



Universidad Nacional
Federico Villarreal

Vicerrectorado de
INVESTIGACIÓN

ESCUELA UNIVERSITARIA DE POSGRADO

**“PROPUESTA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN
ECOLODGE PARA MEJORAR EL TURISMO
VIVENCIAL EN LA PROVINCIA DE CANTA, 2018”**

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE:
MAESTRO EN GERENCIA DE PROYECTOS DE
INGENIERÍA**

**AUTOR:
NAVAS MAZA, RAÚL ROGER**

**ASESOR:
MG. BAZÁN BRICEÑO, JOSÉ LUIS**

**JURADO:
DRA. ANGELES LAZO, ANA MARIA
DR. HERRERA ABAD, JUAN MARIANO
DR. CARRILLO BALCEDA, JESÚS ELIAS**

**LIMA – PERÚ
2020**

TESIS

**“PROPUESTA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN
ECOLOGGE PARA MEJORAR EL TURISMO
VIVENCIAL EN LA PROVINCIA DE CANTA, 2018”**

DEDICATORIA:

A Dios por darme la fuerza
para nunca darme por
vencido

A mis padres por ser mi
ejemplo de lucha constante

RECONOCIMIENTO

Mi especial reconocimiento para los distinguidos Miembros del Jurado:

Dra. Angeles Lazo, Ana Maria,
Dr. Herrera Abad, Juan Mariano
Dr. Carrillo Balceda, Jesús Elías

Por su criterio objetivo en la evaluación de este trabajo de investigación.

Asimismo, mi para mi asesor:
Mg. Bazán Briceño, José Luis

Por las sugerencias recibidas para el mejoramiento de este trabajo.

Muchas gracias para todos.

INDICE

CARÁTULA	i
TÍTULO	ii
DEDICATORIA.....	iii
RECONOCIMIENTO	iv
INDICE	v
RESÚMEN	vii
ABSTRACT	viii
I. INTRODUCCIÓN.....	9
1.1. Planteamiento del problema.....	11
1.2. Descripción del problema.....	12
1.3.1. Problema General.....	13
1.3.2. Problemas Específicos	13
1.4. Antecedentes	14
1.4.1. Antecedentes Nacionales	14
1.4.2. Antecedentes Internacionales	17
1.5. Justificación e importancia	21
1.6. Limitaciones de la investigación.....	23
1.7. Objetivos	24
1.7.1. Objetivo General.....	24
1.7.2. Objetivos Específicos	24

II. MARCO TEÓRICO	25
2.1. Marco conceptual	25
III. MÉTODO.....	38
3.1. Tipo de investigación.....	38
3.2. Población y muestra.....	39
3.3. Operacionalización de las variables	40
3.4. Instrumentos	41
3.5. Procedimientos	41
3.6. Analisis de datos	42
IV: RESULTADOS.....	43
V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS	123
VI. CONCLUSIONES	125
VII. RECOMENDACIONES.....	127
VIII. REFERENCIAS	128
IX. ANEXOS	134
Anexo 1. Matriz de Consistencia.....	135
Anexo 2 Instrumento de Recolección de Datos.....	136

RESUMEN

El objetivo de la presente tesis es Proponer la implementación de un Ecolodge para mejorar el turismo vivencial en la provincia de Canta., para lo cual se realizaron estudios de mercado, técnico – operativo, legal y financiero, para así probar la viabilidad del proyecto.

La metodología de la investigación tendrá un enfoque cualitativo, experimental-transversal y adopta el método hipotético-deductivo. Se utilizaron como instrumentos las encuestas y entrevistas a pobladores de Canta para poder comprender sus necesidades,

Se determinó que existe una oportunidad de negocio grande, debido a la falta de competencia, un gran afluencia de turistas extranjeros en busca de experiencias relacionadas con la naturaleza y el turismo vivencial, también se probó que el proyecto es económicamente viable debido a que con una inversión total de S/. 9, 349,027.70, un VANF de S/.32,837,554.96, una TIRF de 174.42% y un C/B de s/. 7.13, se recuperaría la inversión en los 7 meses del primer año, siendo estos los resultados que permiten mostrar lo rentable y atractivo del proyecto.

Palabras clave: Ecolodge, Turismo sostenible, Turismo vivencial, Viabilidad

ABSTRACT

The objective of this thesis is to propose the implementation of an Ecolodge to improve the tourism experience in the province of canta., For which market, technical - operative, legal and financial studies were carried out, in order to prove the viability of the project.

The methodology of the research will have a qualitative, experimental-transversal approach and adopts the hypothetical-deductive method. Surveys and interviews with Canta inhabitants were used as instruments to understand their needs,

It was determined that there is a big business opportunity, due to the lack of competition, a large influx of foreign tourists looking for experiences related to nature and experiential tourism, it was also proved that the project was economically viable due to the fact that total investment of S /. 9, 349,027.70, a VANF of S /. 32,837,554.96, a TIRF of 174.42% and a C / B of s /. 7.13, the investment would be recovered in the 7 months of the first year, these being the results that show the profitability and attractiveness of the project.

Keywords: Ecolodge, Sustainable tourism, experiential tourism, Viability

I. INTRODUCCIÓN

“El turismo es una actividad económica que ha presentado un crecimiento sostenido en llegadas de turistas internacionales, con un promedio de crecimiento mundial anual de 4,5% entre el 2011 y 2015; por lo que es visto hoy en día como uno de los sectores económicos más estables a nivel mundial” (MINCETUR, 2016).

Canta ofrece diversas alternativas turísticas que le han permitido convertirse en una de las zonas más frecuentadas de los limeños en busca de recreación. el turismo en esta provincia, se ha convertido en una principal fuente de ingresos, después de las actividades de agricultura y ganadería, y los impactos que se presentan como consecuencia del desarrollo de la actividad en cuestión son: económicos, debido a que con el tiempo ha incrementado la llegada de turistas y visitantes y como consecuencia han surgido nuevos negocios 16 (restaurantes, campamentos, transporte, guiados turísticos), todo ello genera más puestos de trabajo y por ende mayores ingresos que permiten mejorar la calidad de vida de la población local.

Debido a esto en la presente investigación se desarrolla una propuesta de Ecolodge, en el que se buscara tener como principal cliente al turista extranjero, así ayudar al desarrollo del Distrito de Canta y la preservación del medio ambiente del distrito con esta idea innovadora.

La estructura de desarrollo de esta investigación, comprende cinco capítulos:

- Se ha desarrollado lo que corresponde al planteamiento del problema, que comprende los siguientes puntos a considerar: el planteamiento del problema, la justificación e importancia, las limitaciones de la investigación y la determinación de los objetivos.
- Se desarrolló el marco teórico que comprendió los puntos referentes a los antecedentes, el marco conceptual y los aspectos de responsabilidad social y medio ambiental.
- Se desarrolló el método de investigación que comprende: el Tipo de investigación, Nivel de Investigación y Diseño de estudio aplicado, la estrategia de prueba de hipótesis que se aplicó al respecto, la definición de las variables de estudio, la determinación de la población y muestra de estudio, y asimismo se menciona de manera explícita y descriptiva acerca de las técnicas de investigación empleadas.
- Se efectuó la propuesta de Ecolodge que comprende el plan estratégico, el estudio de mercado, el estudio técnico – operativo, el estudio organizacional y el estudio económico y financiero.
- Se ha desarrollado la discusión de resultados correspondiente tanto en lo que compete a la discusión propiamente dicha sobre la constatación y validación de las hipótesis formuladas; y con ello se ha podido efectuar el planteamiento final de las conclusiones y recomendaciones de la investigación.

1.1. Planteamiento del Problema

La industria de turismo en el mundo alcanza hoy en día el 9% del PBI, genera cerca de 255 millones de puestos de trabajo y más de 1000 millones de viajes internacionales, para el 2030, el 20% de la población mundial viajará internacionalmente.

“El turismo es una actividad económica que ha presentado un crecimiento sostenido en llegadas de turistas internacionales, con un promedio de crecimiento mundial anual de 4,5% entre el 2011 y 2015; por lo que es visto hoy en día como uno de los sectores económicos más estables a nivel mundial” (MINCETUR, 2016).

Los mercados de lujo maduros se han desplazado hacia experiencias auténticas, apuestan por la reconexión con la naturaleza, pero con el confort de un hotel de lujo. Lo que permite desarrollar un producto turístico para los diferentes segmentos y habilitos hospedajes de impacto cero, que usen productos cultivados localmente y ofrezcan experiencias ecológicas a sus huéspedes.

En el Perú, la actividad turística también está incrementando debido a que cada año, más turistas llegan al país, según el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (2016), “En los diez primeros meses del 2016, se registró la llegada de 3 110 020 turistas internacionales a nuestro país”. Eso implica más ingresos económicos que contribuirán al desarrollo, “El PBI Turístico representa el 3,9% del Producto Bruto Interno total del país”, Mincetur (2016, p.5)

1.2. Descripción del Problema

La provincia de Canta se encuentra ubicada al noreste de la ciudad de Lima, a un poco más de dos horas de viaje, hacia la vertiente occidental de la Cordillera de los Andes. Abarca una extensión de 1.687.29 km², y cuenta con una población de 13.513 hab (censo de 2007) distribuidos en sus 7 distritos: Santa Rosa de Quives, Arahua, Huamantanga, Huaros, Lachaqui, San Buenaventura y Canta, capital de la provincia. El clima es sumamente variado por tener un territorio con diversos pisos ecológicos como Yunga, quechua, Suni y Puna. Así en sus valles el clima es cálido con un promedio anual de 18.5 °C, mientras que en la cordillera baja a 0 °C.

Canta ofrece diversas alternativas turísticas que le han permitido convertirse en una de las zonas más frecuentadas de los limeños en busca de recreación. el turismo en esta provincia, se ha convertido en una principal fuente de ingresos, después de las actividades de agricultura y ganadería, y los impactos que se presentan como consecuencia del desarrollo de la actividad en cuestión son: económicos, debido a que con el tiempo ha incrementado la llegada de turistas y visitantes y como consecuencia han surgido nuevos negocios 16 (restaurantes, campamentos, transporte, guiados turísticos), todo ello genera más puestos de trabajo y por ende mayores ingresos que permiten mejorar la calidad de vida de la población local.

Uno de los impactos más importantes es el ambiental, que tiene el mayor porcentaje de negatividad de acuerdo a la población, eso debido a que todavía no se ha realizado una evaluación de impacto ambiental para determinar los daños producidos además tanto la población como los turistas y visitantes carecen de conciencia sobre la importancia de cuidar el medio ambiente y con las actividades que realizan están afectando su patrimonio natural (el río Chillón está siendo depósito de basura, las áreas verdes del lugar de camping está siendo afectadas por la basura que se deposita, el suelo se está usando para preparar algunos platillos gastronómicos como la pachamanca y eso sin duda daña el suelo, etcétera), todo eso contamina el suelo, el patrimonio natural y daña la belleza paisajística del lugar.

1.3. Formulación del problema

1.3.1. Problema General

¿Una propuesta para la implementación de un ecolodge mejorara el turismo vivencial en la Provincia de Canta 2018?

1.3.2. Problemas Específicos

- ¿Cuál es el tipo de demanda turística que existe en la provincia de Canta?
- ¿Cuál es la situación actual de las empresas de turismo vivencial en canta?
- ¿Cuáles son las estrategias que se deben utilizar para la implementación de un ecolodge?

1.4. Antecedentes

1.4.1. Antecedentes Nacionales

García & Ocaña (2017) en la tesis titulada “Implementación Sostenible del Turismo Místico en Ecolodge del entorno de Tamshiyacu, 2017”

En la presente investigación los autores trataron de implementar los ejes ambientales, socioeconómicos y de atención al turista en ecolodges del turismo místico en el entorno de Tamshiyacu, buscando proponer un modelo de sostenibilidad del turismo místico que garantice un producto turístico de calidad y contribuya con el desarrollo sostenible de la amazonia. La población de estudio fue 6 ecolodges del entorno de Tamshiyacu y la muestra es igual que la población ya que solo se hizo la investigación en el entorno de la ciudad de Tamshiyacu y los datos recogidos fueron mediante la encuesta que se realizó a los propietarios de las empresas que brindan este servicio de turismo místico, como resultado se obtuvo que los ecolodges para turismo místico presentan deficiencias en la infraestructura y su correspondiente implementación. Los turistas generalmente son extranjeros que visitan los ecolodges debido fundamentalmente a la práctica de la toma de ayahuasca.

Aguilar (2014) en la tesis titulada “Estudio de prefactibilidad para la creación e implementación de un ecolodge vivencial en el Distrito de Queropalca – Huánuco”

La presente tesis tiene como objetivo evaluar la viabilidad técnica, económica y financiera de un estudio de pre-factibilidad para la

implementación de un ecolodge denominado “Paraíso Natural” para turistas que experimentarían turismo vivencial en el marco del turismo sostenible, en la provincia de Lauricocha, Distrito de Queropalca. El proyecto estuvo dirigido al segmento de turistas nacionales y extranjeros de alto poder adquisitivo (principalmente turistas extranjeros provenientes de Estados Unidos y Europa) que vienen al Perú a realizar turismo de naturaleza vivencial. Se buscaba posicionar El ecolodge “Paraíso Natural” como el mejor ecolodge de la zona de Huánuco y Ancash, especializado en brindar servicios de hospedaje a turistas extranjeros, aprovechando de esta manera la demanda de turismo de naturaleza y la escasa oferta de establecimientos de hospedajes de lujo en la zona de Huánuco y Ancash. Finalmente, se concluye que el plan de negocio es viable, sustentado en una demanda existente de turistas de naturaleza, la inexistencia de oferta hospedajes de lujo y de ecolodges y la factibilidad operativa y económica del proyecto.

Chalán (2014) en la tesis titulada “Plan estratégico para el desarrollo del turismo rural comunitario en el Distrito de Chetilla Provincia De Caja Marca 2014”

El presente trabajo de investigación tiene por finalidad proponer el planeamiento estratégico para desarrollar el turismo rural comunitario en esta zona, el mismo que podría ser implementado por los gobiernos locales. Se determinaron como principales oportunidades la tendencia creciente en el arribo de turistas nacionales y extranjeros a la región Cajamarca, así como, el posicionamiento internacional del Perú como país auténtico. Del mismo modo, se consideraron como amenazas, las huelgas

y paros que dañan la imagen del país y la región, así como la competencia de productos sustitutos, la carencia de infraestructura y la falta de información de la población de la zona. Para contrarrestar los limitantes, se plantearon como principales estrategias el desarrollo de productos turísticos y el mercadeo en el Perú y extranjero, considerados dentro de la herramienta estratégica, capaz de orientar las acciones de los gobiernos locales y actores involucrados en esta industria.

Santa cruz & Valdez (2017) en la tesis titulada “Propuesta De Un Plan De Promoción Turística Para Incentivar El Ecoturismo En El Refugio De Vida Silvestre Laquipampa: Ruta Shambo – 2016”

El presente informe de investigación tuvo por finalidad diseñar un plan de promoción para incentivar el ecoturismo en el Refugio de Vida Silvestre Laquipampa: Ruta Shambo. La investigación surgió de la observación del problema que se manifestó en el Área de Refugio Silvestre Laquipampa: Ruta Shambo y que está relacionado con la falta de un plan de promoción turística, para dicha investigación se buscó trabajar con una muestra de 10 personas, conformado por los responsables directos e indirectos del área, utilizando un paradigma cuantitativo con el tipo de investigación descriptivo propositivo. Finalmente, se obtuvo como resultados que sí existe una carencia de plan de promoción turística en el área, que contribuyeron a comprobar la hipótesis que la propuesta de un plan de promoción turística es una ventaja competitiva que incentiva el ecoturismo en el Refugio de Vida Silvestre Laquipampa: Ruta Shambo.

Valencia (2016) en la tesis titulada “Refugio eco-turístico en fundo Chincheros – Puno como aproximación a la arquitectura bioclimática sustentable”

La presente investigación tuvo como propósito incentivar el uso de materiales de la zona para la proyección de una infraestructura que tenga por objeto estimular actividades turísticas, culturales y recreacionales; apoyados en elementos objetivos y subjetivos capaces de dotarle características para resaltar las potencialidades de la zona. Se trató de una investigación descriptiva, explicativa, aplicada, transversal y no experimental. Mediante la observación se verificó sobre las deficiencias a nivel de infraestructura en cuanto a turismo, cultura y recreación del Centro Poblado de Huerta Huaraya. Se logró determinar el emplazamiento del terreno en el cual se desarrolló la propuesta, considerando aspectos estrictos de diseño arquitectónico para una mejor selección, planeación del sitio y así favorecer el adecuado desenvolvimiento de las unidades espaciales que conforman el conjunto.

1.4.2. Antecedentes Internacionales

Romo (2013) en la tesis titulada “Estudio de factibilidad de un Ecolodge en la Parroquia La Carolina en la provincia de Imbabura”

El presente proyecto busca demostrar la factibilidad de la creación de un ecolodge ubicado en la Parroquia Rural La Carolina de la Provincia de Imbabura, el cual llevará el nombre de Pandora Ecolodge, que utilizará tecnologías que permitan la reducción de contaminación, el reciclaje y la reutilización de materiales, y que brindará actividades que involucren el

contacto con la naturaleza. En conclusión, el proyecto propone la aplicación de conceptos y parámetros que puedan convertir a un alojamiento en un lugar sostenible, sin perder las características de comodidad de un alojamiento de primera.

Reyes (2016) en la tesis titulada “Modelo De Alojamiento Sostenible (Ecolodge) Para La Amazonía”

La presente propuesta arquitectónica se trata de una propuesta de alojamiento sostenible más conocido como ecolodge, mismo que se define como un alojamiento pequeño ubicado en destinos no masivos, rodeados por naturaleza, construidos con materiales amigables con el ambiente. El proyecto no pretende competir con el paisaje sino mimetizarse, se concibe bajo conceptos bioclimáticos y arquitectura sostenible. Se plantea este tema de Trabajo de Fin de Carrera debido a que existe la demanda de alojamiento de turistas, tanto nacionales como extranjeros, que viajan a la región amazónica a fin de ser testigos de la biodiversidad que alberga. El modelo geométrico empleado es una nueva lógica de diseño que conjuga un patrón presente en la naturaleza a manera de fractal junto con el diseño arquitectónico, esta estructura celular a la que se hace referencia es el Diagrama de Voronoi. El proyecto está conformado por: un bloque de servicios generales, la zona de alojamiento y la zona de servicios técnicos; en cuanto a las cabañas, existen tres tipologías: cabañas simples cabañas dobles tipo; suites tipo y estancia grupal. El material constructivo principal es la caña guadua angustifolia, que es un material sostenible, renovable y local.

Rodríguez (2013) en la tesis titulada “Creación de un ecolodge que promueva el turismo ecológico en el Cantón Bucay”

El presente trabajo es una fuente de servicios turísticos sustentada en el desarrollo del hospedaje conservando el medio ambiente y que a su vez sea capaz de promocionar y desarrollar este tipo de turismo en Bucay, donde se combinan instancias y experiencias en las cuales es posible comprender de una forma más efectiva la importancia de realizar actividades turísticas que promuevan el desarrollo de los pueblos, de manera que esta propuesta presenta una gama de beneficios donde su patrimonio natural es muy diverso, debido principalmente por la ubicación geográfica que posee y el clima tropical que tiene una combinación costa y sierra, lo convierte en el hábitat perfecto para muchas especies de aves y demás animales que viven en este sector. Por consiguiente, esas son las principales razones, que impulsan la creación de una propuesta turística que tenga un impacto social y ambiental, y por qué no económico, incentivando a los mismos habitantes a mejorar sus condiciones de vida.

Huertas (2015) en la tesis titulada “Turismo rural comunitario como una propuesta metodológica de innovación social para comunidades en conflicto. Caso montes de María”

Esta investigación tiene como propósito presentar una propuesta metodológica de Innovación Social para comunidades en conflicto (caracterizados por la pobreza, pero con gran riqueza natural y cultural), para lo cual se propone al Turismo Rural Comunitario (TRC) como impulsor de procesos de construcción para la paz y cuyo objetivo último es

el Desarrollo Humano Sostenible de los territorios; en ese sentido el turismo es un medio y no el fin. Para ello se revisaron cuatro experiencias en Colombia de TRC, cada una con sus propios conflictos y condiciones especiales, en los que se determinaron las lecciones dejadas - i) el turismo comunitario es una forma de gestión que promueve la inclusión de comunidades vulnerables; ii) la clave del éxito estará asociada al surgimiento de liderazgo dentro de las comunidades; iii) la participación de las comunidades es esencial en el proceso de planeación; iv) la cultura es la base del atractivo turístico, por tanto la cultura se convierte en generadora de desarrollo; v) existen diversas dificultades a las cuales enfrentarse en los procesos de implementación de este tipo de turismo, entre ellas la comercialización y la financiación son dos de los obstáculos más grandes a superar- . Por último, se utiliza como comunidad de estudio a los Montes de María, territorio conocido a finales de los 90s por el conflicto armado en Colombia, para estudiar su potencial turístico y proponerle la metodología aquí analizada, pues se ha comprobado la hipótesis de que todos los territorios se pueden convertir en destinos turísticos.

Peña (2015) en la tesis titulada “Estudio de factibilidad para la implementación de un ecolodge en La Parroquia La Belleza, Cantón Francisco De Orellana, Provincia De Orellana”.

El presente trabajo tiene como objetivo Elaborar un estudio de factibilidad para la implementación de un Ecolodge en la Parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, este proyecto surgió como una iniciativa de carácter privado encaminado a diversificar la prestación

de servicios turísticos, las actividades de ocio en armonía con la naturaleza y de un trabajo articulado con las comunidades cercanas involucradas, donde se logre fomentar alternativas económicas y laborales sostenibles para garantizar el desarrollo social de los involucrados, se fundamentó en una metodología para la elaboración de proyectos turísticos, de tipo no experimental, que se llevó a cabo usando técnicas de revisión bibliográfica y de campo, a un nivel exploratorio, descriptivo y cuantitativo. Finalmente se llegó a la conclusión de que la viabilidad del proyecto es factible por la ubicación en una zona estratégica de acceso al Parque Nacional Yasuní, en su interior alberga una gran variedad de flora y fauna aún por descubrir, circundada por comunidades nativas de los pueblos Quichua y Huaorani que le dan relevancia en el aspecto cultural y hacen de este proyecto un lugar interesante para propios y extraños.

1.5. Justificación e importancia

El turismo se puede diferenciar en la integración de playas, zonas elevadas, recursos marinos, deportes, ecosistemas, programas de aventurismo etc.; que al ser bien manejados se incrementa crecimientos sustentables para la comunidad aledaña y el país. Tener un Ecolodge en la provincia de Santa Cruz permitirá que los visitantes tengan la oportunidad de conocer el sitio y realizar varias actividades, predominando los recursos ambientales, naturales, históricos y gastronómicos.

1.5.1. Justificación social

Proponer la implementación de un Ecolodge en Santa Cruz permitirá que los visitantes permanezcan en la provincia y esto resultará

beneficioso para la comunidad porque se empezaría a generar y distribuir mayores ingresos económicos gracias al turismo y al tipo de alojamiento que se va a ofrecer.

Los pobladores se beneficiarán puesto que esta propuesta les permitirá desarrollar habilidades y capacidades que ofrezcan al turista un recuerdo del destino turismo visitado, esta colaboración tendrá como único propósito generar oportunidades de empleo logrando un estilo de vida confortable para los residentes del sector.

1.5.2. Justificación metodológica

Esta investigación se justifica por ser descriptiva y no experimental en base a la teoría de Hernández, Fernández & Baptista (2010). También ofrecerá una herramienta confiable para las futuras investigaciones a realizarse.

Se propondrá una herramienta de investigación la cual permitirá indagar con mayor profundidad la problemática y podrá ser aplicada en cualquier otro trabajo de investigación que guarde relación con el tema en desarrollo.

1.5.3. Importancia de la investigación

Implementar el Ecolodge en Canta constituye una importante opción que permitirá a los turistas descubrir y disfrutar de los atractivos de este sitio como el avistamiento de aves, flora y fauna, el ecosistema en general, diversificando las opciones de distracción que se desarrollen en este atractivo natural. Por otro lado se

generaría mayores ingresos, producción de actividades turísticas que será de gran beneficio para la comunidad.

1.6. Limitaciones de la investigación

Limitaciones bibliográficas

La bibliografía para la presente investigación es escasa en casos desarrollados en la provincia de Canta, lo que generó que no se encuentren muchos trabajos que analicen los Ecolodge en la provincia.

Limitación teórica

La ausencia moderada de trabajos de antecedentes relacionados al tema de investigación en facultades de pre grado y post grado de las principales universidades del país.

Limitación institucional

El ingreso restringido a la información de los Ecolodge en Canta.

Limitación económica

El limitado financiamiento económico para la adquisición de los materiales necesarios para la investigación.

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivo General

Proponer la implementación de un Ecolodge para mejorar el turismo vivencial en la provincia de cantá.

