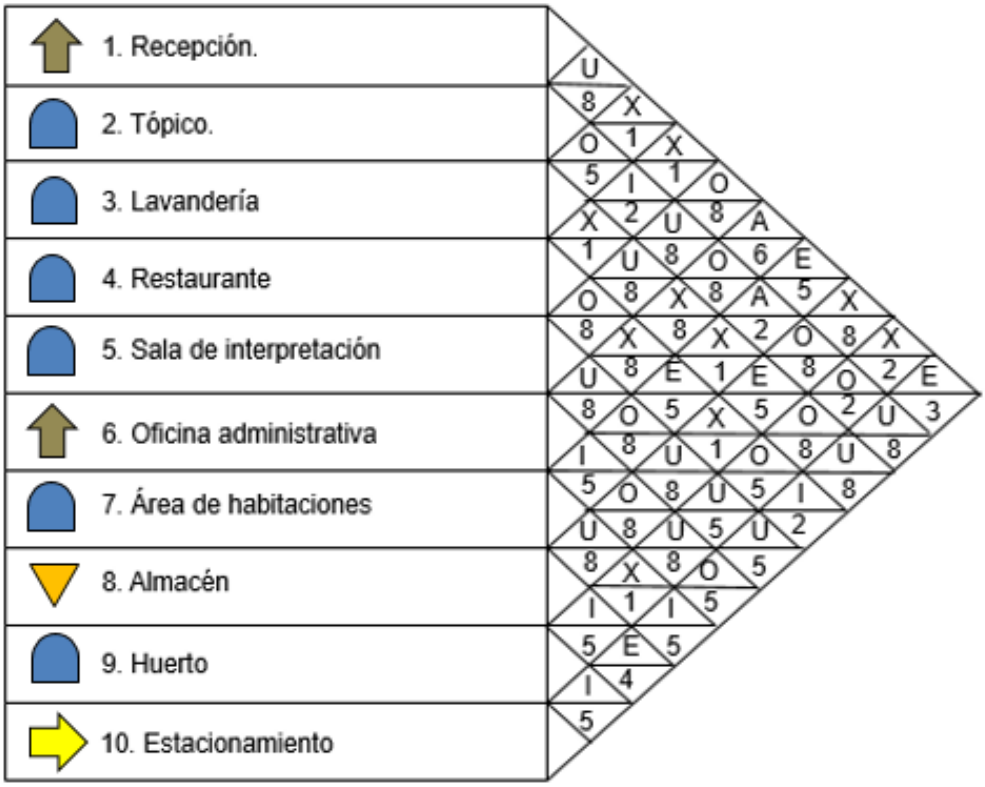
6.- Control de clientes

7.- Cercanía al patio

8.- No existe relación

Figura 5.20

Tabla relacional



A continuación, se detallará los resultados que ayudan a la correcta realización del diagrama relacional

A (1,6) (2,7)

E (1,7) (1,10) (3,8) (4,7) (8,10)

I (2,4) (4,10) (6,7) (7,10) (8,9) (9,10)

O (1,5) (2,3) (2,6) (2,8) (2,9) (3,9) (4,5) (4,9) (5,7) (6,8) (6,10)

U (1,2) (2,5) (2,10) (3,5) (3,10) (5,6) (5,8) (5,9) (5,10) (6,9) (7,8)

X (1,3) (1,4) (1,8) (1,9) (3,4) (3,6) (3,7) (4,6) (4,8) (7,9)

Figura 5.21

Diagrama relacional

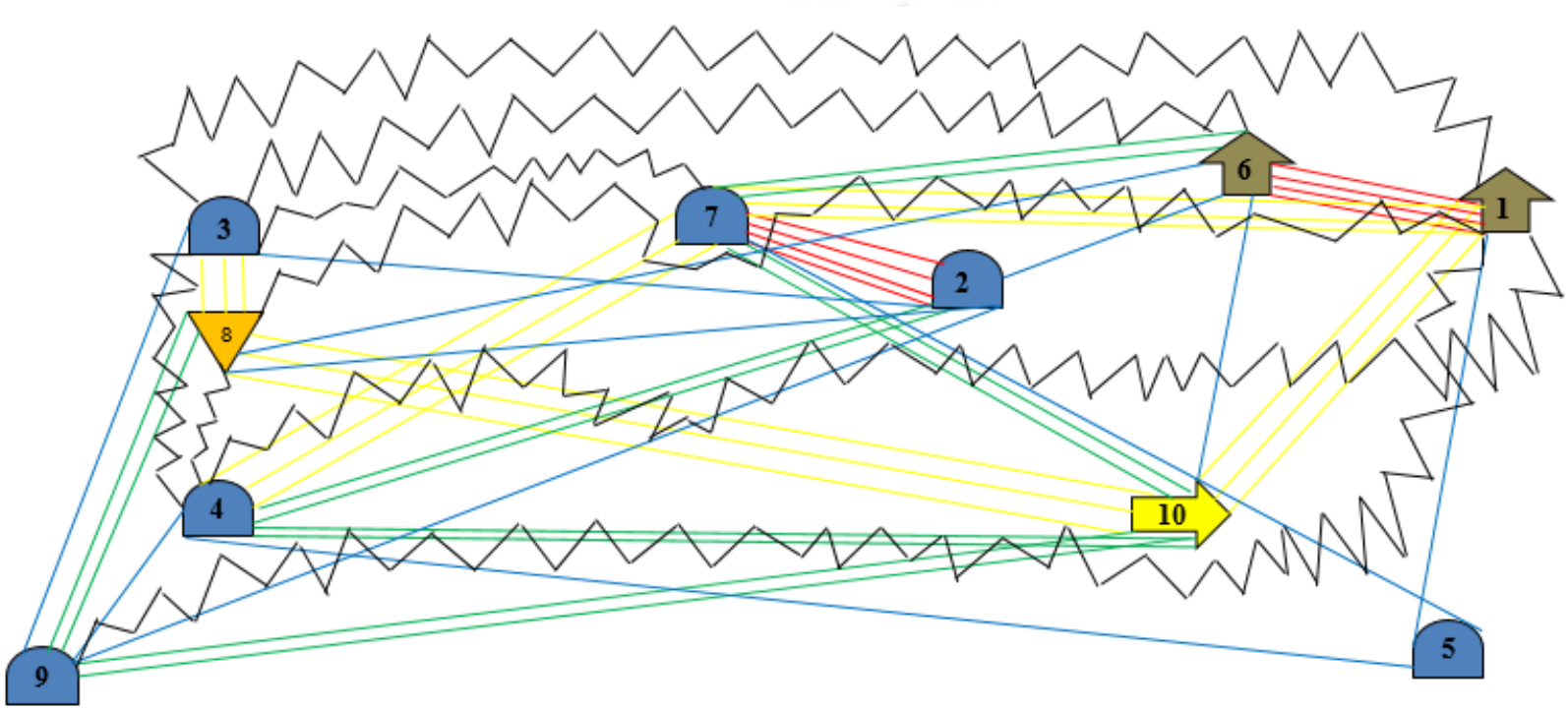
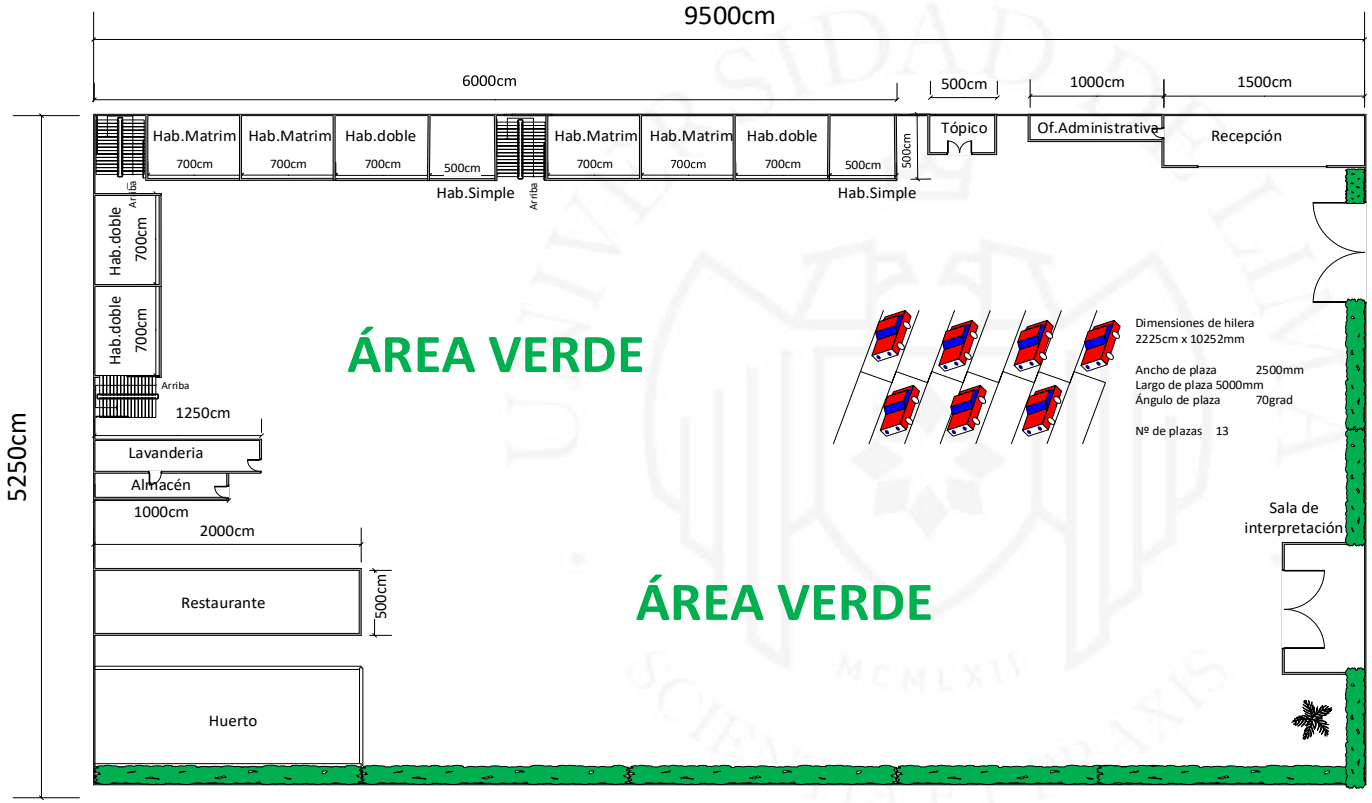


