

UNIVERSIDAD RICARDO PALMA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES

ESCUELA PROFESIONAL DE ECONOMÍA



TESIS

**IMPACTO DE UN ECOLOGE EN EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DE LAS
COMUNIDADES CERCANAS A RÚPAC**

PRESENTADO POR EL BACHILLER

LUIS GUILLERMO DE CASIA BARCO LARRABURE

PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE

ECONOMISTA

LIMA- PERÚ

2017

A mis padres Blanca Larrabure Gálvez y Luis Guillermo Barco Massa quienes me
estimularon todo el tiempo

Agradecimientos

A la Universidad Ricardo Palma, profesores, compañeros, familiares y amigos, que han contribuido en el desarrollo de esta tesis de diferentes maneras A mi padre académico Dr. Félix Romero Revilla, ejemplo de superación permanente.

Prólogo

El Centro Arqueológico de Rúpac a 3850 msnm, data del año 1200 d.C. Es conocido como el Machu Picchu Limeño. Se localiza en el distrito de Atavillos Bajo (Comunidad de la Florida y Pampas), a 2 horas en transporte terrestre de la ciudad de Huaral, región Lima. En 1999 fue declarado Patrimonio Cultural de la Nación. La Comunidad de la Florida y Pampas se encargan de la administración con un insuficiente apoyo del Ministerio de Cultura para la preservación y conservación del centro arqueológico. En la actualidad los comuneros de la zona, han migrado a la ciudad de Huaral, en búsqueda de mejores condiciones de vida.

El propósito de la presente investigación es poner en valor el centro arqueológico de Rúpac, potenciar el flujo turístico a la zona con la implementación y puesta en marcha de Rúpac Ecolodge y mejorar el crecimiento económico y desarrollo sociocultural del comunero de la Florida y Pampas. El turismo es el sector más inclusivo e innovador de empleos; constituye el 4% del PBI peruano y el 85% de las empresas del sector privado son micro o pequeñas empresas.

La importancia es crear a través de la inversión privada un polo de desarrollo sostenible en las comunidades cercanas a Rúpac; constituyendo una sociedad formal con los comuneros de la zona para la gestión gerencial del ecolodge. Los turistas generan ingresos al ecolodge y a los microempresarios. Las familias ahorran y las empresas solicitan préstamos para más inversiones y generar más empleo. La intervención del gobierno es fundamental ya que a través de los impuestos pondrá en valor la zona, con carreteras, teleférico, colegios y postas médicas debidamente equipadas. Para contrastar los objetivos e hipótesis planteadas se formula un plan de negocios con un horizonte de análisis de 10 años que da factibilidad al ecolodge en la zona cercana a Rúpac.

Índice

	Página
Capítulo I	
1. Planteamiento del estudio	1
1.1. Descripción de la realidad problemática	2
1.2. Formulación del problema	5
1.3. Objetivos de la investigación	6
1.4. Delimitación de la investigación	7
1.5. Justificación e importancia de la investigación	12
1.6. Limitaciones de la investigación	12
Capítulo II	
2. Marco teórico y conceptual	
2.1. Antecedentes de la investigación	14
2.2. Marco histórico	22
2.3. Marco legal	28
2.4. Marco teórico	30
2.5. Marco conceptual	38
Capítulo III	
3. Hipótesis de la investigación	59

3.1. Hipótesis General

3.2. Hipótesis Secundarias

Capítulo IV

4. Marco Metodológico

4.1. Método de la investigación 60

4.2. Diseño de la investigación 61

4.3. Población y muestra de la investigación 61

4.4. Variables de la investigación 62

4.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos 63

4.6. Procedimientos y recolección de datos 63

4.7. Técnicas de procesamiento de análisis de datos 66

Capítulo V

5. Resultados obtenidos

5.1. Presentación y análisis e interpretación de resultados obtenidos 68

Conclusiones 103

Recomendaciones 106

Referencias 107

Apéndices 110

Lista de Tablas

	Página
Tabla 1. Población por sexo y grupos de edad 2016 – Lima Metropolitana	41
Tabla 2. Estructura socio económica APEIM 2016	42
Tabla 3. Matriz de competitividad	49
Tabla 4. Requisitos mínimos para la implementación de un ecolodge	51
Tabla 5. Puestos de trabajo por áreas	53
Tabla 6. Variables de la investigación	62
Tabla 7. Estructura base de costos	79
Tabla 8. Costos de paquetes turísticos	80
Tabla 9. Resumen de costos mensuales de paquetes turísticos	81
Tabla 10. Proyección de unidades de ventas al mes	82
Tabla 11. Costo de mano de obra	83
Tabla 12. Costos generales	84
Tabla 13. Depreciaciones	85
Tabla 14. Fijación de precios	86
Tabla 15. Costos de producción	87
Tabla 16. Costos administrativos	88

Tabla 17. Resumen de costos totales	89
Tabla 18. Rentabilidad	90
Tabla 19. Presupuesto de ventas	91
Tabla 20. Punto de equilibrio	92
Tabla 21. Estado de ganancias y pérdidas mensual	93
Tabla 22. Calendario de inversiones	94
Tabla 23. Fuentes de financiamiento	95
Tabla 24. Préstamo bancario	96
Tabla 25. Servicio de deuda	97
Tabla 26. COK	98
Tabla 27. Estado de ganancias y pérdidas proyectado a 10 años	99
Tabla 28. Política de utilidades	100
Tabla 29. Flujo de caja proyectado a 10 años	101
Tabla 30. VAN y TIR	102

Lista de Figuras

	Página
Figura 1. Distribución de género	68
Figura 2. Rango de edades	69
Figura 3. Distribución por nacionalidades	70
Figura 4. Viajes cercanos a Lima	71
Figura 5. Motivos de viaje	72
Figura 6. Días de estadía durante el viaje	73
Figura 7. Precio como factor determinante del destino turístico	74
Figura 8. Gasto promedio por día de viaje	75
Figura 9. Aceptación de paquetes turísticos	76
Figura 10. Conocimiento del complejo arqueológico de Rúpac	77
Figura 11. Aceptación de la idea de negocio	78

Resumen

En este estudio se explica en qué medida el impacto de un ecolodge influye en el desarrollo socioeconómico de las comunidades de la Florida y Pampas cercanas al centro arqueológico de Rúpac, provincia de Huaral, en la región Lima. Estas comunidades son las que administran de manera informal y con poco apoyo de los gobiernos locales y regionales, el flujo turístico a Rúpac. Los 36 comuneros que habitan la zona se dedican a la agricultura extensiva, y residen en la ciudad de Huaral. Es una investigación no experimental, transversal, descriptiva y correlacional, con un enfoque cuantitativo. Se administraron encuestas estructuradas y estandarizadas, con preguntas cerradas, a una muestra de 72 personas (turistas nacionales y extranjeros) para la determinación de la viabilidad del proyecto de investigación denominado “Rúpac Ecolodge” (97% de aceptación). Además, se realizaron 3 entrevistas directas a los únicos comuneros que habitan el “pueblo fantasma” de la Florida y Pampas. De acuerdo a las proyecciones realizadas de 600 turistas en la actualidad, la demanda agregada se triplica a 1800 turistas con una ocupación en pleno empleo durante todo el mes. . El PBI per cápita del distrito de Atavillos Bajo es de 358 soles y en promedio aumentaría hasta 1500 soles por persona al mes. La tasa de empleo crecería en 75%, generando entre 40 a 43 empleos directos por la gestión del ecolodge y se ensancharía la oferta agregada del mercado con microempresas formales de restaurantes, transportes, artesanías, entre otras, que no existen actualmente.

Palabras claves: Ecolodge, desarrollo socioeconómico, centro arqueológico de

Rúpac, producto bruto interno per cápita, tasa de empleo, oferta y demanda agregada.

Abstract

This study explains to what extent the impact of an ecolodge influences the socioeconomic development of the communities of Florida and Pampas near the archaeological center of Rúpac, Province of Huaral, in the region Lima. These communities are the ones that manage in an informal and with little support of the local and regional governments, the tourist flow to Rúpac. The 36 villagers who inhabit the area are dedicated to extensive agriculture, and reside in the city of Huaral. The investigation is non-experimental, transversal, descriptive and correlational research, with a quantitative approach. Structured and standardized surveys were administered, with closed questions, to a sample of 72 people (National and foreign tourists) for the determination of the feasibility of the research project called "Rúpac Ecolodge" (97% acceptance). In addition, three direct interviews were made to the only community members who inhabit the "Rúpac Ecolodge" of Florida and Pampas. According to the projected projections of 600 tourists today, the aggregate demand is tripled to 1800 tourists with an occupation in full employment throughout the month. . The PIB per capita of the district of Atavillos Bajo is 358 pen and on average would increase up to 1500 pen per person a month. The employment rate would grow by 75%, generating between 40 to 43 direct jobs for the management of the Ecolodge and would widen the aggregate offer of the market with formal microenterprises of restaurants, transport, handicrafts, among others, which currently do not exist.

Key words: Ecolodge, socio-economic development, archaeological center of Rúpac, PIB per capita, employment rate, supply and aggregate demand.

CAPÍTULO I

1. Planteamiento del estudio

El desarrollo social y económico de una comunidad, dependerá en gran medida de dos columnas; la primera en la implementación y puesta en marcha de proyectos de inversión, principalmente de inversiones privadas y de las asociaciones privadas públicas (APP); y la segunda, la voluntad política de los gobernantes para darle un valor agregado a los recursos económicos de la región. El turismo, conocida como la industria sin chimenea, es una actividad económica que en países desarrollados tiene una participación importante en el producto bruto interno (PBI).

En países avanzados como Estados Unidos y Canadá, el turismo ha experimentado una continua expansión, siendo uno de los sectores económicos de mayor crecimiento. Se invierte mucho en el turismo, haciendo un sector clave para el progreso de los indicadores macroeconómicos de una región determinada, creando nuevos puestos de trabajo y organizaciones turísticas. Las acciones de Donald Trump, vienen afectando el turismo en la región. Hasta el momento, se han perdido 185 millones de dólares por mes; pérdidas que podrían sumarse si los turistas internacionales, continúan evitando el país estadounidense; por los requisitos de visado pedidos por el gobierno, especialmente a los países de origen musulmán. Las visas de turistas son negadas por dos causas: Inelegibilidad (no acreditar suficientes lazos económicos) y por inadmisibilidad (penalidad o castigo por instancia ilegal).

El turismo sostenible en México y países Centroamericanos, es similar a nuestra realidad, inclusive en algunos países como Honduras, Nicaragua y Guatemala, el problema es aún mayor, ya que, en su mayoría, podemos observar problemas en conectividad y

trasporte, centralismo de la oferta turística de productos y servicios, la inseguridad (delincuencia) y la capacitación del personal que tiene un contacto con el turista. Proliferan las empresas informales, pequeñas y nada organizadas, pues están siendo administradas por personas que desconocen las herramientas de gestión gerencial.

En el Perú, según CANATUR el turismo aporta 4% al PBI y es el sector más inclusivo del país. Actualmente el turismo receptivo procedente de los países latinoamericanos, representa alrededor del 60% del total de visitantes que recibe anualmente Perú. Además, el 85% o más de las empresas del sector privado son micro o pequeñas empresas informales, no pueden crecer más, por falta de conocimiento de las herramientas y técnicas administrativas. Un caso importante de destacar es el del Valle del Colca en la región Arequipa; el 50% de los guías turísticos (de 400 en total), no brindan un buen servicio a los 115 mil visitantes que se reciben al año. Es por ello, que muchos atractivos turísticos especialmente arqueológicos, se encuentran en abandono, migrando del campo a las grandes urbes sus pobladores, en búsqueda de mejores niveles de vida.

Actualmente la asociación civil “Faro Vocacional”, es una persona jurídica sin fines de lucro, dedicada al desarrollo de actividades destinadas a fomentar y promover la cultura a todo nivel en nuestro país, proyectando la educación e historia hacia la comunidad.

1.1.Descripción de la realidad problemática

La asociación civil Faro Vocacional empezó sus actividades el 26 de abril del 2001, en la provincia y región Lima; su centro de operaciones se ubica en el distrito de Miraflores. Organiza, coordina y conduce actividades de asesoría y de proyección social esporádicamente, en distintas comunidades.

Es una asociación civil sin fines de lucro, se constituye al amparo de lo previsto en el artículo 80° y siguiente del código civil y se rige por sus estatutos sociales y las normas que le sean aplicables.

El Director Ejecutivo o Presidente es el Señor Luis Guillermo de Casia Barco Larrabure, bachiller en Economía y especialista en gestión gerencial. Catedrático en la Escuela Superior de Turismo y Hotelería Le Cordon Bleu Perú y coordinador académico de los cursos de gestión empresarial. Co autor del Libro Geografía del Perú y del Mundo, registrado en la Biblioteca Nacional del Perú con el número 9972-899-27-6. Actualmente, cuenta con 10 colaboradores ad honorem, especialistas en la formulación y evaluación de proyectos de inversiones sociales en especial.

Faro Vocacional persigue los siguientes objetivos: Prestar servicios educativos y culturales a toda la población del ámbito territorial. Promover la cooperación y la participación familiar en la obra educativa y cultural, así como proyectar la acción educativa hacia la comunidad. Contribuir a la promoción de la familia especialmente de la mujer y el niño. Promover la permanente actualización del saber y la cultura. Contribuir a la permanente actualización profesional. Para estos propósitos Faro Vocacional realiza proyectos en los campos educativos y culturales para mejorar la calidad de vida de los pobladores de una comunidad determinada.

El patrimonio de la asociación está constituido por los bienes que adquiera, los aportes ordinarios y extraordinarios de sus asociados, las donaciones que sean aceptadas por sus órganos de gobierno y otros ingresos que se generen en cumplimiento de sus fines y objetivos.

La asociación civil, desarrolla actividades de asesoría y proyección social esporádicamente, en la comunidad de la Florida – Pampas, distrito de Atavillos Bajo,

provincia de Huaral, región Lima; para influenciar significativamente en los indicadores macroeconómicos de los pobladores de la comunidad de la zona.