1.7.2. Objetivos Específicos

- Determinar cuál es el tipo de demanda turística que existe en la provincia de Cantá.
- Analizar la situación actual de las empresas de turismo vivencial en cantá.
- Describir cuáles son las estrategias que se deben utilizar para la implementación de un Ecolodge.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Marco conceptual

– **Ecolodge**

Es un establecimiento donde brinda alojamiento a personas de otros sitios con fines de realizar turismo, está relacionado con la conservación del ambiente y el Ecoturismo, beneficiando a la población y ofrece diferentes actividades. (Ministerio de Comercio exterior y Turismo - Mincetur, 2009)

De acuerdo con (Quirola, 2010) es una denominación tomada del inglés referida a un alojamiento ecológico, campamento al aire libre o a cabañas ecológicas y, en el mercadeo de servicios turísticos, se utiliza muy frecuentemente para designar aquellos sitios de alojamiento rodeado de ó cercano a sitios de interés eco-conservacionista, en el cual la clase de turismo que llega es un turista conservacionista.

– **Beneficios de un ecolodge**

De acuerdo con (Quirola, 2010) un ecolodge permite:

- Incrementar el flujo de turistas nacionales y extranjeros, sobretudo en su permanencia en el sitio para que de esa manera se puedan realizar todas las actividades que este

ofrece y la implementación de nuevos servicios que le complazcan de mejor manera a los clientes.

- No sólo favorece los intereses del turista por experimentar la sensación de vivir dentro del lugar y conocerlo, sino que también da un aporte socio - económico a los pobladores del sector puesto que este proyecto beneficiará con plazas de trabajo a los habitantes aledaños, creando de esta manera un mejor tipo de vida a los alrededores del establecimiento.
- Mitiga los impactos ambientales hacia La naturaleza, por la construcción de este Eco Lodge ya que primero contará con un estudio de Impacto Ambiental para saber cuáles son las zonas sensibles y cuáles son las zonas aptas para su realización.

2.2.3. Principios del ecolodge

De acuerdo a García (2016)

Los ecolodge parten desde la idea de los albergues, agregándole un plus importante a estos proyectos: La conservación ambiental y ecológica, es donde nace la idea del ecolodge, así originando la formación de la asociación Internacional Ecolodges (IE).

Un aspecto importante agregado, es el beneficio que brindan a las comunidades aledañas beneficiando en servicios básicos y ecológicos que puedan estas personas sentirse identificados y

colaboren a la conservación de éste identificando las ventajas que demanda estos proyectos sustentables.

2.2.4. Arquitectura ecológica

Satisface las necesidades de los ocupantes de una determinada edificación sin afectar el ecosistema, con recursos que el planeta puede brindarnos sin explotarlo sin hacer un exceso consumo.

(Dordan, 2015)

2.2.5. Producto hotelero

La empresa hotelera de acuerdo a (Rojo, 2009, pág. 27) es:

Un sistema abierto en el que se pueden diferenciar los tradicionales subsistemas de aprovisionamiento, producción, comercial, financiero, de recursos humanos y administrativo. Sin embargo, posee algunas características particulares que debemos considerar tales como:

- a) Intangibilidad del producto principal que generan, que el servicio de habitaciones, que no se pueda almacenar.
- b) Restauración: El producto de la restauración no es intangible, pero si perecedero, y además adquiere un papel fundamental la manera intangible de ofrecer el servicio.
- c) El factor localización adquiere más importancia al más determinante, que en otro tipo de empresas.

2.2.5.1. Criterios establecidos de los Ecolodge

(Estévez, 2012), Ecolodge es un establecimiento de hospedaje que satisface al menos cinco criterios establecidos a continuación:

- a) Promueve el trabajo en conjunto con la comunidad
- b) Usa medios alternativos y sostenibles para la adquisición de agua y reduce su consumo
- c) Manejo adecuado de los residuos y los efluentes
- d) Usa energía alternativas
- e) Combina tecnologías tradicionales y materiales de la zona con tecnologías modernas para lograr más sostenibilidad
- f) Ocasiona impactos mínimos durante su construcción.

2.2.6. Turismo

El turismo a nivel mundial se ha convertido en una actividad de bien común para las comunidades que se desarrollan en su entorno. “Los nuevos servicios, la actualización de los conocimientos de los pobladores en la atención y servicio a los clientes, permite ofrecer un producto de excelente calidad”. (Bonilla, 2007, pág. 9)

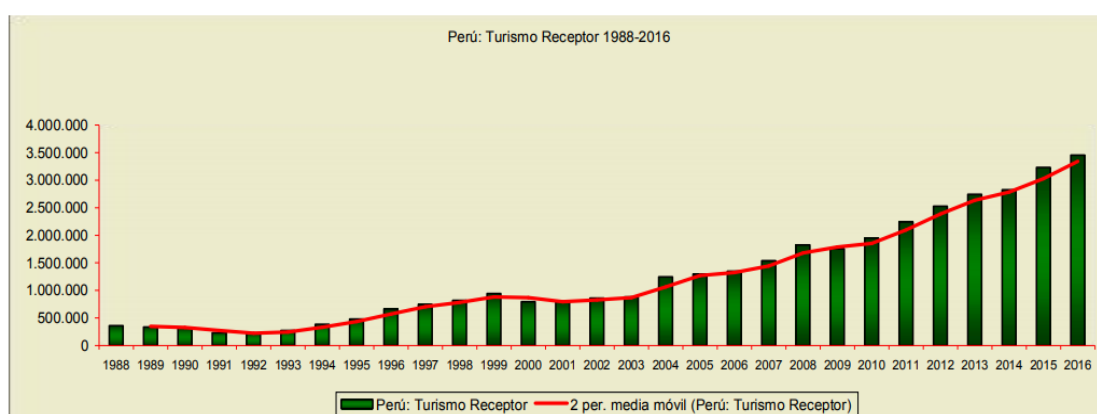
El turismo se ha convertido hoy en día en la actividad más popular practicada por una gran cantidad de personas alrededor del mundo, motivo por el cual se ha diversificado y adaptado a las diferentes necesidades económicas de los individuos. La oferta y la demanda tiene un peso importante en el turismo pues debemos de conocer lo que tenemos para así poder ofrecer servicios de calidad según las necesidades del turista que los motive a viajar y a

permanecer por un largo periodo dentro del país, generando así el ingreso de divisas que benefician el sector económico nacional.

2.2.7. Turismo en el Perú

Según Ching Chang (2008) el Gobierno del Perú ha desarrollado el Plan Estratégico Nacional de Turismo (Pentur), cuya definición señala:

El Perú está posicionado en el mercado nacional y en los principales mercados emisores internacionales como un destino turístico seguro, competitivo y confiable, líder en América Latina, que tiene una oferta de productos turísticos competitiva, diversificada y sostenible; un marco legal e institucional adecuado y una gestión participativa y descentralizada; una conservación y uso racional de su mega diversidad natural, histórica e Intercultural, y una identidad turística propia (Mincetur, 2009).



Fuente: BADATUR -OTP

Tabla SEQ Tabla * ARABIC 1. Turismo

Año	Turismo receptor cantidad de personas
1988	359.000
1989	334.000
1990	316.871
1991	232.012
1992	216.534
1993	271.901
1994	386.120
1995	479.231
1996	662.736
1997	746.599
1998	819.530
1999	944.000
2000	793.183
2001	792.466
2002	859.379
2003	881.010
2004	1.244.608
2005	1.296.010
2006	1.347.850
2007	1.540.107
2008	1.822.358
2009	1.754.528
2010	1.949.976
2011	2.242.472
2012	2.528.373
2013	2.742.526
2014	2.824.801
2015	3.229.025
2016	3.455.057
2017	3.731.472

Tasa de Crecimiento: 8,49%

Fuente: BADATUR -OTP

A partir del año 2007 hasta el año 2016, el porcentaje en el PBI del Sector Turismo se ha venido manteniendo en 3.75%, lo cual se fortalece con la cantidad en el turismo receptor que fue un promedio de 3.731.472 personas en el año 2017(tabla N° 1), lo que indica que en el Perú el turismo tiene una acogida que se mantiene porcentualmente en el tiempo, actualmente tiene un número estable en cuanto al aporte de este sector al país, lo que beneficia y contribuye a que en el Perú se sigan desarrollando formas de turismo que hagan vivir al visitante experiencias diferentes, aportando al progreso de los lugares en donde éste se desarrolla.

La tasa de crecimiento de arribos de visitantes al Perú entre los años 1988 - 2017, señala que la misma ha tenido un comportamiento medio del 8,49% anual.

2.2.8. Turismo sostenible

Según la (Organización Mundial del Turismo, 2004) el turismo sostenible debe:

- 1) Dar un uso óptimo a los recursos medioambientales, que son un elemento fundamental del desarrollo turístico, manteniendo los procesos ecológicos esenciales y ayudando a conservar los recursos naturales y la diversidad biológica.
- 2) Respetar la autenticidad sociocultural de las comunidades anfitrionas, conservar sus activos culturales y arquitectónicos y sus valores tradicionales, y contribuir al entendimiento y la tolerancia intercultural.
- 3) Asegurar unas actividades económicas viables a largo plazo, que reporten a todos los agentes, unos beneficios socio-económicos bien distribuidos, entre los que se cuenten oportunidades de empleo estable y de obtención de ingresos y servicios sociales para las comunidades anfitrionas, y que contribuyan a la reducción de la pobreza. (pág. 2-4)

La sostenibilidad del turismo dependerá de la integración y del equilibrio entre estas tres características principales que, de no ser manejadas adecuadamente, pueden incluso llegar a competir unas con otras. Para que el turismo sea verdaderamente

sostenible, todos los involucrados deben participar constantemente y se debe contar con un liderazgo firme que facilite la colaboración amplia y el logro de consensos. Como todas las actividades humanas, el turismo sostenible es dinámico y requiere que continuamente se evalúen sus impactos y beneficios potenciales para implementar las medidas que resulten necesarias. (Rainforest Alliance, 2015).

Los expertos en turismo sostienen que la sostenibilidad es un activo de empresas exitosas en un mercado cada vez más grande, más rico y más exigente. Este mercado está constituido por personas que desean interactuar con respeto y equidad con personas de otras culturas, en espacios geográficos donde la naturaleza armoniza con el legado que culturas milenarias dejaron a la humanidad. (PROMPERÚ, 2006).

2.2.9. El turismo sostenible como estrategia de desarrollo

Según la OMT, los principios que definen el turismo sostenible son:

- Los Recursos naturales y culturales se conservan para su uso continuado en el futuro, al tiempo que reportan beneficios
- El desarrollo turístico se planifica y gestiona de forma que no cause serios problemas ambientales o socioculturales
- La calidad ambiental se mantiene y mejora
- Se procura mantener un elevado nivel de satisfacción de los visitantes y el destino retiene su prestigio y potencial comercial

- Los beneficios del turismo se reparten ampliamente entre toda la sociedad. (BRESCE, 2009).

Estas características hacen que el turismo sostenible sea una herramienta estratégica en el desarrollo económico local y nacional. Por un lado, el turismo supone una gran oportunidad en algunas zonas urbanas y rurales, en las que no existen otras alternativas de actividad económica. A su vez, como parte del sector servicios, ofrece más oportunidades para el surgimiento de empresas locales (hay que tener en cuenta que incluso en los países más desarrollados, este sector está compuesto principalmente por PYME). Y a pesar de ser un sector que requiere de fuertes inversiones en infraestructura y equipamientos, también utiliza mano de obra de forma intensiva por lo que ofrece numerosas oportunidades de trabajo y negocio, indistintamente para hombres, mujeres y jóvenes. (BRESCE, 2009).

Esta tendencia del turismo denominada turismo Sostenible, es también respaldada por la UNESCO, quién argumenta que El desarrollo del turismo sostenible debe ser ecológicamente sostenible a largo plazo, económicamente viable, así como éticamente y socialmente equitativo (BRESCE, 2009).

2.2.10. Turismo vivencial

El turismo vivencial parte de poder brindar al turista unos viajes sin lujos en la cual puedas compartir con las personas de

las zonas y experimentar anécdotas ideales fuera de lo común y diferente a la vida cotidiana. Existiendo una organización mundial acerca del turismo vivencial y que difunde este tipo de experiencia diferente.

Modalidad turística en la cual consta de explorar, teniendo una relación cultural con un sitio que brinda costumbres y recursos para recibir al visitante y hacerlo parte de ello, siendo una actividad rural experimental. (Dordan, 2015)

2.2.11. Turismo vivencial y los ecolodge

García (2016) sostiene que:

Los ecolodges y el turismo vivencial mayormente en estos últimos años, recién se ven entrelazados ya que existen ecolodges solo dedicados a la estadía del turista, pero en vista de la biodiversidad ha despertado el interés de incluir el turismo vivencial ocasionando que se vuelvan tan atractivo que el visitante ya no sale del lugar porque mantiene su tiempo ocupado en diferentes actividades que ofrece el lugar.

Turismo vivencial en el Perú

De acuerdo con García (2016), la riqueza y diversidad cultural del Perú se basa en la historia, tradición y presente de sus comunidades. Ellas ocupan gran parte del territorio nacional y constituyen, en la actualidad, un complemento de valor ilimitado para nuestra oferta turística.

Para los visitantes interesados en conocer e interactuar con otras culturas, la visita a comunidades rurales se convierte en un motivo principal de viaje. Dentro de esta misma búsqueda, el acercamiento al trabajo artístico artesanal representa un factor crucial durante su estadía en el país.

2.2.12. Turismo

“Comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su residencia habitual por menos de un año y con fines de ocio, negocios, estudio, entre otros. El turismo es, en la práctica, una forma particular de emplear el tiempo libre y de buscar recreación.” (*Organización Mundial del Turismo (OMT), 2016*).

2.2.13. Ecoturismo

“Segmento Turístico en el que se antepone la preservación del espacio natural donde se realiza, por lo que su diseño contempla ante todo el medio natural y por ende su conservación, frente a cualquier otra actividad”. (*Ministerio De Comercio Exterior Y Turismo (Perú), 2017*).

Modalidad del turismo, que se caracteriza por el interés de visitar destinos donde las bellezas naturales son el atractivo más fuerte. (Quirola, 2010)

2.2.14. Alojamiento Rural

“Alojamiento en habitaciones de vivienda habitada por los propietarios en los que incluye servicios de alojamiento y comidas; es frecuente que existan espacios comunes (sala de estar, comedor, baños). Pueden ser viviendas en núcleos urbano-rurales en explotaciones agrarias y ganaderas” (Méndez, 2008).

2.2.15. Sostenibilidad

Para (Iglesias, 2013) la sostenibilidad “es la capacidad de permanecer o la cualidad por la que un elemento, sistema o proceso, se mantiene activo en el transcurso del tiempo, también puede asociarse con la capacidad por la que un elemento resiste, aguanta, permanece”. (pág.1)

2.2.16. Alojamiento turístico

Las empresas de alojamiento pueden definirse como aquellas que ofrecen hospedaje, con o sin otros servicios complementarios, a cambio de un precio. Este sector es muy amplio, incluyendo una gran variedad de empresas-hoteles, apartamentos, campings, entre otros: además, las empresas dedicadas al alojamiento turístico han ido evolucionando a lo largo de la historia, ya que el turismo es un fenómeno vivo y dinámico. (Rojo, 2009, pág. 8)

2.2.17. Alojamiento alternativo

Se refiere a un sistema de apoyo social a los necesitados que no cuentan con la asistencia necesaria de sus familiares. Vinculado al turismo claramente se relaciona con la vida natural, se tiene entonces relación con los llamados campamentos, Cabañas ecológicas, Eco Lodge (Quirola, 2010)

III. MÉTODO

3.1. Tipo de Investigación

3.1.1. Tipo

La presente investigación es aplicada, ya que se caracteriza por su interés en la aplicación de los conocimientos teóricos a determinada situación y las consecuencias prácticas que en ella se deriven

La presente investigación según (Hernández, Fernández & Baptista, 2010) son de tipo descriptivo porque busca especificar propiedades, características y rasgos importantes de cualquier fenómeno que se analice. Describe tendencias de un grupo o población. Cabe resaltar que en una misma investigación se puede incluir diferentes alcances todo dependerá de lo que se busca determinar en la investigación.

Además, cuenta con un enfoque cuantitativo según lo mencionado por (Ramírez, Ampa & Ramírez A., 2007) porque considera como objeto y campos de investigación solo los hechos o fenómenos observables, susceptibles de medición y adopta el método hipotético-deductivo cuyos procedimientos son: la observación, la formulación de hipótesis y posteriormente la contrastación o prueba de hipótesis, finalmente la correlación de variables para conseguir el rigor del método científico.

3.1.2. Nivel

De acuerdo a (Morán y Alvarado, 2010) de corte transversal porque recopilan datos en un momento único y Mayurí (2015) indico que el Diseño de investigación es No Experimental, porque no se manipula el factor causal para la determinación posterior en su relación con los efectos y sólo se describen y se analizan su incidencia e interrelación en un momento dado de las variables. Según (Hernández, Fernández & Baptista, 2010) menciona que son investigación no experimentales porque son estudios que se realizan sin la manipulación deliberada de variables y en los que sólo se observan los fenómenos en su ambiente natural para después analizarlos.

3.2. Población y Muestra

3.2.1. Población

La población de estudio es el total de pobladores de la provincia de canta, el cual cuenta con 13 513 habitantes, ya que estos participan de manera exclusiva y cotidiana en las actividades diarias, y se relacionan con las dimensiones que se pretende medir.

3.2.2. Muestra

La muestra de estudio se determinó en 170 habitantes de la provincia de canta.

La muestra fue de tipo aleatoria-sistemática y su tamaño será calculado usando la siguiente fórmula de población finita con proporciones con un error estimado de 0.05 % y un acierto del 95 %:

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

n = Tamaño de muestra.
z = Desviación de la curva normal
p = Probabilidad de éxito (0.8)
q = 1 – p = 0.2
N = Población
e = 0.1 máximo error permitido

Reemplazando:

$$n = \frac{(1.96)^2 (13513) (0.8) (0.2)}{(0.1)^2 (13513 - 1) + (1.96)^2 (0.8) (0.2)}$$

n = 170

3.3. Operacionalización de las Variables

Tabla 1.

Operacionalización de las variables

Variable	Dimensiones	Indicadores
Propuesta para la implementación de un ecolodge para mejorar el turismo vivencial en la provincia de canta	X1. Implementación de un ecolodge	X1. Tipo de demanda turística
		X2. Situación actual de las empresas
		X3. Análisis de estrategias
Propuesta para la implementación de un ecolodge para mejorar el turismo vivencial en la provincia de canta	X2. Turismo vivencial	Y1. Turismo sostenible
		Y2. Marketing turístico
		Y3. Estudio de mercado

Fuente: elaboración propia

3.4. Instrumentos

El instrumento de la recolección de datos que se usó para la presente investigación es la observación activa o directa mediante una encuesta, en donde se ha participado en el proceso investigativo desde el mismo lugar donde acontecen los hechos, ósea recoger la percepción del encuestado en la provincia de cantá.

Los instrumentos fueron contruidos con el objetivo de medir las dimensiones que se involucran en la investigación. El instrumento utilizado en el trabajo de investigación es la encuesta que se realizó en forma escrita, mediante un formulario con 18 ítems con preguntas diseñadas de acuerdo a las variables definidas para esta investigación; las preguntas son del tipo cerrada las cuales son contestadas por el encuestado y nos permite tener una amplia cobertura del tema de investigación y que posteriormente serán validadas.

3.5. Procedimientos

ETAPA I

- ✓ Análisis situacional
- ✓ Estudio de mercado

ETAPA II

- ✓ Estudio técnico - operativo
- ✓ Estudio organizacional y legal

ETAPA III

- ✓ Estudio económico – financiero

3.6. Análisis de datos

Utilizando la base de datos se aplicará el programa estadístico SSPS 21.0 y Excel 2013 donde se procederá al análisis estadístico para obtener los siguientes resultados:

- ✓ Se procederá a describir los datos de cada variable a estudiar calculando el promedio, la varianza, la desviación estándar y el error estándar.
- ✓ Luego se calculará el resultado promedio de las dimensiones según los indicadores expuestos en cada ítem.
- ✓ Para la contratación de hipótesis se utilizará la prueba de r_h de Spearman, para determinar si existe influencia significativa de las dimensiones con las variables.
- ✓ Finalmente se interpretó los resultados según el sigma obtenido y dichas hipótesis se complementaran con las preguntas.

IV: RESULTADOS

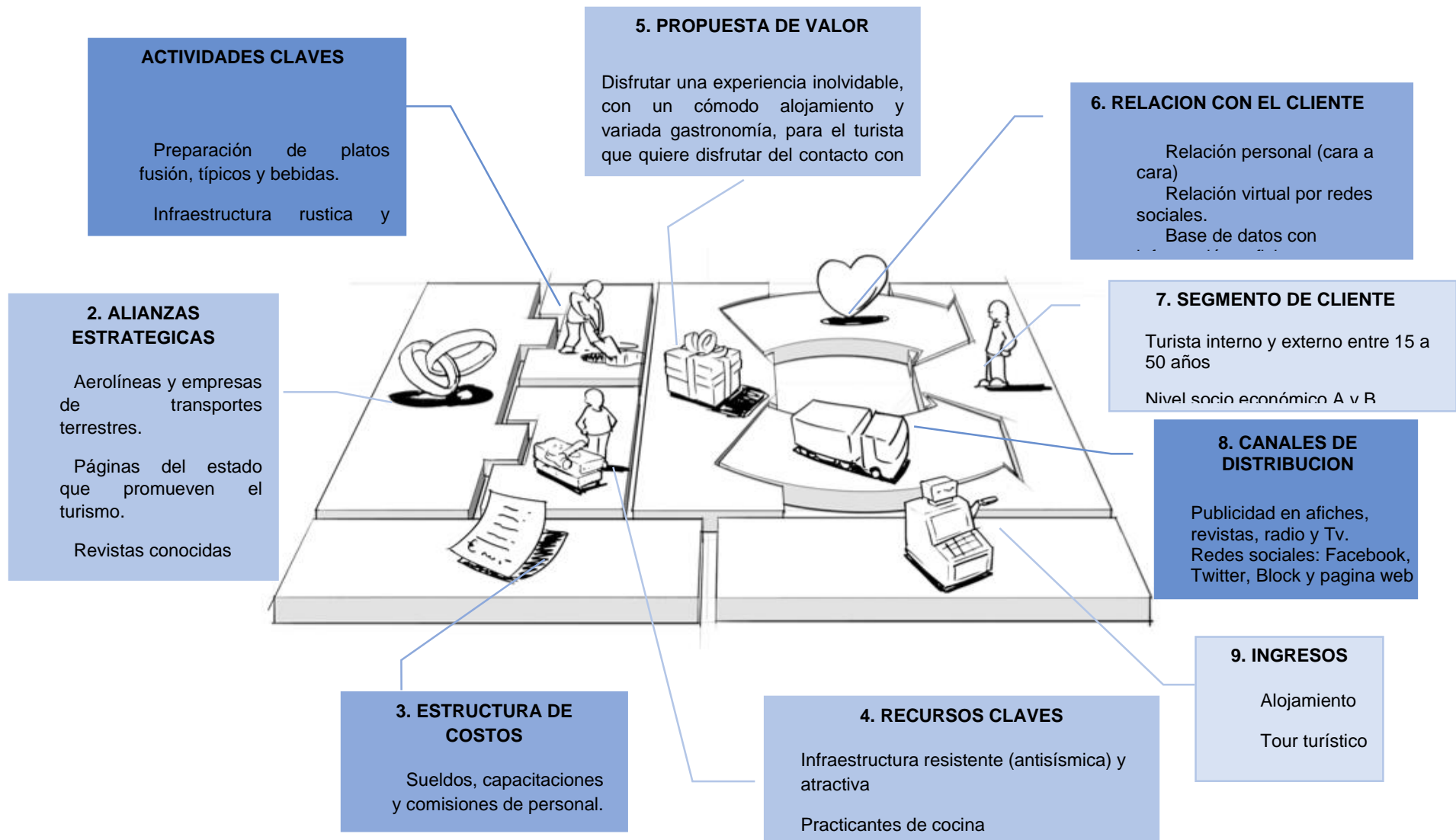
4.1. PROPUESTA DE PLAN ESTRATEGICO

4.1.1. Objetivos

- Posicionar el Ecolodge en el mercado turístico nacional.
- Brindar una alta calidad y comodidad en los servicios de hospedaje.
- Desarrollar programas vivenciales con las comunidades locales.
- Desarrollar un ambiente laboral logrando el trabajo en equipo del personal.
- Recuperar la inversión en un plazo no mayor a 4 años.
- Llegar a tener una tasa anual de rendimiento sobre la inversión para los próximos diez años del 15% después de los impuestos

4.1.2. Modelo de negocio

El modelo CANVAS describe como está estructurada la organización evaluando las actividades claves, alianzas estratégicas, estructura de costos, los recursos claves, la relación con los clientes, los canales de distribución y los ingresos, para así poder llegar a una propuesta que aporte valor.