Figura 5.22

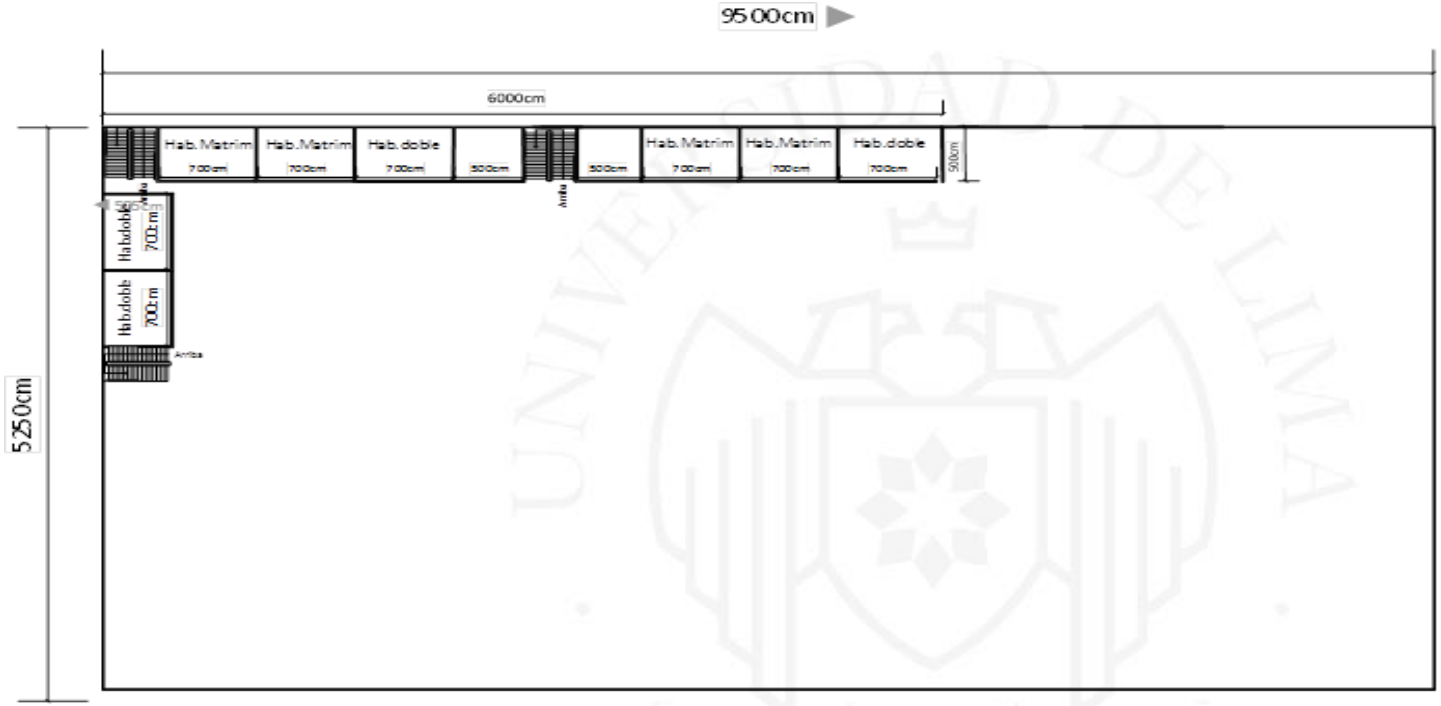
Plano del ecolodge – primer piso



Escala 1:200	Fecha: 05/02/2020	Integrantes: Garcia Gallo, Alonso Sanchez Guzman, Diana	Área m2 4 987.5

Figura 5.23

Plano del ecolodge – segundo piso

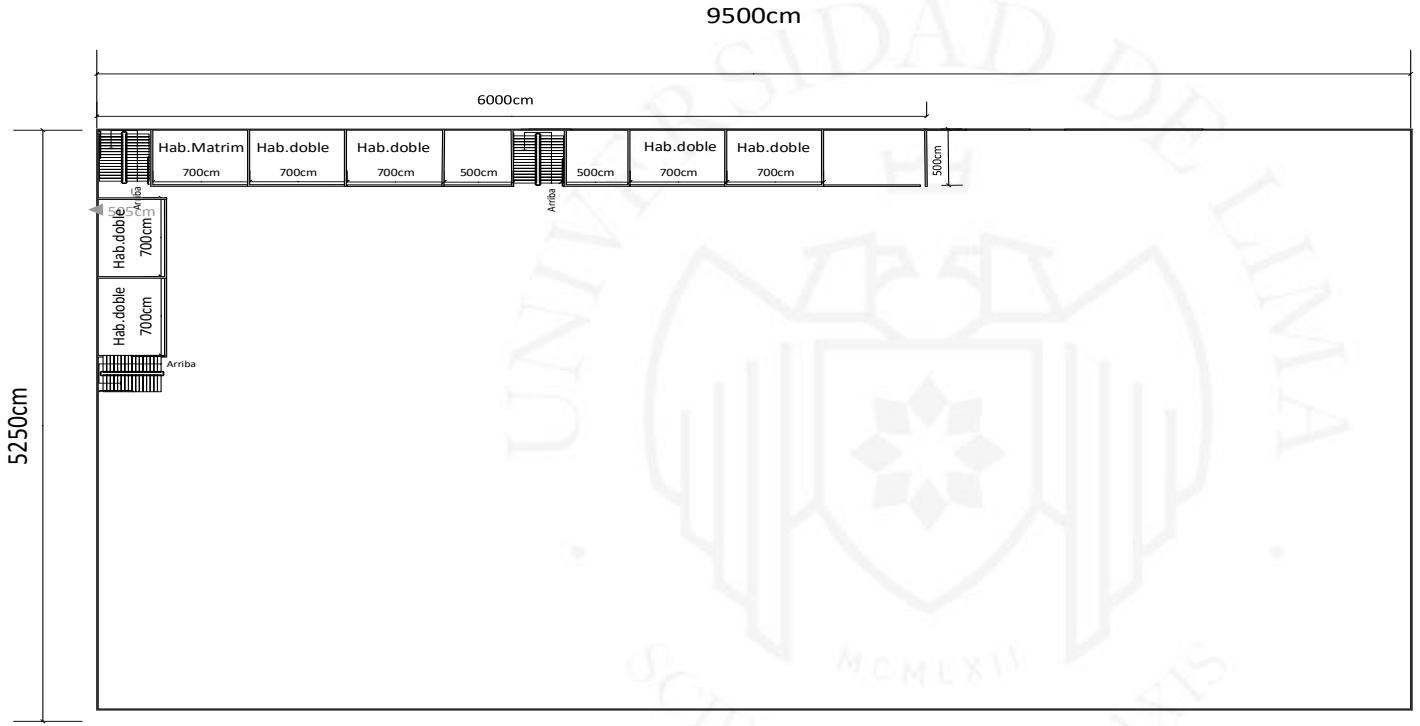


Universidad de Lima
Escuela Universitaria de Ingeniería
Facultad de Ingeniería Industrial

Diseñado por: Sánchez Guzmán, Diana
García Gallo, Alonso
Escala: 1:200

Figura 5.24

Plano del Ecolodge – tercer piso



Universidad de Lima
Escuela Universitaria de Ingeniería
Facultad de Ingeniería Industrial

Diseñado por: Sánchez Guzmán, Diana
García Gallo, Alonso
Escala: 1:200

5.12 Cronograma de implementación del proyecto

Para la implementación del proyecto se usará la técnica del diagrama de Gantt, el cual nos ayuda a tener una visualización de las diferentes etapas que tiene el proyecto.

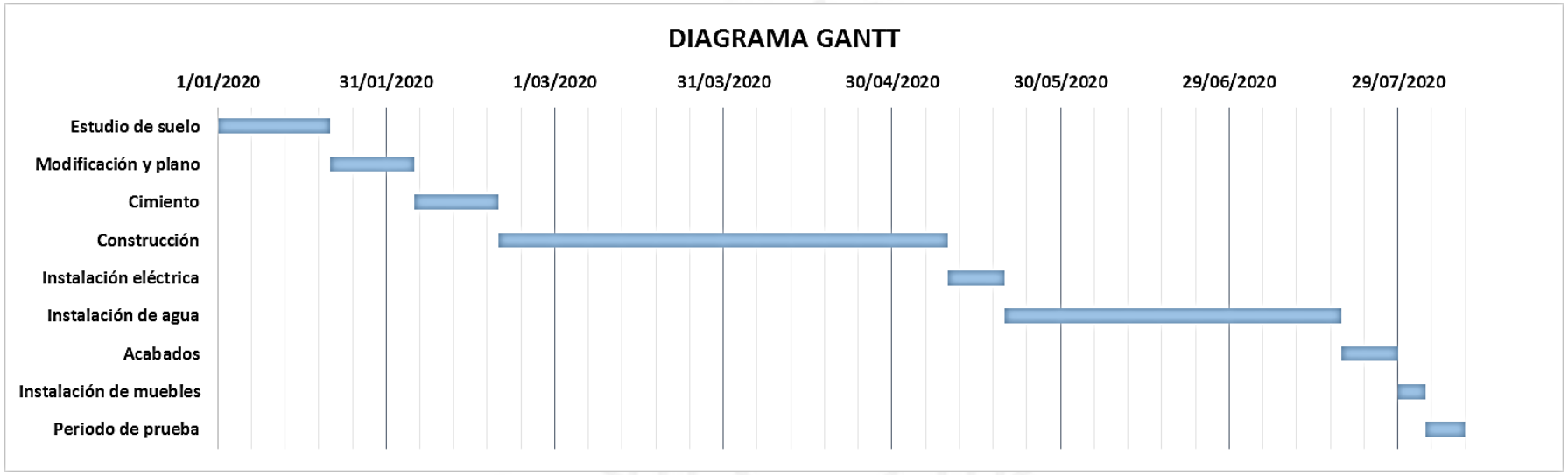
Figura 5.25

Datos para la elaboración del cronograma de implementación

ETAPA	FECHA INICIO	DURACIÓN (DÍAS)	FECHA FIN
Estudio de suelo	1/01/2020	20	21/01/2020
Modificación y plano	21/01/2020	15	5/02/2020
Cimiento	5/02/2020	15	20/02/2020
Construcción	20/02/2020	80	10/05/2020
Instalación eléctrica	10/05/2020	10	20/05/2020
Instalación de agua	20/05/2020	60	19/07/2020
Acabados	19/07/2020	10	29/07/2020
Instalación de muebles	29/07/2020	5	3/08/2020
Período de prueba	3/08/2020	7	10/08/2020

Figura 5.26

Diagrama Gantt



CAPÍTULO VI: ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

6.1 Organización empresarial

Para el funcionamiento del presente Ecolodge se ha optado por constituir una sociedad de responsabilidad limita (S.R.L.), se sustenta esta decisión porque al inicio la empresa tendrá 2 socios y será administrada por común acuerdo llegando a acuerdos y decisiones por unanimidad.

Debido a la cantidad de trabajadores, la empresa será calificada como pequeña empresa según tamaño. En el cuadro siguiente se mostrarán los pasos necesarios para constituir la empresa:

Tabla 6.1

Pasos para la constitución de un Ecolodge

PASOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN ECOLODGE
1.- Trámite y búsqueda de nombre de la empresa (Ecolodge San Martin S.R.L) en registros públicos: SUNARP.
2.- Trámite de reserva de nombre antes registros públicos.
3. Elaboración de minuta de constitución firmada por abogado.
4.- Trámite de la escritura pública ante notario público y seguimiento de la inscripción en el registro de personas jurídicas de la oficina.
5. Gestionar en la SUNAT el registro único del contribuyente (RUC) presentando documento de identidad del titular, escritura pública de la propiedad inscrita en los registros públicos, formato de inscripción de RUC en la SUNAT.
6. Autorización para la emisión de comprobantes de pago (SUNAT)
7. Trámite de obtención de licencia municipal de funcionamiento presentando documento de constitución social, número de RUC, certificado de zonificación y compatibilidad de usos, plano de distribución.
8. Inscripción en el registro especial de establecimiento de hospedaje presentando copia de la licencia de funcionamiento.