Aproximadamente a dos horas de la Florida - Pampas, se localiza Rúpac, conocido como el Machu Picchu Limeño. Es un complejo arqueológico que se encuentra en la sierra de Huaral a 3400 msnm y por el estado de conservación de sus edificaciones es uno de los restos arqueológicos más hermosos de Lima. Estos restos arqueológicos no son muy conocidos y su desarrollo turístico aún es incipiente. Este complejo data del año 1200 d.c. y pertenece a la cultura de Los Atavillos, una cultura Pre-Inca.

Los pobladores de la Florida - Pampas, realizan actividades económicas tradicionales extensivas de autoconsumo y/o autárquicas. Son bajos sus niveles socio económicos y la consciencia turística acerca de la importancia del complejo arqueológico de Rúpac. La educación para el trabajo es inadecuada, por ende, es bajo el nivel gerencial en microempresas turísticas, dada la escasa inversión privada en el sector turismo local. Aún es débil la promoción del Estado y en algunas zonas son imperfectas las vías de comunicación.

Las causas principales se centran en los escasos proyectos de inversión turísticos privados y/o asociaciones privados públicas y la voluntad política de las autoridades locales y regionales en dar valor a la zona del centro arqueológico de Rúpac.

Sí en el objeto de estudio no se disminuye o elimina las deficiencias arribas descritas entonces podría influenciar significativamente en los indicadores macroeconómicos y en desarrollo social y económico de las comunidades de la Florida – Pampas y por ende el potencial turístico del centro arqueológico de Rúpac.

Para mejorar las situaciones descritas en el objeto de estudio se propuso evaluar el impacto de un ecolodge en el desarrollo socioeconómico de las comunidades cercanas a Rúpac, que traerá los siguientes beneficios:

- Mejora significativamente del potencial turístico y el desarrollo socioeconómico del poblador de la comunidad de la Florida – Pampas, cercana al centro arqueológico de Rúpac.
- Incremento significativamente en el PBI per cápita del poblador de la comunidad de la Florida – Pampas, cercana al centro arqueológico de Rúpac.
- Aumento significativamente en el empleo del poblador de la comunidad de la Florida – Pampas, cercana al centro arqueológico de Rúpac.
- Crecimiento significativamente en la oferta y demanda agregada del poblador de la comunidad de la Florida – Pampas, cercana al centro arqueológico de Rúpac.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema Principal

- ¿En qué medida, el impacto de un ecolodge potenciará el turismo y mejorará el desarrollo socioeconómico de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 - 2027?

1.2.2. Problema Secundario

- ¿En qué proporción, la implementación y desarrollo de un ecolodge incrementará el producto bruto interno per cápita de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 - 2027?

- ¿De qué forma, la gestión gerencial de un ecolodge aumentará la tasa de empleo de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 - 2027?
- ¿En qué medida, la puesta en valor del centro arqueológico de Rúpac con la puesta en marcha de un ecolodge turístico ampliará la oferta y demanda agregada en la economía de las comunidades cercanas, en el periodo 2017 - 2027?

1.3.Objetivos de la investigación

1.3.1. Objetivo General

- Explicar en qué medida el impacto de un ecolodge potenciará el turismo y mejorará el desarrollo socioeconómico de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 – 2027.

1.3.2. Objetivos Secundarios

- Determinar en qué proporción la implementación y desarrollo de un ecolodge incrementará el producto bruto interno per cápita de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 – 2027.
- Evaluar de qué forma la gestión gerencial de un ecolodge aumentará la tasa de empleo de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 – 2027.
- Comprobar en qué medida la puesta en valor del centro arqueológico de Rúpac con el desarrollo de un ecolodge turístico ampliará la oferta y

demanda agregada en la economía de las comunidades cercanas, en el periodo 2017 – 2027.

1.4.Delimitación de la investigación

1.4.1. Delimitación temporal

El proyecto de investigación se inició en en el año 2017 y tiene un horizonte de análisis de 10 años (2027).

1.4.2. Delimitación espacial

El desarrollo del proyecto de investigación de un ecolodge se localiza en el distrito de Atavillos Bajo (comunidad de la Florida – Pampas), provincia de Huaral, región Lima. Comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac.

1.4.3. Delimitación social

El proyecto de investigación abarcará a 1374 habitantes que conforman 36 comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac (último censo), del distrito de la Florida – Pampas, provincia de Huaral, región Lima.

A turistas extranjeros (68, 665 visitas)) que vienen al Perú por vacaciones recreación u ocio, entre 24 y 54 años de edad, que adquieren paquetes turísticos y gustan de visitar centros arqueológicos.

A turistas nacionales (1'075,321 visitas) mayores de 18 años, de los niveles socio económicos A y B de Lima 6, 7 y 9.

Incluye organismos privados como CANATUR (cámara nacional de turismo) y estamentos del Estado como el MINCETUR (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo), PROMPERÚ (organismo técnico especializado adscrito al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, encargado de la promoción del Perú en materia de

exportaciones, turismo e imagen), el Ministerio de Cultura, el gobierno Regional de Lima y gobierno local de la Huaral.

1.4.4. Delimitación conceptual

- a. Ecolodge: Es un establecimiento de hospedaje cuyas actividades se desarrollan en espacios naturales, cumpliendo los principios del Ecoturismo. Debe ser operado y administrado de una manera sensible, en armonía con el respeto y protección del medio ambiente.
- b. Ecoturismo: Es la actividad turística que se desarrolla sin alterar el equilibrio del medio ambiente y evitando los daños a la naturaleza. Tendencia que compatibiliza la industria turística con la ecología. Promueve el bienestar de las comunidades locales receptoras del turista y desarrolla un turismo sostenible.
- c. Desarrollo económico y social: Es la mejora en la calidad de vida e indicadores macroeconómicos de una población determinada.
- d. Turismo: Es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales. Estas personas se denominan visitantes.
- e. Turismo receptivo: Engloba las actividades realizadas por un visitante no residente en el país de referencia, como parte de un viaje turístico receptor.
- f. Turismo interno: El turismo interno incluye las actividades realizadas por un visitante residente en el país de referencia, como parte de un viaje turístico interno o de un viaje turístico emisor.
- g. Turismo emisor: El turismo emisor abarca las actividades realizadas por un visitante residente fuera del país de referencia, como parte de un viaje turístico emisor o de un viaje turístico interno.

- h. Producto bruto interno per cápita: Es el principal indicador macroeconómico. El PIB per cápita, ingreso per cápita o renta per cápita es un indicador económico que mide la relación existente entre el nivel de renta de un país y su población. Para ello, se divide el Producto Interior Bruto (PIB) de dicho territorio entre el número de habitantes.
- i. Tasa de empleo: Es un indicador macroeconómico. Un empleo es un trabajo, una ocupación o un oficio. En este sentido, como empleo puede denominarse toda aquella actividad donde una persona es contratada para ejecutar una serie de tareas específicas, a cambio de lo cual percibe remuneración económica.
- j. Oferta agregada: Se define como la cantidad total de bienes y servicios que se ofrecen a la venta a los diferentes precios medios posibles.
- k. Demanda agregada: Está determinada por el gasto total en consumo privado, el gasto público, inversión y exportaciones netas. La curva de Demanda Agregada recoge la relación existente entre el nivel general de precios de la economía y el nivel de gasto agregado o demanda de todos los bienes y servicios.
- l. VAN: El valor actual neto, también conocido como valor actualizado neto o valor presente neto, cuyo acrónimo es VAN (en inglés, NPV), es un procedimiento que permite calcular el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros, originados por una inversión. El VAN sirve para generar dos tipos de decisiones: en primer lugar, ver si las inversiones son factibles y en segundo lugar, ver qué inversión es mejor que otra en términos absolutos. Los criterios de decisión van a ser los siguientes: $VAN > 0$: el valor actualizado de los cobros y pagos futuros de la inversión, a la tasa de descuento elegida generará beneficios. $VAN = 0$: el proyecto de inversión no generará ni

beneficios ni pérdidas, siendo su realización, en principio, indiferente. $VAN < 0$: el proyecto de inversión generará pérdidas, por lo que deberá ser rechazado.

- m. TIR: La Tasa Interna de Retorno (TIR) es la tasa de interés o rentabilidad que ofrece una inversión. Es decir, es el porcentaje de beneficio o pérdida que tendrá una inversión para las cantidades que no se han retirado del proyecto. Es una medida utilizada en la evaluación de proyectos de inversión que está muy relacionada con el Valor Actualizado Neto (VAN). También se define como el valor de la tasa de descuento que hace que el VAN sea igual a cero, para un proyecto de inversión dado. La tasa interna de retorno (TIR) nos da una medida relativa de la rentabilidad, es decir, va a venir expresada en tanto por ciento.
- n. Proyecto de inversión: Son inversiones en renglones de capital que, de antemano, requieren un estudio cuidadoso de todas las áreas que afectará o que justifican el estudio. Establecer de manera anticipada cómo debe realizarse alguna obra o cómo debería ser un producto tangible como la construcción o generación de un servicio con la finalidad principal de satisfacer necesidades humanas. Sobre todo, es necesario considerar que las empresas generan sus productos con la finalidad de colocarlos en un mercado de consumidores que adquieren estas mercancías para satisfacer sus necesidades. Los proyectos de inversión comprenden los cálculos y planes, así como la proyección de asignación de recursos financieros, humanos y materiales con la finalidad de producir un satisfactor de necesidades humanas. Esta actividad se lleva a cabo en las empresas, pero también en el ámbito gubernamental o personal siempre y cuando dichas asignaciones de recursos tengan las siguientes características:
- La recuperación es a largo plazo.
 - Son de carácter irreversible.

- Comprometen en gran medida los recursos de las organizaciones o de las personas.
 - La inversión comprende la asignación de recursos en activos o actividades que permiten aumentar el valor global de mercado de la empresa o de la persona.
 - Se exigen varios estudios que permitan justificar la viabilidad y adecuada recuperación de la inversión.
 - Aumentan el potencial de formación bruta de capital o ventajas competitivas de las unidades que aplican los recursos como proyectos de inversión. (Morales Castro, José Antonio y Morales Castro, Arturo, 2009, págs. 8 - 9)
- o. Indicadores macroeconómicos: Los Indicadores deben entenderse como datos esencialmente cuantitativos, que nos permiten darnos cuenta de cómo se encuentran las cosas en relación con algún aspecto de la realidad que nos interesa conocer. Los Indicadores pueden ser números, gráficos, hechos, opiniones o percepciones que señalen condiciones o situaciones específicas. Por su parte, los Indicadores Económicos son estadísticas, serie estadística o cualquier forma de pronóstico que nos facilita estudiar dónde estamos y hacia dónde nos dirigimos con respecto a determinados objetivos y metas, así como evaluar programas específicos y determinar su impacto.

Los indicadores representan importantes herramientas para la toma de decisiones ya que transmiten información científica y técnica que permite un análisis de la realidad económica y social. Resultando así fundamentales para evaluar y predecir tendencias de la situación del país

en su conjunto o de una región en lo referente a las cuestiones económicas y sociales, así como para valorar el cumplimiento de las metas y objetivos fijados en las políticas de gobierno. Por ello cumplen una función activa en el mejoramiento de los procesos de formulación, rediseño, seguimiento y monitoreo las de políticas públicas. (MEF, 2017)

1.5. Justificación e implementación de la investigación

El presente plan de investigación servirá de punto de partida para evaluar el impacto en la implementación de un ecolodge cercano al centro arqueológico de Rúpac y su influencia en los principales indicadores macroeconómicos que contribuyen al desarrollo social, económico y cultural de los comuneros de la zona. Pone en valor el centro arqueológico de Rúpac, incrementa la inversión, el flujo turístico, el PBI per cápita, el empleo directo e indirecto, la oferta y demanda agregada de las comunidades cercanas.

Modelo que podrá ser utilizado por otras organizaciones a nivel nacional. Cabe resaltar que una asociación civil sin fines de lucro tiene como propósito influenciar significativamente las mejoras de la calidad de vida, y por ende, en los indicadores macroeconómicos de una localidad determinada.

1.6. Limitaciones de la investigación

a) Académicas

No existen tesis sobre el tema específico en las diferentes bibliotecas de las principales Universidades y/o Instituciones especializadas del medio.

b) De Tiempo

Compartir obligaciones laborales y familiares, con la búsqueda de data en bibliotecas e instituciones especializadas en el tema.

c) Económicas

El alto costo de trasladado hasta el Centro Arqueológico de Rúpac, para cubrir las fases del desarrollo del Plan de Tesis y posteriormente de la Tesis, a fin de lograr el ansiado Título Profesional y/o Grado Académico.

CAPÍTULO II

2. Marco teórico y conceptual

2.1. Antecedentes de la investigación

(Fernández Ponce; Pacco Mammani, 2016). Análisis de la inversión pública y su impacto en la economía de la provincia de Canchis, Cusco – Perú (2007- 2013). Tesis para optar el Título Profesional de Economista. Universidad Nacional de San Antonio de Abad. Región de Cusco.

Tiene como objetivo analizar el impacto de la inversión pública en el crecimiento económico y el nivel de bienestar de los diferentes sectores de la economía de la provincia de Canchis durante el periodo 2007-2013.

Es necesario que el gobierno provincial destaque en la asignación equitativa de los proyectos de inversión pública entre el sector tradicional y moderno de acuerdo a las características que cada uno de ellos posee, así también es necesario que ambos sectores tengan acceso al crédito financiero, pues es la variable que permitirá la realización de sus actividades proporcionando liquidez financiera, y que junto a la inversión pública permite dinamizar la economía provincial induciendo en la mejora de la productividad, la cual permite usar con eficiencia y eficacia los diferentes factores de producción y alcanzar un crecimiento económico sostenible en el tiempo, traducido en el bienestar de la población provincial.