Fuente: Elaboración propia

4.1.3. Fuerzas de Porter

Poder de Negociación con los Proveedores

Arquitectos que ayuden a diseñar la infraestructura del Ecolodge, constructora para el levantamiento del proyecto, proveedores de materiales, proveedores de tecnología que permita ahorrar energía.

PODER DE NEGOCIACIÓN DE LOS PROVEEDORES

Amenaza de Productos Sustitutivos

Los sustitutos no son iguales ya que por lo general las posibles alternativas son utilizadas para cumplir la misma función, pero no tienen el enfoque ecológico.

Los posibles sustitutos que podemos encontrar en Canta son los tradicionales hoteles o Lodges considerando a los mejores encontramos a Tambo Lodge Canta, Balcones de Obrajillo y Hospedaje San

AMENAZA DE NUEVOS ENTRANTES

Amenaza de Nuevos Entrantes

Actualmente solo existen 9 Ecolodges
Barreras de entrada más significativa para nuevos Ecolodges



PODER DE NEGOCIACIÓN DE LOS CLIENTES

Poder de Negociación de los Clientes

El poder adquisitivo de los clientes, actualmente las personas se han vuelto más exigentes, por lo que buscamos brindarles lo que les guste. La disponibilidad de información es importante, pues el mantenerlos informados hace saber a las personas que existimos, por lo que la presencia en redes sociales y página web es importante.

AMENAZA DE PRODUCTOS SUSTITUTIVOS

Fuente: Elaboración propia

4.1.4. Cadena de valor del sector

ACTIVIDAD DE APOYO	Infraestructura de la empresa Mantenimiento de instalaciones					9%	Margen 21%
	Gestión de recursos humanos Programa de capacitación en temas de atención al cliente y especialidad técnica.					4%	
	Desarrollo de tecnología Especialidad en temas ambientales y culturales					8%	
	Compras Compra de insumos para hospedaje y alimentación					13%	
	Logística interna	Operaciones	Logística externa	Marketing y ventas	Servicios Post venta		
ACTIVIDADES PRIMARIAS	Procesos check - in	Servicio a las habitaciones. Preparación de de servicio restaurante. Organización de eventos especiales	Procesos de Check - out.	Publicidad Reservaciones promociones	Análisis de satisfacción de clientes Seguimiento a las ventas	45%	

Figura 2 Cadena de Valor dl sector Hotelero
Fuente. Elaboración propia

4.1.5. Misión

Ofrecer una alternativa ecológica, educando a nuestros huéspedes sobre el turismo sostenible, brindándoles una experiencia inolvidable y única con un cómodo hospedaje y gastronomía variada, disfrutando así el contacto con la naturaleza, con un ambiente acogedor, manteniendo una atractiva y moderna infraestructura; transformándolo así en un paraíso natural, comprometiéndonos en brindar un servicio de calidad.

4.1.6. Visión

Lograr consolidar a este Ecolodge como una empresa líder e innovadora ofreciendo contacto directo con la naturaleza, siendo prestadora de servicio turísticos; es por ello que se compromete a fomentar, practicar, promover y apoyar practicas sostenidas y ambientales, al mismo tiempo ofrecer un excelente servicio y la más alta calidad en la industria hospitalaria y gastronómica.

4.1.7. Valores

- **Disciplina:** Se debe respetar una serie de reglas o lineamientos establecidas por este Ecolodge, lo cual involucra la puntualidad, seguir el plan trazado por la empresa, establecerse objetivos y alcanzarlos, respetar los recursos del negocio y tener la convicción de terminar y no dejar a medias las cosas que sean importantes para la formación de este.

- **Autocrítica:** Es criticarse uno mismo de las acciones que ha realizado ante una actividad, sobre todo en la toma de decisiones, siendo favorable para el bienestar de la empresa y del empleador.
- **Pro actividad:** Es tomar acción sobre las oportunidades que se nos presenta, actuando de manera positiva sobre los problemas en sí que los trabajadores tengan iniciativa y capacidad para anticiparse a solucionar problemas para el alojamiento del servicio del Ecolodge.
- **Perseverancia:** Es alcanzar los objetivos trazados por este Ecolodge, mantener firmeza y constancia en la manera de hacer algo; es decir que no se den por vencido fácilmente y ante una caída luchar ante la adversidad.
- **Trabajo en equipo:** Es el trabajo hecho por varios individuos donde cada parte sea fundamental para brindar un buen servicio, siguiendo un objetivo en común, lo cual permite compañerismo, generando entusiasmo y produciendo satisfacción en las actividades.
- **Disponibilidad al cambio:** Es la disposición que tiene el trabajador a enfrentar nuevos cambios dentro de este Ecolodge para alcanzar el éxito.

4.1.8. Análisis FODA

4.1.8.1. Factores FODA

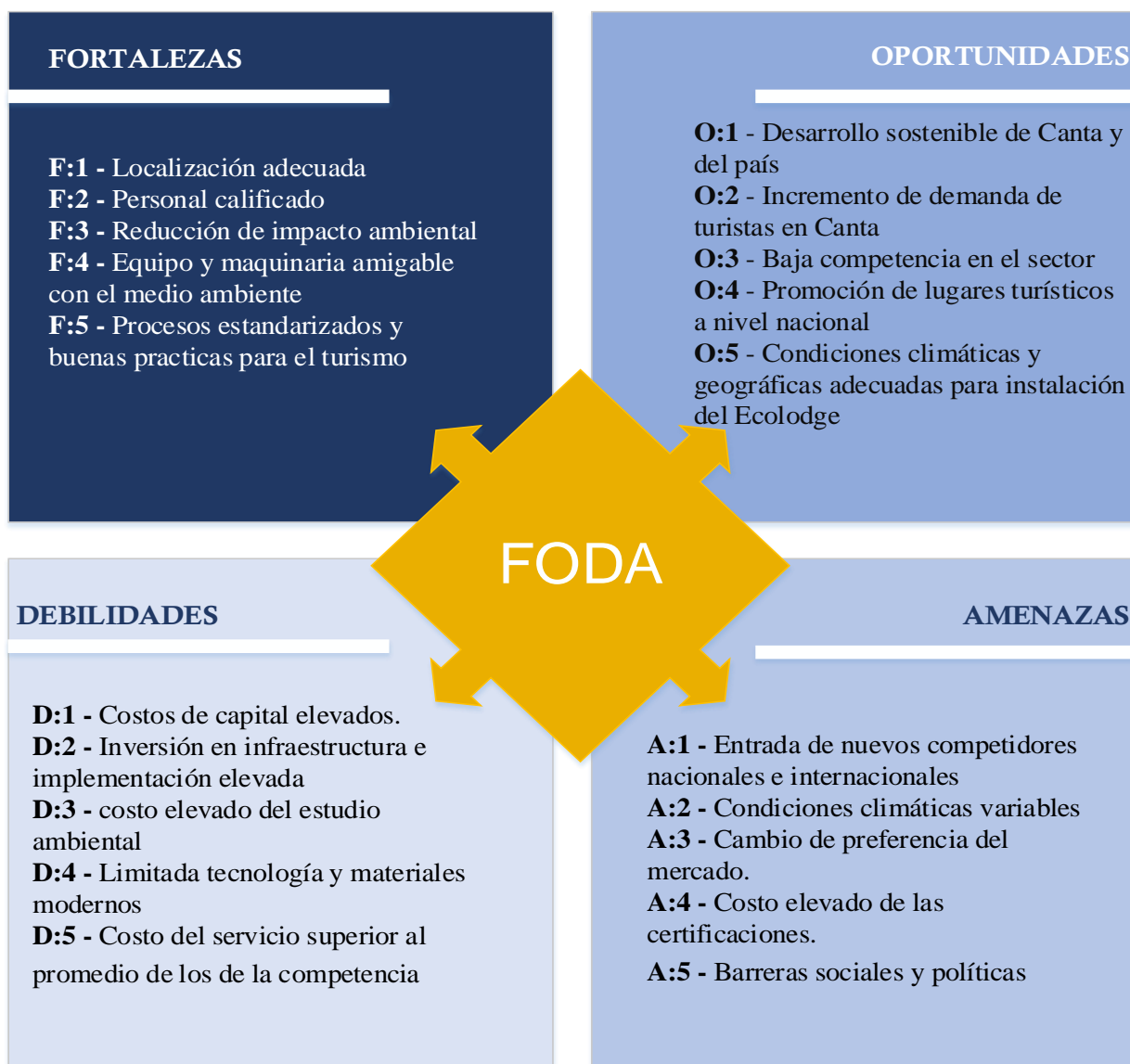


Figura 1. Matriz FODA

Fuente: elaboración propia

4.1.8.2. Matriz de evaluación de los factores internos (EFI)

De acuerdo a la puntuación de los factores internos, cada uno con sus pesos de acuerdo a su importancia relativa, se determinó 2.61 puntos, esto significa que la posición interna es fuerte, y los enfoques más importantes son la localización adecuada, tener a un personal calificado y contar con el equipo y maquinaria amigable con el medio ambiente.

Tabla 3.
Matriz de factores internos (EFI)

FORTALEZAS	PESO*	CALIFICACION**	TOTAL PONDERADO
Localización adecuada	0.09	4	0.36
Personal calificado	0.1	3	0.3
Reducción de impacto ambiental	0.11	4	0.44
Equipo y maquinaria amigable con el medio ambiente	0.11	4	0.44
Procesos estandarizados y buenas prácticas para el turismo	0.09	3	0.27
DEBILIDADES		CALIFICACION**	TOTAL PONDERADO
Costos de capital elevados.	0.09	1	0.09
Inversión en infraestructura e implementación elevada	0.1	2	0.2
Costo elevado del estudio ambiental	0.09	2	0.18
Limitada tecnología y materiales modernos	0.11	1	0.11
Costo del servicio superior al promedio de los de la competencia	0.11	2	0.22
TOTAL	1		2.61

Fuente: elaboración propia

4.1.8.3. Matriz de evaluación de los factores externos (EFE)

El ponderado fue 3.11, entonces se afirma que puede tener márgenes competitivos y favorables para el futuro, lo que significa que la empresa podrá responder bien a las oportunidades y amenazas minimizando los efectos negativos que pueden traer las amenazas externas.

Tabla 4.

Matriz de factores externos (EFE)

OPORTUNIDADES	PESO*	CALIFICACION**	TOTAL PONDERADO
Desarrollo sostenible de Canta y del país	0.12	2	0.24
Incremento de demanda de turistas en Canta	0.11	4	0.44
Baja competencia en el sector	0.12	4	0.48
Promoción de lugares turísticos a nivel nacional	0.1	3	0.3
Condiciones climáticas y geográficas adecuadas para instalación del Ecolodge	0.11	3	0.33
AMENAZAS		CALIFICACION**	TOTAL PONDERADO
Entrada de nuevos competidores nacionales e internacionales	0.06	2	0.12
Condiciones climáticas variables	0.12	4	0.48
Cambio de preferencia del mercado.	0.06	2	0.12
Costo elevado de las certificaciones	0.11	3	0.33
Barreras sociales y políticas	0.09	3	0.27
TOTAL	1		3.11

Fuente: Elaboración propia

4.1.8.4. FODA cruzado

Tabla 2.
Análisis FODA cruzado

		Fortalezas			
		ESTRATEGIA FO			
Oportunidades		<ul style="list-style-type: none"> • Aprovechar las condiciones Climáticas, geográficas y naturales de Canta. (F4:O5) • Aprovechar al personal calificado en conocimiento de la zona para difundir la cultura y reforzar el turismo en Canta. (F2:O4) • Aprovechar el crecimiento de la demanda del turista nacional e internacional ofreciéndole una adecuada infraestructura (F1:O2) • Ofrecer a los pobladores de la zona más y mejores puestos de trabajo, mejorando la calidad de vida.(F3:O1) 	•	<ul style="list-style-type: none"> • Para o demand gestión contable • Obtener tecnolog ayudanc ambient 	
		ESTRATEGIA FA			
Oportunidades		<ul style="list-style-type: none"> • Utilizar equipos y maquinaria moderna para contrarrestar los cambios inesperados por el clima evitando daños en la infraestructura. (F4:A2). • Establecer procesos estandarizados reduciendo los costos de adquisición y obteniendo certificados de calidad y ambiental (F5:A4) • Reducir los conflictos sociales de las poblaciones desarrollando proyectos que genere impacto ambiental mínimo generando inclusión social (F3:A5) • Aprovechar el conocimiento del personal calificado para optimizar los procesos y ofrecer precios competitivos de tal forma compita con los sustitutos. (F2:A3) 	•	<ul style="list-style-type: none"> • Tendrá debe compet inicial d capital • Realiza optimiza gastos manera calidad compet sustitute 	

Fuente: elaboración propia

4.2. ESTUDIO DE MERCADO

4.2.1. El consumidor

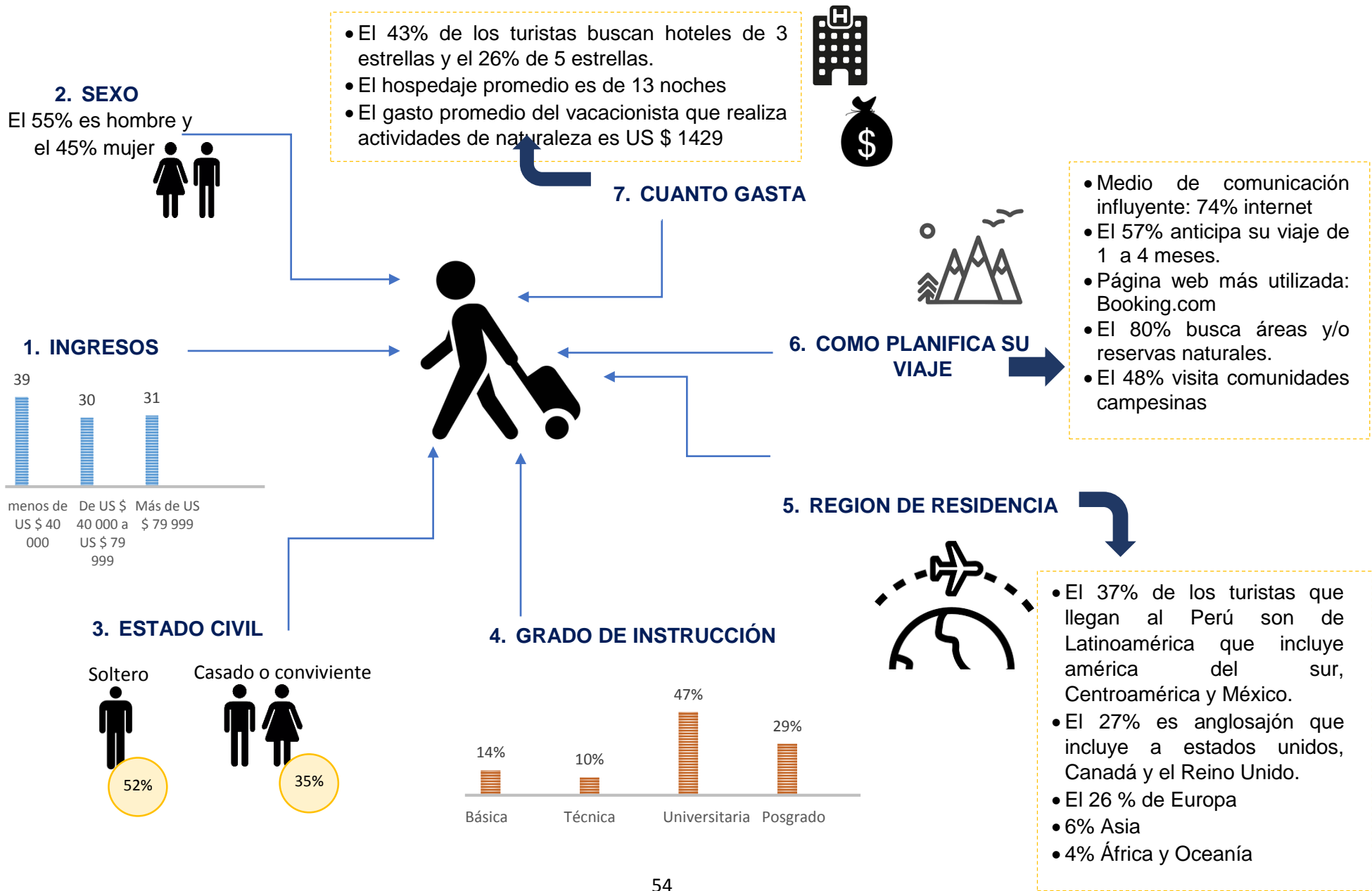
Para identificar a los consumidores de este proyecto, es importante conocer cómo ha ido evolucionando el turismo nacional e internacional en el tiempo. De acuerdo a Promperu el turismo se ubica como el segundo sector más importante entre las exportaciones no tradicionales pues representa el 3.9% del PBI y genera más de 1.3 millones de empleos. El año 2017 el Perú registro un 8% en la llegada de turistas extranjeros, el 66% de los turistas visitan Lima.

De acuerdo a PROMPERU el 63% de los turistas que llegan a nuestro país son de género masculino, la edad promedio es de 38 años y son en su mayoría residentes de Latinoamérica (60%), la estadía promedio es de 10 días, los motivos de viaje son en un 66% vacaciones, y el gasto promedio es de US \$ 946 por persona.

Respecto a los turistas que buscan actividades de naturaleza, son el 55% de género masculino, la edad promedio es de 37 años, residen en Latinoamérica, la estadía promedio es de 13 noches y el gasto promedio es de US \$1429.

En el 2017, alrededor del 56% de los vacacionistas realizo actividades de naturaleza.

Perfil del turista extranjero que realiza actividades de naturaleza



Respecto a los aspectos del vacacionista nacional peruano, las características generales de acuerdo al comportamiento, intereses y actitudes de ellos.

*Tabla 3.
Aspectos generales de los turistas nacionales*

ASPECTO	VACACIONISTA 2017
Sexo	El 59% son mujeres
Edad	Edad promedio: 39 años
	El 59% son mayores de 35 años
Nivel socioeconómico	El 61% pertenece al estrato c
Educación	El 70% tienen una carrera técnica o universitaria completa
Empleo	El 33% trabaja en el sector privado
Motivación	El 43% viaja para descansar y relajarse
Interés	El 54% se anima a viajar por los comentarios y las experiencias de sus familiares y amigos
Elección	El 52 % escoge un lugar por sus paisajes naturales
Financiamiento	El 71% pago el viaje con sus ahorros
Estacionalidad	El 38% viaja en cualquier mes de año
Grupo	El 43% viaja con su familia
Transporte	El 72% utiliza el servicio de ómnibus interprovincial
Información	El 84% no busca datos turísticos antes de realizar el viaje. Los pocos que si lo hacen, usan internet (72%) principalmente para averiguar los costos y características de alojamientos, así como sitios de intereses.
Permanencia	El 49% pasa hasta tres noches en el lugar visitado
Alojamiento	El 55% usa un hospedaje pagado, por lo general un hotel (29%) o un hostel (26%)
Organización	La mayoría viaja por cuenta propia, en tanto un 7% contrata un tour guiado en el lugar visitado
Costo	El desembolso promedio es de s/. 458 por persona en todo el viaje, pero un interesante 25% invierte más de s/.600, sobre todo los que viajan en pareja y los que visitan lugares nuevos

Fuente: Estudio del perfil de vacacionista nacional (2017)

Comportamiento del perfil del consumidor

4.2.2. Mercado potencial

Según la encuestadora Asociación Peruana de Empresas de investigación de Mercado (APEIM) los niveles socioeconómicos (NSE) se categorizan en A, B, C, D y E, de acuerdo a las características del negocio propuesto la población disponible se encontraría situada en los NSE A y B por ser quienes tendrían acceso a los servicios que brindará el Ecolodge debido a su capacidad de pago. La cantidad de turistas que ingresan a nuestro país ha ido aumentando a lo largo de los años, la tasa de crecimiento es de 8.34%.

Tabla 7.

Turismo receptor 2000 - 2018

Año	Cantidad de turistas
2000	793.183
2001	792.466
2002	859.379
2003	881.010
2004	1.244.608
2005	1.296.010
2006	1.347.850
2007	1.540.107
2008	1.822.358
2009	1.754.528
2010	1.949.976
2011	2.242.472
2012	2.528.373
2013	2.742.526
2014	2.824.801
2015	3.229.025
2016	3.455.057
2017	3.731.472
2018	3.955.360

Fuente: BADATUR – OTP (2019)

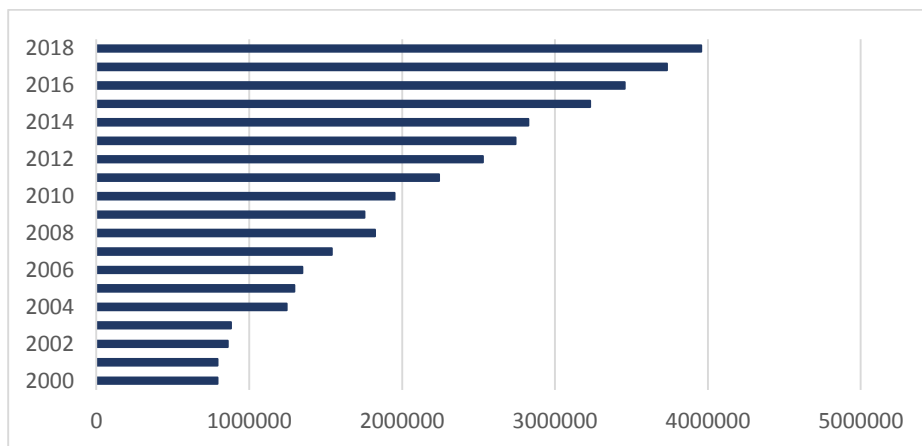


Figura 4. Turismo receptor 2000 – 2018
Fuente: BADATUR – OTP (2019)

Para el cálculo de la población efectiva se ha considerado el porcentaje de 56% que representa el porcentaje de turistas que escoge un lugar por sus paisajes naturales de acuerdo al informe de perfil de turista extranjero 2017 de Promperu y el 44% representa el porcentaje de turistas que viajan para descansar y relajarse. El mercado objetivo se ha obtenido gracias a la información obtenida del Perfil del turista extranjero 2017, teniendo en cuenta que el nivel de ingreso familiar del 39% es menos de US \$40 000, el 30% es de US \$ 40 000 a US \$79 999, y el 31% es más de US \$ 79 999.

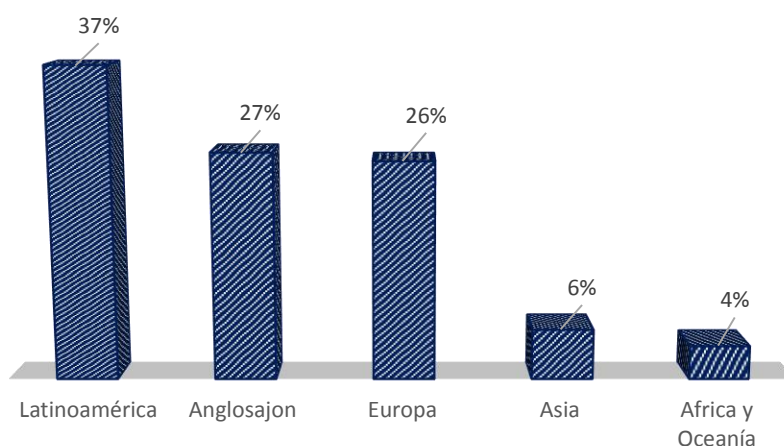


Figura 2. Región de residencia de los turistas extranjeros
Fuente: Informe de perfil de turista extranjero 2017

Los turistas extranjeros que realizan actividades de naturaleza en comparación con otros turistas que realizan otras actividades buscan diferentes actividades como:

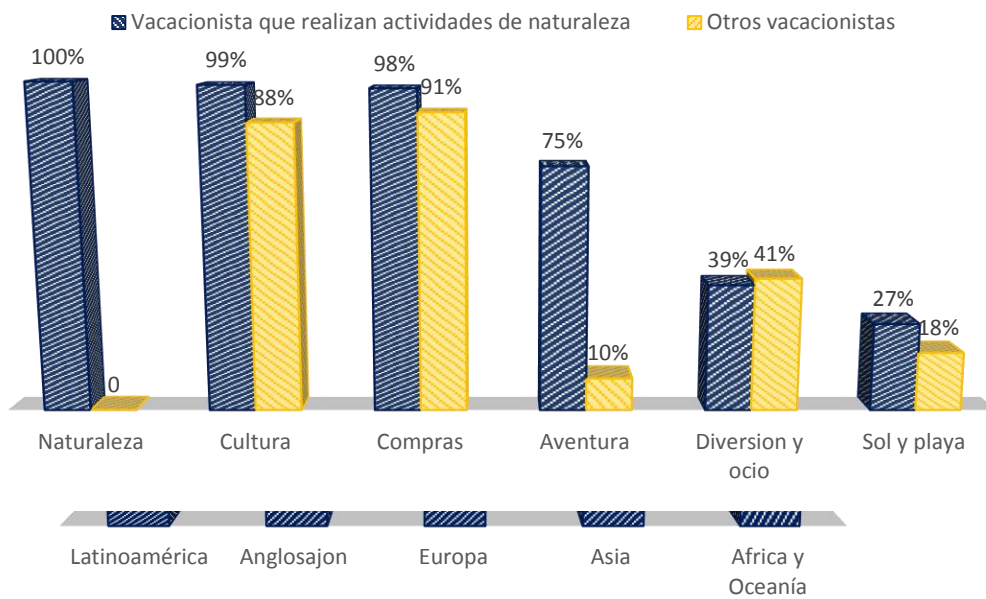


Figura 3. Actividades realizadas por turistas que buscan naturaleza y otros turistas
Fuente: Informe de perfil de turista extranjero 2017

En promedio los turistas que realizan actividades de aventura o naturaleza visitan regiones como Lima, Cusco, Puno, Arequipa que son las más visitadas.