(continúa)

(continuación)

PASOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN ECOLODGE
9. Solicitud de clasificación y categorización ante la dirección nacional de turismo en categoría de ecolodge de turismo en categoría de ecolodge
10. Los libros contables serán llevados internamente dentro del ERP que generará en base a las operaciones , los registros de inventarios, balances, caja diario y ventas, siendo los libros principales legalizados y supervisados en los periodos de cierre por un contador

Nota:Reglamento de establecimientos de hospedajes, por Mincetur, 2013
(https://www.mincetur.gob.pe/mincetur-aprueba-nuevo-reglamento-de-establecimientos-de-hospedaje/)

6.2 Requerimientos de personal directivo, administrativo y de soporte interno del servicio.

Al tratarse el presente proyecto de un servicio de hospedaje, este contara con temporadas altas (Enero – Marzo, semana santa y fiestas patrias) y bajas (Abril – Diciembre sin contar fiestas) lo cual ocasiona que el número de personal varíe. En el siguiente cuadro se indicará el número de personal en temporada alta y en temporada baja:

Tabla 6.2

Requerimiento de personal

TIPO DE PERSONAL	TEMPORADA BAJA	TEMPORADA ALTA
	CANTIDAD	
Área administrativa		
Gerente General	1	1
Contador	1	1
Recepcionista	3	5
Área de servicios		
Supervisor	1	1
Servicio de alojamiento y soporte		
Vigilante	3	3
Mucamas	2	4
Botones	3	6
Personal de limpieza	3	6
Personal de mantenimiento	1	1
Granjero	1	1

(continúa)

(continuación)

TIPO DE PERSONAL	TEMPORADA BAJA	TEMPORADA ALTA
	CANTIDAD	
Servicios de alimentación		
Chef	2	4
Ayudante de cocina	1	2
Mozos y meseras	2	4

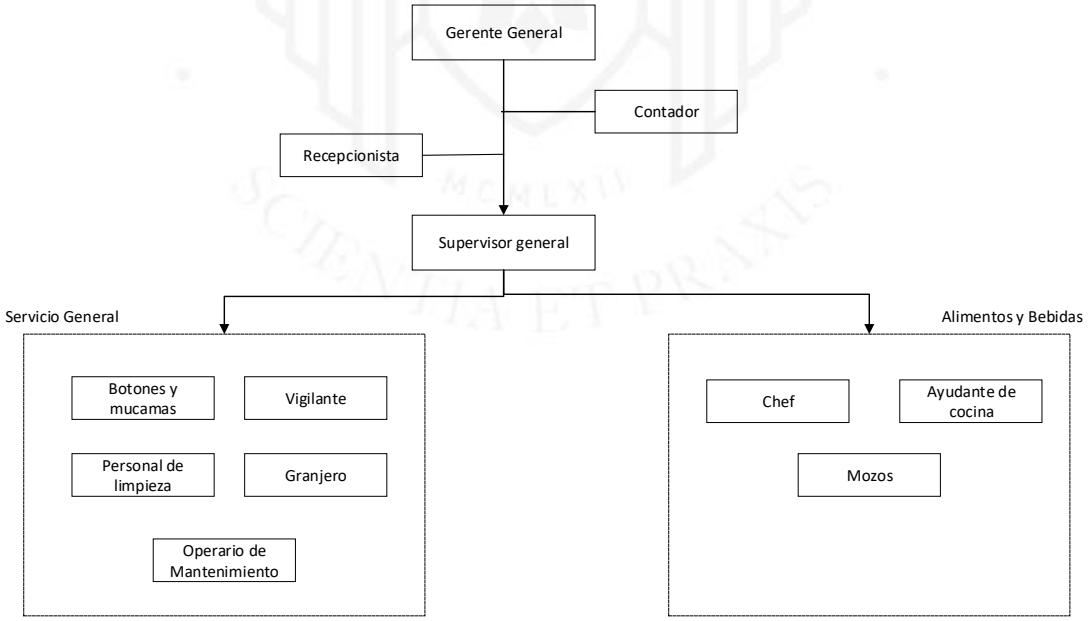
Para el funcionamiento del Ecolodge se necesitarán 24 personas.

6.3 Esquema de la estructura organizacional

En el siguiente organigrama se mostrará la estructura de la empresa que se piensa tener:

Figura 6.1

Organigrama de "Ecolodge San Martín"



Funciones:

Gerente General:

- Supervisar las operaciones realizadas todos los días en el establecimiento.
- Supervisar a los empleados del hotel y también los servicios que se le ofrecen directamente a los clientes: Servicio de huéspedes, servicio de limpieza, servicio de comedor, etc.).

Contador:

- Mostrar el resultado de la gestión con la información financiera obtenida.
- Examinar y evaluar objetivamente los resultados de los estados financieros.
- Detectar áreas críticas señalando cursos de acción que se deben tomar luego de analizar los resultados económicos obtenidos.
- Sugerir a la gerencia la elaboración de presupuestos y en planes económicos – financieros.

Supervisor:

- Dirigir al personal que tiene bajo su cargo para que cumplan efectivamente sus tareas.
- Garantizar la limpieza del Ecolodge y el buen funcionamiento de las instalaciones con las que se cuenta.
- Supervisar la dotación de equipos, materiales e insumos necesarios.
- Chequear el libro de asistencias para tomar medidas en el caso de inasistencias injustificadas, retardos, emergencias, etc.

Recepcionista:

- Atención del cliente y registro de información (Datos personales).
- Atención central telefónica para registrar reservas o absolver dudas.
- Validación de reservaciones indicadas por los clientes y asignar habitación.

- Registrar las encuestas de satisfacción de cada cliente que llenan al finalizar su estadía.
- Registrar las sugerencias ingresadas en el buzón de sugerencias.

Botones y Mucama:

- Guía a habitaciones asignadas a cada cliente.
- Traslado de equipaje a habitación asignada.
- Cambio diario de toallas.
- Limpiar diariamente la habitación.

Vigilante:

- Vigilancia de caseta.
- Registro de ingresos y salidas del Ecolodge.
- Administración de puerta principal y vehicular.
- Verificar movimientos no seguros por las cámaras de seguridad.
- Rondas por el Ecolodge cada cierta hora y registro de objetos perdidos.

Personal de limpieza:

- Limpieza de ambientes externos e internos del Ecolodge.
- Manejo de llaves de habitaciones y baños.
- Limpieza de baños.

Personal de mantenimiento:

- Verificar que las instalaciones de la empresa se encuentren en buen estado de orden y limpieza.
- Verificar el buen funcionamiento de los baños y del comedor.
- Asegurar la realización de los procesos de mantenimiento de acuerdo a las normas de calidad vigentes.

Granjero:

- Mantener el pasto y los campos de sembrío en buenas condiciones.

Chef:

- Preparación de platos y extras.
- Revisión del menú del día.
- Registro de ingredientes.
- Registro de platos.

Ayudante de cocina:

- Preparación de platos y extras.
- Limpieza de cocina.
- Lavar utensilios.

Mozos y meseras:

- Indicar el menú del día y asesorar sobre la información de algún otro plato.
- Tomar y registrar pedido.
- Atención en las mesas.
- Entrega de pedido a habitaciones.

CAPÍTULO VII. PRESUPUESTO Y EVALUACIÓN DEL PROYECTO

7.1 Inversiones

7.1.1 Estimación de las inversiones de largo plazo

Inversión Fija Intangible

La inversión que se va a presentar en el siguiente cuadro cubrirá lo necesario para poder realizar la ejecución de la empresa. Esto involucra los Estudios de saneamiento de la propiedad, Estudio de factibilidad, Curso de atención al público, Instalaciones de cerco vivo y un faro, Costos de publicidad y selección del personal y la Licencia del permiso municipal.

Los Estudios previos conforman el estudio de saneamiento de la propiedad y el estudio de factibilidad del proyecto. Se estima que serán de S/ 10 300.

Dentro de las inversiones intangibles también se tuvo en cuenta el costo de la capacitación del personal que involucra S/ 900, costos en instalaciones provisionales como un cerco vivo de S/ 11 750 y la de un faro de S/ 500.

El costo de publicidad cuesta un total de S/ 10 000, gastos en la selección del personal de S/ 500 y el costo por obtener la licencia municipal de S/ 300.

Tabla 7.1

Inversión fija intangible (S/)

INV. FIJAS TANGIBLES	Costo	Cantidad	Total soles
ESTUDIOS PREVIOS			
Estudio de saneamiento de la propiedad	300	1	300
Estudio de factibilidad	10 000	1	10 000
CAPACITACIÓN DEL PERSONAL			
Curso de atención al público	300	3	900
INSTALACIONES PROVISIONALES			
Cerco Vivo	11 750,4	1	11 750
Faro	500	1	500
COSTOS DE PROMOCIONES			
Publicidad	10 000	1	10 000
GASTOS DE ORGANIZACIÓN			
Selección de personal	500	1	500
LICENCIAS			
Permiso municipal	300	1	300

Inversión Fija Tangible

Este tipo de inversión involucra todo lo físico del proyecto como el costo del terreno, gastos en obras, gastos en equipos y maquinarias que serán útiles al momento de brindar el servicio de hospedaje y también gastos de muebles y vehículos.

A continuación, se especifican las inversiones en terreno por los 5 000 m2 con la construcción, máquinas y equipos para el área administrativa. También se detallará el costo de la compra de maquinaria y equipos, muebles y enseres que se obtuvieron averiguando los precios del mercado.

Tabla 7.2

Inversión fija tangible (S/)

INVERSIONES FIJAS TANGIBLES	Costo	Cantidad m2	Total soles
	TERRENOS		
Terreno en Végueta	150	5 000	750 000
	CONSTRUCCIONES		
Habitación Simple (2)	110	50	5 500
Habitación Doble (14)	110	490	53 900
Habitación Matrimonial (9)	110	315	34 650
Restaurante	164	100	16 400
Recepción	48,2	60	2 892
Oficina administrativa	32	15	480
Lavandería	35	25	875
Tópico	32	15	480
Almacén	32	20	640
	MAQUINARIA Y EQUIPO		
Ventilador	149	25	3 725
Estufa	139	25	3 475
Linterna portátil	30	25	750
Televisor	899	25	22 475
Blu-Ray	329	25	8 225
Telefono	199	1	199
Intercomunicador	69	25	1 725
Impresora	499	1	499
Cámaras de seguridad	212	8	1 696
Caja de seguridad	69	25	1 725
Cocina Industrial	3 000	1	3 000
Congelador	1 500	1	1 500
Electrodomesticos	1 000	1	1 000
Campana extractora	229	1	229
Terma eléctrica	699	2	1 398
Tanque de Agua	480	1	480
Ducha	100	25	2 500
Aspiradora	139	2	278
Paneles solares Policristalinos	3 200	3	9 600
Riego por aspersión	5 100	1	5 100

(continúa)

(continuación)

INVERSIONES FIJAS TANGIBLES	Costo	Cantidad m2	Total soles
	MUEBLES Y ENSERES		
Cama matrimonial	600	9	5 400
Cama plaza y media	500	28	14 000
Cama 1 plaza	450	2	900
Mesa de noche	50	25	1 250
Sillas	15	50	750
Hamacas	120	50	6 000
Vitrina	150	25	3 750
Mueble de recepción	120	25	3 000
Ropero	440	25	11 000
Escritorio	350	1	350
Silla giratoria	150	1	150
	VEHÍCULOS		
Minivan Hyundai	91 733	1	91 733
	EQUIPOS DE CÓMPUTO		
Computadora	2 999	1	2 999

7.1.2 Estimación de las inversiones a corto plazo

El capital de trabajo involucra el monto que va a demandar la empresa para poder cubrir los costos operativos y gastos al inicio del proyecto. El capital de trabajo que se va a presentar no involucra depreciación ni amortización que están incluidos en el Estado de Resultados. De acuerdo a las cantidades detalladas mensuales y en base a dichos montos se tendrá como capital de trabajo equivalente a 3 meses debido a la capacidad de solvencia económica de los autores para asumir dicho escenario e inicio del proyecto. (Ver anexo 6)

Tabla 7.3

Capital de trabajo (S/)

COSTO DE PRODUCCIÓN	Costo anual (S/)	Costo mensual (S/)	Capital de trabajo para 3 meses
Costo de servicios	8 880	740	2 220
Costo M.O. directa	235 007	19 584	58 752
Costos indirectos de fabricación	201 743	16 812	50 436
Gastos de operación	191 144	15 929	47 787
COSTO TOTAL	**636 774**	**53 065**	**159 194**

7.2 Costos de las operaciones del servicio

7.2.1 Costos de materiales del servicio

Dentro de estos costos se consideran los materiales necesarios para elaborar el servicio, por ejemplo, materiales que el trabajador utiliza para limpiar y cocinar y además los materiales que se ofrecen a cada huésped dentro de las instalaciones como artículos de aseo y los boxes lunch que se ofrecen en las actividades recreativas. En los siguientes cuadros se detalla los costos variables unitarios y costos fijos por huésped:

Tabla 7.4

Presupuesto de CVU de materiales usados para el servicio (S/)

PRESUPUESTO DE CVU DE MATERIALES		
Espacio	**Recurso**	**Soles/persona**
Hospedaje	Jabón de tocador	S/0,70
	Papel higiénico	S/1,00
	Shampoo	S/0,60
	Acondicionador	S/0,60
	Pasta dental	S/1,50
	Bolsas de basura	S/0,50
Restaurante	Servilletas	S/0,10
	Materiales para el desayuno	S/5,00
	Materiales para el almuerzo	S/7,00
	Materiales para la cena	S/6,00

(continúa)

(continuación)

PRESUPUESTO DE CVU DE MATERIALES		
Espacio	**Recurso**	**Soles/persona**
Lavandería	Detergente	S/1,50
	Suavizante	S/1,50
	Blanqueador	S/1,50
Actividad recreativa	Box lunch	S/2,50
Oficina y recepción	Útiles de escritorio	S/5,00
TOTAL		**S/35,00**

Tabla 7.5

Presupuesto de costo fijo de materiales usados para el servicio (S/)

PRESUPUESTO DE COSTOS FIJOS MENSUALES DE MATERIALES PARA EL SERVICIO				
Recurso	**Unidad**	**Cant. Mensual**	**Costo x un**	**Costo mensual**
Limpiador desinfectante	Bidón x 20 L	10	S/100	S/1 000
Limpiador acido	Bidón x 20 L	10	S/140	S/1 400
Esponja de limpieza	Docena	2	S/24	S/48
Paños de limpieza	Fardo x 100	1	S/100	S/100
Trapeador	Docena	1	S/48	S/48
Desatorador	Docena	1	S/60	S/60
Detergente	Bolsa x 12 kg	4	S/24	S/96
Guantes de goma	Docena	1	S/18	S/18
Escobas	Docena	1	S/90	S/90
Limpiador de techo	Docena	1	S/100	S/100
Paños para secar	Docena	1	S/12	S/12
	TOTAL			**S/2 972**

7.2.2 Costo de los servicios (energía eléctrica, agua, combustible, etc.)

Estos costos implican energía eléctrica, agua y el de telefonía e internet. A continuación, se especificará los costos de lo anterior mencionados.