Durante el periodo de estudio (2007-2013), el gobierno local de la provincia de Canchis, priorizo la asignación de inversiones en forma desordenada y discriminatoria, beneficiando en mayor proporción al sector moderno con un total de 51 proyectos, a un costo total de S/.226'370,770 de nuevos soles, y para el sector tradicional se realizaron 45 proyectos a un costo total de S/. 92'270,694 de nuevos soles, así también el acceso al crédito financiero está dado por mayor concurrencia de agentes del sector moderno, teniendo acceso a 159 millones de nuevos soles en el sector moderno, y 23 millones de nuevos soles para el sector tradicional.

Con respecto a las potencialidades de la provincia de Canchis, se observó que el sector tradicional goza de los climas apropiados para potencializar la producción alpaquera y agrícola, así también para el sector moderno existe una ventaja comparativa, puesto que goza de la concurrencia de pobladores de distintos lugares, generando así un mercado dinámico, que con el transcurrir de los años goza de sostenibilidad. Por otro lado los proyectos de inversión pública en la provincia de Canchis, requieren de una reestructuración orientada, a mejorar la producción del sector tradicional con un incremento de manejo tecnológico, acompañado de mejoras en la educación, los cuales ayudaran a elevar la producción, además se necesita que la inversión pública este acompañada del crédito, que brinde liquidez al sector privado y apoye a la industrialización del sector moderno, ya que el propósito en el largo plazo es que exista una convergencia entre ambos sectores. (Fernández Ponce; Pacco Mammani, 2016, págs. 92 - 93)

(Bazán Huertas; Bojórquez Fernández; Caceres Cuzzi; Rimachi Castañeda, 2016). Plan de negocios para un hotel ecológico ubicado en Huarmey. Tesis presentada en satisfacción parcial de los requerimientos para obtener el grado de Magíster en Administración de Negocios. Universidad ESAN. Lima.

Tiene como objetivo desarrollar un hotel ecológico que ofrece exclusividad, gracias a su infraestructura y servicios de alta calidad, en un refugio natural frente al mar en la localidad de Huarmey a pocas horas de Lima. Cuenta con actividades recreativas, deportivas, culturales y gastronómicas que garantizan una experiencia enriquecedora; en paralelo cuida el medio ambiente y genera desarrollo social.

La empresa es sustentable en el tiempo en la medida que se convierta en referente en la industria. Ser una marca nueva y local contribuye a que los stakeholders se identifiquen con la misma, siendo responsables con el desarrollo de Huarmey y su medio ambiente. El negocio demanda la optimización de costos para hacer frente a la temporada de baja demanda; el contar con una capacidad instalada reducida permite disminuir los costos de mantenimiento. (Bazán Huertas; Bojórquez Fernández; Caceres Cuzzi; Rimachi Castañeda, 2016, pág. Resumen)

(Meregildo Vásquez, 2015). Impactos generados en la comunidad de Magdalena de CAO a partir de la apertura al turismo del complejo arqueológico El Brujo. Tesis para optar el Título Profesional de Licenciado en Turismo. Universidad Nacional de Trujillo. Región La Libertad.

Tiene como objetivo identificar y analizar los impactos sociales, culturales y económicos que se han generado por la actividad turística en la comunidad de Magdalena de Cao.

El impacto cultural producido en la comunidad de Magdalena de Cao por la actividad turística se muestra en valor de la pesca artesanal, en la recuperación de la chicha tradicional de jora, y en la preservación de las prácticas de chamanismo. El 80% de los pescadores, el 86.4% de las chicheras y el 87.5% de los chamanes dijeron que el turismo fue bastante importante para preservar dichas actividades. Gracias a la interacción con los turistas se han reforzado sus creencias y pautas culturales, rescatándolas y haciendo de ellas actividades complementarias a la visita de la demanda.

El impacto social producido en la comunidad de Magdalena de Cao por la actividad turística se evidenció en la conformación de dos redes artesanales que cuentan con 26 artesanos y una red gastronómica que cuenta con 12 cocineros. Se han generados cambios positivos en cada uno de los integrantes de estas redes, tales como la cohesión social y la equidad de género. El 46.2% de los artesanos y el 41.7% de las cocineras, señalaron que las redes generaron cohesión y confianza. El 23.1% de los artesanos y el 41.7% de los cocineros afirmaron que estas fortalecieron la equidad de género y la autoestima.

En el impacto económico se observa la creación de nuevas empresas ligadas al turismo, las cuales 8 son restaurantes, 6 tiendas de artesanías, y 7 establecimientos de hospedajes. Además se generó nuevos puestos

de trabajo, entre los cuales encontramos 10 guías locales de turismo, 27 choferes de moto taxis y 16 mozos. El 87.5% de los dueños de los restaurantes y el 83.3% de los propietarios de las tiendas de artesanías indicaron que sus negocios eran rentables en relación a la actividad turística. El 80% de los guías locales aseguró que sus servicios son solicitados de manera regular en el Complejo Arqueológico El Brujo y un 38.3% de turistas encuestados indicaron que usaron como transporte para trasladarse a ese lugar. (Meregildo Vásquez, 2015, págs. 149 -150)

(Cornejo, R ; Méndez, M ; Pastor, J ; Perea, J; Valdivia, G, 2008). Plan de desarrollo turístico para la provincia de Castilla, Arequipa. Gerencia para el desarrollo. Universidad ESAN. Lima.

El objetivo de este trabajo es proponer un plan de desarrollo de un nuevo corredor turístico en el departamento de Arequipa en la provincia de Castilla, que sea complementario al del valle del Colca y permita ofrecer una alternativa para optimizar la estadía dentro del circuito turístico del sur.

La provincia de Castilla posee recursos y atractivos turísticos naturales y culturales de primer nivel que deberán ser puestos en valor para su posicionamiento como productos turísticos. Por ejemplo: el «Valle de los Volcanes» que es una concentración de 85 volcanes enanos; Toro Muerto, el repositorio de petroglifos más grande del mundo; 68 huellas de dinosaurios; gran riqueza folclórica y gastronómica; etcétera. El corredor vial Aplao-Machaguay-Andagua da acceso a esta variedad de atractivos y abre las posibilidades de desarrollo para diversos tipos de

turismo por lo que, además de la estrategia principal de complementación con el valle del Colca, se propone tres áreas turísticas alrededor de las cuales se definen siete segmentos, respetando la organización de las alcaldías y las zonas geográficas. Las actividades propuestas en cada una de ellas sirven como una oportunidad para la configuración de alternativas temáticas en el «corredor de traslado», tanto para los turistas «de paso» que retornan o van al Colca como para otros segmentos de turismo.

La propuesta más adecuada contenida en el plan maestro presentado en este estudio para lograr el desarrollo turístico sostenible es la estrategia de «complementariedad» e integración con el valle del Colca. Al principio, ofreciendo el retorno o el ingreso por el nuevo corredor, sin incurrir necesariamente en mayores gastos ni alteraciones en los tiempos y los programas del turista, quienes obtendrían más por lo mismo. El objetivo de optimizar la estadía actual del turista que visita Arequipa y el Colca se buscará paralelamente con la complementariedad. Según la encuesta realizada a 110 turistas en el valle del Colca: 65% dedicaría 2 días; 25%, 3 días; y 7%, más de 3 días, en total un contundente 97% con un mínimo de 2 días. Por otro lado, se identifica un importante 84% que se muestra interesado en conocer la zona; además, 40% la define como complementaria a la visita al valle del Colca. Se ha concluido que el mantenimiento de la identidad y la calidad de los atractivos, más el incremento en las facilidades y la mejora sustancial de la accesibilidad, así como el retorno de los beneficios a los pobladores son los factores claves a cumplir.

Estos objetivos, acompañados de una adecuada promoción, determinan el posicionamiento y permiten trabajar en una segunda etapa en la cual el turista y los «paquetes turísticos» que se configuren dediquen más tiempo a esta zona, buscando así el incremento del tiempo de estadía. En la actualidad, cerca de 60% de los turistas compran sus «paquetes» directamente en el Perú y diseñan su estadía negociando con las agencias o los guías contactados; por ejemplo, un importante flujo incluye viajes relámpago a Bolivia debido a que actualmente no hay nada adicional que ofrecerles. (Cornejo, R ; Méndez, M ; Pastor, J ; Perea, J; Valdivia, G, 2008, págs. 133 - 135)

(Carbajal López, 2007). Estudio de pre factibilidad para la implementación de un Ecolodge en la ciudad de Huaraz. Tesis para optar el Título de Ingeniero Industrial. Universidad Pontificia Católica del Perú. Lima.

Tiene como objetivo demostrar la factibilidad técnica, económica y financiera de la construcción de un Ecolodge en la ciudad de Huaraz, que atiendan a los turistas que visitan la zona del Callejón de Huaylas.

Las principales conclusiones a las que se llega con el estudio son las siguientes: Se evidenció en el primer capítulo la existencia de una oportunidad de negocio favorable, por factores macro y micro ambientales entre los cuales destacan la oferta de ecotecnologías, tendencias de crecimiento del sector de turismo natural altas (5% a 25% anual inclusive), indicadores económicos del sector sólidos (crecimiento del ingreso de divisas anuales por turismo alcanzando 1,546 millones de

dólares en el año 2005 ,con participación del consumo turístico receptivo en la exportación de servicios de 62.6%). Combinados además con el bajo nivel de competencia en el mercado de hospedaje en la zona; evidenciado por las barreras de entrada significativas para nuevos ecolodges y un bajo ratio de crecimiento del número de plazas ofrecidas por los servicios sustitutos (0.69% anual para establecimientos de 3 estrellas) y dada la clara preferencia de los turistas extranjeros por establecimientos de mayor nivel se da un escenario óptimo para el proyecto.

La segmentación del mercado de turistas extranjeros en la zona del Callejón de Huaylas evidenció la existencia de tres segmentos de interés compatibles con el estilo y propuesta de un ecolodge. Estos tres segmentos, el Vacacionista Cultural Natural (VCN), Vacacionista Aventurero Pro Naturaleza (VAPN) y Vacacionista Vivencial Urbano (VVU) tenían no sólo dentro del turismo natural intereses específicos distintos (turismo de aventura, turismo vivencial, turismo cultural, entre otros) sino contaban perfiles con características sociodemográficas particulares por lo cual se plantearon servicios de hospedaje para la atención exclusiva de cada segmento. Es así como se definen alternativas para cada segmento de acuerdo al estilo y nivel de servicio, proporcionales también al poder adquisitivo medio de cada uno , que son los bungalows (VAPN), habitaciones (VCN) y ecosuites (VVU). Los precios para cada uno de ellos son proporcionales a la plataforma de servicios ofrecida alcanzando hasta US\$ 415 en el caso de las ecosuites.

La demanda del proyecto expresada en pernoctaciones para cada uno de estos tipos de alojamiento ofrecidos tiene periodos altos en los meses centrales el año, superando incluso las 1,600 pernoctaciones en el caso de las habitaciones. De entre los tres servicios éstas las que tienen mayor participación en número de pernoctaciones, sin embargo es el servicio de ecosuites que pese a tener una menor participación (alrededor del 60-75% del número de pernoctaciones en habitaciones) el que genera mayores ingresos al ser su nivel de precios casi tres veces el de las habitaciones y más de seis veces el de los bungalows.

El costo de oportunidad de capital fijado para el proyecto de 19.3% bajo una tasa de interés efectiva anual de 9% en el financiamiento del 40% de la inversión total el proyecto.

(Carbajal López, 2007, págs. 99 - 100)

2.2. Marco histórico

El impacto de la industria hotelera ha evolucionado considerablemente incrementando los niveles socio económico y cultural en los lugares donde se sitúa geográficamente, generando actividades económicas en su entorno directo e indirecto. Desde la prehistoria el hombre se ha transportado de un lugar a otro por diversas situaciones; comerciales y de intercambio, religiosas y de conquista. El trueque era muy común en aquellas épocas: intercambiar mercancías por hospedaje, era lo usual. Con la aparición del dinero, en los caminos fueron apareciendo una serie de posadas que servían a los viajeros y a sus caballos (medio de transporte) de sitios para alojarse y comer. La principal característica era albergar huéspedes en los establos con sus caballos y otros ganados. Las condiciones eran muy precarias.

El hotel Hōshi Ryokan, en Komatsu (Japón), se considera el más antiguo del mundo: abrió sus puertas en el año 718 (siglo VIII)

Los grandes descubrimientos geográficos, en el siglo XV, produjo en Europa una gran transformación económica y social. Creció la clase media con lo cual se hizo necesario el uso del pasaporte.

En 1670 surge el Gran Tour o viaje de caballeros que duraban 3 años por Europa. Hijos de familias europeas adineradas acompañados de sus criados y profesores. Tours que preparaba al joven para su carrera diplomática.

En el siglo XVIII, con la Revolución Industrial, es el nacimiento de la hostelería. Los medios transportes evolucionaron rápidamente (líneas ferroviarias), las personas empiezan a desplazarse masivamente. Las clases más adineradas comienzan a salir de sus ciudades para vacacionar, exigiendo mayores condiciones para cobijarse y merendar adecuadamente, evolucionando de tabernas a hoteles con tarifas más altas por las comodidades que se ofrecían.

Estados Unidos, en la época colonial, copio el modelo de las tabernas europeas. En 1794 se inauguró el primer hotel estadounidense, el City Hotel, en Nueva York. En el siglo XIX los norteamericanos mejoraron la calidad del servicio, construyendo alojamientos de mayor tamaño con mejor equipamiento.

Thomás Cook (1808-1893) primer agente de viajes y padre del turismo, fue el pionero en la organización de los viajes en grupo en el siglo XIX.

En 1829 en Boston, se construyó el primer hotel de primera clase, el Tremont House, el cual rasgó el camino a la revolución en la hospitalidad.

En 1908 en Nueva York se inaugura el primer hotel comercial, para hospedar a los hombres de negocios, ya que estos turistas encontraban muy costosos los hoteles y las posadas muy sucias.

En 1927, el Stevens Hotel de Chicago, hoy Hilton, durante varias décadas fue el hotel más grande del mundo.

La bonanza de la industria hotelera se da al finalizar la segunda guerra mundial.