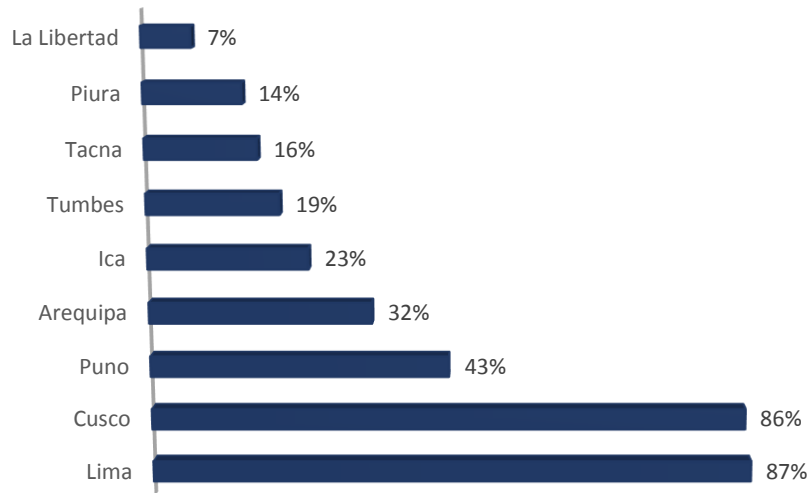


Figura 7. Regiones más visitadas por los turistas extranjeros
Fuente: Informe de perfil de turista extranjero 2017

4.2.3. Marca, logo y slogan

El nombre del Ecolodge que se escogió fue “Chaperito Ecolodge”

4.2.4. Mezcla comercial

El proyecto es proponer la construcción de un Ecolodge en la provincia de Canta en donde los turistas extranjeros disfrutarán de los paisajes naturales; además los visitantes realizarán un intercambio cultural con los pobladores de la comunidad a través del programa de turismo vivencial. El principal objetivo del programa de turismo vivencial, es lograr que el turista extranjero llegue a conocer el modo de vida de los pobladores de la región.

4.2.4.1. Servicio

De acuerdo al perfil de los consumidores, para diferenciarnos definiremos los servicios adecuados incluyendo estándares de calidad con el que se pueda conseguir un sistema de retroalimentación interna, el enfoque estará orientado a optimizar los procesos en el servicio. Las definiciones de las necesidades que atenderá el Ecolodge se especificara de acuerdo a la segmentación del MINCETUR: Vacacionista aventurero pro naturaleza (VAPN) que se enfoca en la en la necesidad de establecimientos de tipo rural, utilizando a su totalidad materiales naturales que mantenga una política verde y ofreciendo una buena calidad en el servicio, el segmento del

Vacacionista Nacional (VCN) se orienta a la necesidad de infraestructura hotelera de categoría tres a cinco estrellas, con un nivel de servicio e instalaciones compatibles con el paisaje y el segmento del Vacacionista Vivencial Urbano (VVU) se dirige a una necesidad de infraestructura de cinco estrellas o resort con un excelente nivel de servicio, con espacios amplios y comodidad, brindándoles servicios especializados.

Las necesidades de estos segmentos están vinculadas al tema de alojamiento y a la guía turística, de manera que

vaya paralelamente entre estos; es por ello que ambos servicios deben ser cubiertos por este Ecolodge mediante paquetes o diseños personalizados tanto en las habitaciones como en los recorridos que se ofrecerán.

Tabla 4.

Servicios básicos de alojamiento según MINCETUR

	NECESIDAD DE ALOJAMIENTO	SERVICIO BASE SUGERIDO
VAPN	<ul style="list-style-type: none"> • Establecimientos de tipo rural • Utilizando materiales naturales que mantenga una política verde • Ofreciendo una buena calidad en el servicio 	BUNGALOWS <ul style="list-style-type: none"> • Estilo natural • Para 2 a 6 personas
VCN	<ul style="list-style-type: none"> • Infraestructura hotelera de 3 a 5 estrellas • Nivel de servicio e instalaciones • compatibles con el paisaje 	HABITACIONES <ul style="list-style-type: none"> • Estilo local • Simple, doble, triple y matrimoniales
VVC	<ul style="list-style-type: none"> • Infraestructura de 5 estrellas o resort • Excelente nivel de servicio con espacios amplios y comodidad • Servicios especializados 	ECOSUITES <ul style="list-style-type: none"> • Estilo natural • Moderno • De 2 personas

Fuente: MINCETUR

4.2.4.2. Servicios complementarios

Los servicios complementarios brindados por este Ecolodge permitirán engrandecer la estadía de los turistas,

ofreciéndoles comodidad y esparcimiento, los servicios complementarios serán los que crearan valor diferencial del Ecolodge.

Considerando el Decreto Supremo N° 029-2004-MINCETUR, los requisitos mínimos para la clasificación de Ecolodge se establecen que la limpieza de los alojamientos, como el cambio de toallas se cambiara periódicamente en el día. Con respecto al restaurante, este debe tener platos típicos de exclusivos de la zona.

*Tabla 5.
Servicios complementarios*

DESCRIPCION	
Servicio de lavandería	Agua caliente las 24 horas del día
Exposiciones gastronómicas	Servicio de transporte
Servicio de seguridad	Restaurante
Teléfono nacional/internacional	Servicio de asesoría en ecoturismo
Servicio medico	Guardarropa
Tina de hidromasajes	Internet, web casting
Servicio de custodia de valores	Áreas libres para deportes
Televisor satelital	Bar con diferentes bebidas de la región
Servicio de atención a la habitación	Área de acampar
piscina	Base de datos con información turística

Fuente: MINCETUR

4.2.4.3. Mix de marketing

Al analizar el perfil del turista extranjero, se llega a las siguientes conclusiones:

- El proyecto estará orientado a satisfacer las necesidades de los turistas extranjeros que vienen al Perú a realizar

actividades de turismo cultural, de naturaleza y de aventura.

- El mercado principal serán los turistas extranjeros de Latinoamérica y anglosajón.
- Al ser la Internet el principal medio de información turística y al estar ubicado el mercado principal en el mundo, la página web del Ecolodge estará desarrollada en los idiomas inglés, español y francés, también se contara con todas las redes sociales. Además, el portal tendrá la capacidad de hacer reservaciones “on-line” y pagos con tarjeta de crédito.
- Se realizará convenios con las principales agencias de viajes en el mundo para promocionar el Ecolodge.
- El Ecolodge estará a nivel de los hoteles de 3, 4 y 5 estrellas.

4.2.5. Comercialización

En este punto de la investigación se estudiará y analizara la forma en la que se llevara el producto al consumidor, se describirán las estrategias de precios para poder ingresar al mercado.

4.2.1.5.1. Canales de distribución

4.2.1.5.1.1. Canales directos

El internet será el canal principal por el que se distribuirán los paquetes turísticos,

información del Ecolodge ya que por este medio se podrá llegar de manera directa al cliente, se utilizara página web y redes sociales, los portales presentaran variedad de idiomas para el gusto del cliente, se podrá realizar ventas y reservaciones.

4.2.1.5.2. Promoción y publicidad

4.2.1.5.2.1. Servicio de internet

El portal web tendrá información actualizada del Ecolodge, en el que se promocionarán los paquetes turísticos que serán diseñados para los clientes, se tendrá información detallada de los Bungalows e información de los medios de pago. Será necesarios estar registrado en las bases de datos de Promperu y MINCETUR.

4.2.1.5.2.2. Promociones

Se les ofrecerá a los turistas que regresen al hospedaje un descuento especial, esto para recompensar su fidelidad y motivarlos a utilizar nuestro servicio.

4.2.1.5.3. Precio

Los precios de estadía son proporcionales al tipo de ecosistema, la ubicación y al servicio que se

ofrece. El público objetivo que se busca es turistas extranjeros de alto poder adquisitivo, se tendrá en cuenta los precios de los Ecolodge en el extranjero y los hoteles de mayor categoría en el mercado local.

Tabla 6.

Precios por noche en los Bungalows del Ecolodge (en US\$)

Precio por noche y por persona diseñados para el paquete de turismo de naturaleza (venta a través de operadores turísticos internacionales)		
Tipo de Bungalows	Precio por noche US \$	Precio por noche en S/
Cama simple	\$ 195	S/ 481.4
Cama doble	\$ 185	S/ 448.2
Cama triple	\$ 175	S/ 415
Cama matrimonial	\$ 225	S/ 581
Precio por noche y por persona diseñados para todos los turistas extranjeros independientes que visitan Canta		
Tipo de Bungalows	Precio por noche US \$	Precio por noche en S/
Cama simple	\$ 115	S/ 381.8
Cama doble	\$ 105	S/ 348.6
Cama triple	\$ 95	S/ 315.4
Cama matrimonial	\$ 130	S/ 431.6

4.3. ESTUDIO TECNICO – OPERATIVO

4.3.1. Localización

La ubicación de este Ecolodge se evaluó considerando la macro localización y micro localización, logrando conseguir el territorio más apropiado siendo los lugares evaluados las provincias de Canta, Huarochirí, Cañete, Yauyos, Oyon y Cajatambo. La elección se realizara considerando alternativas en

base a factores involucrados agua, accesibilidad, seguridad, competencia y clima. La provincia en donde existe mayor ventaja para la edificación del Ecolodge es la provincia de Canta, ya que obtuvo un ponderado de 3.57 siendo este el puntaje más alto, escogiéndose como el lugar más adecuado, haciendo que el lugar sea atractivo por los atractivos turísticos del lugar y por la diversidad de áreas verdes logrando que el cliente opte por nuestros servicios, siendo la provincia de Cajatambo con una ponderación de 2.83 el lugar menos apropiado para la construcción para la edificación de este proyecto.

Tabla 7.
Macro localización

FACTORES DE MACROLOCALIZACION		AGUA	ACCESIBILIDAD	SEGURIDAD	COMPETENCIA	CLIMA	TOTAL
PONDERACION		0.25	0.35	0.18	0.11	0.11	1
canta	Clasificación	5	3	4	3	2	
	puntuación	1.25	1.05	0.72	0.33	0.22	3.57
Huarochiri	Clasificación	3	4	2	1	2	
	puntuación	0.75	1.4	0.36	0.11	0.22	2.84
Cañete	Clasificación	4	3	4	2	3	
	puntuación	1	1.05	0.72	0.22	0.33	3.32
Yauyos	Clasificación	3	4	3	1	4	
	puntuación	0.75	1.4	0.54	0.11	0.44	3.24
Oyon	Clasificación	2	4	1	5	4	
	puntuación	0.5	1.4	0.18	0.55	0.44	3.07
Cajatambo	Clasificación	3	2	4	4	2	
	puntuación	0.75	0.7	0.72	0.44	0.22	2.83

Considerando dentro del análisis de micro localización se consideraron evaluar la red vial de la provincia, donde se consideran los distritos de Canta. Los factores que se analizarán serán el precio por metro cuadrado, disponibilidad del terreno requerido y sobre todo el poder paisajístico. El

resultado muestra que el distrito de Canta es el más adecuada para la creación de este Ecolodge aprovechando la riqueza de su paisaje de esta zona. Al encontrarse en una zona natural es ideal para la imagen que queremos vender a los clientes, lo que permitirá mayor afluencia de público que visite este Ecolodge. Además el atractivo visual que podrá derivarse del mismo será ventajoso, ya que se podrán ver los cultivos de los diferentes frutos que realizan los pobladores del distrito e incluso con los cultivos propios del Ecolodge y compartir alguna inquietud con respecto a la cosecha y aprender un poco del proceso de cultivo.

Tabla 18.
Matriz de micro localización

FACTORES DE MICROLOCALIZACION		AGUA		CERCANIA CARRETERA	SEGURIDAD	COMPETENCIA	ACCESIBILIDAD	TOTAL
PONDERACION		0.25		0.22	0.15	0.1	0.1	1
Santa Rosa de Quives	Clasificación	5		2	3	5	1	
	puntuación	1.25		0.44	0.45	0.5	0.1	3.1
Canta	Clasificación	4		3	3	4	4	
	puntuación	1		0.66	0.46	0.4	0.4	3.63
Huaros	Clasificación	4		2	4	5	3	
	puntuación	1		0.44	0.6	0.5	0.3	3.2
Huamantanga	Clasificación	3		3	4	4	5	
	puntuación	0.75		0.66	0.6	0.4	0.5	3.45
Arahuay	Clasificación	4		4	4	3	4	
	puntuación	1		0.88	0.6	0.3	0.4	3.54

4.3.2. Tamaño

La determinación del tamaño del proyecto se centra considerando las instalaciones que se ofrecerán, el área a dimensionar se divide en tres sectores; el primero es el área de alojamiento que se calculara en función a la demanda y considerando las especificaciones técnicas teniendo en cuenta la Reglamentación para Establecimientos de Hospedaje del Decreto Supremo N 029-2004-MINCETUR (anexo 3 D), el segundo sector se dimensionara en base a la cantidad de visitantes en el caso de áreas comunes y a un tamaño estándar estimado para caso de las áreas administrativas y el último sector lo constituye el de áreas abiertas. Para calcular en número de habitaciones, bungalows y ecosuites, se considera el número de pernoctaciones por tipo de hospedaje en cada mes.

Sector de alojamiento

Habiendo definido el número de bungalows, habitaciones y eco suites considerando el área requerida en metros cuadrado de estos para una mejor comodidad del cliente; el total de metros cuadrado que se emplearan en la edificación en el área de alojamiento es de 2328.5 m², incluyendo las piezas de cuarto, baños y terrazas. Las dimensiones sugeridas en los bungalows de un piso tendrán un área de 23 m² y en los de dos pisos un área de 51 m², en las habitaciones simples un área de 21.5 m², en las habitaciones dobles un área de 31 m², en las habitaciones

triples un área de 37 m², en las habitaciones matrimoniales un área de 30.5 m² y los ecosuits un área de 68.5 m².

Tabla 8.

Área requerida en habitaciones, bungalows y ecosuits

TIPO DE ALOJAMIENTO		AREA (M2)	BAÑO (M2)	TERRAZAS (M2)	TOTAL AREA SUGERIDO (M2)	CANTIDAD	TOTAL M2
Bungalows	1 piso	18	5	0	23	8	184
	2 pisos	38	5	8	51	10	510
Habitaciones	simple	17	4.5	0	21.5	15	322.5
	Doble	19	6	6	31	8	248
	Triple	25	6	6	37	9	333
	Matrimonial	18	4.5	8	30.5	6	183
Ecosuits		48	7.5	13	68.5	8	548
							2328.5

Sector administrativa y de servicios

El terreno necesario para el segundo sector, siendo el administrativo y de servicios, se considera un área total de 3 378 m², abarcando una superficie de 78 m² en el área de vigilancia, una superficie de 1635 m² en el área de servicio siendo tópico, lavandería, custodia de valores, conserjería, cocina, restaurante, oficina para los guías eco turistas, mirador, sala de computo, bar y mini pub rural, recepción, hall servicio, sala de máquina, servicios higiénicos, sala de estar y terrazas, una superficie de 365 m² en el área administrativa encontrando allí el hall administrativo, comedor, sala de juntas, oficina general, sala de espera, oficina auxiliar, servicios higiénicos, y almacén y una superficie de 1300 m² en pistas internas y veredas externas.

Tabla 9.
Longitud del Sector Administrativo y servicios

ZONA	AREA (m ²)	ZONA	AREA (m ²)
SERVICIOS	1635 (m²)	VIGILANCIA	78 (m²)
Tópico	30	Estacionamiento	70
Lavandería	40	Caseta de seguridad	10
Custodia de valores	15	ADMINISTRATIVO	365 (m²)
Conserjería	15	Hall administrativo	60
Cocina	80	Comedor servicio	40
Restaurante	300	Sala de juntas	50
Oficina guías ecoturismo	40	Oficina general	30
Mirador	300	Sala de espera	10
Sala de computo	80	Oficina auxiliar	25
Bar y mini pub rural	250	Ss. hh dama	30
Recepción	70	Ss. hh varones	30
Hall servicio	55	Almacén	20
Sala de maquinas	40	Hall principal	70
Ss. hh dama	30	OTROS	1300 (m²)
Ss. hh varones	30	Pistas internas	800
Sala de estar	80	Veredas externas	500
Terraza	180	TOTAL M2	3378 (m²)

Sector abierto

El tercer sector abarca áreas libres siendo este un total de 1691 m² aquí se establecerán los servicios de almacén que ocupa 41 m², la zona de acampar y parrilla ocupa cada una 400 m², el área de jardines ocupa 600 m² y la piscina un área de 200 m², en donde se podrán realizar diferentes actividades como actividades recreativas, deportivas, esparcimiento, piscina y zona de camping para que el cliente este satisfecho dentro de este proyecto, logrando que este regrese.

Tabla 10.
Longitud del sector abierto

DESCRIPCION	AREA
Almacén stand	41 m2
Zona acampar	400 m2
Zona parrilla	400 m2
Jardines/otros	600 m2
Piscina	200 m2
Total	2491 m2

4.3.3. Características físicas

Las características físicas se especificara considerando los sectores, equipos y muebles y la distribución de los espacios, para ellos será considerar el reglamento actual del MINCETUR para Ecolodge.

Infraestructura

El Ecolodge será construido con materiales rústicos, aprovechando al máximo la riqueza natural de la zona; además de emplear el bambú como materiales base para la edificación de los bungalows, será un estilo casi moderno, en armonía con el ambiente a través de técnicas de construcciones nativas y diseños arquitectónicos. Se contara con un adecuado servicio de agua, desagüe, electricidad e internet para el consumidor sienta que está en casa y no le faltara dentro de este Ecolodge. Se establecer rutas propias para llegar a este modelo de negocio logrando fácil acceso mediante carreteras o trochas en buenas condiciones.

El análisis de la infraestructura se definirá según el tipo de alojamiento dentro del sector hospedaje y para el sector central los materiales de construcción, cimentaciones, techos, acabados y estilos arquitectónicos que vaya de acuerdo al reglamento de consideraciones para la edificación, según el MINCETUR los requisitos indispensables para el levantamiento de este negocio son: Deberá guardar armonía con el entorno en el que se ubique el establecimiento y el Ecolodge deberá ser constituido con materiales naturales propios de la zona debiendo guardar estrecha armonía con su entorno natural. Se considerara el Sector de Alojamiento para bungalows, habitaciones, ecosuites y sector central, donde se detallaran en las Tablas 13, 14, 15 y 16.

Tabla 11.
Características de Bungalows

DISTRIBUCION	1. Ingreso	5. Escalera
	2. Dormitorio	6. Tragaluz
	3. Baño	7. Terraza
	4. Sala de estar	
MEDIDAS	Área interior	18 m ²
		38 m ²
	Baño	5 m ²
	Terraza	-
	Ancho de paredes	0.3 m
	Altura interior	2.4 m
CARACTERISTICAS	Cabaña de troncos e	Mosqueteros en puertas y
	interiores madera listones	ventanas
	Baño con decoración de	Techo a dos aguas de madera
	madera	recubierto
	Zona de ducha recubierta con loseta	Suministro eléctrico con tablero
OBSERVACIONES	<p>La madera empleada será de madera extraída en la zona básicamente para los troncos nogal y para interiores de puertas y ventanas de pino pues estos tipos de madera con los de mayor durabilidad de los disponibles de la zona.</p>	

Tabla 12.
Características habitaciones

SIMPLE				TRIPLE			
Área interior	17 m ²	Ancho paredes	0.25 m	Área interior	25 m ²	Ancho paredes	0.25 m
Baño	4.5 m ²	Altura interior	2.5 m	Baño	6 m ²	Altura interior	2.5 m
Terraza	0 m ²	Área closet	1 m ²	Terraza	6 m ²	Área closet	1.75 m ²
DOBLE				MATRIMONIAL			
Área interior	19 m ²	Ancho paredes	0.25 m	Área interior	18 m ²	Ancho paredes	0.25 m
Baño	6 m ²	Altura interior	2.5 m	Baño	4.5 m ²	Altura interior	2.5 m
Terraza	6 m ²	Área closet	1.75 m ²	Terraza	8 m ²	Área closet	1.75 m ²
DISTRIBUCION	1. Ingreso			4. Sala de estar			
	2. Dormitorio			5. Terraza			
	3. Baño			6. Tragaluz			
CARACTERISTICAS	Ubicados en una edificación de dos pisos			Estructura de concreto y hierro			
	Pisos de madera			Paredes de interiores de adobe			
	Cimientos de arena y concreto			Duchas con losetas			
	Instalaciones de servicios			losetas en baños y terrazas exteriores			
	Ventanas amplias con marcos de madera y puerta de madera decoradas			Techos a dos aguas de madera circular en segundo piso			
	Closet empotrados			Mamparas corredizas y barandales de madera en terrazas			
OBSERVACIONES	Área de closet no incluida en el espacio interior de las habitaciones.						

Tabla 13.
Características ecosuites

1 PISO			
Área interior	48 m ²	Ancho de paredes	0,25 m
Baño	7.5 m ²	Altura interior	2.6 m
Terraza	13 m ²	Área closet	3,8 m ²
DISTRIBUCION	1. Ingreso	5. Sala de estar	
	2. Dormitorio	6. Sala de estar	
	3. Baño	7. Patio	
	4. Mini bar		
CARACTERISTICAS	Exterior con roca empotrada	Puerta principal amplia de dos cuerpos	
	Paredes de ladrillos y vitrales	Closet empotrado	
	Acabados de madera de pino	Dos ambientes interiores	
	Amplias ventanas con marco de madera	Baños revestidos con losetas	
	Piso de loseta	Terrazas a desnivel	
	Barandales de vidrio y bordes de madera	Instalaciones de agua luz, cable e internet	
	Techo de madera de pino	Vigas interiores de madera	
OBSERVACIONES	Área de closet incluida en el espacio interior de las habitaciones		

Tabla 14.
Características del sector central

		DESCRIPCION
2 PISOS	Área total interior por piso	1700 m ²
	Altura interior	3 m
	Ancho de paredes	0.25 m
CARACTERÍSTICAS	1. Puertas de madera de pino	10. Paredes de piedra
	2. Puertas a calle corrediza de madera y hierro	11. Instalación de servicios
	3. Ventanas con marco de madera	12. Estructura principal de ladrillo y adobe
	4. Mamparas corredizas de marco de madera a exterior	13. Recubrimiento interiores con madera
	5. Cimentación de concreto y arena	14. Piedra empotrada en exterior
	6. Vidrio polarizado para caseta de vigilancia	15. Desniveles por zonas
	7. Barandales de vidrio marco madera	16. Losetas de roca para terraza
	8. Escaleras principales con barandales	17. Tragaluces
	9. Baños con losetas	18. Techo circular con tejas

Distribución

Para la distribución de las áreas se consideró tomar en cuenta que básicamente la infraestructura es el factor mediador del servicio con una adecuada asignación de zonas, logrando tener una beneficiosa infraestructura para que el cliente tenga fácil acceso a los diferentes servicios que se ofrecerán en este Ecolodge. Se considera que la zona de ingreso tenga fácil acceso con la zona de estacionamiento y administración para el registro adecuado y elección del tipo de alojamiento, además de información acerca de los servicios que brindamos. La zona de servicio tendrá fáciles recorridos para los huéspedes con accesos apropiados a cada tipo de alojamiento, es por ello que

se tomara en cuenta un adecuado dimensionado de los pasillos y espacios en cada una de las zonas. En la zona de ingreso encontraremos la caseta de vigilancia, en la zona de estacionamiento contamos con un amplio aparcamiento para los vehículos de nuestros clientes, en la zona de administración se encuentra la oficina gerencial, los servicios higiénicos para la plana administrativa, el hall administrativo, el comedor, la sala de juntas, la sala de espera para clientes, la oficina auxiliar y el almacén, en la zona de alojamiento encontramos las diferentes opciones de alojamiento clasificándolos en área de los bungalows, área de las habitaciones y área de los ecosuites y la zona de servicios en el primer nivel encontramos el tópic, la lavandería, la custodia de valores, la conserjería, la cocina, el restaurante, el guía ecoturismo, la sala de exposiciones, la recepción, el hall servicio, la sala de máquina y los servicios higiénicos y en el segundo nivel está el mirador, la sala de computo, los servicios higiénicos, las salas de estar, una amplia terraza y el pub rural o bar y en el sector abierta tendremos zona de camping, zona de parrilla y servicios higiénicos.