Tabla 7.6

Presupuesto del costo de agua requerida (S/)

AÑO	REQ. AGUA (litros)	Rq. Agua (m3)	Cargo fijo (S/4,89/mes)	No residencial - Industrial (S/4,49/mes)	Alcantarillado (S/ 1,962/m3)	Costo total (S/)
2020	1 406 660	1 406 660	58,63	6 316	2 760	9 134
2021	1 547 326	1 547 326	58,63	6 947	3 036	10 042
2022	1 702 059	1 702 059	58,63	7 642	3 339	11 040
2023	1 872 264	1 872 264	58,63	8 406	3 673	12 138
2024	2 059 491	2 059 491	58,63	9 247	4 041	13 346
2025	2 162 466	1 967 391	58,63	9 709	4 243	14 013

En lo que respecta al consumo de energía eléctrica, el uso de agua caliente representa un 23,6% del consumo energético es por eso que se va a obtener un costo elevado. Según la página web NH HOTELES un huésped consume 48,6 kw/hora. Este Ecolodge tiene capacidad para alojar 25 personas, lo cual nos da un consumo total de 1 215 kw/hora de la instalación eléctrica convencional. Sin embargo, con el uso del panel solar se tiene una eficiencia en esta energía de un 15% (182,25 kw/hora) teniendo un consumo neto 1 032 kw/hora. Para este servicio se tomó en cuenta la tarifa binomia. El mayor detalle se mostrará en el siguiente cuadro:

Tabla 7.7

Presupuesto del costo de energía eléctrica requerida en Producción (S/)

TARIFA ENERGÍA ELÉCTRICA BT5B	UNIDAD	PRECIO	CONSUMO KW-H	TOTAL (S/)
CARGO FIJO	S/ /usuario	4,64		4,64
CARGO POR ENERGÍA	S/ /kw-h	0,25	1 032	258,19
		TOTAL MENSUAL		262,83
		TOTAL ANUAL (12 meses)		**3 153,93**

Nota:Costo energía, por Enel, 2019 (https://www.enel.pe/es/ayuda/tarifas.html)

El consumo de telefonía e internet se ofrecerá a cargo de la empresa Movistar. El detalle se mostrará en el siguiente cuadro:

Tabla 7.8

Presupuesto de telefonía e internet (S/)

TELEFONÍA E INTERNET	Costo	MESES	TOTAL (S/)
COSTO/MES	90	12	1 080

Nota: Planes Movistar, por Movistar, 2017 (https://www.movistar.com.pe/hogar/internet/planes-internet)

7.2.3 Costo del personal

Los costos del personal de clasifican en mano de obra directa e indirecta.

7.2.3.1 Personal de atención al cliente

En esta clasificación se considera los trabajadores que colaboran cuando el huésped se encuentra en el Ecolodge. El salario que estos recibirán son los que el mercado moderadamente ofrece. Este servicio tiene temporadas altas y bajas, por lo que el costo de la mano de obra tendrá en cuenta esas fechas. Los meses de períodos altos son enero, febrero, marzo y julio.

Tabla 7.9

Presupuesto del costo de la mano de obra directa -temporada baja (S/)

POSICIÓN	CANT	REM. MENS.	CTS	SEGURO	REM.MES TOTAL
Mucama	2	930	77,469	4,929	S/ 2 024,80
Botones	3	930	77,469	4,929	S/ 3 037,19
Chef	2	2 000	166,6	10,6	S/ 4 354,40
Ayudante de cocina	1	1,000	83,3	5,3	S/ 1 088,60
Mosos y meseras	2	930	77,469	4,929	S/ 2 024,80
TOTAL					**S/ 12 529,79**

Tabla 7.10

Presupuesto del costo de la mano de obra directa -temporada alta (S/)

POSICIÓN	CANT	REM. MENS.	CTS	SEGURO	REM.MES TOTAL
Mucama	4	930	77,469	4,929	S/ 4 049,59
Botones	6	930	77,469	4,929	S/ 6 074,39
Chef	4	2 000	166,6	10,6	S/ 8 708,80
Ayudante de cocina	2	1 000	83,3	5,3	S/ 2 177,20
Mosos y meseras	4	930	77,469	4,929	S/ 4 049,59
TOTAL					**S/ 25 059,57**

Tabla 7.11

Presupuesto total anual del costo de la mano de obra directa (S/)

MES	REM. MENSUAL
Enero	S/ 25 059,57
Febrero	S/ 25 059,57
Marzo	S/ 25 059,57
Abril	S/ 12 529,79
Mayo	S/ 12 529,79
Junio	S/ 12 529,79
Julio	S/ 48 079,57
Agosto	S/ 12 529,79
Setiembre	S/ 12 529,79
Octubre	S/ 12 529,79
Noviembre	S/ 12 529,79
Diciembre	S/ 24 039,79
TOTAL	**S/ 235 006,58**

7.2.3.2 Personal de soporte interno del servicio

Esta clasificación involucra los costos del vigilante, personal de limpieza y mantenimiento. Agricultor, supervisor y recepcionista que trabajan día a día para que el Ecolodge se mantenga en óptimas condiciones. Como se comentó en el punto anterior, el detalle del presupuesto por mano de obra se realizará diferenciando la temporada alta y baja:

Tabla 7.12

Presupuesto del costo de la mano de obra indirecta -temporada baja (S/)

POSICIÓN	CANT	REM. MENS.	CTS	SEGURO	REM. MES TOTAL
Vigilante	3	930	77 469	4 929	S/ 3 037
Personal de limpieza	3	930	77 469	4 929	S/ 3 037
Personal de mant.	1	930	77 469	4 929	S/ 1 012
Agricultor	1	930	77 469	4 929	S/ 1 012
Supervisor	1	1500	124 95	7 95	S/ 1 633
Recepcionista	3	1200	99 96	6 36	S/ 3 919
TOTAL					**S/ 13 651**

Tabla 7.13

Presupuesto del costo de la mano de obra indirecta – temporada alta (S/)

POSICIÓN	CANT	REM. MENS.	CTS	SEGURO	REM. MES TOTAL
Vigilante	3	930	77 469	4 929	S/ 3 037
Personal de limpieza	3	930	77 469	4 929	S/ 3 037
Personal de mant.	1	930	77 469	4 929	S/ 1 012
Agricultor	1	930	77 469	4 929	S/ 1 012
Supervisor	1	1500	124 95	7 95	S/ 1 633
Recepcionista	5	1200	99 96	6 36	S/ 6 532
TOTAL					**S/ 16,264**

Tabla 7.14

Presupuesto total anual del costo de la mano de obra indirecta (S/)

MES	REM. MENSUAL
ENERO	S/ 16 264
FEBRERO	S/ 16 264
MARZO	S/ 16 264
ABRIL	S/ 13 651
MAYO	S/ 13 651
JUNIO	S/ 13 651
JULIO	S/ 31 204
AGOSTO	S/ 13 651
SETIEMBRE	S/ 13 651
OCTUBRE	S/ 13 651
NOVIEMBRE	S/ 13 651
DICIEMBRE	S/ 26 191
TOTAL	**S/ 201 743**

7.2.4 Presupuesto de ingresos por ventas

Para poder calcular el presupuesto de ingresos por ventas primero debemos estimar el factor de proyección tomando como base la capacidad instalada y la capacidad inicial. En el presente proyecto se calculó un total de 48 pernoctaciones/día, es así que se realizó el siguiente cálculo para estimar el número de pernoctaciones por año:

Tabla 7.15

Número de pernoctaciones por año

DÍA	% ocupabilidad	# días	# pernotaciones/día	# pernoctaciones/año
Lunes	20%	52	48	499
Martes	20%	52	48	499
Miércoles	30%	52	48	749
Jueves	60%	52	48	1 498
Viernes	100%	52	48	2 496
Sábado	100%	52	48	2 496
Domingo	100%	52	48	2 496
TOTAL				**10 733**

Con esos datos obtenemos los siguientes factores de proyección:

Tabla 7.16

Factor de proyección en 5 periodos

		FACTOR DE PROYECCIÓN					
CONCEPTOS	**Unidades**	**ESCALAMIENTO DE LA PRODUCCIÓN**					
	Peso Pond.	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
		5 367	**←Inicial**	**CAPACIDAD**		**Instalada→**	**10 733**
Crecimiento potencial	Pernoctaciones	5 367	5 903	6 494	7 143	7 857	8 643
Producción prevista	Pernoctaciones	5 367	5 903	6 494	7 143	7 857	8 643
Factor de proyección		0,5	0,55	0,61	0,67	0,73	0,81

Luego de haber obtenido el factor de proyección, pasamos a calcular las ventas/año que se estiman tener y multiplicando el previo de venta obtenemos los ingresos por venta/periodo.

Tabla 7.17

Estimación de ventas por año (S/)

Ingresos por Ventas	Unid,	Valor	2020	2021	2022	2023	2024	2025
FACTOR DE PROYECCION			0,5	0,55	0,605	0,666	0,732	0,805
Cantidad ventas	UN	10 733	5 367	5 903	6 493	7 148	7 857	8 643
Precio de venta unitario	S/ x UN	160	160	160	160	160	160	160
Ventas totales del producto	**S/**		**858 640**	**944 504**	**1 038 954**	**1 143 708**	**1 257 049**	**1 382 848**

7.2.5 Presupuesto de costos del servicio

Tomando en cuenta los costos fijos y variables de los materiales requeridos en el servicio, mano de obra directa e indirecta y la depreciación de las áreas, los costos operativos se detallan en el siguiente cuadro:

Tabla 7.18

Presupuesto de costo de operación (S/)

ITEM	2020	2021	2022	2023	2024	2025
MO DIRECTA	235 007	235 007	235 007	235 007	235 007	235 007
MO INDIRECTA	201 743	201 743	201 743	201 743	201 743	201 743
CF MATERIALES	35 664	35 664	35 664	35 664	35 664	35 664
CV MATERIALES	187 845	206 605	227 255	250 180	274 995	302 505
DEPRECIACIÓN	40 904	40 904	40 904	40 904	40 904	40 904
TOTAL (S/)	**703 183**	**721 944**	**742 595**	**765 521**	**790 337**	**817 848**

De acuerdo a la tabla 7.6 el costo fijo mensual de materiales es de S/ 2 972, es por eso que para el cálculo se multiplica por 12 meses para tener el costo fijo anual. En el caso del costo variable de materiales, según la tabla 7.5 el costo es de 35 soles por persona, esto multiplicado por el número de ventas proyectadas del cuadro 7.13 obtenemos el costo variable anual.