En 1960, se crea un nuevo tipo de hospedaje, el motel. Surgen de la necesidad de los viajeros de situarse por períodos corto cerca de una carretera, que disponía de pequeños apartamentos inicialmente, con estacionamiento y entrada independiente.

A principio de los años 70, aparece un nuevo tipo de hotel económico o Budget hotel. Sólo ofrecían servicio de habitación. Para abaratar costos se construían en lugares o terrenos baratos y con poco personal de atención.

Desde los años 90 a la actualidad, el hospedaje empieza a integrar los servicios, combinando las características de los hoteles antes mencionados, con el propósito de separar las opciones tradicionales de hospedajes.

El crecimiento ha sido increíble, en la actualidad todas las personas tienen acceso a viajar y alojarse de manera accesible y digna, la competencia hotelera (oferta y demanda) ha abaratado costos para las grandes mayorías, convirtiéndose el turismo en el sector económico más poderoso del mundo estrechamente relacionado a la hostelería. Hospedar fue una de las primeras organizaciones comerciales, y la hospitalidad fue uno de los primeros servicios a cambio de dinero.

A finales de la década de los 80 apareció el turismo ecológico o ecoturismo. Hoy una tendencia de crecimiento y dinamismo de la industria turística mundial. La ONU dedicó el

año 2002 al turismo ecológico. En la actualidad hay varios tipos de alojamientos. Un ecolodge es una alternativa de estancia que cumple con la filosofía del ecoturismo. La Sociedad Internacional de Ecoturismo define ecoturismo como un viaje responsable a áreas naturales que conservan el ambiente y mejoran el bienestar de la población local. El término ecolodge proviene de la palabra inglesa lodge que significa casa del guardia y se comenzó a utilizar para nombrar a los hoteles de los parques nacionales de Kenia, pequeños alojamientos con pocas habitaciones, situados en áreas protegidas y que daban servicio a pocos huéspedes.

Los ecolodge son una alternativa de desarrollo sostenible, respetan los principios de conservación de la naturaleza, beneficiando a la población local y sin una fuente de ingreso de divisas que impacta en los principales indicadores macroeconómico del lugar donde se sitúe geográficamente.

Como reseña histórica, cercana a nuestra realidad socio económico y cultural, tomamos como referencia el impacto del turismo y la hotelería en las islas Galápagos (Ecuador) en los últimos años.

Componente Socioeconómico:

Demografía.- De acuerdo al censo de población realizado por el INEC en el año 2010, existen 25.124 habitantes de los cuales el 61,2% están en el cantón Santa Cruz, el 30% en el cantón San Cristóbal y el 8,7% en el cantón Isabela, la mayor concentración de la población se encuentra en la zona urbana con el 85,4%, distribuido entre hombres el 42% y mujeres el 43,4%, mientras que en el área rural, la población es menor y corresponde al 14,6%, distribuido entre hombres el 7,6% y mujeres el 6,9%. La estructura poblacional de la provincia de Galápagos indica que

la mayor cantidad de habitantes tiene entre 20 y 45 años, los hombres representan el 51,8%, mientras que el 48,2% correspondo a las mujeres.

Descripción de los principales servicios (salud, alimentación, educación).- De acuerdo al censo de población y vivienda del 2010 realizado por el INEC, en Santa Cruz existe el 1.4% de analfabetismo, en San Cristóbal el 1.2%, mientras que en Isabela el 0.9%. En Galápagos, existen 25 establecimientos educativos en sus diferentes niveles: inicial, básica y bachillerato. En el censo del 2010 se registró que la cobertura de la educación pública en Galápagos abarca un 77,9 %, mientras que la educación privada posee un 22,1 %. De acuerdo a datos del Observatorio de Turismo de Galápagos, en el 2014 se registró un total de 201 establecimientos de alimentos y bebidas clasificados en Primera, Segunda, Tercera y Cuarta categoría, de los cuales el 70.6% están en la isla Santa Cruz, el 14% en la isla San Cristóbal, el 13.4% en la isla Isabela, mientras que el 4% corresponde a la isla Floreana. En Galápagos existen dos áreas de salud con jefaturas de área en San Cristóbal (incluye Floreana) y Santa Cruz (incluye a Isabela). En San Cristóbal y Santa Cruz los hospitales tienen facilidades para internar pacientes. El INEC clasifica al Hospital Oskar Jandl de San Cristóbal como “General”, esto es, que puede ofrecer servicios básicos de clínica médica, cirugía, obstetricia y pediatría. Ésta muy básica capacidad resolutive, ocasiona que quienes padezcan trastornos de salud percibidos como graves o potencialmente graves, busquen atención médica en el continente. La situación es más complicada en Isabela y Floreana; trasladar a enfermos fuera de ellas implica altos costos y demoras. Desde mediados del 2012,

Galápagos cuenta con un helicóptero especializado para el transporte de pacientes inter islas. En el 2013 se dotó de ambulancias modernas y equipadas y con paramédicos especializados para San Cristóbal y Santa Cruz.

Actividades socio-económicas.- Las principales actividades productivas de Galápagos son: Agricultura, Turismo, Pesca. La situación del sector agropecuario de las islas Galápagos se caracteriza en general por su baja tecnificación y por lo tanto por su baja productividad, baja rentabilidad, deficiencia en los procesos de comercialización y además por la competencia de productos agropecuarios importados desde el continente ecuatoriano. La pesquería artesanal es una fuente importante de ingresos, pero no constante por el calendario pesquero y vedas existentes, es realizada únicamente por pescadores autorizados. La actividad turística es la principal actividad económica del archipiélago, la que empuja, impulsa y determina la dinámica de las demás. Organización social (asociaciones, gremios).- La población de Galápagos está organizada en cooperativas, asociaciones. Aspectos culturales.- En Galápagos viven personas originarias de diversos puntos del Ecuador continental y un porcentaje bajo del exterior, cada grupo conserva sus costumbres y tradiciones, se aspira ir construyendo su propia identidad. (Mosquera, 2015)

2.3. Marco legal

- Artículo 66.- Recursos Naturales. Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. Por ley orgánica se fijan las condiciones de su utilización y de su otorgamiento a particulares. La concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal. (Constitución Política del Perú, 1993)

- Artículo 73°.- Bienes de dominio y uso público Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico. (Constitución Política del Perú, 1993)

- Artículo 89°.- Comunidades Campesinas y Nativas Las Comunidades Campesinas y las Nativas tienen existencia legal y son personas jurídicas. Son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece. La propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono previsto en el artículo anterior. El Estado respeta la identidad cultural de las Comunidades Campesinas y Nativas. (Constitución Política del Perú, 1993)

- Ley General del Turismo 29408. Contiene el marco legal para el desarrollo y la regulación de la actividad turística, los principios básicos de la actividad

turística y los objetivos de la política estatal, declarando al MINCETUR como el ente rector a nivel nacional competente en materia turística.

- Decreto Supremo No. 003-2010- MINCETUR. Reglamento de la ley general del turismo. El presente reglamento es de aplicación a nivel nacional, a todos los niveles de gobierno, entidades e instituciones públicas y privadas vinculadas a la actividad turística y a los prestadores de servicios turísticos.

- Decreto Supremo 001-2015-MINCETUR. Reglamento de Establecimientos de Hospedajes. establece las disposiciones para la clasificación, categorización, operación y supervisión de los establecimientos de hospedaje; así como las funciones de los órganos competentes en dicha materia, así como, la obligación de presentar una Declaración Jurada de cumplimiento de las condiciones mínimas para la prestación del servicio. Establece la clasificación de Hotel, Apart-Hotel, Hostal y Albergue, que podrán ser ostentados por los establecimientos que cumplan con los requisitos de infraestructura en la Norma A.030 Hospedaje del Título III del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 006-2014-VIVIENDA, así como los requisitos de equipamiento y servicios conforme la clase y/o categoría solicitada.

- Decreto Supremo 025-2004-MINCETUR. Reglamento de Restaurantes. establece los requisitos y procedimientos para autorizar la prestación del servicio de Restaurante, así como, la Obligación de presentar la Declaración

Jurada de cumplimiento de las normas relativas a las condiciones del servicio que prestan y a la calidad en la preparación de comidas y bebidas . Establece los requisitos de infraestructura, equipo y servicios para las categorías de 1 a 5 tenedores así como la calificación de Turístico.

- Decreto Legislativo 973. Establece el Régimen Especial de Recuperación Anticipada del Impuesto General a las Ventas, el cual puede ser aplicado para la ejecución de importantes proyectos de inversión hoteleros con el consiguiente beneficio.

- Decreto Legislativo 919. Para efecto de este impuesto (impuesto general a las ventas e impuesto selectivo al consumo) se considera exportación la prestación de los servicios de hospedaje, incluyendo la alimentación, a sujetos no domiciliados, en forma individual o a través de un paquete turístico, por el período de su permanencia, no mayor de 60 días, requiriéndose la presentación del pasaporte correspondiente, y de acuerdo a las condiciones, registros, requisitos y procedimientos que se establezcan en el reglamento aprobado mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas, previa opinión técnica de la SUNAT.

2.4. Marco teórico

Las teorías del desarrollo económico y social asociadas a los conceptos de desarrollo humano que enunciaremos, se encuentran dentro del marco de los postulados conceptuales de los informes de desarrollo humano de las Naciones Unidas.

A finales de la segunda guerra mundial, se formularon teorías generales que trataban de promover el nivel de desarrollo económico y social en los países menos desarrollados, como respuesta política a la revolución Cubana de 1959.

Alcanzando un criterio cronológico y sucesivo, se tuvo la teoría de la modernización, la de la dependencia, la teoría de los sistemas mundiales y actualmente los principios que determinan la globalización.

Los postulados teóricos aquí expresados, son los principales enfoques que permiten interpretar condiciones, determinantes y esfuerzos para el desarrollo realizados especialmente por aquellas naciones que presentan mayores niveles de pobreza. Estas perspectivas teóricas nos permiten no sólo aclarar conceptos y ponerlos en perspectiva, sino también identificar recomendaciones relacionadas con políticas sociales (Reyes, 2009)

Para la presente tesis el impacto de desarrollo de un ecolodge en la comunidad cercana al centro arqueológico de Rúpac, en términos económicos implica incremento en los indicadores macroeconómicos y un desarrollo socioeconómico tales como el empleo, el ingreso per cápita, la oferta y demanda agregada del mercado. En la perspectiva política, resalta la legitimidad de los gobiernos locales y regionales. En los parámetros sociales, el acceso a educación, vivienda, salud, nutrición y respeto a su cultura y tradición ancestral.

2.4.1. Teoría de la Modernización:

Tienen una herencia Darwinista, la evolución simple a lo complejo se traslada a lo social como parte de lo tradicional a lo moderno. Surge posteriormente a la segunda guerra mundial, dentro del marco de la guerra fría en contra del comunismo. Estados Unidos y otros organismos internacionales apoyaban la elaboración de un marco teórico para el desarrollo de los países del tercer mundo, mejorado sus indicadores macroeconómicos y

por ende, la calidad de vida de sus habitantes. Tiene como uno de sus principales exponentes a J. Rawls con su obra Teoría de la Justicia publicado en 1975.

Una de las obras más influyentes en los últimos tiempos sobre el rumbo que debe tomar una sociedad es, sin duda, la de John Rawls. Sus fuentes son las corrientes contractualistas y lo que él denomina constructivismo kantiano. En la versión más acabada de su modelo (A Theory of Justice) presenta una teoría normativa sobre lo que debería ser una sociedad justa que, en trabajos posteriores, reduciría a una reflexión sobre la sociedad bien ordenada, circunscrita a las condiciones de las sociedades occidentales más desarrolladas, en particular la de los Estados Unidos.

Basado en la tradición norteamericana, Rawls caracteriza la sociedad bien ordenada como aquella: a) efectivamente regulada por una concepción pública de la justicia; b) cuyos miembros se reconocen mutuamente, en sus relaciones políticas y sociales, como personas moralmente libres e iguales; y c) estable, en la medida en que es gobernada por un sentido estable de justicia.

En el modelo de Rawls se trata básicamente de un juego cooperativo, de una cooperación social como principio que moviliza a los individuos. En efecto, la cooperación social supone perseguir una ventaja racional para sí mismo a la vez que una reciprocidad mutua, un reconocimiento de los términos equitativos de la cooperación. Establece una distinción entre lo razonable (the reasonable) y lo racional (the rational). Lo primero supone la reciprocidad; lo segundo, el deseo de imponer el poder moral de las personas y avanzar su concepción de lo bueno. Lo razonable presupone

y subordina lo racional. Lo presupone porque la ventaja racional y una concepción de lo bueno son una base para inducir a la cooperación social, y lo subordina en la medida en que sus principios limitan los fines que se quieren alcanzar. Así, lo razonable impone límites a la elección racional que los individuos toman en su posición original.

Sin embargo, en los últimos trabajos de Rawls parece haber una cierta inflexión en las prioridades, y su "liberalismo político" enfatiza la importancia de la estabilidad y la unidad social frente a la justicia. En otras palabras, amarra su concepto de la justicia ya no a la autonomía del individuo sino al orden social. (Escobar, 1994)

Walt Rostows es otro exponente importante de esta teoría con su obra "Las Etapas del crecimiento económico: un manifiesto no comunista". Analiza el crecimiento y desarrollo económico en cinco etapas: desde el Estado subdesarrollado que considera a la sociedad cotidiana, a la etapa del consumo aplicando la economía de escala.