4.3.4. Procesos

Las principales operaciones dentro del Ecolodge están vinculadas a dar soporte, Servicio de alojamiento, Servicio de alimentación–Restaurante y el Servicio de operadora Eco turística. Por lo tanto se realizan diagrama de flujo de cada servicio ofrecido.

Figura 4. Diagrama de flujo de restaurante.

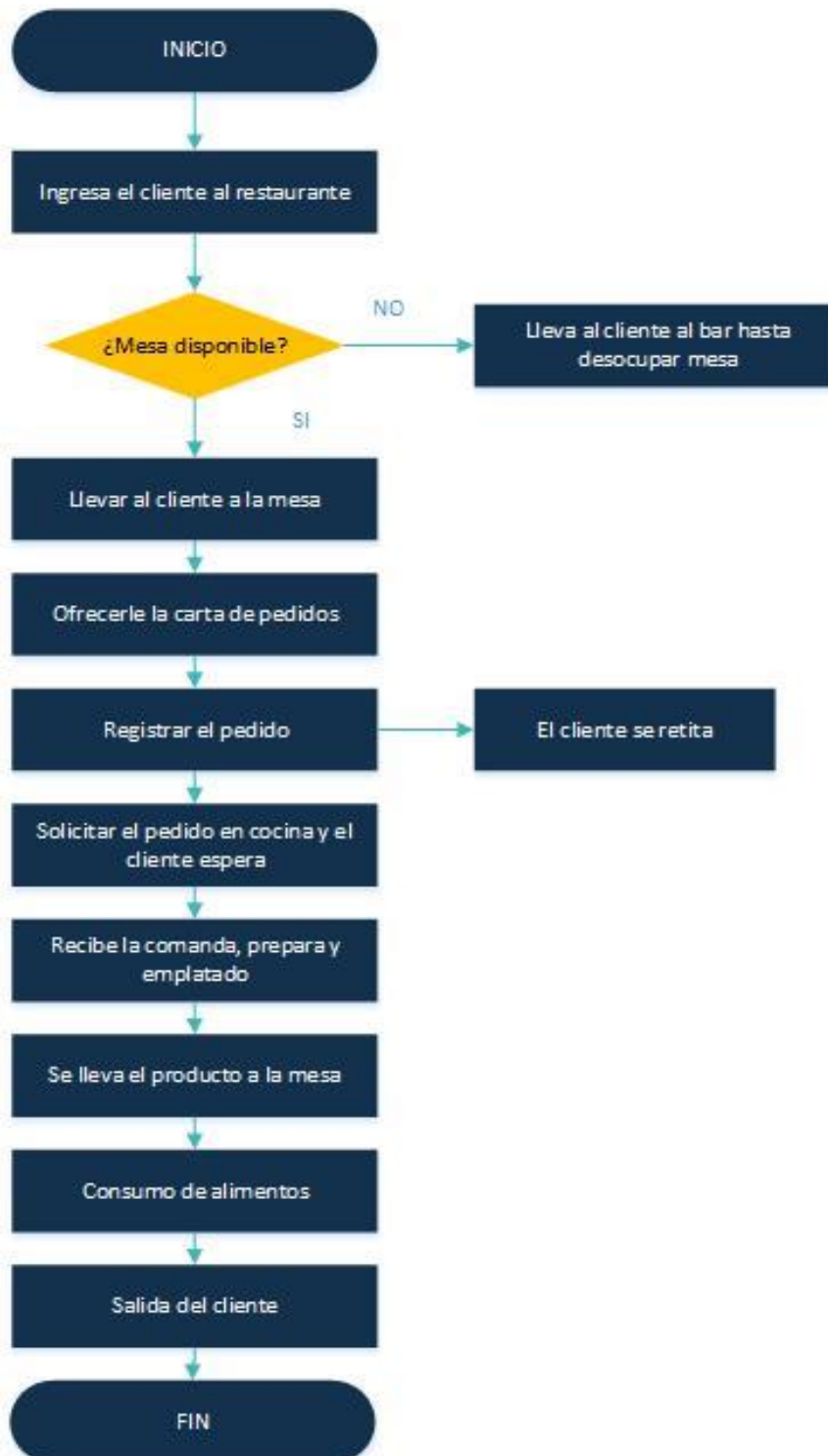
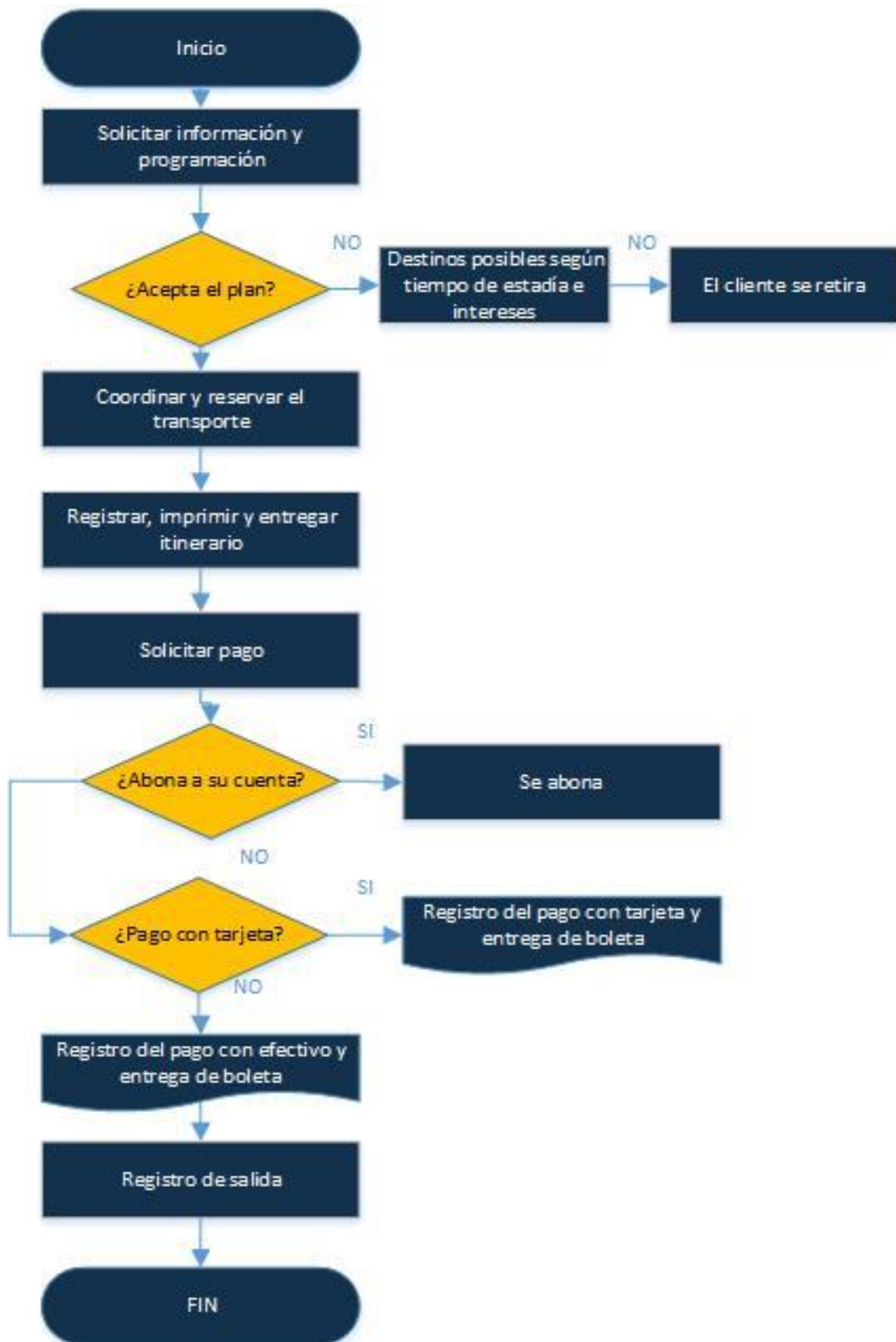


Figura 9. Diagrama de flujo de operador turístico.



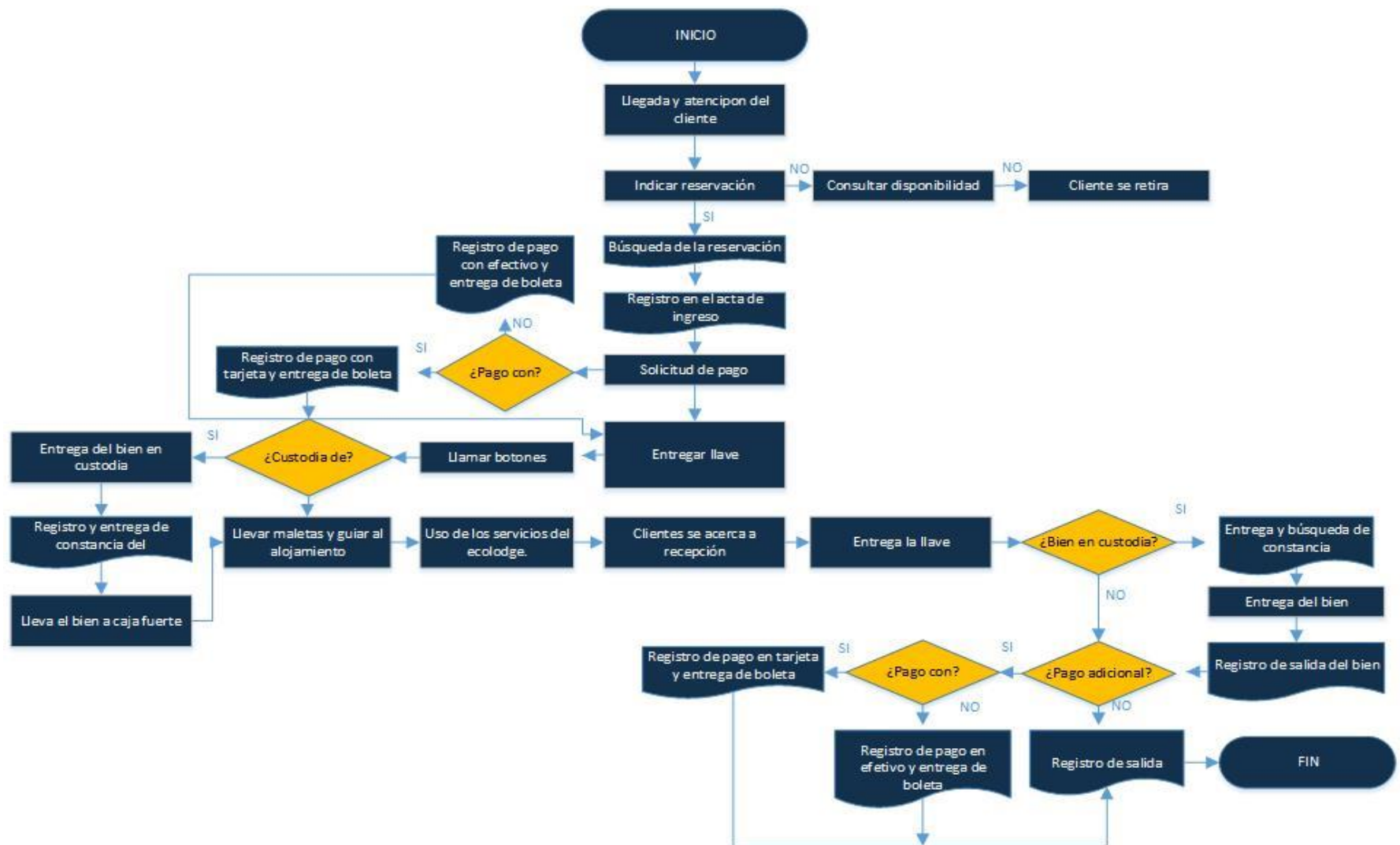


Figura 5. Diagrama de flujo de alojamiento

4.3.5. Muebles y equipos

Los muebles que se consideraron para el proyecto tienen un total de S/.2,472,586.30, considerando en la zona administrativa un total de S/.68,560.00 siendo S/.25,350.00 en maquinaria y equipos y S/.43,210.00 en muebles y enseres, en la zona de servicios es un total de S/.338,590.00 siendo S/.86,092.00 en maquinaria y equipos y S/.252,498.30 en muebles y enseres y en la zona de alojamiento un total de S/.2,065,436.00 siendo S/.534,690.00 en maquinaria y equipo y S/.1,530,746.00 en muebles y enseres, cabe señalar que estos datos han sido extraído de la tabla muebles y enseres de la zona administrativa, de servicios y alojamiento.

Tabla 15. Total de muebles y equipos

DESCRIPCION	ZONA ADMINISTRATIVA	ZONA DE SERVICIO	ZONA ALOJAMIENTO
Maquinaria y equipos	S/. 25,350.00	S/. 86,092.00	S/. 534,690.00
Muebles y enseres	S/. 43,210.00	S/. 252,498.30	S/. 1,530,746.00
Sub total	S/. 68,560.00	S/. 338,590.30	S/. 2,065,436.00
TOTAL	S/. 2,472,586.30		

Tabla 16. Muebles y equipos de la zona administrativa

DESCRIPCION	CAN	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Muebles de recepción	1	S/. 2,400	S/. 2,400
Escritorio	10	S/. 550	S/. 5,500
Credenza	20	S/. 250	S/. 5,000
Sillón fijo negro	20	S/. 60	S/. 1,200
Sillas giratorias	10	S/. 90	S/. 900
Estantes	22	S/. 100	S/. 2,200
Anaqueles	15	S/. 80	S/. 1,200
Pizarra acrílica 120 x 80	5	S/. 100	S/. 500
Persiana vertical blanca	10	S/. 195	S/. 1,950
Rack tv fijo curva 37-70''	1	S/. 90	S/. 90
Set para oficina	10	S/. 30	S/. 300
Mesa (6 personas)	2	S/. 550	S/. 1,100

Mesa (8personas)	8	S/. 800	S/. 6,400
Dispensador de agua	1	S/. 600	S/. 600
Mesa comedor de madera	1	S/. 400	S/. 400
Sillas plástico	25	S/. 35	S/. 875
Juego de sala de espera	1	S/. 4,000	S/. 4,000
Relojes	10	S/. 25	S/. 250
Cuadros	8	S/. 20	S/. 160
Alfombras	15	S/. 230	S/. 3,450
Toallas pequeñas baño	10	S/. 10	S/. 100
Percheros 5	2	S/. 250	S/. 500
Equipo fluorescente c/rejilla 2x36w	15	S/. 150	S/. 2,250
Tomacorrientes simple	35	S/. 11	S/. 385
Interruptores doble	20	S/. 14	S/. 280
Interruptor universal	10	S/. 17	S/. 170
Lavatorio blanco + pedestal blanco	1	S/. 93	S/. 93
Grifería	1	S/. 100	S/. 100
One piece blanco	1	S/. 430	S/. 430
Urinario blanco	1	S/. 110	S/. 110
Dispensador de jabón	1	S/. 19	S/. 19
Dispensador de papel higiénico	1	S/. 150	S/. 150
Papelero	1	S/. 15	S/. 15
Set de baño	1	S/. 90	S/. 90
Escobillones para interiores	3	S/. 10	S/. 30
Recogedores	2	S/. 7	S/. 13
TOTAL MUEBLES Y ENSERES ZONA ADMINISTRATIVA			43,210.00
MAQUINARIA Y EQUIPOS			
Computadoras	6	S/. 1,600	S/. 9,600
laptops hp	2	S/. 2,300	S/. 4,600
impresora multifuncional	1	S/. 500	S/. 500
Proyector	1	S/. 2,500	S/. 2,500
Horno microondas	1	S/. 350	S/. 350
refrigerador dos puertas	1	S/. 4,500	S/. 4,500
tv led 40"	1	S/. 1,800	S/. 1,800
Aire acondicionado	1	S/. 1,500	S/. 1,500
TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPOS ZONA ADMINISTRATIVA			S/. 25,350

Tabla 17. Muebles y equipos de la zona de servicios

ZONA DE SERVICIO				ZONA SERVICIO				ZONA DE SERVICIO			
DESCRIPCION	CAN	PU	TOTAL	DESCRIPCION	CAN	PU	TOTAL	DESCRIPCION	CAN	PU	TOTAL
MUEBLES RESTAURANTE				MUEBLES-TOPICO				MAQUINARIA-VIGILANCIA			
Mobiliario cocina	2	3500	7000	Escritorio	1	200	200	Enfriador de aire	1	270	270
Mesa (2 personas)	20	250	5000	Credenza	1	2500	2500	Computadoras	6	1600	9600
Mesa (4 personas)	10	400	4000	Papelero	1	15	15	Cámaras de seguridad	1	1800	1800
Sillas	130	175	22750	Camilla portátil	2	390	780	Cámara a color	6	240	1440
Mesa cocina	4	800	3200	Camilla fija	1	540	540	SUBTOTAL MAQUINARIA-VIGILANCIA			13110
Mostrador-comedor	3	1800	5400	Relojes	1	25	25	Muebles vigilancia			
Sillones	20	170	3400	Estantes	2	100	200	Sillas giratorias	1	90	90
Vitrinas	10	530	5300	Persiana vertical	1	195	195	Escritorio	1	200	200
Barras de madera	2	1500	3000	Sillón fijo negro	3	60	180	Set para oficina	1	30	30
Tavola	2	3500	7000	Sillas giratorias	1	90	90	Tachos ecológicos	1	250	250
Escobillones interior	3	10	30	Set para oficina	1	30	30	Relojes	1	25	25
Recogedores	2	6.5	13	Fluorescentes	2	150	300	Cortina delgada	1	45	45
Cuchara	180	3.5	630	Toma dobles	2	18	36	Equipo fluorescente	8	150	1200
Tenedor	180	3.5	630	Interruptores	3	14	42	Tomacorrientes dobles	8	18	144
Cucharita	180	2	360	Interruptor Univ.	2	17	34	Interruptores doble	10	14	140
Cuchillo para mesa	180	3.5	630	SUBTOTAL MUEBLES-TOPICO			5167	Interruptor universal	6	17	102
Vasos	180	8	1440	MUEBLES-CUSTODIA DE VALORES				SUBTOTAL MUEBLES-VIGILANCIA			2226
Manteles de tela	60	50	3000	Estantes	2	100	200	MUEBLES-PISCINA			
servilletas tela	90	10	900	Credenza	1	2500	2500	Tachos ecológicos	1	250	250
Plato corona tendido	180	20	3600	Caja fuerte	6	429	2574	Mesa pequeñas	5	200	1000
Plato corona hondo	180	15	2700	Relojes	1	25	25	Puff	8	80	640
Plato entrada	180	7	1260	Papelero	1	15	15	Sillones de madera	5	830	4150
Tazas + platino	180	15	2700	Sillas giratorias	1	90	90	Sombrillas reclinable	3	2500	7500
Cremeros doble	180	15	2700	Set para oficina	1	30	30	Mecedoras redondas	9	430	3870
Azucareros corona	38	25	950	Fluorescentes	2	150	300	Toldo blanco plegable	1	3000	3000
Servilletteros madera	38	8	304	Toma dobles	2	18	36	Toallas pequeñas baño	10	10	100
Esencieros	20	6	120	Interruptores	3	14	42	Estantes	2	100	200

Tetara cerámica	20	25	500	Interruptor Univ.	2	17	34	Bomba hayward máx.	1	2100	2100
Olla grande	8	80	640	TOTAL MUEBLES-TOPICO			5846	Filtro hayward 16''	1	1200	1200
Olla mediana	6	50	300	MUEBLES CONSEJERIA				Escalera inoxidable	2	570	1140
Olla pequeña	4	35	140	Mueble conserje	1	2800	2800	Iluminación reflector	10	900	9000
Ollas de barro	2	50	100	Silla	1	150	150	TOTAL MUEBLES-PISCINA			34150
Ollas de barro buffet	10	35	350	Estantes	1	100	100	MAQUINARIA-PARRILLA Y CAMPING			
Jarras de vidrio	38	25	950	Relojes	1	25	25	Parrilla al carbón	2	1700	3400
Platos grandes	20	75	1500	Papeleros	1	15	15	Parrilla para pescado	5	90	450
Azafates de madera	15	35	525	Set para oficina	1	30	30	TOTAL MAQUINARIA-PARRILLA Y CAMPING			3850
Termo inoxidable	2	240	480	Fluorescente	1	150	150	MUEBLES PARRILLA Y CAMPING			
Sartén	4	90	360	Tomacorrientes	1	18	18	Tachos ecológicos	1	250	250
Perol de acero	2	80	160	Interruptores	2	14	28	Caja china chica	2	430	860
Cuchillo de cocina	8	37	296	Interruptores Univ.	1	17	17	Bandejas	2	30	60
Cucharones grandes	6	12	72	TOTAL MUEBLES-CONSEJERIA			3333	cepillo doble limpia parrilla	6	15	90
Coladores de acero	4	20	80						4	10	40
Espumadera	10	12	120	Laptops hp	2	2300	4600	Utensilios para parrilla	6	80	480
Tabla de picar	5	10	50	Home theater	1	220	220	Cuchillo parrillero grande	4	60	240
Tetera 3l acero	2	180	360	Aire acondicionado	1	1500	1500	Mandiles parrillero	15	53	795
Pelador de papas	4	7	28						1	100	100
Carros para servicio	3	330	990	MUEBLES OF GUIA Y SALA DE ESTAR				One piece blanco	1	430	430
Equipo fluorescente	8	150	1200	sala de espera	1	4000	4000	Urinario blanco	1	110	110
Tomacorrientes	8	18	144	Credenza	2	2500	5000	Dispensador de jabón	1	19	19
Interruptores doble	10	14	140	Sillas giratorias	10	90	900	Dispensador de papel	1	150	150
Interruptor Univ.	6	17	102	Papelero	3	15	45	Papelero	1	15	15
Filtro	1	170	170	Estantes	3	100	300	Set de baño	1	90	90
TOTAL MUEBLES RESTAURANTE			97774	Relojes	1	25	25	Carpa para campamento	2	1260	2520
MAQUINARIA RESTAURANT				Cuadros	8	20	160	Carpa Maurice	8	430	3440
Batidora	1	899	899	Alfombras	1	40	40	Bolsa para dormir	12	50	600
Cafetera	1	171	171	Persiana vertical	1	195	195	Kgame power futbol	1	700	700

Campana extractora	1	1500	1500	Computadoras	2	1600	3200	Kit de emergencia	4	40	160
Cocina industrial	1	2300	2300	Cámara de video	1	1700	1700	Lámpara solar emergencia	6	170	1020
Horno microondas	1	350	350	Sillas	2	175	350	Linterna a kerosene	2	80	160
Licuada	1	400	400	Puff	20	80	1600	Kayak day life amarillo	6	980	5880
Sandwichera	1	105	105	Tapizón e instalar	1	230	230	Silla plegable para camping	10	140	1400
Exprimidor	1	140	140	Cojines	15	30	450	Linterna recargable	6	32	192
Congeladora	1	1700	1700	Fluorescentes	10	150	1500	TOTAL MUEBLES-PARRILLA Y CAMPING			19801
Refrigerador	1	4500	4500	Tomacorrientes	5	18	90	MAQUINARIA-ALMACEN			
TOTAL MAQUINARIA RESTAURANTE			12065	Interruptores	15	14	210	Equipo de comunicación	2	1300	2600
MUEBLES BAR				Lavatorio-pedestal	1	93	93	Paneles fotovoltaicos flexible	1	35000	35000
Abrebotellas	5	10	50	Grifería corona	1	100	100	Generador gasolina	1	6400	6400
Sacacorchos	5	25	125	One piece	1	430	430	TOTAL MAQUINARIA-ALMACEN			44000
Cucharilla de bar	4	78.2	312.8	urinario blanco	1	110	110	MUEBLES-ALMACEN			
Coctelera con filtro	3	60	180	Dispensador de jabon	1	19	19	Escobillones para interiores	10	10	100
Colador para pulpa	3	11	33	Dispensador de papel	1	150	150	Recogedores	2	6.5	13
Cuchillo montador	2	16	32	Set de baño	1	90	90	Estantes horizontales	3	100	300
Cuchillo de sierra	3	33	99	TOTAL MUEBLES OF GUIAS Y ESTAR			20987	Interruptor riel bifasico 63 a	1	43	43
Medidor	4	25	100	MAQUINARIA - LAVANDERIA				Interruptor riel bifasico 50 a	5	33	165
Exprimidor	2	15	30	Lavadoras 8k	2	1900	3800	interruptor diferencial	1	119	119
Trituradora	1	600	600	TOTAL MAQUINARIA LAVANDERIA			3800	Equipo fluorescente	2	150	300
Martillo	1	35	35	MUEBLES - LAVANDERIA				Tomacorrientes doble	1	18	18
Cubiteras de hielo	10	11	110	Puff grandes	5	230	1150	Interruptores doble	4	14	56
Machacador	3	45	135	Canasta tejido	8	180	1440	TOTAL MUEBLES - ALMACEN			1114
Organizador de bar	1	2800	2800	estantes verticales	5	100	500				
Banco bar	50	200	10000	canastillas-ropa	10	60	600				
Parisién	2	35	70	relojes	1	25	25				
Pitillos y sombrillas	1000	0.08	80	Fluorescentes	2	150	300				