7.2.6 Presupuesto operativo de gastos generales

El Ecolodge contará con personal capacitado para poder brindar soporte interno, ellos recibirán un sueldo acorde al mercado y el detalle se mostrará a continuación:

Tabla 7.19

Presupuesto de Gastos administrativos en mano de obra (S/)

POSICIÓN	CANT	REM. MENS.	CTS	SEGURO	REM. ANUAL	GRATIF.	REM. ANUAL TOTAL
Gerente General	1	5,000	417	26,5	65 316	10 000	75 316
Contador	1	3,000	250	15,9	39 190	6 000	45 189,60
TOTAL							**120 505,6**

7.3 Presupuestos financieros

7.3.1 Presupuesto de Servicio de Deuda

El financiamiento para el proyecto será de acuerdo a lo siguiente:

- Inversión total = S/ 1 328 710
- Inversión propia = S/ 779 599
- Financiamiento = S/ 549 110

La inversión está dividida en 63% capital propio y 37% de financiamiento obtenido. Los datos utilizados fueron los siguientes:

- TEA: 25%
- Amortización: Anual
- Plazo: 5 años
- Periodo de Gracia parcial (Solo se paga interés): 1año
- Cuotas crecientes

Tabla 7.20

Servicio a la deuda (S/)

PERIODO	DEUDA	AMORT.	INTERES	SALDO	CUOTA
TOTAL		549 110	640 628		1 189 738
2020	549 110	-	137 728	549 110	137 728
2021	549 110	36 607	137 728	512 503	174 335
2022	512 503	73 215	128 126	439 288	201 341
2023	439 288	109 822	109 822	329 466	219 644
2024	329 466	146 429	82 367	183 037	228 796
2025	183 037	183 037	45 759	-	228 796

7.3.2 Presupuesto de Estado Resultados

El estado de resultados permite hallar la utilidad antes de reserva legal el cual será útil en el flujo de fondos netos:

Tabla 7.21

Estado de Resultados para flujo económico (S/)

ESTADO DE RESULTADOS PARA FLUJO ECONOMICO	PERÍODOS					
	2020	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Ingresos por Ventas (+)	858 640	944 504	1 038 954	1142 850	1257 135	1382 848
Costos de producción (-)	294 911	295 222	295 564	295 940	296 354	296 809
Depreciación (-)	56 460	56 460	56 460	56 460	56 460	56 460
Gastos Generales (-)	177 406	177 406	177 406	177 406	177 406	177 406
Utilidad bruta (=)	329 863	415 416	509 524	613 044	726 915	852 173
Impuesto a la renta 29.5% (-)	97 309	122 548	150 310	180 848	214 440	251 391
Utilidad Neta	**232 553**	**292 868**	**359 215**	**432 196**	**512 475**	**600 782**

Tabla 7.22

Estado de resultado para flujo financiero (S/)

ESTADO DE RESULTADOS PARA FLUJO FINANCIERO	PERÍODOS					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Ingresos por Ventas (+)	858 640	944 504	1 038 954	1 142 850	1 257 135	1 382 848
Costos de producción (-)	294 911	295 222	295 564	295 940	296 354	296 809
Depreciación (-)	56 460	56 460	56 460	56 460	56 460	56 460
Gastos Generales (-)	177 406	177 406	177 406	177 406	177 406	177 406
Utilidad bruta (=)	329 863	415 416	509 524	613 044	726 915	852 173
Gastos financieros (-)	137 278	128 126	109 822	82 367	45 759	0
Utilidad antes de part de impuestos (=)	192 585	287 290	399 702	530 677	681 156	852 173
Impuesto a la renta 29.5% (-)	56 813	84 751	117 912	156 550	200 941	251 391
Utilidad Neta (=)	**135772**	**202 540**	**281 790**	**374 127**	**480 215**	**600 782**

7.4 Flujo de fondos netos

7.4.1 Flujo de fondos económicos

Tabla 7.23

Flujo de fondos económicos (S/)

FLUJO ECONÓMICO	**PERÍODOS**						
	2019	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Utilidad disponible		232 553	292 868	359 215	432 196	512 475	600 782
Depreciación		56 460	56 460	56 460	56 460	56 460	56 460
Inversión inicial	1 328 710						
Capital de Trabajo							24 576
Valor Residual en libros							282 301
Valor Salvamento							112 477
Flujo Neto de Fondos Económico	**-1 328 710**	**289 013**	**349 328**	**415 675**	**488 656**	**568 935**	**1 076 596**

7.4.2 Flujo de fondos financieros

Tabla 7.24

Flujo de fondos financieros (S/)

FLUJO FINANCIERO	**PERÍODOS**						
	2019	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Flujo Neto de Fondo Económico	-1 328 710	289 013	349 328	415 675	488 656	568 935	1 076 596
Préstamo	549 110						
Intereses		137 278	137 278	128 126	109 822	82 367	45 759
Amortización de deuda		-	36 607	73 215	109 822	146 429	183 037
Flujo Neto de Fondos Financiero	**-779 600**	**151 736**	**175 443**	**214 334**	**269 012**	**340 139**	**847 800**

7.5 Evaluación Económica y Financiera

7.5.1 Evaluación económica: VAN, TIR, B/C y PR

Para poder realizar la evaluación económica y financiera, se necesita calcular el costo de oportunidad (COK). En el presente proyecto se hará el cálculo en base al modelo CAPM

Debido a que el modelo CAPM se basa en la teoría de los mercados capitales eficientes, esta solo puede ser usada en un entorno de competencia perfecta. Es por eso que se decidió considerar la tasa libre de riesgo del mercado de bonos del Tesoro de Estados Unidos y no del mercado de capitales peruanos porque este no es muy profundo o muy transparente.

Realizando un promedio simple a la tasa libre de riesgo del mercado de bonos del Tesoro de Estados Unidos en los últimos 5 años, se obtuvo como dato el 2,257%.

Para poder calcular el costo de oportunidad también es necesario tener un valor beta, este valor es la porción de riesgo del activo. En el presente proyecto se tomará como valor beta el 1,5 porque es uno de los valores más altos.

El último dato necesario es la tasa de rentabilidad promedio del mercado, este se obtuvo de la bolsa de valores de Lima y el valor es de 13%. Luego de obtener los 3 datos se calculó el costo de oportunidad (COK):

$COK = Rf + \beta (Rm – Rf)$

Rf: Tasa libre de riesgo = 2,257%

β: Beta = 1,5

Rm: Tasa de rentabilidad = 13%

COK = 2,257% + 1,5 (13% - 2,257%)

COK= 18,37%

Con el COK calculado de 18,37% se obtuvieron los siguientes resultados:

Valor actual neto (VAN)

En el siguiente cuadro se puede apreciar el valor actual neto económico y financiero del proyecto con el COK mencionado líneas arriba. Dado que estos valores son mayores a cero, le proyecto se considera aceptable.

Tabla 7.25

VAN del proyecto (S/)

EVALUACIÓN	VAN (S/)
Económica	220 124
Financiera	143 071

Las evaluaciones económicas y financieras que se realizaron fueron las siguientes:

Tabla 7.26

Evaluación Económica (S/)

EVALUACIÓN ECONÓMICA	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Factor de actualización	1	0,83	0,69	0,58	0,48	0,4	0,33
VAN de cada periodo	-1 328 710	240 844	242 589	240 552	235 656	228 642	360 550
Flujo Neto descontado y acumulado		240 844	483 433	723 986	959 642	1 188 284	1 548 834
VALOR ACTUAL NETO		**-1 087 866**	**-845 277**	**-604 724**	**-369 068**	**-140 426**	**220 124**

VAN Económico	220 124	
Relación B / C	1,17	
TIR Económico	25,20%	
Periodo de Recuperación de la Inversión	5,4	años

Tabla 7.27

Evaluación financiera (S/)

EVALUACIÓN FINANCIERA	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Factor de actualización	1	0,83	0,69	0,57	0,48	0,40	0,33
VAN de cada periodo	-779 600	126 446	121 836	124 036	129 732	136 694	283 927
Flujo Neto descontado y acumulado		126 446	248 282	372 318	502 050	638 744	922 671
VALOR ACTUAL NETO		**-653 923**	**-531 318**	**-407 282**	**-277 550**	**-140 856**	**143 071**

VAN financiero	143 071	
Relación B / C	1,18	
TIR financiero	25.32%	
Periodo de Recuperación de la Inversión	5.5	años

Tasa interna de retorno (TIR)

En el siguiente cuadro se puede observar la tasa de interna de retorno económica y financiera del proyecto. Dado que ambos son mayores al costo de oportunidad de 20%, el proyecto se considera aceptable.

Tabla 7.28

TIR del proyecto

EVALUACIÓN	TIR
Económico	25,20%
Financiero	25,32%

Ratio de beneficio y costo (B/C)

En el siguiente cuadro se mostrará el ratio beneficio costo obtenido en la evaluación financiera y económica. Este valor sale mayo a uno, lo cual nos permite concluir que el proyecto es aceptable.

Tabla 7.29

Ratio beneficio y costo

EVALUACIÓN	B/C
Económico	1,17
Financiero	1,18

7.5.2 Análisis de sensibilidad

Este análisis tiene como finalidad evaluar la sensibilidad del proyecto frente a variaciones por criterio de inversión, nivel de precios, volumen de producción, valor de ventas, costo de materia prima y sueldos y salarios. Esto nos permitirá visualizar los cambios en VAN y TIR frente a estos supuestos y tomar la decisión correcta en cuanto a cada uno de ellos.

En los siguientes cuadros se hará uso de una variable que llamaremos TASA que representa las variaciones que puede tener el proyecto de acuerdo a los siguientes escenarios:

- 1,2 -> Escenario muy optimista, incremento de la variable de un 20%
- 1,1 -> Escenario optimista, incremento de la variable de un 10%
- 0,9 -> Escenario pesimista, disminución de la variable de un 10%
- 0,8 -> Escenario muy pesimista, disminución de la variable de un 20%

- Sensibilidad por variaciones en la inversión

Tabla 7.30

Sensibilidad por variaciones en la inversión

SENSIBILIDAD POR VARIACIONES EN LA INVERSIÓN						
Variación	EVALUACIÓN FINANCIERA			EVALUACIÓN ECONÓMICA		
Tasa	VAN (soles)	TIR (%)	B/C	VAN (soles)	TIR (%)	B/C
1,2	-184 962	24,52%	0,82	-45 618	19,06%	0,97
1,1	-52 091	29,00%	0,94	87 253	21,92%	1,06
0,9	213 651	41,77%	1,33	352 995	29,03%	1,30
0,8	346 522	51,71%	1,67	485 866	33,59%	1,46

Se puede observar que en el escenario optimista de incrementar la variable en 10% el VAN económico y financiero tendrán resultados negativos por lo ayudaría a no tomar esta decisión.

- Sensibilidad por variaciones en el precio

Tabla 7.31

Sensibilidad por variaciones en el nivel de precios

SENSIBILIDAD POR VARIACIONES EN EL NIVEL DE PRECIOS						
Variación	**EVALUACIÓN FINANCIERA**			**EVALUACIÓN ECONÓMICA**		
Tasa	**VAN (soles)**	**TIR (%)**	**B/C**	**VAN (soles)**	**TIR (%)**	**B/C**
1,2	507 875	50,59%	1,65	712 518	36,27%	1,54
1,1	294 327	42,64%	1,38	466 321	30,82%	1,35
0,9	-132 768	26,32%	0,83	-26 073	19,37%	0,98
0,8	-346 315	17,83%	0,56	-272 270	13,26%	0,80

Si el precio del servicio disminuyera, el Van financiero y económico tendrán resultados negativos lo que nos ayuda a no tomar esta decisión.

- Sensibilidad por variaciones en el volumen de producción

Tabla 7.32

Sensibilidad por variaciones en el volumen de producción

SENSIBILIDAD POR VARIACIONES EN EL VOLUMEN DE PRODUCCIÓN						
Variación	**EVALUACIÓN FINANCIERA**			**EVALUACIÓN ECONÓMICA**		
Tasa	**VAN (soles)**	**TIR (%)**	**B/C**	**VAN (soles)**	**TIR (%)**	**B/C**
1,2	507 875	50,59%	1,65	712 518	36,27%	1,54
1,1	294 327	42,64%	1,38	466 321	30,82%	1,35
0,9	-132 768	26,32%	0,83	-26 073	19,37%	0,98
0,8	-346 315	17,83%	0,56	-272 270	13,26%	0,80

La variación de producción hacia abajo indica que no es recomendable ya que ocasiona pérdidas y una menor rentabilidad del proyecto.