Un autor muy influyente que ha reformulado algunos conceptos de la teoría de la modernización es el propio Huntington. Reconoce que la modernización y el desarrollo político no siempre van juntos, es decir, que la modernización no lleva necesariamente a la estabilidad política; en vez de referirse al "desarrollo político", Huntington preferirá hablar de cambio político y se concentra más en la relación entre participación política y estabilidad política. Allí donde el proceso de modernización incrementa la "movilización social", se ejerce una mayor presión sobre la participación política, a menos que la sociedad refleje una estructura política sólida -institucionalización política- y esto puede conducir a una

"decadencia política". De ahí que, más que un problema de tipo de gobierno, lo que importa a Huntington es la gobernabilidad o "grado de gobierno" del país. El mantenimiento del orden político, más que el estilo ideal de las democracias occidentales previamente formulado para los países en desarrollo, es la condición necesaria para que éstos se modernicen. (Escobar, 1994)

La tesis de la Teoría de Modernización consiste en que para que las comunidades como las cercanas al centro arqueológico de Rúpac alcancen un nivel de crecimiento económico y desarrollo social, dentro del marco de los principales indicadores macroeconómicos, es necesario un cambio profundo en sus valores y estructuras sociales. El Estado juega un rol importante para llevar a cabo las reformas estructurales, desde el nivel más básico como las familias, hasta los diferentes estamentos del estado.

2.4.2. Teoría de la Dependencia:

Surge en 1950, por investigaciones realizadas por la CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe). Sus bases teóricas están sustentadas en su más importante representante Raúl Prebisch, fue Secretario Ejecutivo de la CEPAL. Entre sus principales obras o manifiestos destacan: Introducción a Keynes (1947); Hacia una dinámica del desarrollo latinoamericano (informe de 1963 a la CEPAL); Transformación y desarrollo: la gran tarea de América Latina (1970) y Capitalismo periférico: crisis y transformación (1981).

Sostiene un distanciamiento de las relaciones de intercambio de las economías primarias de la periferia, basado en que es mayor la demanda de los productos finales que las materias primas. Para invertir esta situación, se propuso la industrialización para sustituir las importaciones, que muchas veces son el producto y/o servicio de un valor agregado por otros países de sus propias materias primas. Para ello Prebisch en su modelo tiene como

punto de partida para el desarrollo dentro de un país; controlar la tasa de cambio monetario, poniendo énfasis en la recaudación de impuestos, fortalecer el rol del estado para el desarrollo nacional, dar prioridad en una plataforma de inversiones al capital nacional, permitir el ingreso de inversionistas extranjeros siguiendo las políticas de desarrollo nacional, impulsar una demanda interna más efectiva incrementando los sueldos y salarios de los trabajadores.

La teoría de la dependencia combina elementos neo-marxistas con la teoría económica keynesiana. El neo-marxismo tiene como eje administrar un enfoque desde las condiciones de la periferia para una revolución social, siendo los campesinos los agentes revolucionarios.

Las teorías de la modernidad y de la dependencia también tienen muchas similitudes: el centro de estudio son países del Tercer Mundo, metodología de abstracción, procesos revolucionarios y el uso de enfoques de estructura polarizada (tradicición versus modernidad y centro versus periférica).

2.4.3. Teoría de los Sistemas Mundiales:

A inicio de los años setenta, los países denominados del Tercer Mundo desplegaron nuevas maneras de incrementar sus estándares socio económico y cultural. El capitalismo imperaba en el mundo y fue el factor determinante de la teoría de los Sistemas Mundiales.

Su máximo exponente Immanuel Wallerstein considera nuevas actividades en la economía capitalista, que no encajaban en los teoremas de la dependencia, caracterizado principalmente por el milagro del imperialismo económico manufacturero de Asia Oriental, la crisis económica de los estados socialistas y su apertura al sistema capitalista, la guerra de Vietnam, el abandono del patrón oro /dólar, el alza del precio del petróleo (1973 y 1979 respectivamente), el surgimiento del proteccionismo como medida contra el estancamiento, déficit fiscal, inflación y la brecha comercial en los ochenta; que afecto el capitalismo de

los Estados Unidos. Tuvo su origen en la Universidad Estatal de Nueva York de Binghamton. Wallerstein comenzó sus investigaciones con los problemas de desarrollo en los países africanos independizados en el nuevo entorno económico y político mundial de la década de los setentas. Descarta el análisis estado – nación para alcanzar un desarrollo sostenible en países del Tercer Mundo.

La teoría de los Sistemas Mundiales construye un fuerte vínculo entre las ciencias sociales, especialmente entre la sociología y las disciplinas económicas. Los sistemas estudiados se relacionan con la investigación, aplicación y transferencia de tecnología y transacciones comerciales y financieras. Existen dos tipos de inversiones: las productivas o manufactureras y las especulativas o bursátiles. En el comercio haya operaciones directas e indirectas. Las directas tienen un mayor impacto. Las indirectas son contratos a futuros que dependen de variables exógenas.

2.4.4. Teoría de la Globalización:

Surgen con la integración mundial de la tecnología de la información y las comunicaciones, en especial en las transacciones económicas. Sostiene que el desarrollo de un país depende en gran medida en los vínculos culturales, económicos y políticos. Los principales aspectos de la globalización son: los sistemas de comunicación globales que operan los países más desarrollados que se extienden a los países menos desarrollados, incrementando que las poblaciones consideradas exclusivas en países pobres se puedan comunicar dentro de un contexto global, siendo el internet el elemento tecnológico más novedoso. Los medios de comunicaciones actuales implican modificaciones estructurales en las conductas económicas, sociales y culturales. Para la actividad económica la tecnología está al alcance hasta de las pequeñas empresas, realizando transacciones comerciales distintas, utilizando los medios virtuales para transferencias monetarias. En lo

cultural, los nuevos productos culturales unifican patrones de intercambio mundial. Estos elementos culturales forman la estructura social y económica de cada país.

Los principales supuestos que se extraen de la teoría de la globalización se resumen en tres puntos fundamentales. Primero, los factores culturales son los aspectos determinantes de las sociedades. Segundo, bajo las condiciones mundiales actuales no es importante utilizar a las naciones-estados como unidad de análisis ya que la comunicación global y los vínculos internacionales están haciendo a esta categoría menos útil. A medida de que haya una mayor estandarización de los avances tecnológicos una mayor cantidad de sectores sociales podrán conectarse con otros grupos alrededor del mundo. Esta situación incluye a los grupos dominantes y no dominantes de cada país. Al igual que la teoría de la modernización afirman que los principales patrones de comunicación y las herramientas para mejorar la calidad de vida se inician en los Estados desarrollados, siendo de carácter etnocéntrico. La Teoría de la modernización es más normativa en el problema de dar solución al problema de desarrollo, en cambio, la Teoría de la Globalización refuerza su carácter como una perspectiva positiva. Las teorías sociológicas de Max Weber refuerzan la tesis que los factores culturales son determinantes para la consolidación de valores, patrones e identidad de grupos sociales.

Para la posición de la globalización esta declaración de la teoría de Weber se debe aplicar a las condiciones mundiales actuales, especialmente en términos de la difusión y transferencia de valores culturales a través de sistemas de comunicación, los que están afectando cada vez más los grupos sociales en todos los países. La globalización por ende, tiene como bases teóricas en el movimiento social estructural-funcionalista de transición gradual. Los principales cambios estructurales se dieron en marzo de 1973, en donde los gobiernos de los países más desarrollados utilizaron tipos de cambios flexibles; a mediados de los setenta la especulación en el valor futuro de los productos por la tecnología y otros

medios de comunicación; en los ochenta la revolución de las computadoras aceleró las operaciones con valores de tipo de cambio y de las inversiones; en la década de los noventa hasta los días de hoy la inicia la revolución del internet, que permite comunicarse de forma más rápida y expansiva en los llamados mercados de economía virtual.

2.5. Marco conceptual

2.5.1. Ecolodge (proyecto de investigación)

Razón social: RUPAC S.A.C.

Razón comercial: RÚPAC Ecolodge

Ubicación: Comunidad de la Florida Pampas, distrito de Atavillos Bajo, provincia de Huaral, Región Lima.

Código CIU: 55104 – Hoteles, campamentos y otros tipos de hospedaje temporal.

Presentación de los promotores:

- Comunidad Campesina La Florida - Pampas
- Asociación Civil Faro Vocacional

Oportunidad de negocio: Desarrollo de un proyecto de investigación de un ecolodge en la comunidad de la Florida- Pampas, cerca al centro arqueológico Rúpac considerado como el Machu Picchu limeño. Patrimonio Cultural de la Nación desde 1999. Actualmente, la Comunidad de la Florida – Pampas administra la parte logística, de traslado, alimentación y cuidado. El Ministerio de Cultura ayuda en la preservación y conservación del centro arqueológico.

RUPAC ECOLODGE tiene como estrategia de diferenciación desarrollar paquetes turísticos para asegurar el flujo constante de turistas.

El Perfil del Turista Extranjero es un estudio de mercado, que PROMPERÚ viene realizando de manera sistemática desde hace más de 15 años, con el objetivo de conocer las características, hábitos, intereses y gasto de los extranjeros que realizan viajes turísticos al Perú. (PROMPERU, Perfil del Turista Extranjero 2015, 2016)

Los turistas extranjeros que viajan por motivos de vacaciones, recreación u ocio conforman el principal segmento del turismo receptivo en el Perú (46%). La cifra de turistas extranjeros que visitaron el Perú en el año 2016 fue de 3' 744, 461. En relación al 2015 ha incrementado en 8.4%.

Segmentación conductual:

- 67% tienen entre 25 y 54 años.
- 35% adquiere paquetes turísticos.
- 17% visitan sitios arqueológicos diferentes a Machu Picchu.
- 20% de los vacacionistas que adquiere un paquete turístico, lo hicieron a través de internet.
- El gasto promedio del vacacionista que adquieren paquetes turísticos es de U.S. \$ 1 935 dólares por 6 noches.
- Los vacacionistas toman en cuenta la cultura y la variedad de actividades del lugar. Esto es importante en especial para quienes provienen de mercados de larga distancia.

Aspectos cuantitativos:

Demanda cuantitativa = N

$$N = 3'744, 461 \times 46\% \times 35\% \times 67\% \times 17\%$$

N= 68, 665 turistas extranjeros

El turismo es uno de los principales sectores económicos en nuestro país y los beneficios que aporta son indiscutibles. Hace posible la distribución descentralizada del ingreso económico y, al generar empleo, contribuye con el progreso de su población. (PROMPERU, 2016)

Segmentación conductual:

- 60% mujeres y 40% hombres.
- Edad promedio 38 años.
- Estadía promedio 5 noches.
- Gasto promedio (incluye transporte) S/. 451 soles diarios.
- 39% viaja para descansar o relajarse. 23% para salir con la familia y 16% para conocer nuevos lugares.
- Lima (25%) e Ica (14%) son las regiones más visitadas.
- 38% viaja en grupo familiar directo. 20% con amigos. 19% en parejas y 12% viajan solos.
- La mayoría de limeños se hospedan en alojamientos pagados.
- 70% pertenece al segmento socio económico A y B.
- 20% financia su viaje con tarjeta de crédito.
- 47% viaja en bus.

Aspectos cuantitativos:

- Edad: mayor de 18 años.
- NSE: A y B
- Lugar de procedencia: Lima 6, 7 y 9

LIMA METROPOLITANA : *POBLACIÓN POR SEXO Y GRUPOS DE EDAD 2016*

GRUPOS DE EDAD	Total		Masculino		Femenino	
	Miles	%	Miles	%	Miles	%
0- 05 años	951.4	9.5	486.1	10	465.3	9
06- 12 años	1,104.3	11	564.4	11.6	539.9	10.4
13- 17 años	834.5	8.3	417.6	8.5	416.9	8.1
18- 24 años	1,324.0	13.2	653.2	13.4	670.8	13
25- 39 años	2,459.4	24.3	1,187.00	24.2	1,272.40	24.5
40- 55 años	1,918.4	19.1	917.8	18.8	1,000.60	19.4
56- + años	1,463.20	14.6	658.6	13.5	804.6	15.6
TOTAL	10,055.20	100	4,884.70	100	5,170.50	100

Fuente: APEIM 2016

Tabla 2

Estructura Socio Económica

ZONAS	PERSONAS	% sobre Lima	ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA APEIM (%)				
			A	B	C	D	E
Ate, Chaclacayo, Lurigancho, Santa Anita, San Luis, El Agustino.	1,388.10	13.8	2.2	13	41.7	33.6	9.5
Independencia, Los Olivos, San Martín de Porras.	1,308.50	13	1.9	22.8	52.2	18.6	4.5
Puente Piedra, Comas, Carabaylo.	1,196.30	11.9	0.5	13.7	46.6	26.4	12.8
San Juan de Lurigancho.	1,105.80	11	1.1	9.6	43.4	36.6	9.3
Villa El Salvador, Villa María del Triunfo, Lurín, Pachacamac.	1,010.10	10	0	9.8	45.5	35.5	9.2
Surquillo, Barranco, Chorrillos, San Juan de Miraflores.	864.2	8.6	4.5	20.9	40.4	25.3	8.9
Miraflores, San Isidro, San Borja, Surco, La Molina.	780.2	7.8	29.4	45.1	17.6	5.6	2.3
Cercado, Rímac, Breña, La Victoria.	696.8	6.9	2	21.8	45.4	25.7	5.1
Jesús María, Lince, Pueblo Libre, Magdalena, San Miguel.	396.5	3.9	22.5	46.7	23.9	5.4	1.5
Resto de Lima	284.3	2.8	0	10.1	48.5	26.3	15.1
Callao, Bellavista, La Perla, La Punta, Carmen de la Legua, Ventanilla y Mi Perú	1,024.40	10.2	1.6	17.3	42.8	25.9	12.4
TOTAL LIMA METROPOLITANA	10,055.20	100	4.7	19.7	42	25.5	8.1

Fuente: APEIM 2016

La población de Lima Metropolitana estimada es de 10'055,200 mil personas. 71.2% son mayores de 18 años.

Lima 6 está conformada por los siguientes distritos: Surquillo, Barranco, Chorrillos y San Juan de Miraflores. Corresponde al 8.6% de la población total de Lima Metropolitana, en términos cuantitativos 864,747 personas. Los segmentos socioeconómicos A y B reúnen al 25.4%, que equivale a **219, 645 personas**.