Rallador	2	26	52	Tomacorrientes	8	18	144
Cucharas medidoras	2	90	180	Interruptores	2	14	28
Tabla de madera	1	10	10	TOTAL MUEBLES - LAVANDERIA			4187
Tapete de servicio	6	120	720	MAQUINARIA MIRADOR			
tenazas hieleras	10	20	200	Telescopio	1	2217	2217
posa vasos	1000	0.38	380	Friobar	1	730	730
Hieleras	15	40	600	TOTAL MAQUINARIA - MIRADOR			2947
Vasos largos	30	8	240	MUEBLES Y ENSERES MIRADOR			
Vasos cortos	30	6	180	Sillones	5	830	4150
Copas coctel	30	15	450	Sombrillas reclin	10	2500	25000
copas altas	30	13	390	mecedoras	12	430	5160
Vasito cup	20	7	140	Lavatorio - pedestal	1	93	93
Jarras	3	25	75	grifería	1	100	100
Cucharas	12	3.5	42	One piece blanco	1	430	430
Fluorescentes	2	150	300	urinario blanco	1	110	110
Tomacorrientes	2	18	36	Dispensador de jabón	1	19	19
Interruptores dobles	5	14	70	Dispensador de papel	1	150	150
Interruptor univ.	3	17	51	Papelero	1	15	15
Escobillones interior	1	10	10	Set de baño	1	90	90
Recogedores	1	6.5	6.5				
TOTAL MUEBLES BAR			18924.3	Tomacorrientes	8	18	144
				Interruptores	2	14	28
				Farol colgante	8	40	320
				Foco ahorrador	10	18	180
				espiral 20 w			
				Toldo plegable	1	3000	3000
				TOTAL MUEBLES - MIRADOR			38989

Tabla 18. Muebles y equipos de la zona de alojamiento

ZONA ALOJAMIENTO				ZONA ALOJAMIENTO				ZONA ALOJAMIENTO			
Descripción	CAN	PU	TOTAL	DESCRIPCIÓN	CAN	PU	TOTAL	DESCRIPCIÓN	CAN	PU	TOTAL
MAQUINARIA – ECOSUITES				MAQUINARIA - BUNGALOWS				MUEBLES Y ENSERES - HABITACIONES			
Extractor de aire	6	120	720	Friobar	24	730	17520	Colchón tropical 2 plz	20	800	16000
Friobar	1	730	730	Aire acondicionado	24	1500	36000	Box tarima 2 plz	20	740	14800
Aire acondicionado	1	1500	1500	Home theater	24	3500	84000	Cabecera punto 2 pz	20	890	17800
Home theater	1	3500	3500	Televisor led 48"	24	2700	64800	Colchón 1,5 plz	40	600	24000
Televisor led 48"	6	2700	16200	Extractor de aire	6	120	720	Tarima universal 1,5 plz	40	510	20400
TOTAL MAQUINARIA-ECOSUITES			22650	TOTAL MAQUINARIA-BUNGALOWS			203040	Cabecera basic 1 ½	40	530	21200
MUEBLES – ECOSUITES				MUEBLES - BUNGALOWS				Sofá cama saxo			
Colchón King	6	1800	10800	Colchón queen	24	1400	33600	Reclinable ultra negro	60	800	48000
Tarima King	6	1600	9600	Tarima queen	24	1200	28800	Espejo joyero con puerta	60	130	7800
Cabecera king beige	6	2200	13200	Cabecera queen beige	24	1700	40800	Closet proyecto madera	60	1400	84000
Sofá cama home	6	880	5280	Sofá cama botones	24	600	14400	Rack tv fijo 37-70"	60	90	5400
Reclinable	6	2400	14400	Reclinable ultra negro	24	1500	36000	Mesa de centro berlín	60	400	24000
Espejo joyero	6	500	3000	Espejo joyero	24	200	4800	Zapatera 3 cajones	60	280	16800
Aparador	12	1300	15600	Closet proyecto madera	24	2100	50400	Velador de 1 cajón	120	130	15600
Closet madera	6	8500	51000	Rack tv fijo 37-70"	24	90	2160	Repisa flotante blanco	80	20	1600
Rack tv fijo 37-70"	6	90	540	Mesa de centro	24	650	15600	Juego de sábanas 2 pz	20	180	3600
Mesa de centro manila	6	980	5880	Zapatera 3 cajones	24	350	8400	Sábanas 1 ½ pz	40	160	6400
Mesa lateral	6	900	5400	Velador de 1 cajón	48	130	6240	Cubrecamas 2 pz	30	210	6300
Sillón	12	619	7428	Repisa flotante blanco	36	20	720	Cubrecama 1 ½	60	170	10200
Zapatera 5 cajones	6	500	3000	Sábanas queen	24	215	5160	Almohada anti stress	120	70	8400
Velador de 1 cajón	12	280	3360	Edredón plumas queen	30	1400	42000	Lámpara de mesa	120	55	6600
Repisa hexagonal	18	30	540	Almohada anti stress	40	70	2800	Persiana vertical	60	195	11700
Juego de sábanas king	12	330	3960	Lámpara de mesa	48	60	2880	Cojines	120	30	3600

Quilt liso King	24	350	8400	Persiana vertical blanca	24	195	4680	Alfombras	90	150	13500
Edredón plumas king	12	1400	16800	Cojines	40	35	1400	Lámpara colgante	60	250	15000
Almohada súper oft	24	90	2160	Alfombras	48	220	10560	Linternas	60	32	1920
Lámparas de mesa	12	80	960	Lámpara colgante	24	300	7200	Percheros	60	60	3600
Persiana vertical	12	195	2340	Linternas	24	32	768	Puff		80	9600
Cojines	24	60	1440	Percheros	24	60	1440	Cortinas para baño	60	45	2700
Alfombras	18	380	6840	Puff	48	80	3840	One piece blanco	60	220	13200
Lámpara colgante	14	480	6720	Cortinas para baño	24	45	1080	Mueble + lavatorio	60	190	11400
Linternas	10	32	320	One piece blanco	24	300	7200	Llave buzios cromo	60	90	5400
Lámparas	162	100	16200	Ovalín cuadrado blanco	24	250	6000	Botiquín	60	85	5100
Percheros	6	85	510	Lavatorio milán	24	130	3120	Urinario blanco	60	110	6600
Puff	6	80	480	Urinario blanco	24	110	2640	Llave para urinario	60	80	4800
Cortinas para baño	6	45	270	Llave para urinario	24	80	1920	Caja con ojal	160	15	2400
One piece blanco	6	629	3774	Mueble para baño	24	215	5160	Repisa de vidrio	90	50	4500
Ovalín pavonado	6	400	2400	Espejo italia 40 x 55 cm	24	150	3600	Organizador ducha	60	20	1200
Llave de lavatorio	6	339	2034	Caja con ojal blanca	48	15	720	Gancho command baño	120	16	1920
Urinario blanco	6	160	960	Repisa de vidrio	30	50	1500	Accesorios 4 piezas	60	80	4800
Llave de urinario	6	160	960	Organizador ducha	24	20	480	Dispensador de jabón	60	60	3600
Mueble de baño	6	340	2040	Gancho command baño	36	16	576	Dispensador de papel	60	150	9000
Espejo led para baño	6	250	1500	Accesorios 4 piezas	24	80	1920	Papelero	60	30	1800
Caja de tela marrón	30	22	660	Dispensador de jabón	24	60	1440	Toallas pequeñas baño	240	10	2400
Repisa de vidrio	12	95	1140	Dispensador de papel	24	150	3600	Interruptores doble	360	14	5040
Organizador ducha	6	33	198	Papelero	24	30	720	Tomacorriente doble	540	17	9180
Gancho baño	20	16	320	Toallas pequeñas baño	96	10	960	Columna de ducha	60	700	42000
Set de accesorios	6	130	780	Interruptores doble	192	14	2688	Cabinas de ducha	60	2500	150000
Dispensador de jabón	6	60	360	Tomacorriente doble	144	17	2448	TOTAL MUEBLES-HABITACIONES			700460
Dispensador de papel	6	150	900	Cava de vinos negro	24	800	19200				

Papelero	6	30	180	Columna de ducha	24	700	16800
Toallas pequeñas	20	10	200	Cabinas de ducha	24	2500	60000
Interruptores doble	30	14	420	Tina hidromasaje	24	3300	79200
Tomacorriente doble	36	17	612	TOTAL MUEBLES BUNGALOWS		547620	
Cava de vinos negro	6	1300	7800	MAQUINARIA-HABITACIONES			
Columna de ducha	6	700	4200	Extractor de aire	60	120	7200
Cabinas de ducha	6	2500	15000	Friobar	60	730	43800
Tina hidromasaje	6	3300	19800	Aire acondicionado	60	1500	90000
TOTAL MUEBLES - ECOSUITES		282666		Equipo de sonido	60	1000	60000
				Tv led 40''	60	1800	108000
				TOTAL MAQUINARIA-HABITACIONES		309000	

4.3.6. Suministros

Los suministros que se utilizara para que el proyecto esté en marcha es un total de S/.684,047.52 anual, en el servicio oficina es un total de S/. 10,246.00 anual utilizándose en diferentes útiles de escritorio, en el servicio de tópicos un total de S/.35,293.00 anual teniendo así una implementación adecuada lo cual ayudara para actuar ante posibles lesiones, en el servicio de transporte un total de S/.46,000.00 anual empleados en repuestos, aditivos y gasolina, en el servicio de restaurante y bar un total de S/.542,322.00 anual usados en insumos para la preparación de los diferentes platos gastronómicos y tragos de la zona, en el servicio de limpieza un total de S/.17,622.72 anual para los diferentes tipos de aojamiento y en suministros para el baño es un total de S/.32,563.80 anual. Cabe señalar que estos costos están vinculados al servicio que ofrecemos para un mejor orden y calidad en este, cabe resaltar que estos datos son obtenidos de la tabla características específicas de suministros, siendo la sumatoria de estos.

Tabla 19.
Total de suministros

Descripción	Gastos Mensuales	Gastos Anuales
Oficina	S/. 853.83	S/. 10,246.00
Tópico	S/. 2,941.08	S/. 35,293.00
Transporte	S/. 3,833.3	S/. 46,000.00
Restaurante y bar	S/. 45,193.50	S/. 542,322.00
Limpieza	S/. 1,468.56	S/. 17,622.72
Baños	S/.2,713.65	S/.32,563.80
TOTAL	S/. 66,842.36	S/. 684,047.52

Tabla 20.
Suministros requeridos por zonas

SUMINISTRO - OFICINA				SUMINISTRO DE LIMPIEZA			
DESCRIPCION	CAN	PU	TOTAL	DESCRIPCION	CAN	PU	TOTAL
Papel fotocopia	15	12.9	193.5	Detergente 4.5 kg	72	68.1	4903.2
Tintas liquidas	55	67	3685	Limpiadores	120	3.3	396
Dvd en blanco	60	3.5	210	Pinesol	120	9.7	1164
Plumones pizarra	180	2.8	504	Papel toalla set 2 u	144	7.95	1144.8
Folders	60	5	300	Escobillón interiores	20	12.6	252
Sobres manila	5	96	480	Bolsas para basura	216	0.39	83.52
Lapiceros	100	5.9	590	Desinfectante	120	9.7	1164
Lapices 6 uni	180	9	1620	Lavavajillas liquido	60	9.9	594
Tajadores	70	2	140	Lejía	120	5.3	636
Tijeras	60	6	360	Anti grasa	60	5.5	330
Engrapador	2	75	150	Pastilla desinfectante	48	5.25	252
Caja de grapas	45	4.8	216	Destructor sancudos	72	5.5	396
Perforador	2	75	150	Limpiadores	120	5.4	648
Goma	10	7	70	Cera auto brillante	48	5.4	259.2
Reglas	30	3	90	Limpiador de piso	120	35	4200
Ibispiral profesional	1	1320	1320	Otro		1200	1200

Resaltadores	15	2	30	TOTAL-SUMINISTROS LIMPIEZA			17622.72
Correctores	15	2.5	37.5	SUMINISTROS - BAÑOS			
Otro		100	100	Papel higiénico 24 u	1872	1.6	3034.2
TOTAL SUMINISTRO - OFICINA			10246	Papel toalla set 2 u	1248	7.95	9921.6
SUMINISTRO - TOPICO				Jabón tocador	1248	3.4	4243.2
Antinflamatorio	100	8	800	Jabón líquido 1 l	624	9.5	5928
Antipiréticos	100	9.5	950	Jabón glicerina	1248	2.1	2620.8
Antibiótico	100	7.5	750	Protectores íntimos	624	3.8	2371.2
Alcohol 1 l	45	35	1575	Toallas intima	624	5.2	3244.8
Sueros	50	45	2250	Otros		1200	1200
Paquete de gasas	130	60	7800	TOTAL-SUMINISTROS - BAÑOS			32563.8

4.4. ESTUDIO ORGANIZACIONAL Y LEGAL

4.4.1. Tipo de sociedad

La sociedad elegida es el de Sociedad Limitada de Responsabilidad Limitada (SRL), cabe resaltar que el patrimonio no está afecto y el capital dividido en participaciones iguales, pueden ser constituidas en acciones. De acuerdo al tipo de sociedad será necesario constituir una Junta General de socios constituidos por los dos socios aportantes y un Gerente General encargado de la administración de la sociedad con facultades especiales con representante procesal, siguiendo los pasos que se deben tener en cuenta para constitución de esta sociedad.

Tabla 23. Pasos para constitución

N°	DESCRIPCION
1	Tramite y búsqueda del nombre de la empresa en SUNARP asegurándonos que no exista alguna empresa con el mismo nombre
2	Tramite de reserva del nombre ante SUNARP
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 registral.
5	Registro único del contribuyente (RUC) gestionada en la SUNAT, presentando el Documento Nacional de Identidad (DNI) del titular, escritura pública de la propiedad inscrita en el registro público, formato de inscripción de ruc, el domicilio fiscal es el del local.
6	Autorización para la emisión de comprobantes de pago (SUNAT)
7	Tramite de obtención de licencia municipal de funcionamiento presentando documento de constitución social, numero de RUC, certificado de zonificación y compatibilidad de usos y planos de distribución.
8	Inscripción en el registro especial de establecimientos de hospedaje presentando copia de licencia de funcionamiento.
9	Solicitud de clasificación y categorización ante la dirección nacional de turismo en categoría de Ecologde.
10	Los libros contables serán llevados internamente dentro de la planificación de recursos empresariales que generara en base a las operaciones los registro de inventarios, balances, caja diaria y mayor; además de los registro de compras y venta, siendo los libros principales legalizados y supervisados en los periodos de cierre por el contador externo.

5.4.2 Afectación tributaria

Para la inscripción en la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria dentro del Registro Único de Contribuyentes se considerando los requisitos para la inscripción de RUC se debe contar con una minuta de constitución, tener escritura Pública de la propiedad en Registros Públicos, obtener un formato de inscripción de RUC de la SUNTA (formato N° 2119) – Solicitud de inscripción o comunicación de afectación de tributos) y DNI original del representante legal. Los impuestos a los que se encuentran están sujeta este Ecolodge son el Impuesto a la Renta y al impuesto General a las Ventas, detallándose a continuación.

Cabe señalar que el impuesto a la renta los ingresos del Ecolodge pertenecen a la tercera categoría: ingresos del comercio, la industria y otras determinadas por ley, a los que se encuentran domiciliados en el país al importe del 30% anual sobre los ingresos netos en las actividades comerciales y al Impuesto General a las ventas (IGV) el giro de atención a turistas nacionales es regulado por la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria (SUNAT), ubicándose en el Régimen Especial de Establecimientos de Hospedaje es del 18% en base al consumo del visitante, Para eso se debe cumplir con una serie de obligaciones y presentar un Registro de Huéspedes en el Centro servicios al Contribuyente – Regional Lima, consultar anexo F. Los

requisitos del régimen de establecimiento de hospedaje es indispensables contar con el Registro Único del Contribuyente (RUC), encontrarse efecto al IGV, El establecimiento debe haber sido declarado como domicilio fiscal en el RUC y deberá presentar copia de la licencia de funcionamiento o de la licencia de apertura de establecimiento donde figure como actividad de servicio de hospedaje.

4.4.2. Normas competentes

Se debe considerar el tipo de sistema, en este caso se debe considerar el régimen especial de hospedaje, actividad turística y clasificación y categorización del Ecolodge estipulado por la SUNAT Y MINCETUR.

Tabla 24. Régimen de hospedajes, actividad turística y de Ecolodge

Ley	Fecha	Descripción
Decreto Supremo N° 122 - 2001 -EF	29/06/2001	Dictan normas para la aplicación de beneficio tributario a establecimientos de hospedaje que brinden servicio a sujetos no domiciliados.
Resolución de superintendencia N° 082-2001 – SUNAT	20/07/2001	Dictan normas referidas al registro especial de establecimientos de hospedaje a que se refiere el art. 3° del D.S. N° 122-2001-ef
Resolución de superintendencia n°093-2002/SUNAT	25/07/2002	Normas para la implementación y control del beneficio establecido por el decreto legislativo n° 919 a favor de establecimientos de hospedaje que brinden servicios a sujetos no domiciliados.
Resolución de superintendencia n° 136-2002/SUNAT	11/10/2002	Modifican normas para la implementación y control de beneficio establecido por el decreto legislativo n° 919 a favor de establecimientos de hospedaje que brinden servicios a sujetos no domiciliados.
Resolución de superintendencia n° 157-2005/SUNAT	17/08/2005	Establecen nuevo procedimiento para la presentación de información a que se refiere el art. 8 del reglamento de notas de crédito negociable.
Ecolodge		

REGIMEN DE CLASIFICACION Y CATEGORIZACION DE ECOLOGE	
Reglamento de establecimientos de hospedaje decreto supremo n° 029-2004-mincetur	Establece las disposiciones para la clasificación, categorización, funcionamiento y supervisión de los establecimientos de hospedaje; se establecerán órganos competentes como la obligatoriedad a los que inicien operaciones de presentar la declaración jurada de cumplimiento de las normas relativas a las condiciones mínimas del servicio que presten. Establece requisitos de infraestructura, equipo y servicios para la clase de hotel, par-hotel, hostel, resort, Ecolodge y albergue, categorías de 1 a 5 estrellas.
Reglamento de calificadores de establecimientos de hospedaje RM n°151-2001-itinci	Define las funciones, normas el procedimiento de evaluación y establece las sanciones que serán aplicadas a las personas designadas como calificadores de establecimientos de hospedaje por el MINCETUR.

Fuente: SUNAT Y MINCETUR

4.4.3. Normas competentes

4.4.4. Licencia ambiental

Para obtener esta licencia se requiere contar con términos de referencia que sirva de manera adecuada para la elaboración de una Evaluación de impacto Ambiental (EIA); por ello que el contenido de este estudio deberá incluir el contexto en el cual se desarrolla el proyecto, haciendo incidencia en la compatibilidad territorial (ordenamiento territorial, zonificación económica ecológica, planes urbanos, planes de uso de suelos y áreas naturales, entre otros), la relación que existe entre el proyecto de inversión que se plantea y las políticas, planes y programas de desarrollo nacional, regional y local vigente, informar sobre las negociaciones con los actores sociales que sean relevantes para efecto de la Evaluación de EIA, e informar sobre la tendencia de derechos sobre la tierra. Además en la línea de base del proyecto se debe identificar el paisaje que

caracterizara su visibilidad, fragilidad y calidad de este; las áreas donde puedan generar contingencias sobre la población y/o el ambiente con ocasión de la ocurrencia de fenómenos naturales, el desarrollo de actividades humanas, la ejecución o modificación del proyecto o actividad y la contaminación de estos; el uso de procedimientos y metodologías necesarias para describir y analizar la línea de base que deberá estar debidamente justificado y por último la existencia de ecosistemas frágiles o zonas vulnerables en donde es necesario un tratamiento especial.

Para acceder a la certificación ambiental debemos seguir el siguiente procedimiento, lo cual consta en presentar la solicitud, clasificación de la acción, evaluación del instrumento de gestión ambiente, resolución y seguimiento y control, en este último hay que considerar la clasificación de la acción (debe ser elaborado por entidades autorizadas que cuenten con equipos especializados y experiencia en aspectos de manejo ambiental y social, aquí el titular cubre los costos de la tramitación y elaboración), instrumento de gestión ambiental (debe contener una descripción de la acción propuesta y antecedentes de su área de influencia y caracterización de las implicaciones y los impactos ambientales, entre otros), resolución de certificación ambiental o expedición del informe ambiental (culminada la evaluación de los instrumentos de gestión ambiental, se elabora un informe técnico- legal que sustente la evaluación

que haga la autoridad indicando las consideraciones, así como las obligaciones adicionales sugeridas en dicha evaluación si las hubiera) y el debido seguimiento y control (el MINAM, a través del Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental, es el responsable del seguimiento y supervisión de la implementación de las medidas establecidas en la Evaluación Ambiental Estratégica).

4.4.5. Norma ISO

Las normas que tendremos en cuenta para este proyecto son el ISO 9001 hace referencia a la Gestión de la Calidad, lo que busca es estandarizar los procesos sobre el servicio que ofreceremos consiguiendo mayor control sobre estos, además permite implantar el círculo de la mejora continua; ISO 14001 enfocado a la Gestión del Ambiente, permite un equilibrio entre la rentabilidad y la reducción de impactos ambientales, evitando multas, también ayuda a proporcionar un ahorro de costes con un uso más eficiente de los recursos naturales como la electricidad, el agua y el gas; también tendremos en cuenta el ISO 9001 más el ISO 14001 encargado de un sistema de gestión integrado, estos son recomendados en el mercado turístico, dado que combina la satisfacción del cliente con la integración con el ambiente y la sostenibilidad; y por último el ISO 22001 enfocada a la gestión alimentaria, es altamente recomendado implantar un sistema basado en los Análisis de

puntos Críticos (APPCC) que garantiza la vigencia de los peligros de tipo microbiológico, físico

4.4.6. Estructura organizacional

Dado que no se tienen muchos trabajadores la infraestructura organizacional se dividirá en dos áreas con sus respectivas áreas de servicios, la primera área estará enfocada al soporte administrativo y la segunda a la plataforma operativa. Dentro de cada área y servicio teniendo como referencia el organigrama en donde se especificaran los responsables directos. Se mantendrá una estructura organizacional horizontal constituyendo una de las alternativas más viables y fáciles de organizar en un corto plazo, generado así líneas de mando con una mínima burocracia respondiendo de manera rápida a los incidentes permitiendo tomar de decisiones de manera efectiva, generando un continuo aprendizaje del negocio.

4.4.7. Funciones del personal

Cada uno de los puestos definidos tendrán que cumplir una serie de funciones específicas para asegurar que el nivel de servicio que el cliente reciba siendo este óptimo y el más adecuado, asegurando que le cliente regrese por calidad del servicio y las acogedoras instalaciones.

Tabla 25. *Funciones del personal*

GERENTE GENERAL	AUXILIAR 1	AUXILIAR 2
<ul style="list-style-type: none"> • Representante legal • Seleccionar personal competente • Ejercer liderazgo dinámico y desarrollar un ambiente de trabajo positivo • Supervisión de Resultados • Planificación de Recursos • Gestionar nuevas alianzas con agencias 	<ul style="list-style-type: none"> • Preparación de informes de indicadores de gestión • Coordinación con agencias de viaje • Manejo de módulos almacén / contabilidad / compras • Manejo de compras de materia prima • Manejo de almacenes 	<ul style="list-style-type: none"> • Manejo de relación directa con los clientes • Supervisión de área de servicios • Supervisión administrativa en horarios nocturnos e instalaciones • Manejo de accesos a ambientes zona central y exteriores • Atención de requerimientos de personal
RECEPCIONISTA	GUÍA ECO TURISTA	GUÍAS TURÍSTICOS
<ul style="list-style-type: none"> • Registros de bienes de valor • Registros de visitantes • Atención telefónica • Registros de reservaciones 	<ul style="list-style-type: none"> • Diseño de rutas y rumbos • Información turística a visitantes • Coordinación con comunidades locales • Asignación de guías y conductores en las rutas • Capacidad de comunicación 	<ul style="list-style-type: none"> • Manejo de sistema de comunicación de emergencias en rutas • Asesoría turística en rutas y atractivos de la zona
CONDUCTORES	CONSERJE	BOTONES / MUCAMAS
<ul style="list-style-type: none"> • Manejo de Vehículos 	<ul style="list-style-type: none"> • Diseño de rutas y rumbos • Información turística a visitantes • Coordinaciones con comunidades locales • Asignación de guías y conductores en las rutas 	<ul style="list-style-type: none"> • Manejo de sistema de comunicación de emergencias en rutas • Asesoría turística en rutas y atractivos de la zona
CHEF	AYUDANTE DE COCINA	MOZOS
<ul style="list-style-type: none"> • Registro de ingredientes • Revisión de platos y bebidas más demandas • Elección del menú, platillos y bebidas 	<ul style="list-style-type: none"> • Preparación de platos y extras • Limpieza de cocina y utensilios 	<ul style="list-style-type: none"> • Guía a habitaciones • Limpieza de Habitaciones y lavandería • Cambio de accesorios de limpieza
TÉCNICO COMPUTACIÓN	VIGILANCIA	ENFERMERA
<ul style="list-style-type: none"> • Soporte técnico en áreas administrativas y servicios • Asesoría en instalaciones de red 	<ul style="list-style-type: none"> • Registro de ingresos y salidas de las instalaciones • Vigilancia desde la caseta • Manejo de puerta principal y vehicular 	<ul style="list-style-type: none"> • Atención de emergencias • Coordinación con hospitales o portas en emergencias en casos mayores.