- Sensibilidad por variaciones en el volumen de ventas

Tabla 7.33

Sensibilidad por variaciones en el volumen de ventas

SENSIBILIDAD POR VARIACIONES EN EL VALOR DE VENTAS						
Variación	**EVALUACIÓN FINANCIERA**			**EVALUACIÓN ECONÓMICA**		
Tasa	**VAN (soles)**	**TIR (%)**	**B/C**	**VAN (soles)**	**TIR (%)**	**B/C**
1,2	80 780	34,56%	1,10	220 124	25,20%	1,17
1,1	80 780	34,56%	1,10	220 124	25,20%	1,17
0,9	80 780	34,56%	1,10	220 124	25,20%	1,17
0,8	80 780	34,56%	1,10	220 124	25,20%	1,17

- Sensibilidad por variaciones en los costos de materias primas

Tabla 7.34

Sensibilidad por variaciones en los costos de materias primas

SENSIBILIDAD POR VARIACIONES EN EL COSTO DE MATERIAS PRIMAS						
Variación	**EVALUACIÓN FINANCIERA**			**EVALUACIÓN ECONÓMICA**		
Tasa	**VAN (soles)**	**TIR (%)**	**B/C**	**VAN (soles)**	**TIR (%)**	**B/C**
1,2	80 780	34,56%	1,10	220 124	25,20%	1,17
1,1	80 780	34,56%	1,10	220 124	25,20%	1,17
0,9	80 780	34,56%	1,10	220 124	25,20%	1,17
0,8	80 780	34,56%	1,10	220 124	25,20%	1,17

- Sensibilidad por variaciones en los costos de mano de obra

Tabla 7.35

Sensibilidad por variaciones en los costos de mano de obra

SENSIBILIDAD POR VARIACIONES EN EL COSTO DE MANO DE OBRA						
Variación	**EVALUACIÓN FINANCIERA**			**EVALUACIÓN ECONÓMICA**		
Tasa	**VAN (soles)**	**TIR (%)**	**B/C**	**VAN (soles)**	**TIR (%)**	**B/C**
1,2	80 780	34,56%	1,10	220 124	25,20%	1,17
1,1	80 780	34,56%	1,10	220 124	25,20%	1,17
0,9	80 780	34,56%	1,10	220 124	25,20%	1,17
0,8	80 780	34,56%	1,10	220 124	25,20%	1,17

CAPÍTULO VIII: EVALUACIÓN SOCIAL DEL PROYECTO

8.1 Indicadores sociales

El presente proyecto tiene como lugar de ejecución el distrito de Végueta, el cual se encuentra en la provincia de Huara. Este lugar es un sencillo pueblo de pescadores, artesanos y agricultores, los cuales trabajan en su día a día para poder abastecerse ellos mismos la mayor parte de sus alimentos. No está completamente urbanizado y tiene mucha riqueza cultural, ya que dentro de sus tierras se cuenta la zona arqueológica Vichama que tiene cinco mil años de antigüedad.

Debido a la situación actual del distrito, se ve necesario poder realizar algunos indicadores sociales para poder evaluar si el presente proyecto aportará positivamente a su crecimiento.

Los indicadores a evaluar son valor agregado, densidad de capital, intensidad de capital y generación de divisas. Antes de realizar en el siguiente punto los cálculos respectivos, se explicará cada uno de ellos.

Valor agregado: En su evaluación incluye sueldos, depreciación, gastos financieros, utilidades después de impuestos, impuestos y servicios. El valor actualizado de este indicador permitirá darnos a conocer los posibles beneficios del proyecto.

Densidad de capital: Es la relación de la inversión total y el empleo generado.

Intensidad de capital: Muestra la relación de la inversión total y el valor agregado del proyecto. Mide el grado del aporte del proyecto a través del nivel de la inversión.

Generación de divisas: Es el resultado que existe entre la inversión total y el balance neto de divisas (Exportaciones – Importaciones)

8.2 Interpretación de indicadores sociales

- Valor agregado

Tabla 8.1

Cálculo de valor agregado (S/)

ITEMS	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Sueldos y salarios	324 224	324 224	324 224	324 224	324 224	324 224
Depreciación	56 460	56 460	56 460	56 460	56 460	56 460
Gastos financieros	137 278	128 126	109 822	82 367	45 759	45 759
Utilidades después de impuestos	183 143	243 754	315 698	399 522	495 829	540 001
Impuestos	80 125	106 643	138 118	174 791	216 925	236 251
Servicios	9 134	10 042	11 040	12 138	13 346	14 013
Valor Agregado	**790 364**	**869 249**	**955 362**	**1 049 502**	**1 152 543**	**1 216 708**

Para determinar el valor agregado se considera una tasa social de descuento de 14%. Con esta tasa el valor agregado es de S/ 5 189 005.

- Densidad capital

Para calcular este indicador se va a dividir la inversión total que es de S/ 1 475 054 entre el número de trabajadores que es 18. Es así que la densidad de capital es de S/ 81 947,44, significa que por cada empleo generado hay una inversión de 81 947,44 soles.

- Intensidad de capital

Para calcular este indicador se va a dividir la inversión total que es de S/ 1 475 054 entre el valor agregado que es de S/ 5 189 005. Es así que la intensidad de capital es de 0,28, significa que el aporte que se genera del valor agregado a partir de la inversión es de 0,28 soles.

- Generación de divisas

En el presente proyecto no existe el balance neto de divisas, así que el indicador en este punto sería nulo.

- Productividad de la mano de obra

La productividad de la mano de obra da a conocer la eficiencia del factor humano en el proyecto. Para esto se divide los ingresos percibidos por el servicio en cada período entre cuánto vale la mano de obra en ese período.

Se tienen los siguientes resultados:

Tabla 8.2

Indicador productividad de la mano de obra

ITEMS	2020	2021	2022	2023	2024	2025
INGRESOS POR VENTAS (S/)	858 640	944 504	1 038 954	1 142 850	1 257 135	1 382 848
C, TOTAL DE M,O,	324 224	324 224	324 224	324 224	324 224	324 224
INDICADOR	2,65	2,91	3,20	3,52	3,88	4,27

- Relación producto-capital

  Para dicho indicador se tomará en cuenta como producto la inversión total que incluye inversiones en fijos tangibes e intagibles y tomando como capital el monto del capital de trabajo. Se tiene como resultados

Tabla 8.3

Indicador relación producto-capital

ITEMS	VALOR
INV, TANG + INTANG	1 320 620
CAPITAL DE TRABAJO	20 338
INDICADOR	0,0154

CONCLUSIONES

- Con el presente proyecto se puede observar que hay una gran oportunidad de llevar a cabo este proyecto por la creciente demanda de personas que quieran vivir un turismo de naturaleza así como las visitas proyectadas en los próximos años. Es una oportunidad de negocio ya que no hay servicio parecido al que ofrecemos en la zona norte de Lima, a su vez con la implementación se podrá generar no solo beneficio para el proyecto sino también para el distrito de Végueta como la promoción de empleos en las diferentes etapas del proyecto.
- En la localización de planta se obtuvo como resultado que dentro de las 3 localidades analizadas para una posible implementación del proyecto se escogió al centro poblado de Végueta ya que este contaba con diversas ventajas a comparación de las otras como disponibilidad de mano de obra, abastecimiento de agua, proximidad a recursos naturales y facilidad para instalar equipos de comunicación
- A inicios del proyecto se tomará una actitud conservadora puesto que recién se va a entrar al sector turismo, pero la capacidad instalada irá en aumento de 10% año a año debido a que como se vio en el capítulo 2 habrá una creciente llegada de turistas nacionales como extranjeros a Huaura. Para el presente proyecto la capacidad lo define el tamaño-tecnología que son 48 pernoctaciones/día.
- La tecnología que se usará para el presente proyecto será de una tecnología amigable con la naturaleza usada actualmente en el mercado, lo que se busca es mitigar la contaminación del medio ambiente mediante acciones que los huéspedes van a tomar durante su hospedaje.
- De acuerdo con la matriz Leopold se puede concluir que el servicio del presente proyecto no generará un impacto negativo en el distrito de Végueta
- La distribución de las áreas se realizó en base a la técnica de análisis relacional de actividades la cual ayuda de gran manera a la adecuada distribución tomando diversos factores como consideración.

- De acuerdo con la evaluación económica realizada al proyecto se concluye que el periodo de recuperación de la inversión es de 5,4 años con un VAN S/ 220 124.
- De acuerdo con la evaluación financiera realizada al proyecto se concluye que el periodo de recuperación de la inversión es de 4,6 años con un VAN S/ 80 780.
- Para el presente trabajo se está tomando en cuenta que de la inversión total de S/ 1 328 710, la inversión propia es de S/ 779 599 mientras que el financiamiento es de S/ 549 110.
- Para el presente proyecto se ha optado por constituir una sociedad responsable limita (S.R.L) y para dicho funcionamiento se necesitarán 17 personas.
- Para el presente proyecto se tiene una demanda potencial de turistas de 391 395 para el año 2020 teniendo una tendencia al crecimiento año tras año y en base a las proyecciones para el año 2025 se tendrá 408 980 turistas.

RECOMENDACIONES

A continuación, detallaremos las recomendaciones:

- Investigar como es Végueta en cuanto a su agricultura, cultura y ganadería con la finalidad de ofrecer un buen servicio a cuanto a la experiencia vivencial.
- Realizar un correcto y detallado estudio de mercado para poder definir al cliente objetivo y ofrecerle un precio competitivo en el mercado y un servicio diferencial.
- Realizar una exhaustiva publicidad para poder dar a conocer al Ecolodge ubicado en el pueblo de Végueta, a través de vía web, redes sociales, ferias turísticas y anuncios.
- Realizar continuamente mejoras y estar actualizados en cuanto a las nuevas tendencias ecológicas en los servicios ofrecidos con la finalidad de poder brindar un mejor servicio a los clientes.
- Brindar un buen ambiente laboral dentro de los colaboradores y dar capacitaciones constantes para que se encuentren motivados y a su vez mejorar la atención al cliente.
- Buscar certificaciones de calidad y reconocimientos de instituciones que nos permitan una mejor visibilidad e imagen en el sector turismo.
- Tomar en cuentas las posibles quejas, sugerencias y recomendaciones de los huéspedes para poder mejorar nuestros procesos como Ecolodge.
- Tener en consideración que, al momento de poder realizar las actividades de experiencia vivencial con pobladores de la zona, estas actividades deban tener especial cuidado en cuanto a la seguridad de los huéspedes y evitar accidentes.
- Realizar alianzas con páginas para reservas de habitaciones debido a que nos dan mayor exposición en el sector turismo.

REFERENCIAS

Albufera Medio Mundo Blog. (21 de noviembre de 2011). *Información abulfera media mundo*. https://albuferademediomundoblog.wordpress.com/2011/11/20/hello-world/dsc_1379/.

Amarra Rosales, M. (2004). *Estudio de pre factibilidad para la instalación de un albergue para turistas donde experimenten la vida natural en la comunidad de Huaraz.* [Tesis de licenciatura, Universidad de Lima]. Repositorio institucional de la Universidad de Lima.

Agroforum(2013). *Método riego por aspersión* https://www.agroforum.pe/tags/agua/index8.html

APEIM.(s.f.). *Pobladores por nivel socioeconomico*.Lima.Recuperado el 10 de enero de 2020, de http://apeim.com.pe/

Aportuperú (2004). *Reglamento de establecimiento de hospedaje.* http://apoturperu.org/wp-content/uploads/2014/11/reglamento-de-establecimiento-de-hospedaje.pdf

Ecolodge Don Felix .(2018). *Información sobre Ecolodge*. http://www.ecolodgedonfelix.pe/bungalows.html.

Energías Renovables.(15 de julio de 2015). *Información energias renovables* https://www.energias-renovables.com.

Feliz, E. (2018).*Imagenes*.Cuzco -Hotels. https://ecolodge-don-felix.cuzco-hotels.com/es/.

Hiraoka.(20 de febrero de 2020). *Información precios de productos*. https://hiraoka.com.pe/.