Lima 7 está conformada por los siguientes distritos: Miraflores, San Isidro, San Borja, Surco y La Molina. Corresponde al 7.8% de la población de Lima Metropolitana, en términos cuantitativos 784,305 personas. Los segmentos socioeconómicos A y B reúnen al 74.5%, que equivale a **584, 307 personas**.

Lima 9 está conformada por los siguientes distritos: Jesús María, Lince, Pueblo Libre, Magdalena y San Miguel. Corresponde al 3.9% de la población de Lima Metropolitana, en términos cuantitativos 392,152 personas. Los segmentos socioeconómicos A y B reúnen al 69.2%, que equivale a **271, 369 personas**.

Sumando las tres zonas, el mercado objetivo nacional es de **1'075,321 personas**. Agregando la demanda cuantitativa de turistas extranjeros, la demandan cuantitativa (N) total es de **1'143, 986 personas**.

Rúpac es una ciudadela perteneciente a la cultura de Los Atavillos, su nombre significa “llamarada roja” o “ciudad de fuego”, ha sido denominado como el Machu Picchu de Lima.

Esta ciudadela, cuya construcción data del año 1200 d.C., está llena de hermosos paisajes verdes y de edificaciones de 10 metros de altura, en total son 51 edificios de los cuales 28 se mantienen intactos. La construcción más resaltante es el Castillo Marca Kullpi, rodeado por místicos mausoleos y una variedad de chullpas en perfecto estado.

Se encuentra en el distrito de Atavillos Bajo, en la provincia de Huaral perteneciente al departamento de Lima. Rúpac tiene una altitud de 3580 msnm. Son cuatro comunidades campesinas que conforman el distrito, una de ellas la comunidad de la Florida Pampas conformada por 36 comuneros que tienen la administración de Rúpac.

Para llegar a Rúpac se tiene que ir por la Panamericana Norte hasta Huaral, luego 2 horas hacia la sierra para llegar al pueblo de La Florida, y 30 minutos para llegar al pueblo de Las Pampas (pueblo fantasma porque en ese lugar ya no vive nadie. Los mismos pobladores que vivían allí, han bajado al pueblo de la Florida. El lugar es agreste y bello) y desde allí hacer una caminata de 6 km hasta el centro arqueológico de Rúpac.

El gobierno regional de Huaral, en coordinación con el gobierno central, tienen como proyecto la construcción de un teleférico para evitar la caminata de 6 km y disfrutar plenamente de la arquitectura y geografía del complejo arqueológico de Rúpac, regresando a la Florida donde se situará nuestro ecolodge.

Lamentablemente, los comuneros de la Florida también han migrado a la ciudad de Huaral, quedando sólo por turnos anuales 03 comuneros que administran el complejo arqueológico. Sólo van a la Florida cuando tienen que regar y fertilizar sus tierras agrícolas y cosechar, principalmente melocotones, que suman en total 40 ha. Se practica una agricultura y ganadería extensiva de autoconsumo o autárquica. Hay fuertes sequías durante todo el año a excepción de verano que llueve torrencialmente. La comunidad de la Florida tiene una extensión 3,044 ha. Su geografía es impresionante. Fauna y flora silvestre que permite al turista desconectarse de la ruidosa ciudad.

En la Florida sólo hay un colegio primario con 02 estudiantes. La posta médica está desabastecida y sólo es un pueblo de tránsito para llegar a Rúpac, en donde se puede uno quedar con carpas a pernoctar y apreciar el amanecer que es impresionante.

Según la división de pisos ecológicos, la Florida se ubica en la región Quechua. Por sus características el clima (templado – seco) es favorable a la salud humana. Su relieve escarpado y ondulado, pero muy disimulado por la trascendente tarea agrícola. Es la zona de los principales valles interandinos. Se le considera la despensa del Perú. En la Flora destacan árboles frutales, la Cantuta o Flor Sagrada de los Incas, Eucaliptos, papa, olluco y maíz. En la fauna silvestre el Zorzal Gris, el Oso de Anteojos, Zorrillo, Puma y Muca.

Pampas y La Florida son dos pueblos que han migrado para mejorar su calidad de vida a la ciudad de Huaral. En Huaral hay 12 operadores turísticos que van hacia el complejo arqueológico (movilidades pequeñas, máximo para 08 pasajeros por lo estrecho de la trocha para acceder a la Florida y Pampas). Según los tickets que registran los comuneros de la Florida, visitan al mes 600 turistas en promedio sólo los fines de semana y/o feriados. Sólo los fines de semana y los feriados los comuneros suben a vender choclo, quesos y productos de la zona a los turistas, ubicándose en Pampas. Teniendo una capacidad ociosa los demás días del mes.

La ciudad de Huaral se ha convertido, en los últimos dos años, en un destino gastronómico favorito para los visitantes nacionales y extranjeros que desean probar nuevas variedades de comida peruana y se ve un crecimiento en ventas ascendente al 30 por ciento al concluir 2016.

Hemos considerado los siguientes dos ecolodge como parte de nuestra competencia ya que están cercanos a centros arqueológicos importantes del Perú:

a. RUPA WASI ECOLODGE (Cusco)

Fortalezas

- Situado en Aguas Calientes, en Machu Picchu. Se encuentra a 12 minutos a pie de la estación de autobuses de Machu Picchu.
- Está rodeado de frondosos bosques y montañas
- Conexión WiFi.
- Las habitaciones están construidas y decoradas en madera e incluyen baño privado con artículos de aseo gratuitos, calefacción, ropa de cama y toallas.
- Balcón con vistas a las montañas.
- Sirve cocina local. Con lunch box para llevar.
- Cuenta con recepción 24 horas con servicio de información turística y de venta de entradas, cambio de divisa, consigna de equipaje gratuita y caja fuerte.

Debilidades

- Elevados precios por noche (PEN 345), los cuales se incrementan en temporadas altas y/o feriados.
- Pocos colaboradores de la zona en la atención al cliente.
- No cuenta con paquetes turísticos todo incluido (all inclusive).
- Capacidad limitada. Reservas agotadas rápidamente.

b. TAMPOPATA ECOLODGE (Madre de Dios y Puno)

Fortalezas

- Paquetes turísticos de tres, cuatro y cinco días en la Reserva Nacional Tambopata. Estos programas incluyen traslados, transporte fluvial, excursiones guiadas, comidas y alojamiento.
- Excursiones hacia los sistemas forestales, fluviales y lacustres que rodean el albergue en tours de servicio compartido o servicio privado.
- Diseñan itinerarios especializados para los que deseen explorar aspectos específicos de la vida selvática.
- Habitaciones amplias con mosquiteros con baños incorporados.
- Agua caliente suministrada por la energía solar.
- Mínimo impacto ambiental. Para que armonicen con su entorno, desde el exterior las habitaciones estilo cabaña han sido diseñadas con materiales locales. Los interiores del Ecolodge se han creado con su comodidad en mente, empleando materiales importados a la zona como parte de un concepto que minimiza el impacto ambiental local, optimizando a la vez la sensación de lujo del alojamiento.
- Hay hamacas en cada cabaña.
- Excelente restaurante y exóticos cócteles.

Debilidades

- Precios muy elevados de los paquetes ofertados.
- Dificil accesibilidad para llegar al ecolodge.
- Seguridad de las instalaciones del ecolodge y sus alrededores.

Tabla 3

Matriz de Competitividad

COMPETIDORES	DEBILIDADES	RÚPAC ECOLODGE
RUPA WASI ECOLODGE	<ul style="list-style-type: none"> • Elevados precios por noche (S/. 345 soles), los cuales se incrementan en temporadas altas y/o feriados. • Pocos colaboradores de la zona en la atención al cliente. • No cuenta con paquetes turísticos todo incluido (all inclusive). • Capacidad limitada. Reservas agotadas rápidamente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Precios accesibles y estandarizados todo el año. • Colaboradores de la comunidad de la Florida. • Paquetes turísticos en alianza con las principales agencias de viaje del medio. • Espacios amplios. Cabañas multifamiliares.
TAMPOPATA ECOLODGE	<ul style="list-style-type: none"> • Precios muy elevados de los paquetes ofertados. (4 noches promedio U.S.\$ 600 dólares) • Difícil accesibilidad para llegar al ecolodge. • Inseguridad de las instalaciones del ecolodge y sus alrededores. 	<ul style="list-style-type: none"> • Precios accesibles y estandarizados todo el año. • Fácil acceso. • Seguridad de las instalaciones y sus alrededores a cargo de los ronderos de la comunidad de la Florida.

Fuente: Propia

Las principales condiciones generales para implementar y poner un ecolodge son las siguientes:

- a) El área mínima corresponde al área útil y no incluye el área que ocupan los muros.
- b) Los servicios higiénicos públicos se ubicarán en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo.
- c) La edificación deberá guardar armonía con el entorno en el que se ubique el establecimiento de Hospedaje.
- d) El Ecolodge debe ser construido con materiales naturales propios de la zona, debiendo guardar estrecha armonía con su entorno natural, con especial énfasis en la generación de energía, que preferentemente debe ser de fuentes renovables, como la solar, eólica, etc., así como implementar el manejo de sus residuos.
- e) Los operadores de Ecolodges, son responsables de las aguas negras y la disposición de desechos que se produzcan como resultado de los residuos comerciales generados en sus instalaciones, de acuerdo a lo contemplado en la Ley N° 27314 Ley General de Residuos Sólidos.
- f) En lugares que no cuenten con red de energía eléctrica se podrá exonerar el uso de artefactos eléctricos.

Diseño y equipamiento Rúpac Ecolodge:

- a) El área del Ecolodge es de 5,000 m².
- b) 12 cabañas cada una de 60 m². Capacidad para 5 personas.
- c) Terraza.
- d) Recepción

- e) Oficinas
- f) Comedor
- g) Cocina
- h) Bar
- i) Almacén
- j) Sala de Integración. Capacidad de 60 personas.
- k) Lavandería.
- l) Habitaciones de servicio.

Tabla 4

Requisitos mínimos para la implementación de un ecolodge

Número de Cabañas o Bungalows independientes	12
Ingreso suficientemente amplio para el tránsito de huéspedes y personal de servicio	obligatorio
Recepción (1)	obligatorio
Dormitorios simples (m2)	11 m2
Dormitorios dobles (m2)	14 m2
Terraza	6 m2
Cantidad de servicios higiénicos por cabaña o bungalows (tipo de baño) (1) Área mínima 4m2.	1 privado - con ducha
Las paredes del área de ducha deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada	1.80 m de altura
Cabañas o bungalows (servicios y equipos)	
Ventilador	obligatorio
Estufa (2)	obligatorio
Linterna grande portátil operativa	obligatorio - 1 por cabaña o bungalows
Tacho para desperdicios en general	obligatorio

Tacho para residuos y/o material reciclable (identificado con símbolo)	obligatorio
Servicios Generales	
Agua debidamente procesada	obligatorio
Agua caliente de acuerdo al horario establecido y excepcionalmente a pedido del huésped	obligatorio
Servicios higiénicos públicos diferenciados por sexos	obligatorio
Cambio regular de sábanas y mínimo (3)	diario
Cambio regular de toallas y mínimo (3)	diario
Custodia de valores (individual o con caja fuerte común)	obligatorio
Guardarropa - custodia de equipaje	obligatorio
Generación de energía eléctrica para emergencia en los lugares que cuentan con red de energía	obligatorio
Limpieza diaria de los bungalows o cabañas del Ecolodge	obligatorio
Extintores de incendios ubicados en áreas debidamente señalizadas	obligatorio
Oficio central	obligatorio
Personal calificado (1)	obligatorio
Personal uniformado (las 24 horas)	obligatorio
Guías especializados en Ecoturismo, conocedores de las comunidades nativas, la fauna y la flora locales	obligatorio
Sala de interpretación	obligatorio
Código de Ética a disposición de los huéspedes	obligatorio
Servicio de gastronomía priorizando la local	obligatorio
Botiquín de primeros auxilios, incluyendo sueros antiofídicos y otros animales ponzoñosos	obligatorio
Equipo de comunicaciones para casos de emergencia	obligatorio

Fuente: MINCETUR 2004

Rúpac Ecolodge es una organización estructurada de manera lineal. Los canales de comunicación serán verticales y horizontales; según los establecidos en el organigrama y así mismo contará con órganos de apoyo.

Áreas principales

1. **Técnica:** Es la parte operativa. Trato directo con los clientes. Se encarga de brindar un servicio de excelencia al huésped durante su estadía en el Ecolodge.
2. **Ventas:** Se encarga de las promociones y publicidad. También de la imagen de Rúpac Ecolodge.
3. **Administrativa y Finanzas:** Se encarga de las finanzas, caja, logística, recursos humanos y mantenimiento del hospedaje. Controla la estandarización de cada proceso en la atención al cliente.

Tabla 5

Puestos de trabajo por área

Área	Puesto de Trabajo	Cantidad
Gerencia General	Gerente	1
	Contador	1
Administración y Finanzas	Jefe de Administración y Finanzas	1
	Asistentes Administrativos	2
	Jefe de Mantenimiento	1
	Limpieza	3
	Jardineros	2
Ventas	Jefe de Ventas	1
	Promotores	2
Técnica	Jefe de Operaciones	1
	Jefe de Recepción	1
	Recepcionistas	4
	Ama de Llaves	2
	Camareras	6
	Lavanderas	2
	Chef	1
	Sub Chef	1
	Cocineros	3
	Bartenders	2
	Mozos	4

Fuente: Propia

A continuación se presenta el estudio económico y financiero para el desarrollo del proyecto de investigación de un Ecolodge en Rúpac:

- a) La inversión total asciende a un monto total de S/. 1'013,495 soles. Se dividen en activos intangibles, tangibles y capital de trabajo. El 42% es capital propio y la diferencia financiada. Los comuneros aporta el terreno y la mano de obra para la etapa de construcción del ecolodge.
- b) Se ofrecen inicialmente dos paquetes turísticos: YACHANA (2 días y una noche) que significa aprender en quechua y NINA (4 días y tres noches) que significa fuego en quechua. El primero tiene como público objetivo los turistas interesados en conocer el centro arqueológico, y el segundo a empresas para realizar talleres de coaching a sus trabajadores. Cada paquete turístico está diseñado para 10 personas.
- c) La proyección de ventas para el primer mes es de 9 paquetes YACHANA y 7 paquetes NINA. Teniendo en cuenta la capacidad máxima en pleno empleo del ecolodge de 60 personas.
- d) Se estima un costo de S/. 1,475 soles para costos de materiales y suministros.
- e) La planilla refleja la finalidad del ecolodge. Incorpora a 40 personas en planilla, con sus beneficios de ley. El monto asciende a S/. 60,868 soles por mes.
- f) Dentro de los gastos generales se incluyen honorarios al contador, guías, capacitadores y choferes. Además de los gastos operativos para el funcionamiento del ecolodge.
- g) Se ha considerado la depreciación como otros costos de los activos tangibles e intangibles.
- h) Se ha fijado un precio venta de S/. 1, 000 soles al paquete YANACHA y de S/. 2, 000 soles al paquete NINA.