4.4.8. Requerimientos del personal

Considerando las funciones según el nivel de responsabilidad de cada puesto mencionado anteriormente, se ha definido el perfil del personal requerido obteniendo un desempeño óptimo.

Tabla 21. Perfil requerido para el personal

GERENTE GENERAL	AUXILIAR 1	AUXILIAR 2
<ul style="list-style-type: none"> Egresado o bachiller de administración/ingeniera Experiencia mínima de 3 años en el sector alojamiento o similares Conocimientos en ingles avanzado Capacidad de liderazgo Disponibilidad tiempo completo 	<ul style="list-style-type: none"> Bachiller en administración, contabilidad o economía Experiencia mínima de 3 años en logística y compras Conocimiento En ingles intermedio Disponibilidad tiempo completo 	<ul style="list-style-type: none"> Bachiller en administración, experiencia mínima de 3 años en recursos humanos Conocimiento en ingles intermedio Capacidad de trabajar en equipo Disponibilidad tiempo completo
RECEPCIONISTA	GUÍA ECO TURISTA	GUÍAS TURÍSTICOS
<ul style="list-style-type: none"> Bachiller en secretariado Experiencia mínima de 2 años en call center o central telefónica Conocimientos solidos de ms office e inglés avanzado Capacidad de comunicación Disponibilidad tiempo completo 	<ul style="list-style-type: none"> Experticia de trabajo con comunidades locales Experiencia mínima de 3 años en recorridos ecoturistas Conocimientos sólidos en fauna, flora y geografía de la zona Conocimientos en ingles avanzado Capacidad de comunicación 	<ul style="list-style-type: none"> Experiencia mínima de 2 años como guías turísticos en la zona Conocimiento sobre historia, geografía regional y local Conocimiento en ingles avanzado Capacidad de comunicación y trabajo en equipo
CONDUCTORES	CONSERJE	BOTONES / MUCAMAS
<ul style="list-style-type: none"> Experiencia mínima de 2 años en trabajo similares Contar con brevete categoría a2 Conocimiento en ingles intermedio Conocimiento en rutas locales 	<ul style="list-style-type: none"> Experiencia en manipulación de grupos electrógenos y mantenimiento de calentadores Experiencia mínima de 1 año en puesto similar 	<ul style="list-style-type: none"> Experiencia mínima de 2 años en puestos similares Conocimiento de inglés básico
CHEF	AYUDANTE DE COCINA	MOZOS
<ul style="list-style-type: none"> Experiencia mínima de 3 años en puestos similares Estudios de cocina internacional Conocimiento en ingles intermedio Conocimiento de la gastronomía local 	<ul style="list-style-type: none"> Experiencia mínima de 2 años en puestos similares. Estudios técnicos de cocina Conocimiento de inglés básico Disponibilidad tiempo completo Capacidad para trabajar bajo presión y en equipo 	<ul style="list-style-type: none"> Experiencia minia de 1 año en en puestos similares Capacidad de comunicación Conocimiento en ingles avanzado Disponibilidad tiempo completo
TÉCNICO COMPUTACIÓN	VIGILANCIA	ENFERMERA
<ul style="list-style-type: none"> Estudios técnicos en computación, redes y/o hardware Experiencia mínima de 3 años en soporte de sistemas Conocimiento de inglés básico 	<ul style="list-style-type: none"> Experiencia mínima de 2 años en puestos similares Cuenta con arma. Conocimiento de inglés básico Disponibilidad tiempo completo 	<ul style="list-style-type: none"> Técnica en enfermería Experiencia mínima de 3 años en emergencia – clínica Disponibilidad tiempo completo

Contrato y remuneración del personal

De acuerdo al marco laboral actual se programar a los contratos de tiempo indefinido (CTI) siendo para el gerente general y los auxiliares ya que tienen responsabilidad de mayor importancia, es por eso que se requiere personal estable en cargos de confianza y los contrato de naturaleza temporal (CNT) para las recepcionistas, el guía turístico, el guía ecoturista, los conductores, el conserje, los botes y mucamas, el chef, los ayudantes de cocina, los mozos, el técnico de computo, el vigilante y la enfermera contarán con contratos renovables observando su compromiso con sus funciones. Con respecto a sus remuneraciones se considera el sueldo mínimo de S/.850.00 y sueldos ascendiente dependiendo el grado en toma de decisiones. Cumpliendo con las aportaciones obligatorias cabe señalar que considerando sus retribuciones percibidas es el aporte que se descontara de su sueldo considerando sus funciones, considerando la Compensación por Tiempo de Servicio (CTS) es el 8%, para las Administradoras de Fondos de Pensiones es el 10% y para el Seguro Social de Salud (ESSALUD) es el 9% siendo aportaciones mensuales. Por lo cual tenemos un total anual de S/.19,500.00 en sueldos administrativos, un total de S/.34,500.00 anual en mano de obra directa y S/.17,700.00 anual en mano de indirecta.

Tabla 22. Inversión en sueldos administrativos, mano de obra directa e indirecta

Clasificaciones	Trabajador	CTS	AFP	ES SALUD	Sueldo Mensual	Gratificación	Total Anual
Sueldo Administrativos	Gerente General	S/. 280	S/. 350	S/. 315	S/. 3500	S/. 7,000	
	Auxiliar 1	S/. 144	S/. 180	S/. 162	S/. 1800	S/. 3,600	
	Recepcionista	S/. 96	S/. 120	S/. 108	S/. 1200	S/. 2,400	
Mano de Obra Directa	Guía Eco turística	S/. 160	S/. 200	S/. 180	S/. 2000	S/. 4,000	
	Guías Turísticos	S/. 120	S/. 150	S/. 135	S/. 1500	S/. 3,000	
	Conductores	S/. 120	S/. 150	S/. 135	S/. 1500	S/. 3,000	
	Botones / Mucama	S/. 120	S/. 150	S/. 135	S/. 1500	S/. 3,000	
	Chef	S/. 160	S/. 200	S/. 180	S/. 1500	S/. 4,000	
	Ayudante de Cocina	S/. 120	S/. 150	S/. 135	S/. 2000	S/. 3,000	
	Mozos	S/. 120	S/. 150	S/. 135	S/. 1500	S/. 3,000	
Mano de Obra Indirecta	Auxiliar 2	S/. 144	S/. 180	S/. 162	S/. 1800	S/. 3,600	
	Conserje	S/. 68	S/. 85	S/. 77	S/. 850	S/. 1,700	
	Técnico Computo	S/. 96	S/. 120	S/. 108	S/. 1200	S/. 2,400	
	Vigilante	S/. 68	S/. 85	S/. 77	S/. 850	S/. 1,700	
	Enfermera	S/. 96	S/. 120	S/. 108	S/. 1200	S/. 2,400	
Total sueldo administrativo					S/. 6500	S/.13,000	S/. 19500
Total mano de obra directa					S/. 11500	S/. 23000	S/. 34500
Total mano de obra indirecta					S/. 5900	S/. 11800	S/. 17700

4.4.9. Reglamento interno de la empresa

Este es un instrumento que constituye el estatus de la empresa que fija las normas generales del trabajo interno e infirma al asociado acerca de la legislación que lo protege. No obstante, el cumplimiento de las normas contenidas en este Reglamento Interno no es opcional, sino obligatorio, las cuales deben ser cumplidas en la totalidad; el incumplimiento de este puede causar el despido, dependiendo de la gravedad y/o frecuencia de la falta cometida. Este Reglamento consta de dos partes: la primera hace referencia a la empresa y el segundo se refiere a los trabajadores.

4.5. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

4.5.1. Inversión en activos fijos tangibles

Para la edificación de este proyecto se considera todo lo que se necesita para la estadía del visitante nacional generando una inversión en activos fijos tangibles de S/.9,066,298.43 por 8233 m2 en infraestructura, siendo el terreno de 15000 m2 con un costo de S/.2,800,00.00 en el distrito de Canta, en maquinaria y equipos un total de S/.646,132.00, en muebles y enseres un total de S/.1,826,454.30, en otras civiles un monto de S/.3,109,664.61 y en insumos un total de S/.684,047.52.

Tabla 23. Inversión en activos fijos tangibles

ACTIVO FIJO	ZONA ADMINISTRATIVA	ZONA SERVICIOS	ZONA ALOJAMIENTO	TOTAL
Maquinaria y Equipos	S/.25,350.00	S/.86,092.00	S/.534,690.00	S/.646,132.00
Muebles y enseres	S/.43,210.00	S/.252,498.30	S/.1,530,746.00	S/.1,826,454.30
Obras civiles				S/.3,109,664.61
Insumos		S/.684,047.52		S/.684,047.52
Terreno				S/.2,800,000.00
TOTAL	s/.68,560.00	S/.1,022,637.82	S/.2,065,436.00	S/.9,066,298.43

4.5.2. Inversión en activos intangibles

El total de los servicios básicos para el funcionamiento del proyecto es de S/.15,000.00 anuales, considerando los servicios de agua con un total de S/.6,000 anual, de luz un total de S/.4,800.00 anual, de teléfono, cable e internet un total de S/.4,200.00 anual. Para los activos intangibles alcanza un total de S/.10,315.00 empleados en los gastos de constitución

legal un total de S/1,500.00, en licencia de funcionamiento un total de S/395.00, en licencia de edificación un total de S/250.00, en registro de marca un total de S/1,590.00, en legalización de libros contables y auditables por la SUNAT un total de S/500.00, en la creación de la página web un total de S/1,000.00, en el registro sanitario un total de S/120.00, en capacitación de inducción a los trabajadores un total de S/2,500.00, en el pago de inspección técnica de seguridad de defensa civil un total de S/1,800.00 y en el estudio de impacto ambiental un total de S/2,100.00 colocando así en marcha el plan.

Tabla 24. Inversión en activos intangibles

SERVICIOS BÁSICOS	TOTAL MENSUAL	TOTAL ANUAL
Agua	S/. 500.00	S/. 6,000.00
Luz	S/. 400.00	S/. 4,800.00
Teléfono		
Cable	S/. 350.00	S/. 4,200.00
Internet		
TOTAL SERVICIOS BÁSICOS	S/. 1,250.00	S/. 15,000.00
PARTIDAS DE ACTIVO INTANGIBLE		TOTAL
Constitución legal		S/. 1,500.00
Licencia de funcionamiento		S/. 395.00
Licencia de edificación		S/. 250.00
Registro de marca		S/. 150.00
Legalización de libros contables y autorización SUNAT		S/. 500.00
Creación de página web		S/. 1,000.00
Registro sanitario		S/. 120.00
Capacitación		S/. 2,500.00
Pago de inspección técnica de seguridad de defensa civil		S/. 1,800.00
Estudio de impacto ambiental		S/. 2,100.00
TOTAL ACTIVO INTANGIBLE		S/. 10,315.00

4.5.3. Depreciación y amortización

Para el cálculo total de depreciación y amortización se consideran los activo no depreciado (siendo el precio del terreno estando en S/.2,800,00.00 por los 15000 m²), la depreciación del activo fijo tangible (donde se evalúan las obras civiles siendo el monto a depreciar de S/.3,109,664.61 estando sujeto al 5% con un total de S/.155483.23 anual, las maquinarias y equipos siendo el monto a depreciar de S/.646,132.00 estando sujetas al 10% con un total de S/.64,613.20 anual y los muebles y enseres siendo el monto a depreciar de S/.1,826,454.30 estando sujeta al 10% con un total de S/.182,645.30 anual) y la amortización de intangibles el monto a depreciar es de S/.10,315.00 con un total depreciado de S/.1,031.50 anual, obteniendo un valor residual para los bienes depreciados de S/.6,368,541.61 alcanzando así su vida útil en 5 años.

Tabla 25. Total de depreciación y amortización

ACTIVO	Año					Valor Residual
	1	2	3	4	5	
I. ACTIVO NO DEPRECIADO						2,800,000.00
Terreno						2,800,000.00
II. DEPRECIA TANGIBLE	402,741.86	402,741.86	402,741.86	402,741.86	402,741.86	3,568,541.61
Obras civiles	155,483.23	155,483.23	155,483.23	155,483.23	155,483.23	2,332,248.46
Maquinaria y equipos	64,613.20	64,613.20	64,613.20	64,613.20	64,613.20	323,066.00
Muebles y enseres	182,645.43	182,645.43	182,645.43	182,645.43	182,645.43	913,227.15
III. AMORTIZA INTANGIBLE	1,031.50	1,031.50	1,031.50	1,031.50	1,031.50	
Inversión fija intangible	1,031.50	1,031.50	1,031.50	1,031.50	1,031.50	
TOTAL	403,773.36	403,773.36	403,773.36	403,773.36	403,773.36	6,368,541.61

4.5.4. Capital de trabajo

El total de capital de trabajo de este proyecto en el año base es de un total de S/.96,2908.32 anual, estando sujetas a este monto los insumos con un total de S/.684,047.52, los servicios básicos un total de S/.15000.00, las remuneraciones de Mano de Obra Directa (MOD), Mano de Obra Indirecta (MOI) y administrativo un total de S/.71,700.00 y la publicidad y promoción un total de S/.2,400.00.

Tabla 26. Total de capital de trabajo

DESCRIPCIÓN	Anual
I. Insumos	S/. 684,047.52
II. Servicios básicos	S/. 15,000.00
III. Remuneración	S/. 71,700.00
Directa	S/. 34,500.00
Indirecta	S/. 17,700.00
Administrativo	S/. 19,500.00
IV. Publicidad y Promoción	S/. 2,400.00
TOTAL DE CAPITAL DE TRABAJO	S/. 962,908.32

4.5.5. Presupuesto de ingresos

Representan las ventas anuales del tipo de alojamientos (los bungalows, las habitaciones y los ecosuites) y los tour turísticos (los circuitos cortos, los medios y los largos) para el cálculo de estos se considera la producción anual y los precios establecidos por estos, llegando a obtener los ingresos totales para el primer año de S/.13,143,600.00, siendo para las ventas de alojamiento S/.4,831,200.00 y para las ventas de tour turísticos un total de S/.8,312,400.00, cabe señalar que se tiene un crecimiento del 5% al año anterior en base a los ingresos del primer año durante los 5 años.

Tabla 27. Presupuesto de ingresos

Tipo de alojamiento	Precio	Producción			Años				
	Día	Día	Mes	Año	1	2	3	4	5
1. Ventas					S/. 13,143,600.0	S/. 13,800,780.0	S/. 14,490,819.0	S/. 15,215,360.0	S/. 15,976,127.9
1.1 Ventas de alojamiento					S/. 4,831,200.0	S/. 5,072,760.0	S/. 5,326,398.0	S/. 5,592,717.9	S/. 5,872,353.8
Bungalows 1º piso	S/. 200	8	240	2880	S/. 576,000.0	S/. 604,800.0	S/. 635,040.0	S/. 666,792.0	S/. 700,131.6
Bungalows 2º piso	S/. 400	10	300	3600	S/. 1,440,000.0	S/. 1,512,000.0	S/. 1,587,600.0	S/. 1,666,980.0	S/. 1,750,329.0
Hab. Simples	S/. 80	15	450	5400	S/. 432,000.0	S/. 453,600.0	S/. 476,280.0	S/. 500,094.0	S/. 525,098.7
Hab. Dobles	S/. 140	8	240	2880	S/. 403,200.0	S/. 423,360.0	S/. 444,528.0	S/. 466,754.4	S/. 490,092.1
Hab. Triple	S/. 200	9	270	3240	S/. 648,000.0	S/. 680,400.0	S/. 714,420.0	S/. 750,141.0	S/. 787,648.1
Hab. Matrimonial	S/. 150	6	180	2160	S/. 324,000.0	S/. 340,200.0	S/. 357,210.0	S/. 375,070.5	S/. 393,824.0
Ecosuites	S/. 350	8	240	2880	S/. 1,008,000.0	S/. 1,058,400.0	S/. 1,111,320.0	S/. 1,166,886.0	S/. 1,225,230.3
1.2. Ventas tour turístico					S/. 8,312,400.0	S/. 8,728,020.0	S/. 9,164,421.0	S/. 9,622,642.1	S/. 10,103,774.2
Circuito corto	S/. 80	55	1650	19800	S/. 1,584,000.0	S/. 1,663,200.0	S/. 1,746,360.0	S/. 1,833,678.0	S/. 1,925,361.9
Circuito medio	S/. 150	74	2220	26640	S/. 3,996,000.0	S/. 4,195,800.0	S/. 4,405,590.0	S/. 4,625,869.5	S/. 4,857,163.0
Circuito largo	S/. 230	33	990	11880	S/. 2,732,400.0	S/. 2,869,020.0	S/. 3,012,471.0	S/. 3,163,094.6	S/. 3,321,249.3

4.5.6. Presupuesto de egresos

Está en base a los costos de producción estando sujeto a los costos directos (siendo los suministros y la MOD) y los costos indirectos (siendo la MOI y los servicios básicos) , los gastos administrativos estando los sueldos de la plana administrativa y los imprevistos, en los gastos de venta están los gastos de publicidad y promoción, los gastos de depreciación y amortización hasta el quinto año que alcanza su vida útil y gastos financieros encontrando los interese y amortización de la deuda del préstamo siendo esta hasta el cuarto año.

Tabla 28. Presupuesto de egresos

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
II. COSTOS DE PRODUCCIÓN	S/. 751,247.5	S/. 786,199.9	S/. 822,899.9	S/. 861,434.9	S/. 901,896.6
1. COSTO DIRECTO	S/. 718,547.5	S/. 752,749.9	S/. 788,662.4	S/. 826,370.5	S/. 865,964.0
Insumos	S/. 684,047.5	S/. 718,249.9	S/. 754,162.4	S/. 791,870.5	S/. 831,464.0
MOD	S/. 34,500.0	S/. 34,500.0	S/. 34,500.0	S/. 34,500.0	S/. 34,500.0
2. COSTO INDIRECTO	S/. 32,700.0	S/. 33,450.0	S/. 34,237.5	S/. 35,064.4	S/. 35,932.6
MOI	S/. 17,700.0	S/. 17,700.0	S/. 17,700.0	S/. 17,700.0	S/. 17,700.0
Servicios básicos	S/. 15,000.0	S/. 15,750.0	S/. 16,537.5	S/. 17,364.4	S/. 18,232.6
III. GASTOS ADMINSTRATIVOS	S/. 20,500.0	S/. 20,500.0	S/. 20,500.0	S/. 20,500.0	S/. 20,500.0
Personal administrativos	S/. 19,500.0	S/. 19,500.0	S/. 19,500.0	S/. 19,500.0	S/. 19,500.0
Imprevistos	S/. 1,000.0	S/. 1,000.0	S/. 1,000.0	S/. 1,000.0	S/. 1,000.0
IV. GASTOS DE VENTA	S/. 2,400.0	S/. 2,400.0	S/. 2,400.0	S/. 2,400.0	S/. 2,400.0
publicidad y promoción	S/. 2,400.0	S/. 2,400.0	S/. 2,400.0	S/. 2,400.0	S/. 2,400.0
V. GASTOS DE DEPRECIACION Y AMORTIZACION	S/. 403,773.4	S/. 403,773.4	S/. 403,773.4	S/. 403,773.4	S/. 403,773.4
Depreciación tangibles	S/. 402,741.9	S/. 402,741.9	S/. 402,741.9	S/. 402,741.9	S/. 402,741.9
Amortización intangibles	S/. 1,031.5	S/. 1,031.5	S/. 1,031.5	S/. 1,031.5	S/. 1,031.5
VI. GASTOS FINANCIEROS	S/. 1,524,409.2	S/. 1,524,409.2	S/. 1,524,409.2	S/. 1,524,409.2	
Intereses del préstamo	S/. 774,871.8	S/. 629,311.7	S/. 455,483.7	S/. 247,898.4	
Amortización del préstamo	S/. 749,537.4	S/. 895,097.5	S/. 1,068,925.5	S/. 1,276,510.8	

4.5.7. Estructura del financiamiento

La inversión total del proyecto para la construcción del Ecolodge ha alcanzado la cifra de S/.9,349,027.70 incursionando así en el sector hotelero y turístico con esta nueva propuesta en el Distrito de Canta, dirigida al turista externo e interno. El financiamiento está orientado hacia la adquisición de S/.8,392,565.91 en activos fijos tangibles e intangibles, la conformación del capital de trabajo siendo un monto de S/.773,147.52 y los imprevistos siendo un monto de S/.183,314.27, permitiendo iniciar sus operaciones de servicio en la atención al cliente. Cabe señalar que el 60% de la inversión total siendo un monto de S/.5,358,956.55 es capital propio estando asumida por los socios con participación del 50% cada uno con aportaciones de S/.2,679,478.27 y el 40% será financiado mediante un crédito bancario de S/.3,990.071.15 por la Institución Financiera Bancaria Internacional de Perú S.A.A Interbank, con el objetivo de incrementar los beneficios del proyecto y mejorar la rentabilidad económica, se ha establecido una estructura de financiamiento en la que se detalla los montos financiados.

Tabla 29. Estructura de financiamiento

Descripción	Capital Propio	Financiamiento Interbank	Total
I. INVERSIÓN FIJA			
1.1. Inversión fija tangible	S/. 2,800,000.00		S/. 8,382,250.91
Terreno		S/. 646,132.00	
Maquinarias y equipos		S/. 1,826,454.30	
Muebles y enseres		S/. 1,243,865.84	
Obras civiles	S/. 1,865,798.77		
1.2 inversión fija intangible			S/. 10,315.00
Estudio de Impacto Ambiental	S/. 2,100.00		
Partida de activos intangibles	S/. 8,215.00		
II. INVERSIÓN CAPITAL DE TRABAJO	S/. 410,428.51	S/. 273,619.01	S/. 773,147.52
Insumos	S/. 15,000.00		
Servicios base	S/. 71,700.00		
Remuneraciones	S/. 2,400.00		
Promoción y publicidad	S/. 183,314.27		
III. IMPREVISTOS	S/. 5,358,956.55	S/. 3,990,071.15	S/. 183,314.27
Inversión total del proyecto			S/. 9,349,027.70
Porcentaje	60%	40%	
APORTE DE SOCIO			S/. 2,679,478.27

4.5.8. Financiamiento

El monto a financiar que se requiere es un monto de S/.3,990,071.15 lo que representa el 40% de la inversión total, por la Institución Financiera Bancaria Internacional de Perú S.A.A Interbank con una tasa fija anual del 19.42% con una cuota fija de S/.1,524,409.19 y una tasa fija mensual del 7.41% con una cuota de S/.716,136.27 llegando a cancelar la deuda del préstamo en 4 años.