Hotel,A.M.(12 de diciembre de 2018). *Ecologe Albufera Medio mundo*. https://www.albuferamediomundo.pe/.

Hotel Villa Kitzia Bungalow (2018). *Reserva*. https://www.trivago.pe/es/huacho-86440/hotel/villa-kitzia-3385528

Hotel Bungalow & Camping (2018). *Reserva*. https://www.booking.com/hotel/pe/albufera-medio-mundo-bungalows-y-camping.es.html

INEI. (s.f.). *Estatistica Población y vivienda*.Lima.Recuperado el 25 de diciembre de 2018, de https://www.inei.gob.pe/.

Inguaplast.(12 de octubrede2014). *Método de riego por goteo*.https://inguaplast.com/.

Mateo Yurivilca, A.L. (2009). *Estudio de pre-factibilidad para la instalación de un hospedaje para turistas que experimentarán turismo vivencial, en la provincia de Tarma.* [Tesis de licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio institucional de la Pontificia Universidad Católica.

MIMP(2018).*Accesibilidad personas con discapacidad.* http://www.mimp.gob.pe/adultomayor/archivos/Norma_A_120.pdf

Minercode (2014). *De normas técnicas extintores.* https://minercode.org/normastecnicasperuanas/833034-2014.pdf

Mincetur. (16 de abril de 2013).*Reglamento de establecimientos de hospedajes*. https://www.mincetur.gob.pe/mincetur-aprueba-nuevo-reglamento-de-establecimientos-de-hospedaje/.

Ministerio de Cultura.(27 de julio de 2016).*Campañas y eventos.* https://www.gob.pe/cultura/#publicaciones.

Ministerio de Cultura.(29 de agosto de 2018). *Proyecto especial zona arqueologica Caral.* http://www.cultura.gob.pe/es/programasproyectoscomisiones/proyecto-especial-zona-arqueologica-caral.

MTI Colombia(2016).Información Ofihotel. https://www.mticolombia.com/ofihotel.html

Muñoz, M., & Sandoval, M. (2015). *Estudio Pre-factibilidad para la construcción de un Ecolodge en el distrito de Huancaya – Anexo Vilca, provincia de Yauyos*. [Tesis de licenciatura, Universidad de Lima]. Repositorio institucional de la Universidad de Lima

PROMPERU. (s.f.). *Conoce al vacacionista nacional*. Lima.Recuperado el 24 de marzo de 2018, de https://www.promperu.gob.pe/.

PROMPERU. (2018). *Demanda Actual- Región Huaura* https://www.promperu.gob.pe/turismoIN/sitio/DemandaActual

Psyma.(2016). *Tamaño de muestra* https://www.psyma.com/company/news/message/como-determinar-el-tamano-de-una-muestra

Tectonica.(2016). Paneles fotovoltaicos de capa fina. https://tectonica.archi/projects/.

Transporteturisticocusco. (14 de febrero de2018). *Transporte Turistico Cusco.* https://www.transporteturisticocusco.com/servicios/transporte-turistico.html

Turismo Huacho.(18 de agosto de 2011). *Playas de vegueta.* http://turismo-huacho.blogspot.com/2012/02/las-playas-de-vegueta.html.

UNIVERSIDAD DE LIMA
MCMLXV
SCIENTIA ET PRAXIS

BIBLIOGRAFÍA

Hernandez Bazalar, L. (2014). *Gestión y administración Ecolodge La chacra INN empresa de servicios turísticos*. [Tesis de licenciatura, Universidad de Lima]. Repositorio institucional de la Universidad de Lima

Patiño La Noire, K.,& Martinez, V.(2004). *Estudio de pre factibilidad para la instalación de un Ecolodge mediante la utilización de servicios ecoeficientes en la zona sur de Perú*. [Tesis de licenciatura, Universidad de Lima]. Repositorio institucional de la Universidad de Lima.

Quintero, E,& Reynoso, R. (2015). *Estudio de pre factibilidad para la instalación de un Ecolodge en la ciudad de Carhuaz*. [Tesis de licenciatura, Universidad de Lima]. Repositorio institucional de la Universidad de Lima

ANEXOS

ANEXO 1: RESOLUCIÓN N° 593 PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN - VICHAMA

Declaran Patrimonio Cultural de la Nación a sitio arqueológico Vichama

Sitio arqueológico

05:22 | Lima, may. 17 (ANDINA – Agencia peruana de noticias https://andina.pe/agencia/noticia.aspx?id=175277
El Instituto Nacional de Cultura (INC) declaró Patrimonio Cultural de la Nación al sitio arqueológico Vichama, ubicado entre los cerros del centro poblado La Perlita, en el distrito de Végueta, según se especifica en el artículo 1 de la Resolución Nº 593/INC.

La norma expresa asimismo que cualquier proyecto de obra nueva, caminos, carreteras, canales, denuncios mineros o agropecuarios, obras habitacionales y otros que pudiesen afectar o alterar el paisaje del sitio arqueológico deberán contar con la aprobación del INC.

El alcalde distrital de Végueta, José Li Nonato, agradeció a la arqueóloga Ruth Shady Solís por haber colaborado con las gestiones para que el sitio donde se encuentra Vichama sea declarado patrimonio cultural.

“En abril de 2007, luego de la invitación que le hice a Shady, se iniciaron los trabajos para rescatar los restos de este sitio arqueológico, importante para nosotros, pues es parte de nuestra cultura milenaria”, dijo Li Nonato.

Indicó que “ahora podremos trabajar en forma conjunta con la población para difundir la riqueza histórica a todo el Perú y el mundo. De esta forma, recibiremos una gran cantidad de turistas y los comerciantes serán los principales beneficiados”.

Végueta fue la morada del dios Vichama. A este lugar arribaban peregrinos de muchos lugares del Perú para adorar a esta deidad. Julio C. Tello habría dicho en una oportunidad que el ídolo de Vichama podría ser de oro o piedra y que, probablemente, estaría oculto. Para entonces, se desconocía que bajo los cerros cerca al poblado de La Perlita había una ciudad enterrada.

Datos

Végueta es un distrito de la provincia de Huaura. Es un pueblo pesquero que se encuentra entre Huaura y Albufera Medio Mundo.

La población de Vichama (3 mil-1,800 a.C.) participó en el proceso de formación de la primera civilización andina, conocida como Caral. Su asentamiento se extendió en un área de 14 hectáreas, ubicada entre una ladera y una explanada. Está constituido por 12 montículos, de los cuales algunos de ellos, a partir de las primeras excavaciones, se han definido como edificios piramidales; los otros corresponden a edificaciones menores.

ANEXO 2: REQUISITOS MINIMOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE ECOLODGE

Nº de Cabañas o Bungalows independientes	12
Ingreso suficientemente amplio para el tránsito de huéspedes y personal de servicio	obligatorio
Recepción (1)	obligatorio
Dormitorios simples (m2)	11 m2
Dormitorios dobles (m2)	14 m2
Terraza	6 m2
Cantidad de servicios higiénicos por cabaña o bungalow (tipo de baño) (1)	1 privado - con ducha
Area mínima (m2)	4 m2
Lasparedesdeláreadeduchadebenestarrevestidasconmaterialimpermeabledecalidadcomprobada	1.80 m de altura
Cabañas o bungalows (servicios y equipos)	
Ventilador	obligatorio
Estufa (2)	obligatorio
Linterna grande portátil operative	obligatorio - 1 por cabaña o bungalows
Tacho para desperdicios en general	obligatorio
Tacho para residuos y/o material reciclable (identificado con símbolo)	obligatorio
Servicios Generales	
Agua debidamente procesada	obligatorio
Agua caliente de acuerdo al horario establecido y excepcionalmente a pedido del huésped (no se aceptan sistemas activados por el usuario)	obligatorio
Servicios higiénicos públicos diferenciados por sexos	obligatorio
Cambio regular de sábanas y mínimo (3)	diario
Cambio regular de toallas y mínimo (3)	diario
Custodia de valores (individual o con caja fuerte común)	obligatorio
Guardarropa - custodia de equipaje	obligatorio
Generación de energía eléctrica para emergencia en los lugares que cuentan con red de energía Eléctrica	obligatorio
Limpieza diaria de los bungalows o cabañas del Ecolodge	obligatorio
Extintores de incendios ubicados en áreas debidamente señalizadas	obligatorio
Oficio central	obligatorio
Personal calificado (1)	obligatorio
Personal uniformado (las 24 horas)	obligatorio
GuíasespecializadosenEcoturismo,conocedoresdelascomunidadesnativas,lafaunaylafloralocales	obligatorio
Sala de interpretación	obligatorio
Código de Etica a disposición de los huéspedes	obligatorio
Servicio de gastronómica priorizando la local	obligatorio
Botiquín de primeros auxilios, incluyendo sueros antiofídicos y otros animales ponzoñosos	obligatorio
Equipo de comunicaciones para casos de emergencia	obligatorio
CONSIDERACIONES GENERALES	
- El área mínima corresponde al área útil y no incluye el área que ocupan los muros.	
- Los servicios higiénicos públicos se ubicarán en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo.	
- La edificación deberá guardar armonía con el entorno en el que se ubique el establecimiento de Hospedaje.	

ANEXO 3: ENCUESTA

1. ¿Has hecho turismo vivencial alguna vez?

Si

No

2. Si la respuesta es sí, ¿Cómo calificaría su experiencia?

Malo

Regular

Bueno

Nunca he hecho turismo vivencial

3. ¿Cómo prefieres viajar?

Solo

En grupo

En pareja

En familia

4. ¿Te gustaría hacer turismo vivencial?, El turismo vivencial es aquel donde se hace visitas de ambientes y espacios naturales y convivir con pobladores

SI

No

5. ¿Cuántas veces al año haría turismo vivencial?

Una vez

2 a 3 veces

4 a 5 veces

6. ¿En qué época del año prefieres hacer turismo en el Perú?

Verano

Otoño

Invierno

Primavera

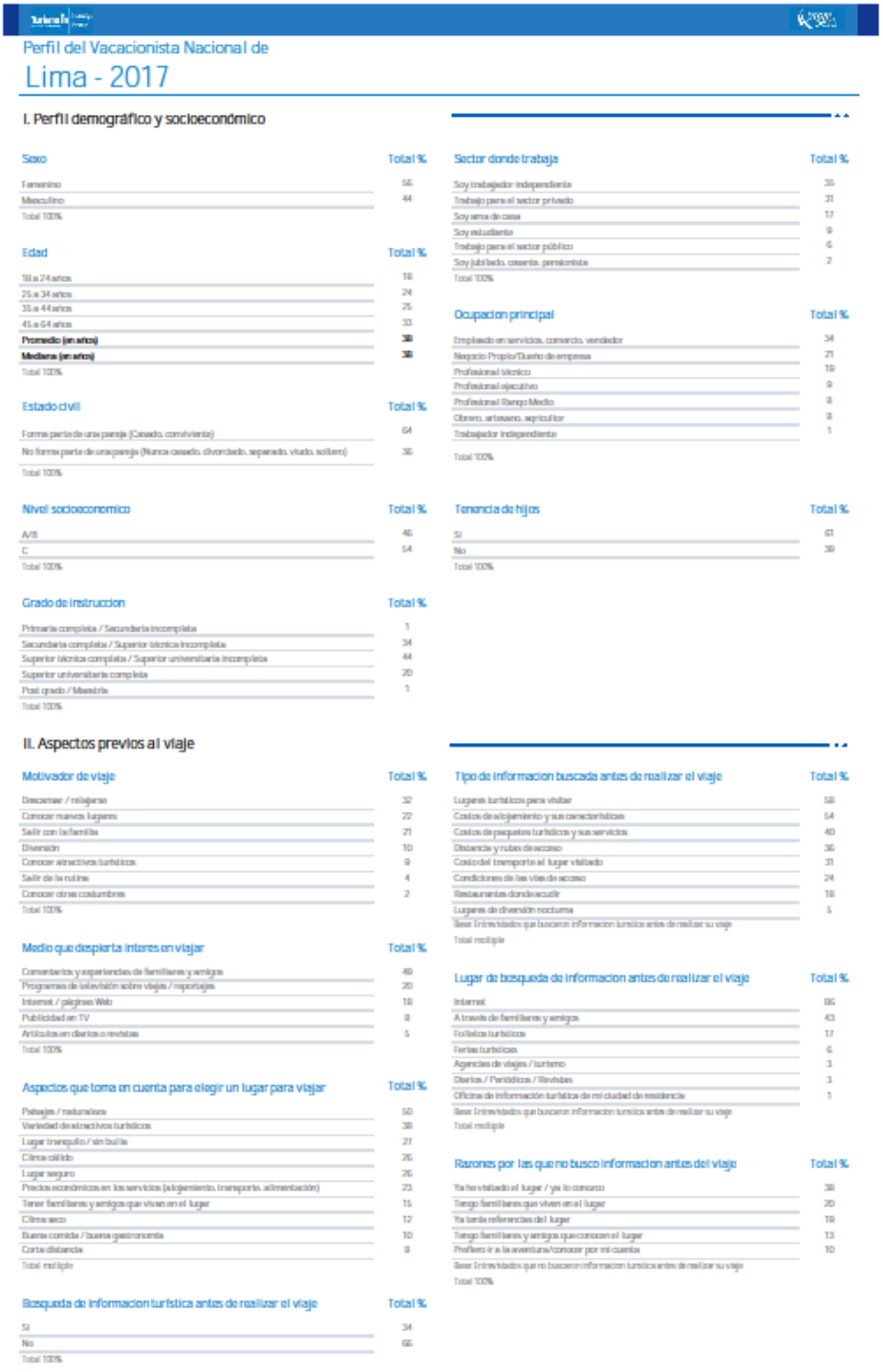
7. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por dos días de turismo vivencial todo incluido?