- i) La rentabilidad del paquete turístico YANACHA es de 36% y de NINA 45%.
- j) El punto de equilibrio en términos monetarios asciende a S/. 141,446 soles. En términos de paquetes a 8 YANACHA y 4 NINA respectivamente.
- k) Las ventas ascienden a S/. 194,915 soles. Una rentabilidad de 13.46% por mes.
- l) El costo de oportunidad del capital (COK) asciende a 17% al año. Se ha tomado la tasa de interés más alta del mercado para darle más viabilidad al estudio financiero.
- m) El valor actual neto (VAN) en un período de 10 años es de 2'073,685 soles.
- n) La tasa interna de retorno (TIR) es de 58%.
- o) El tiempo de recuperación de la inversión se estima en 2 años.

2.5.2. Crecimiento económico y desarrollo social (indicadores macroeconómicos)

Para analizar el impacto de los principales indicadores macroeconómicos en la comunidad cercana a Rúpac, utilizamos el flujo circular en una economía con intervención del gobierno. Los principales indicadores económicos a evaluar son: PBI per cápita, empleo, oferta y demanda agregada global del mercado en la comunidad de la Florida – Pampas, ubicada en el distrito de Atavillos Bajo, provincia de Huaral, en la región Lima.

El distrito de Atavillos Bajo está compuesta por cuatro comunidades campesinas, con una población absoluta de 1,374 habitantes, según el censo de 2007.

Actualmente son 36 comuneros que están registrados como miembros de la comunidad campesina en la Florida - Pampas, con una extensión geográfica de 3,044 hectáreas. Dentro de esta zona se localiza el centro arqueológico de Rúpac, considerado el Machu Picchu Limeño. Cultivan 40 hectáreas, principalmente melocotones. Han alquilado una parcela a una empresa foránea para sembrar palta Hass, por un período de 10 años y luego pasan las plantaciones a la administración de la comunidad. El principal problema es el bajo caudal

del río Chancay. Lo cual hace que practiquen una agricultura poco tecnificada y con productos tradicionales en la zona.

El 25 de junio de 1999 mediante Resolución Directoral N° 283, el Instituto Nacional de Cultura lo declaró a Rúpac, Patrimonio Cultural de la Nación. Actualmente está en agenda del Congreso de la República aprobar el proyecto de ley N° 1012 sobre la declaración de necesidad pública y de preferente interés nacional la recuperación, conservación, protección y promoción del sitio arqueológico Rúpac de la Comunidad Campesina San Salvador de Pampas la Florida. Actualmente se calcula que llegan al mes 600 turistas, principalmente en feriados largos o fines de semana únicamente. El ingreso actual, bajo la gestión de la comunidad de la Florida suma un total aproximado de 3,000 soles al mes.

Los primeros días de Julio del 2017, el Ministerio de Cultura y el Gobierno Regional de Lima han renovado el convenio inter institucional para seguir con las gestiones de poner en valor las ruinas del centro arqueológico de Rúpac, que ascienden a 8 millones de dólares aproximadamente. El gobierno local tiene como meta la construcción de un teleférico para ahorrar el tiempo de llegada al centro arqueológico, constituyendo un polo de desarrollo importante para el norte chico de Lima.

El índice de desarrollo humano (IDH) del Perú es de 0,734; ubicado en el puesto 84 de 187 países, según el reporte sobre el desarrollo humano del Programa de las Naciones Unidas (PNUD). Aún se encuentra por debajo del promedio que es de 0,744. El informe también destaca la esperanza de vida en el país de 75 años. El distrito de Atavillos registra, según la información disponible a la fecha, 0.3954 de IDH, por debajo del promedio del país. Una esperanza de vida por encima del promedio de 80 años, una población con educación secundaria completa del 54% y un ingreso per cápita de 358 soles; siendo el sueldo mínimo vital de 850 soles.

Los pobladores de la comunidad de la Florida y Pampas han migrado a la ciudad de Huaral para mejorar su calidad de vida. Sólo hay tres comuneros que se encuentran empleados como administradores de las ruinas por año. El resto de comuneros realizan actividades agrícolas y ganaderas extensivas, que el principal problema es el agua. Un hijo de comunero se encarga actualmente de la posta médica, la cual se encuentra en total abandono y una esposa de un comunero tiene la administración de la única bodega de la zona, la cual está abastecida sólo con bebidas y algunos snack empacados de marcas conocidas del mercado local, para la caminata hacia el complejo arqueológico.

El proyecto de investigación de un ecolodge generará un impacto positivo sobre el PBI per cápita, empleo, oferta y demanda agregada del mercado. El ingreso promedio se estima se incrementará a 1,500 soles, generando 41 empleos directos. Sólo los puestos de alta dirección serán personas especialistas en sus áreas, dando prioridad a las familias de los comuneros para ocupar las otras plazas de trabajo dentro del ecolodge, recibiendo capacitaciones permanentes para mejorar sus conocimientos. Se proyectan otros empleos indirectos como son artesanos que participarán en las ferias vendiendo suvenires y/o viandas típicas de la zona, micro empresarios que paseen en motos, bicicletas o caballos a los turistas por el valle de paisajes excepcionales de aire puro, etc. Actualmente hay 12 movilidades que llegan hasta el pueblo de la Florida –Pampas con turistas que van a acampar en las ruinas, se proyecta incrementar el número de movilidades a 24 micro operadores turísticos, logrando una estrecha pertenencia con el ecolodge. Se estima un incremento de más de 100 mil soles de ventas en paquetes turísticos.

Como conclusión del modelo de flujo circular en una economía con intervención del gobierno, nos permite identificar que los agentes familiares están conformados por los comuneros y turistas. Los primeros ofrecen su trabajo al mercado de factores de producción y reciben como retribución un ingreso. Ingreso que consumen en el mercado de bienes y

servicios. Los turistas generan ganancias principalmente al ecolodge y a los microempresarios que forman parte de los agentes de las empresas. Las familias ahorran en el mercado laboral y las empresas solicitan préstamos para realizar más inversiones y generar más empleo. La intervención del gobierno es fundamental ya que a través de los impuestos pondrá en valor la zona, con carreteras, teleférico, colegios y postas médicas debidamente equipadas.

Con el desarrollo del proyecto de investigación del ecolodge se incrementa la oferta (hospedaje, restaurantes y afines) y la demanda de empleos y de 1800 turistas al mes en pleno empleo a las ruinas de Rúpac con un gasto promedio por persona de U.S. \$ 130 dólares diarios.

CAPÍTULO III

3. Hipótesis de la investigación

3.1.Hipótesis General

- El impacto de un ecolodge influirá significativamente en potenciar el turismo y mejorar el desarrollo socioeconómico de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 – 2027.

3.2.Hipótesis Secundarias

- La implementación y desarrollo de un ecolodge influirá en incrementar el producto bruto interno per cápita de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 – 2027.
- La gestión gerencial de un ecolodge influirá significativamente en aumentar la tasa de empleo de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 – 2027.
- La puesta en valor del centro arqueológico de Rúpac con el desarrollo de un ecolodge turístico influirá significativamente en ampliar la oferta y demanda agregada en la economía de las comunidades cercanas, en el periodo 2017 – 2027.

CAPÍTULO IV

4. Marco Metodológico

4.1. Método de investigación

La investigación es un conjunto de procesos sistemáticos, críticos y empíricos que se aplican al estudio de un fenómeno. Utilizaremos en la presente investigación el enfoque cuantitativo, ya que usa la recolección de datos para probar hipótesis, con base en la medición numérica y el análisis estadístico, para establecer patrones de comportamiento y probar teorías.

En el enfoque cuantitativo plantea un problema de estudio delimitado y concreto: ¿En qué medida, el impacto de un ecolodge potenciará el turismo y mejorará el desarrollo socioeconómico de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 - 2027?

Luego de la revisión de los antecedentes de estudio, construimos el marco teórico en base a los postulados conceptuales de los informes de desarrollo humano de las Naciones Unidas. A partir de ello derivamos las hipótesis de la presente investigación.

El enfoque inductivo es aquel método científico que alcanza conclusiones generales partiendo de hipótesis o antecedentes en particular.

Los estudios cuantitativos siguen un patrón predecible y estructurado (el proceso) y se debe tener presente que las decisiones críticas se efectúan antes de recolectar los datos. En una investigación cuantitativa se pretende generalizar los resultados encontrados en un grupo o segmento (muestra) a una colectividad mayor (universo o población). También se busca que los estudios efectuados puedan replicarse. Al final, con los

estudios cuantitativos se intenta explicar y predecir los fenómenos investigados, buscando regularidades y relaciones causales entre elementos. Esto significa que la meta principal es la construcción y demostración de teorías (que explican y predicen). Esta aproximación utiliza la lógica o razonamiento deductivo, que comienza con la teoría y de ésta se derivan expresiones lógicas denominadas hipótesis que el investigador busca someter a prueba.

4.2. Diseño de la investigación

El diseño de la investigación es **no experimental** (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) (Hernández Sampieri, Roberto; Fernández Collao, Carlos; Baptista Lucio María del Pilar, 2010, pág. 149) y **transversal** (mide la prevalencia de una población definida en un punto específico de tiempo). (Hernández Sampieri, Roberto; Fernández Collao, Carlos; Baptista Lucio María del Pilar, 2010, págs. 80 - 81)

Descriptiva (busca especificar propiedades, características y rasgos importantes de cualquier fenómeno que se analice; describe tendencias de un grupo o población); y **correlacional** (asocia variables mediante un patrón predecible para un grupo o población).

4.3. Población y muestra de la investigación

Para poder analizar el impacto del proyecto de investigación de un ecolodge en el desarrollo socioeconómico y cultural con la medición de los indicadores macroeconómicos de la población de la comunidad de la Florida - Pampas, se ha utilizado un criterio de muestra de población finita probabilística. La fórmula utilizada, fue la siguiente:

$$n = \frac{p \times q \times Z^2 \times N}{(E^2 \times N) + (p \times q \times Z^2)}$$

N: Universo (1'143, 986 personas)

p: Probabilidad favorable (0.95)

q: Probabilidad desfavorable (0.05)

Z: Confiabilidad (95%) según tablas 1.96

E: Error (5.0%)

Finalmente, de acuerdo a los parámetros indicados anteriormente, el tamaño de muestra utilizado ha sido de **72 personas**

4.4. Variables de la investigación

Tabla 6

Variables de la investigación

Variables	Dimensiones	Indicadores
Ecologde	Estudio de mercado	Demanda cuantitativa
		Matriz de competitividad
	Estudio técnico u operaciones	Parámetros de construcción
	Estudio administrativo u organizacional	Organigrama funcional
	Estudio económico - financiero	Valor actual neto (VAN)
Tasa interna de retorno (TIR)		
Desarrollo socioeconómico	PBI per cápita	Consumo
		Inversión
		Gasto
	Empleo	Calidad del empleo
	Oferta y demanda agregada	Impuestos
Tecnología		

Fuente: Propia

4.5. Técnicas e instrumentos de la recolección de datos

- Técnica: Entrevista personal directa y la observación. Análisis de contenido.
- Instrumento: Cuestionario estructurado y estandarizado con preguntas cerradas.

4.6. Procedimientos y recolección de datos

Una vez que seleccionamos el diseño de investigación apropiado y la muestra adecuada (probabilística o no probabilística), de acuerdo con nuestro problema de estudio e hipótesis (si es que se establecieron), la siguiente etapa consiste en recolectar los datos pertinentes sobre los atributos, conceptos o variables de las unidades de análisis o casos (participantes, grupos, organizaciones, etcétera). Recolectar los datos implica elaborar un plan detallado de procedimientos que nos conduzcan a reunir datos con un propósito específico. Este plan incluye determinar:

a) ¿Cuáles son las fuentes de donde se obtendrán los datos? Es decir, los datos van a ser proporcionados por personas, se producirán de observaciones o se encuentran en documentos, archivos, bases de datos, etcétera.

b) ¿En dónde se localizan tales fuentes? Regularmente en la muestra seleccionada, pero es indispensable definir con precisión.

c) ¿A través de qué medio o método vamos a recolectar los datos? Esta fase implica elegir uno o varios medios y definir los procedimientos que utilizaremos en la recolección de los datos. El método o métodos deben ser confiables, válidos y objetivos.

d) Una vez recolectados, ¿de qué forma vamos a prepararlos para que puedan analizarse y respondamos al planteamiento del problema?

(Hernández Sampieri, Roberto; Fernández Collao, Carlos; Baptista Lucio María del Pilar, 2010)

Para demostrar la correlación de las variables de la presente tesis: Ecolodge e influencia en el desarrollo socioeconómico, se utilizaron fuentes primarias y secundarias. Se realizó una visita a la comunidad de la Florida – Pampas, observando la migración poblacional de sus integrantes hacia la ciudad de Huaral. Tres comuneros están encargados de la administración del centro arqueológico anualmente, quienes eran las autoridades vigentes de la comunidad y se interesaron en desarrollar un ecolodge en la zona para crear un polo de desarrollo económico y turístico. Los restantes comuneros van exclusivamente sólo en épocas de siembra, riego y cosecha de sus melocotones que es el producto principal de cultivo de la zona. Como fuentes secundarias se revisó informes de INEI, gobierno regional de Lima y gobierno local de Huaral, acerca de los principales indicadores macroeconómicos (PBI per cápita, empleo, oferta y demanda agregada); sólo encontramos datos del distrito de Atavillos Bajo, conformado por 4 comunidades campesinas, entre ellas la de la Florida – Pampas.