Tabla 30. Cronograma de amortización y pago de intereses anuales del financiamiento

Cuota	Saldo Inicial	Cuota fija	Intereses	Amortización	Saldo
1	S/. 3,990,071.15	S/. 1,524,409.19	S/. 774,871.82	S/. 749,537.37	S/. 3,240,533.78
2	S/. 3,240,533.78	S/. 1,524,409.19	S/. 629,311.66	S/. 895,097.53	S/. 2,345,436.26
3	S/. 2,345,436.26	S/. 1,524,409.19	S/. 455,483.72	S/. 1,068,925.47	S/. 1,276,510.79
4	S/. 1,276,510.79	S/. 1,524,409.19	S/. 247,898.40	S/. 1,276,510.79	S/. 0.00

4.5.9. Estado de ganancia y pérdidas

Tabla 31. Estado de ganancias y pérdidas

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
I. INGRESOS (VENTAS)	S/. 13,143,600.00	S/. 13,800,780.00	S/. 14,490,819.00	S/.15,215,359.95	S/.15,976,127.95
Ventas alojamiento	S/. 4,831,200.00	S/. 5,072,760.00	S/. 5,326,398.00	S/. 5,592,717.90	S/. 5,872,353.80
Ventas tour turísticos	S/. 8,312,400.00	S/. 8,728,020.00	S/. 9,164,421.00	S/.9,622,642.05	S/.10,103,774.15
II. EGRESOS	S/. 751,247.52	S/. 786,199.90	S/. 822,899.89	S/. 861,434.89	S/. 901,896.63
Costos directos	S/. 718,547.52	S/. 752,749.90	S/. 788,662.39	S/. 826,370.51	S/. 865,964.04
Suministro	S/. 684,047.52	S/. 718,249.90	S/. 754,162.39	S/. 791,870.51	S/. 831,464.04
MOD	S/. 34,500.00	S/. 34,500.00	S/. 34,500.00	S/. 34,500.00	S/. 34,500.00
Costos indirectos	S/. 32,700.00	S/. 33,450.00	S/. 34,237.50	S/. 35,064.38	S/. 35,932.59
MOI	S/. 17,700.00	S/. 17,700.00	S/. 17,700.00	S/. 17,700.00	S/. 17,700.00
Servicios básicos	S/. 15,000.00	S/. 15,750.00	S/. 16,537.50	S/. 17,364.38	S/. 18,232.59
III. UTILIDAD BRUTA	S/. 12,392,352.48	S/. 13,014,580.10	S/. 3,667,919.11	S/. 4,353,925.06	S/.5,074,231.32
Gastos administrativos	S/. 20,500.00	S/. 20,500.00	S/. 20,500.00	S/. 20,500.00	S/. 20,500.00
Gastos de venta	S/. 2,400.0	S/. 2,400.0	S/. 2,400.0	S/. 2,400.0	S/. 2,400.0
IV. UTILIDAD OPERATIVA	S/. 12,369,452.5	S/. 12,991,680.1	S/. 13,645,019.1	S/. 4,331,025.1	S/. 5,051,331.3
Gastos de depreciación y amortización	S/. 403,773.36	S/. 403,773.36	S/. 403,773.36	S/. 403,773.36	S/. 403,773.36
V. UTILIDAD ANTES DE INTERESES	S/. 11,965,679.1	S/. 12,587,906.7	S/.3,241,245.7	S/. 13,927,251.7	S/. 4,647,558.0
Gastos financieros	S/. 1,524,409.19	S/. 1,524,409.19	S/. ,524,409.19	S/.,524,409.19	S/. 0.00
VI. UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	S/. 10,441,269.93	S/. 11,063,497.56	S/. 1,716,836.56	S/. 2,402,842.52	S/.4,647,557.96
Impuesto a la renta (30%)	S/. 3,132,380.98	S/. 3,319,049.27	S/. 3,515,050.97	S/. 3,720,852.76	S/. ,394,267.39
VII. UTILIDAD NETA	S/. 7,308,888.95	S/. 7,744,448.29	S/. 8,201,785.59	S/. 8,681,989.76	S/.10,253,290.57

4.5.10. Flujo de caja

Tabla 32. Flujo de caja económico y financiero

I. INGRESOS	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ventas de alojamiento		13,143,600.00	13,800,780.00	14,490,819.00	15,215,359.95	22,344,669.56
Ventas de tour turísticos		4,831,200.00	5,072,760.00	5,326,398.00	5,592,717.90	5,872,353.80
Valor residual		8,312,400.00	8,728,020.00	9,164,421.00	9,622,642.05	10,103,774.15
II. EGRESOS						6,368,541.61
Inversión fija	9,349,027.70	774,147.52	809,099.90	845,799.89	884,334.89	924,796.63
Activo fijo tangible	8,382,250.91					
Activo intangible	10,315.00					
Capital de trabajo	773,147.52					
Imprevistos	183,314.27					
Costos de producción		751,247.52	786,199.90	822,899.89	861,434.89	901,896.63
1. Costos directos		718,547.52	752,749.90	788,662.39	826,370.51	865,964.04
Suministros		684,047.52	718,249.90	754,162.39	791,870.51	831,464.04
MOD		34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00
2. Costos indirectos		32,700.00	33,450.00	34,237.50	35,064.38	35,932.59
MOI		17,700.00	17,700.00	17,700.00	17,700.00	17,700.00
Servicios básicos		15,000.00	15,750.00	16,537.50	17,364.38	18,232.59
Gastos administrativos		20,500.00	20,500.00	20,500.00	20,500.00	20,500.00
Personal administrativos		19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00
Imprevistos		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
Gastos de venta		2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00
Publicidad y promoción		2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00

III. UTILIDAD OPERATIVA		12,369,452.48	12,991,680.10	13,645,019.11	14,331,025.06	21,419,872.93
Depreciación y amortización		403,773.36	403,773.36	403,773.36	403,773.36	403,773.36
IV. UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		11,965,679.12	12,587,906.74	13,241,245.75	13,927,251.70	21,016,099.57
Impuesto a la renta (30%)		3,589,703.74	3,776,372.02	3,972,373.72	4,178,175.51	6,304,829.87
Depreciación y amortización	-9,349,027.70	403,773.36	403,773.36	403,773.36	403,773.36	403,773.36
V. FLUJO DE CAJA ECONÓMICO	3,990,071.15	8,779,748.74	9,215,308.08	9,672,645.38	10,152,849.55	15,115,043.06
Préstamo						
Amortización del préstamo		749,537.37	895,097.53	1,068,925.47	1,276,510.79	
Intereses		774,871.82	629,311.66	455,483.72	247,898.40	
Escudo fiscal		232,461.55	188,793.50	136,645.12	74,369.52	
FLUJO DE CAJA FINANCIERO	-5,358,956.55	8,986,875.84	9,669,887.44	10,422,732.25	11,255,831.47	15,115,043.06

4.5.11. Análisis de rentabilidad VAN y TIR

Cabe señalar que para el flujo de caja económico se ha considerado un Costo Ponderado de Capital (CPPC) del 13.06% y para el flujo caja financiero con un Costo de Capital de Trabajo (COK) del 12.66% con un riesgo país de 2.99% hasta Octubre del 2016, en el flujo económico se ha obtenido un Valor actual Neto Económico (VANE) de S/.26,713,882.58, con una Tasa Interna de Retorno Económico (TIRE) del 96.26% y un Costo/Beneficio Económico (C/B E) de S/.3.86 y en el flujo financiero se ha obtenido un Valor Actual Neto Financiero (VANF) de S/.32,837,554.96, con una Tasa Interna de Retorno Financiero (TIRF) de 174.42% y un Costo/Beneficio de S/.7.13 por lo tanto por cada sol que ingrese se obtiene este monto. Concluyendo la rentabilidad del proyecto considerándose atractivo para el mercado, dado que los indicadores como el económico y financiero son mayores a cero.

Tabla 33. Análisis de rentabilidad

DESCRIPCIÓN	FLUJO ECONÓMICO	FLUJO FINANCIAMIENTO
VAN	S/ 26,713,882.58	S/ 32,837,554.96
TIR	96.26%	174.42%
B/C	S/ 3.86	S/ 7.13

V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

García & Ocaña (2017) sostienen que Los resultados obtenidos en esta investigación demuestran que los ecolodge para turismo místico presentan deficiencias en la infraestructura y su correspondiente implementación. Los turistas generalmente son extranjeros que visitan los ecolodge debido fundamentalmente a la práctica de la toma de ayahuasca. Los ecolodge de turismo místico corresponden a empresas de pequeños empresarios conocedores de los secretos de la biodiversidad amazónica y practican la sanación utilizando plantas medicinales. De acuerdo con esto en la presente investigación se llegó a la conclusión de que existe un mercado atractivo para la implementación de un Ecolodge.

Aguilar (2014) sostiene que los proyectos llamado ecolodge están en crecimiento, vale decir que se deben considerar la economía de los países de donde provengan los clientes, gran parte de los clientes son extranjeros. Por otro lado, se cuenta con la tecnología, infraestructura necesaria para llevar a cabo el proyecto adaptándose a la naturaleza del lugar. De acuerdo con esto en la presente investigación, se llegó a la conclusión de que existe un mercado potencial en el turista extranjero que va adoptando la tendencia de buscar nuevas experiencias.

Pozo (2013) sostiene que es evidente que existe un incremento en turistas que viajan en busca de nuevas experiencias que involucren no solo a la naturaleza, sino también a convivencia con las distintas culturas del destino que visitan, inclinándose por realizar actividades de tipo vivencial y que les permita adquirir

nuevas experiencias. La actividad turística que involucra la sostenibilidad y la ecología, se presenta como una alternativa ambiental y económicamente sostenible en el tiempo, ya que generan plazas de empleo y se preocupa por el cuidado de la naturaleza y la preservación de biodiversidad y culturas ancestrales. En esa línea, en la presente investigación se halló que para el 43% del mercado su motivación es descansar y el resto decide el lugar por los paisajes.

VI. CONCLUSIONES

- Se evidenció una oportunidad de negocio en el sector hotelero encontrándose actualmente decadente en este servicio, encontrando un bajo nivel de competencia en el mercado de hospedaje y restaurante en la zona. Se empleó el modelo CANVAS ayudando a tener una perspectiva más amplia acerca del mercado, llegando a obtener los criterios para armar las matrices de factores internos y externos.
- El estudio técnico-operativo se evaluó la ubicación estratégica considerando los factores como agua, accesibilidad, seguridad, competencia y clima; a nivel macro localización siendo la provincia de Canta el territorio más apropiado y a nivel micro localización fue el Distrito de Canta la mejor alternativa para la edificación de proyecto teniendo como punto a favor la diversidad de áreas verdes. El terreno donde se construirá este ecolodge tendrá un área total de 8233 m² en infraestructura. Cabe resaltar que las principales operaciones son del servicio de alojamiento, restaurante y operador turístico generando un total de S/.802108.32 anuales en suministros distribuidos en las áreas de oficina, de tópico, de transporte, de restaurante, de limpieza y de baños.
- En la viabilidad del estudio organizacional y legal el proyecto es una Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL) teniendo a 2 socios como dueños de este ecolodge, para la constitución se considera regirse al régimen de hospedaje, actividad turística y de ecolodge dictada por la SUNAT y el MINCETUR, se contara con certificado ambiental y normas ISO 9001 que se enfoca en gestionar la calidad estandarizando los procesos

sobre el servicio, el ISO 14001 que evalúa la gestión del ambiente encontrando el equilibrio entre la rentabilidad y la reducción del impacto ambiental. Los trabajadores contarán con un contrato de tiempo indefinido para puestos que tienen responsabilidades más importantes y para otros puestos tendrán un contrato natural temporal siendo renovables según su compromiso con la empresa; además estarán sujetos a la Comisión de Tiempo de servicio (CTS) con el 8%, a la Administración de Fondo de Pensiones (AFP) con el 10% y al Seguro Social de Salud (ESSALUD) con el 9% de su sueldo. generando un total de S/.19500.00 en sueldos administrativos, un total de S/.34500.00 en mano de obra directa y un total de S/. 17700.00 en mano de obra indirecta.

- En el estudio económico financiero la inversión total es de S/.9,349,027.70 con un financiamiento de S/.3,990,071.15 por la entidad financiera Interbank con una tasa fija de 19.42% anual, con un COK de 12.66% y un CPPC del 13.06%; considerando el análisis de sensibilidad con los flujo económico se obtuvo un VANE de S/.26,713,882.58, una TIRE del 96.26% y un C/B E de S/.3.86 recuperando la inversión en un año con tres meses y con los flujos financieros se obtuvo un VANF de S/.32,837,554.96, una TIRF del 174.42% y un C/B F de S/.7.13 recuperando la inversión en siete meses del primer año, siendo estos resultados lo que se espera conseguir lo que significa la ejecución del proyecto mostrándose rentable y atractivo para el mercado.

VII. RECOMENDACIONES

- Implementar al proyecto por ser rentable
- Mantener una alta calidad del servicio, ofreciendo atención personalizada para fidelizar al cliente
- Incentivar el uso de buenas prácticas sanitarias y medio ambientales respetando la seguridad de los turistas y considerando la existencia de un crecimiento de las preferencias por la práctica del turismo vivencial en el marco del turismo sostenible.
- Se debe fortalecer las relaciones comerciales entre las comunidades de interés del circuito turístico con la finalidad de alcanzar los niveles de satisfacción del cliente.
- Se debe generar las buenas relaciones laborales entre los distintos empleados con la finalidad de alcanzar los niveles de satisfacción de los clientes.

VIII. REFERENCIAS

- Aguilar, G (2014). Estudio De Prefactibilidad Para La Creación E Implementación De Un Ecolodge Vivencial En El Distrito De Queropalca – Huánuco. (Tesis de grado). Universidad Privada Del Norte. Lima – Perú
- Alliance, R. (2015). Guía De Buenas Practicas De Turismo Sostenible Para Comunidades De Latinoamérica.
- Bonilla, R. (octubre de 2007). *Generalidades del Turismo*. Recuperado el 26 de Julio de 2014, de: www.ina.ac.cr/turismo/...turisticos/GENERALIDADES%20TURISMO.pdf
- BRESCE, 2009. Turismo Sostenible. (en Línea). Consultado el 04 de diciembre del 2012. Disponible en: http://es.wikipedia.org/wiki/Turismo_sostenible
- Chalán, J (2014). Plan Estratégico Para El Desarrollo Del Turismo Rural Comunitario En El Distrito De Chetilla Provincia De Caja Marca 2014. (Tesis de grado). Universidad Nacional de Cajamarca. Cajamarca – Perú.
- Ching Chang, L. (2008). *Plan Estratégico para el desarrollo del turismo rural comunitario en la región Cusco*. Lima- Surco: Pontífice Universidad Católica del Perú - Centrum.
- Dordan, K (2015). Centro turístico vivencial en Yurimaguas – Loreto. (Tesis de grado). Universidad Femenina Sagrado Corazón. Lima –Perú.
- Eco inteligencia. (2012). La Sociedad Internacional de Ecoturismo, experiencias desde el corazón de la Naturaleza. Recuperado de

<http://www.ecointeligencia.com/2012/08/ecolodge/turismo-corazon-naturaleza/>

Estévez, R. (28 de Agosto de 2012). *Ecolodge*. Recuperado el 27 de Julio de 2014, de: <http://www.ecointeligencia.com/2012/08/ecolodge-turismo-corazon-naturaleza/>

García, M y Ocaña, J. (2017). *Implementación Sostenible Del Turismo Místico En Ecolodges Del Entorno De Tamshiyacu, 2017*. (Tesis de grado). Universidad Científica del Perú. Iquitos – Perú.

García, Y (2016). Proyecto de inversión para la creación de un ecolodge en el Distrito de Bagua Grande-Utcubamba, Amazonas-Perú. (Tesis de grado). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Chiclayo – Perú.

Hernández, R.; Fernández, C. & Baptista P. (2010). Metodología de la investigación. Interamericana editores, S.A. DE C.V. Editorial Mc. Graw Hill. Ed. Quinta. ISBN: 978-607-15-0291-9. México.

Huertas, N (2015). Turismo rural comunitario como una propuesta metodológica de innovación social para comunidades en conflicto. Caso montes de María. (Tesis doctoral). Universidad de Girona. Cataluña – España.

Iglesias Maldonado, P. (27 de Septiembre de 2013). *Sostenible*. Recuperado el 24 de Julio de 2014, de: <http://sostenibleperdona.blogspot.com.es/p/que-es-sostenibilidad.html> Rojo, M. I. (2009). *DIRECCION Y GESTION DE*

EMPRESAS DEL SECTOR TURISTICO (4^a ed.). Madrid, España: Pirámide. Recuperado el 26 de Julio de 2014

Mayurí, J. (2015) El marketing y la ventaja competitividad en los alumnos de FCA-UNMSM, comparada con los alumnos de administración de la Universidad de los Estudios de Bérghamo. *Rev de Investigación de la Fac. de Ciencias Administrativas*. Lima, Perú.; 18(36): 31-38

Mehta, A; Baez, A; O' loughlin, P (2002), *International Ecotodge Guidelines the International Ecotourism Society*". Burlington, Vermont, USA.192p.

Méndez, O (2008). *Gestión turística. Revista gestión turística*. 1(10). Pag. 65-69

MINCETUR (2009). "Módulo de atractivos turísticos". Consultado el 16 de diciembre del 2012. (En Línea) Disponible en: www.mintur.turismo.gob.ec

MINCETUR (2016). (29 diciembre de 2016). Ministro Ferreyros: "Llegada de turistas internacionales al Perú creció 7,4% en octubre". Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. Recuperado de <https://www.mincetur.gob.pe/ministro-ferreyros-llegada-de-turistas-internacionales-al-peru-crecio-74-en-octubre/>

Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, (2016). *Medición Económica del Turismo*. Recuperado de: http://www.mincetur.gob.pe/wp-content/upload/documentos/turismo/publicaciones/MEDICION_ECONOMICA_TURISMO_ALTA.pdf, (09 de mayo de 2017).

Morán G. & Alvarado, D. (2010). Métodos de investigación. Primera edición. Pearson educación, México.

Organización mundial del Turismo (OMT) (2016). *Introducción al turismo*. Series Mundiales: Mundo, Madrid.

Organización Mundial del Turismo. (Junio de 2004). *Desarrollo sostenible de turismo*. Recuperado el 24 de Julio de 2014, de: <http://sdt.unwto.org/es/content/definicion>

Peña, J (2015). Estudio de factibilidad para la implementación de un ecolodge en La Parroquia La Belleza, Cantón Francisco De Orellana, Provincia De Orellana. (Tesis de grado). Escuela Politécnica de Chimborazo. Riobamba – Ecuador.

PROMPERÚ. (2006). Buenas prácticas para turismo sostenible. Lima: PROMPERÚ

Quirola, T (2010). Estudio de Factibilidad para la creación de un Eco Lodge (Cabañas Ecológicas) ubicado en el Ecoparque Monte Selva, cantón Pastaza, Provincia de Pastaza con el fin de incrementar el turismo. (Tesis de grado). Universidad Tecnológica Equinoccial. Quito – Ecuador.

Ramírez, A., Ampa, I. & Ramírez K. (2007). Tecnología de la investigación. Primera edición. Editorial Moshera SRL.

Reyes, X (2016). *Modelo De Alojamiento Sostenible (Ecolodge) Para La Amazonía*. (Tesis de grado). Universidad Cental del Ecuador. Quito – Ecuador.

- Rainforest Alliance (2015) Guía de Buenas Prácticas de Turismo Sostenible para Comunidades de Latinoamérica Una guía para iniciativas turísticas comunitarias Recuperado de https://www.rainforest-alliance.org/lang/sites/default/files/publication/pdf/gbp_latinoamerica.pdf
- Rodríguez, S (2013). *Creación de un ecolodge que promueva el turismo ecológico en el Cantón Bucay*. (Tesis de grado). Universidad Internacional del Ecuador. Guayaquil – Ecuador.
- Rojó Martín, Inmaculada. (2009). Dirección y gestión de empresas del sector turístico. Madrid, España: Editorial Pirámide.
- Romo, M (2013). Estudio de factibilidad de un Ecolodge en la Parroquia La Carolina en la provincia de Imbabura. (Tesis de grado). Universidad de las Américas. Imbabura - Ecuador
- Santa cruz, J y Valdez, A (2017). Propuesta De Un Plan De Promoción Turística Para Incentivar El Ecoturismo En El Refugio De Vida Silvestre Laquipampa: Ruta Shambo – 2016. (Tesis de grado). Universidad Privada Juan Mejía Baca. Chiclayo – Perú.
- Soto, E. "Turismo Rural" (2012). (en Línea). Disponible en: <http://nacionesturismoperu.wordpress.com/turismo-ruralmotor-del-cambio-en-los-andes/>
- UNWTO), W. T. (2016). Global Report on the Transformative Power of Tourism. Madrid: UNWTO Editorial team.

Valencia, Y (2016). Refugio eco-turístico en fundo Chincheros – Puno como aproximación a la arquitectura bioclimática sustentable. (Tesis de grado). Universidad Nacional Del Altiplano Puno. Puno – Perú.

IX. ANEXOS

Anexo 1. Matriz de Consistencia

Problemas	Objetivos	Hipótesis	Variable	Método
Problema Principal	Objetivo General	Hipótesis Principal	X. Implementación de un ecolodge X1. Tipo de demanda turística X2. Situación actual de las empresas X3. Análisis de estrategias Y. Turismo vivencial Y1. Turismo sostenible Y2. Marketing turístico Y3. Estudio de mercado	Tipo de Investigación.: Descriptiva. Diseño de investigación No Experimental. Nivel de investigación Corte transversal
¿Una propuesta para la implementación de un ecolodge mejorara el turismo vivencial en la Provincia de Canta 2018?	Proponer la implementación de un ecolodge para mejorar el turismo vivencial en la provincia de canta.	La implementación de un ecolodge mejorara el turismo vivencial en la provincia de canta.		Población: La población es el total de pobladores de la provincia de canta, 13 513 habitantes. Muestra. La muestra de estudio se determinó en 170 habitantes
Problema Específicos	Objetivos Específicos	Hipótesis Específicos		
¿Cuál es el tipo de demanda turística que existe en la provincia de Canta?	Determinar cuál es el tipo de demanda turística que existe en la provincia de Canta.	El tipo de demanda turística que existe en la provincia de Canta es el adecuado para la implementación de un ecolodge.		
¿Cuál es la situación actual de las empresas de turismo vivencial en canta?	Analizar la situación actual de las empresas de turismo vivencial en canta.	La situación actual de las empresas de turismo vivencial en canta es buena.		
¿Cuáles son las estrategias que se deben utilizar para la implementación de un ecolodge?	Describir cuales son las estrategias que se deben utilizar para la implementación de un ecolodge.	Las estrategias que se deben utilizar para la implementación de un hotel Ecológico son las adecuadas.		

Anexo 2: Instrumento de Recolección de Datos

Instrucciones:

Las siguientes preguntas tienen que ver con varios aspectos de su trabajo. Señale con una X dentro del recuadro correspondiente a la pregunta, de acuerdo al cuadro de codificación. Por favor, conteste con su opinión sincera, es su opinión la que cuenta y por favor asegúrese de que no deja ninguna pregunta en blanco.

1. ¿Cuándo escucha la palabra ECOLDGE lo asocia a?
 - a) Interacción con la naturaleza
 - b) Hospedaje
 - c) Deporte
 - d) Otro

2. Genero
 - a) Masculino
 - b) Femenino

3. Edad
 - a) De 15 a 23 años
 - b) De 24 a 32 años
 - c) De 33 a 41 años
 - d) De 42 a 50 años

4. Ocupación
 - a) Estudiante
 - b) Trabajador dependiente
 - c) Trabajador independiente
 - d) Desempleado

5. Nivel de ingresos familiar
 - a) Menos de S/ 1000
 - b) De S/ 1001 a S/ 3000
 - c) De S/ 3001 a S/ 5000
 - d) De S/ 5001 a S/ 10000
 - e) Más de S/ 10000

6. ¿Qué es lo que esperas si este ECOLODGE estuviera en el mercado?

ITEMS	TA	A	I	D	TD
Interacción con la naturaleza					
Sea acogedor					
Sabores diferentes en las bebidas platos					
Infraestructura llamativa y cómoda					
Buena atención					
Descuentos o combos familiares					
Sienta que vale la pena asistir					

7. Marque según el grado de importancia que Ud. Le asigna a las siguientes características del ECOLODGE

ITEMS	TA	A	I	D	TD
Seguridad					
Diversión					
Tranquilidad					
Nuevos sabores en platos y bebidas					
Infraestructura llamativa y cómoda					

8. Ud. considera que la naturaleza junto con la práctica de deportes pueden estar de mano sin hacer perjuicio

- Total acuerdo
- Acuerdo
- Indiferente
- Desacuerdo
- Total desacuerdo

9. Ud. asiste a ECOSUITES o centros de recreación por

- Costumbre
- Observación de los demás

- c) Influencia por los medios de comunicación
- d) Desconectarse de la ciudad

10. ¿Qué personas de tu entorno influirían para visitar este ECOLODGE?

- a) Amistades
- b) Compañeros de estudio
- c) Miembros del hogar
- d) Ninguno

11. ¿Cuál es la modalidad de viaje que utiliza al viajar?

- a) Solo
- b) Grupo familiar
- c) Grupo de amigos
- d) Tour

12. ¿Cuál es la duración de permanencia en este tipo de viajes?

- a) De 1 a 3 días
- b) De 4 a 5 días
- c) De 6 días a más

13. ¿Cuál es el medio de comunicación que le gustaría enterarse de este ECOLODGE?

- a) Internet
- b) Folletos
- c) Tv
- d) Agencias de viaje
- e) Amigos

14. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar como máximo por una habitación simple en este ECOLODGE disfrutando de todos los servicios?

- a) Menos de S/.250
- b) De S/. 251 a S/.350
- c) De S/.351 a S/.450
- d) Más de S/.451

15. Motivo por el cual viajaría a este ECOLODGE

- a) Negocio
- b) Descanso
- c) Relajarse

16. Frecuencia con que asistiría a este ECOLODGE

- a) Mensual
- b) Trimestral
- c) Semanal

d) Anual

17. ¿Qué características cree Ud. que este ECOLODGE debería tener?

- a) Primeros auxilios
- b) Desplazamiento para discapacitados
- c) Spa
- d) Gimnasio
- e) Sala de fumadores
- f) Juegos infantiles
- g) Piscina
- h) Sala de negocios
- i) Biblioteca
- j) Sala de lavandería
- k) Otros.