S/150 a 200

S/200 a 250

S/250 a 300

ANEXO 4: PERFIL VACACIONISTA LIMEÑO



Perfil del Vacacionista Nacional de

Lima - 2017

I. Perfil demográfico y socioeconómico

Sexo	Total %
Femenino	56
Masculino	44
Total 100%	

Edad	Total %
18 a 24 años	18
25 a 34 años	24
35 a 44 años	25
45 a 64 años	33
Promedio (en años)	**38**
Mediana (en años)	**38**
Total 100%	

Estado civil	Total %
Forma parte de una pareja (Casado, conviviente)	64
No forma parte de una pareja (Nunca casado, divorciado, separado, viudo, soltero)	36
Total 100%	

Nivel socioeconomico	Total %
A/B	46
C	54
Total 100%	

Grado de instruccion	Total %
Primaria completa / Secundaria incompleta	1
Secundaria completa / Superior técnica incompleta	34
Superior técnica completa / Superior universitaria incompleta	44
Superior universitaria completa	20
Post grado / Maestría	1
Total 100%	

Sector donde trabaja	Total %
Soy trabajador independiente	35
Trabajo para el sector privado	31
Soy ama de casa	17
Soy estudiante	9
Trabajo para el sector público	6
Soy jubilado, cesante, pensionista	2
Total 100%	

Ocupacion principal	Total %
Empleado en servicios, comercio, vendedor	34
Negocio Propio/Dueño de empresa	21
Profesional técnico	19
Profesional ejecutivo	9
Profesional /Rango Medio	8
Obrero, artesano, agricultor	8
Trabajador independiente	1
Total 100%	

Tenencia de hijos	Total %
Si	61
No	39
Total 100%	

II. Aspectos previos al viaje

Motivador de viaje	Total %
Descansar / relajarse	32
Conocer nuevos lugares	22
Salir con la familia	21
Diversión	10
Conocer atractivos turísticos	9
Salir de la rutina	4
Conocer otras costumbres	2
Total 100%	

Medio que despierta interes en viajar	Total %
Comentarios y experiencias de familiares y amigos	49
Programas de televisión sobre viajes / reportajes	20
Internet / páginas Web	18
Publicidad en TV	8
Artículos en diarios o revistas	5
Total 100%	

Aspectos que toma en cuenta para elegir un lugar para viajar	Total %
Paisajes / naturaleza	50
Variedad de atractivos turísticos	38
Lugar tranquilo / sin bulla	27
Clima cálido	26
Lugar seguro	26
Precios económicos en los servicios (alojamiento, transporte, alimentación)	23
Tener familiares y amigos que viven en el lugar	15
Clima seco	12
Buena comida / buena gastronomía	10
Corta distancia	8
Total multiple	

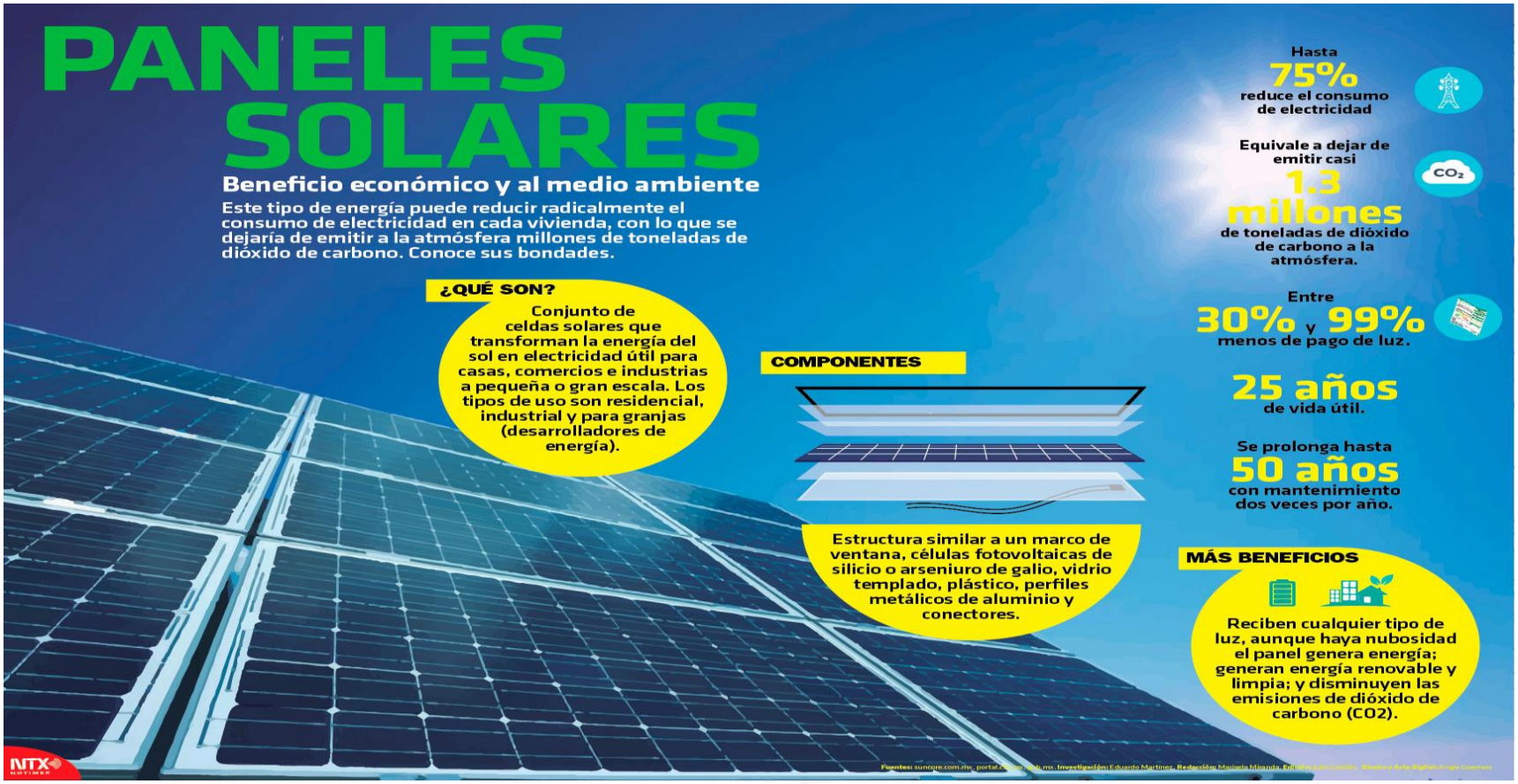
Busqueda de informacion turistica antes de realizar el viaje	Total %
Si	34
No	66
Total 100%	

Tipo de informacion buscada antes de realizar el viaje	Total %
Lugares turísticos para visitar	58
Costos de alojamiento y sus características	54
Costos de paquetes turísticos y sus servicios	40
Distancia y rutas de acceso	36
Costo del transporte al lugar visitado	31
Condiciones de las vías de acceso	24
Restaurantes donde acudir	18
Lugares de diversión nocturna	5
Base: Entrevistados que buscaron información turística antes de realizar su viaje	
Total multiple	

Lugar de busqueda de informacion antes de realizar el viaje	Total %
Internet	86
A través de familiares y amigos	43
Folletos turísticos	17
Ferias turísticas	6
Agencias de viajes / turismo	3
Diarios / Periódicos / Revistas	3
Oficinas de información turística de mi ciudad de residencia	1
Base: Entrevistados que buscaron información turística antes de realizar su viaje	
Total multiple	

Razones por las que no busco informacion antes del viaje	Total %
Ya he visitado el lugar / ya lo conozco	38
Tengo familiares que viven en el lugar	20
Ya tenía referencias del lugar	19
Tengo familiares y amigos que conocen el lugar	13
Prefiero ir a la aventura/conocer por mi cuenta	10
Base: Entrevistados que no buscaron información turística antes de realizar su viaje	
Total 100%	

ANEXO 5: DATOS PANELES SOLARES



ANEXO 6: SUSTENTACIÓN CAPITAL DE TRABAJO

Tabla de costo de servicio:

SERVICIOS	Tarifa/Mes	Meses	Costo Total
Agua	200	12	2 400
Luz	300	12	3 600
Cable	90	12	1 080
Teléfono	150	12	1 800
		TOTAL	8 880

Tabla de costo de Mano de obra directa:

MANO DE OBRA DIRECTA	Número	Remun.	Costo Total
Mucamas	2	15 236	30 473
Botones	3	15 236	45 709
Chef	2	32 766	65 533
Ayudante de cocina	1	16 383	16 383
Mozos y meseras	2	15 236	30 473
		TOTAL	235007

Tabla de costo de Mano de obra indirecta:

MANO DE OBRA INDIRECTA	Número	Rem.Año	Rem.Total
Vigilante	3	15 236	45 709
Personal de limpieza	3	15 236	45 709
Personal de mantenimiento	1	15 236	15 236
Agricultor	1	15 236	15 236
Supervisor	1	24 575	24 575
Recepcionista	3	19 660	58 980
		TOTAL	201 743

Tabla de gastos de operación

Gastos Generales	*Periodo*		*1*
Administrativos		R	148 123
Insumos de oficina	5 000	F	5 000
Mano de obra	134 243	F	134 243
Servicios	8 880	F	8 880
Mercadeo y Ventas		R	10 000
		F	0
		V	0
Publicidad	10 000	V	10 000
Depreciación no fabril		R	39 340
Amortización de Intangibles*		R	33 021
Total Gastos Generales*		R	191 144

Tabla de depreciación no fabril:

RUBRO		**Valor**	**% Depre.**	**1**
Construcciones	**F**	123 035	10%	12 304
Maquinaria y equipos	**F**	48 170	10%	4 817
Muebles y enseres	**NF**	24 340	20%	4 868
Vehículos	**NF**	91 733	20%	18 347
Equipo de cómputo	**NF**	107 500	15%	16 125
Total FABRIL	**F**	171 205		17 120
Total NO FABRIL	**NF**	223 573		39 340
TOTAL		**394 778**		**56 460**

Tabla de amortización de activos fijos intangibles

RUBRO		Valor	% Amort.	1
Estudios previos		10 300	20%	2 060
Capacitación del personal		900	20%	180
Instalaciones provisionales		12 250	10%	1 225
Costos de promociones		10 000	20%	2 000
Costos de pruebas operativas		-	20%	-
Iniciación y puesta en marcha		-	20%	-
Gastos de organización		500	20%	100
Intereses preoperativos		137 278	20%	27 456
Contingencias				
TOTAL		**171 228**		**33 021**