Luego de haber coincidido con las autoridades de la comunidad, revisamos informes de PROMPERÚ sobre las características del perfil del turista nacional y extranjero para definir nuestro público objetivo. Determinamos nuestra demanda cuantitativa y aplicamos la fórmula estadística usual para determinar la muestra poblacional a encuestar. Utilizamos como probabilidad favorable 95% y un error de estimación de 5%, determinado por estudios anteriores con características similares, obteniendo un muestra poblacional de 72 personas. Las encuestas fueron realizadas indistintamente a ambos sexos. Para ello, revisamos los estudios realizados por CPI, en Lima Metropolitana, sobre los niveles socioeconómicos, rangos de edades y lugares de procedencia. Realizamos Encuestas directas, 66 a turistas nacionales y 6 a turistas extranjeros, según la proporción de nuestra de la demanda

cuantitativa. Por ende también es un estudio estratificado; ya que hemos tomado en el caso de los turistas nacionales las zonas de Lima 6, 7 y 9; y un rango de edades de entre 25 a 54 años en su mayoría.

Es importante resaltar que se han revisado las normas básicas para la categorización de un ecolodge, según áreas y medidas perimétricas, equipamiento y otros que no afecten el medio ambiente de la zona.

En la revisión de los antecedentes de estudios se tomaron en cuenta las siguientes tesis:

- a. (Fernández Ponce; Pacco Mammani, 2016) Análisis de la inversión pública y su impacto en la economía de la provincia de Canchis, Cusco – Perú (2007- 2013).

Se constata que la inversión pública y el crédito financiero tienen un efecto positivo sobre la productividad media, los cuales afectan de distinta manera; el crédito es la variable que incrementa en mayor proporción la productividad media del sector tradicional, en comparación al impacto de la inversión pública sobre la productividad de este sector, demostrando así que la inversión pública y el crédito financiero son necesarios para impulsar el crecimiento económico a través de la productividad media.

- b. (Bazán Huertas; Bojórquez Fernández; Caceres Cuzzi; Rimachi Castañeda, 2016). Plan de negocios para un hotel ecológico ubicado en Huarmey. De acuerdo a las variables económicas y financieras analizadas, se concluye que el proyecto es atractivo y viable para los accionistas y les permitirá un futuro crecimiento empresarial.

- c. (Meregildo Vásquez, 2015). Impactos generados en la comunidad de Magdalena de CAO a partir de la apertura al turismo del complejo arqueológico El Brujo. El desarrollo de esta actividad turística ha tenido un papel fundamental en la preservación, conservación, recuperación y prolongación a largo plazo de los mismos, sin ninguna imposición sino logrando concertación con las mismas comunidades.

- d. (Cornejo, R ; Méndez, M ; Pastor, J ; Perea, J; Valdivia, G, 2008). Plan de desarrollo turístico para la provincia de Castilla, Arequipa. Gerencia para el desarrollo. Se define como factor crítico de éxito la formación de una organización con manejo autónomo y autogestionado que canalice la vocación y la voluntad de los municipios. Debe depender de los actores directos, a través de sus representantes, para que propicie el desarrollo integrado del corredor e interactúe con organismos oficiales como impulsor para lograr el cumplimiento del plan propuesto hacia una visión compartida libre de intereses políticos y manejos inconvenientes, por lo que se debe profesionalizar la gestión del crecimiento tal como lo hace la inversión privada.
- e. (Carbajal López, 2007). Estudio de pre factibilidad para la implementación de un Ecolodge en la ciudad de Huaraz. Puede observarse que la viabilidad económica y financiera del proyecto incluso frente a una exigencia mayor del análisis al emplear el COK en el cálculo del valor actual neto económico queda demostrada al obtenerse un VAN mayor a cero (VANE de S/. 2, 521,949 Y VANF de S/.2, 878,916), tasa de retorno mayor al COK (TIRE de 34.04% y TIRF de 41.51%).

4.7. Técnicas de procesamiento de análisis de datos

- Tabulación de las respuestas en gráficas de pasteles. Es un ordenamiento de la información. Títulos y encabezados claros y completamente definidos. Se incluye: La unidad en que se expresa la medición y suficiente información que permita chequear la validez de los cálculos o argumentos. Además cuando corresponde incluye fuente de datos. Los principios básicos son simplicidad, fidelidad, representar una ayuda y responder al objetivo deseado.
- Tablas de distribución de frecuencias. Son resúmenes tabulares de un conjunto de datos que muestra la frecuencia de artículos de cada una de las varias clases

que no se traslapan. El objetivo es proporcionar una perspectiva de los datos.

Tenemos frecuencia absoluta, relativa y la porcentual.

- Desarrollo de la evaluación del proyecto de inversión, utilizamos tablas Excel.

CAPÍTULO V

5. Resultados obtenidos

5.1. Presentación , análisis e interpretación de los resultados

5.1.1. Tabulación de respuestas gráficas de la encuesta



Figura 1: Distribución de género. Fuente: Investigación propia. Entrevista personal directa. Cuestionario estructurado y estandarizado con preguntas cerradas. (2017)

Análisis:

El gráfico indica que se han encuestado en iguales proporciones a hombres y mujeres para conocer sus gustos y preferencias en temas de turismo sostenible ecológico, cercanos a centros arqueológicos en el Perú.

Interpretación:

Según la compañía peruana de investigación de mercados y opinión pública (CPI) el 40.7% de la población absoluta se localizan en las zonas urbanas; de las cuales 51% son hombres y 49% mujeres.

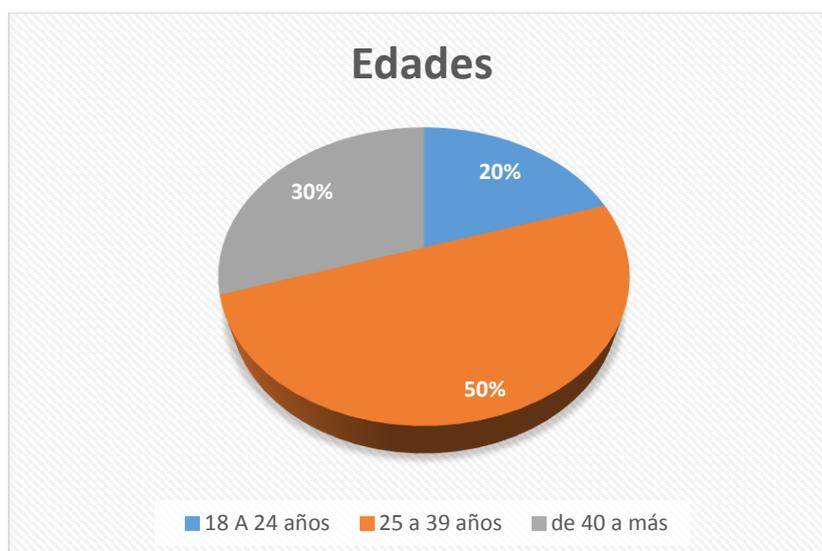


Figura 2: Rango de edades. Fuente: Investigación propia. Entrevista personal directa. Cuestionario estructurado y estandarizado con preguntas cerradas. (2017)

Análisis:

El gráfico indica que según las edades de los entrevistados, la que más predomina entre Masculino y Femenino son las edades de 25 a 39 años obteniendo una suma de 50% y en un 30% las personas de más de 40 años de edad.

Interpretación:

Según el cuadro nuestro mercado importante para el proyecto se enfocará a las personas de ambos sexos entre las edades de 25 a más. Teniendo en cuenta que son los padres de familia quienes deciden por sus hijos menores para las visitas educativas para el paquete YANACHA. En cambio las personas de más de 25 años de edad son trabajadores que podrán beneficiarse del paquete NINA, para capacitarse y a la vez conocer el centro arqueológico de Rúpac.

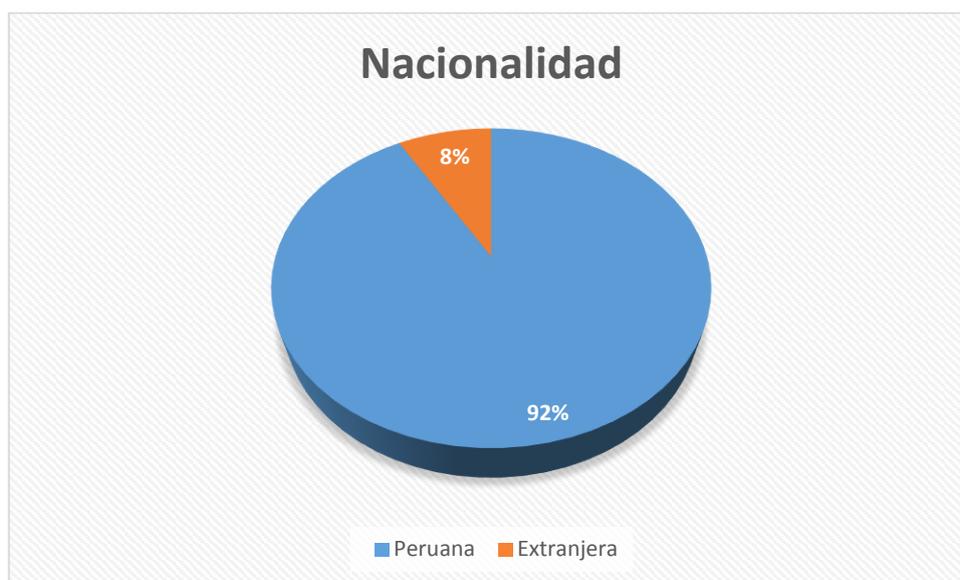


Figura 3: Distribución por nacionalidad. Fuente: Investigación propia. Entrevista personal directa. Cuestionario estructurado y estandarizado con preguntas cerradas. (2017)

Análisis:

El gráfico indica que el 92% de los entrevistados corresponden a turistas nacionales y el 8% a turistas extranjeros.

Interpretación:

Según el cuadro nuestro mercado potencial son los turistas nacionales, principalmente de Lima. Según CPI de las zonas de Lima 6, 7 y 9 de los segmentos socioeconómicos A y B. El 8% restante corresponden a turistas extranjeros que de acuerdo a las características conductuales descritas en el desarrollo del estudio de mercado tienen preferencias por visitar centros arqueológicos.



Figura 4: Viajes cercanos a Lima. Cuestionario estructurado y estandarizado con preguntas cerradas. (2017)

Análisis:

El gráfico indica que el 83 % de nuestra muestra poblacional viajan a lugares cercanos a Lima, y el 17% realiza viajes de mayor distancia.

Interpretación:

Según el cuadro hay un nicho interesante de público objetivo que está dispuesto a viajar a lugares cercanos a Lima, como Huaral. Según las características del turista nacional realizan sus viajes en los feriados largos. Es por ello, la necesidad de ofrecer paquetes turísticos a grupos escolares y universitarios que vayan en plan de estudios; y a las empresas para que capaciten en un lugar de paz y armonía con la naturaleza a sus colaboradores. De esa forma aseguramos la afluencia turística todo el año, dando capacidad en pleno empleo a nuestro ecolodge y actividades económicas que se puedan generar a partir de ello.

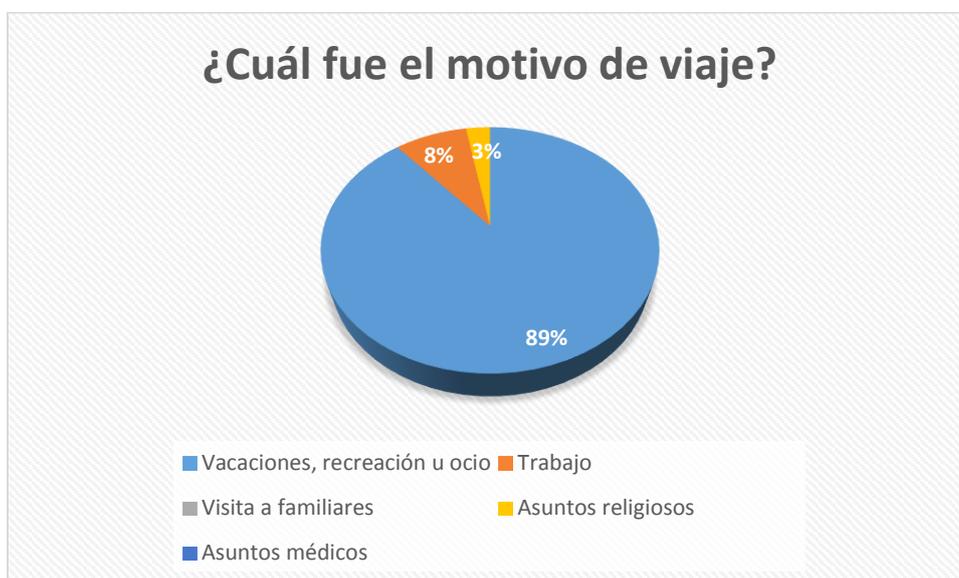


Figura 5: Motivo de viaje. Fuente: Investigación propia. Entrevista personal directa. Cuestionario estructurado y estandarizado con preguntas cerradas. (2017)

Análisis:

El gráfico indica que según 89% realizan viajes por vacaciones, recreación y ocio. El 8% por asuntos laborales y el 3% por asuntos religiosos.

Interpretación:

Según el cuadro nuestro ecolodge ubicado cerca al centro arqueológico de Rúpac, se sitúa en la mayoría de las preferencias de nuestros entrevistados; ya que van por vacaciones, recreación u ocio; siendo una excepcional oportunidad para viajar en familia y conocer las raíces de nuestro Perú ancestral, tradiciones, gastronomía y cultural en general.

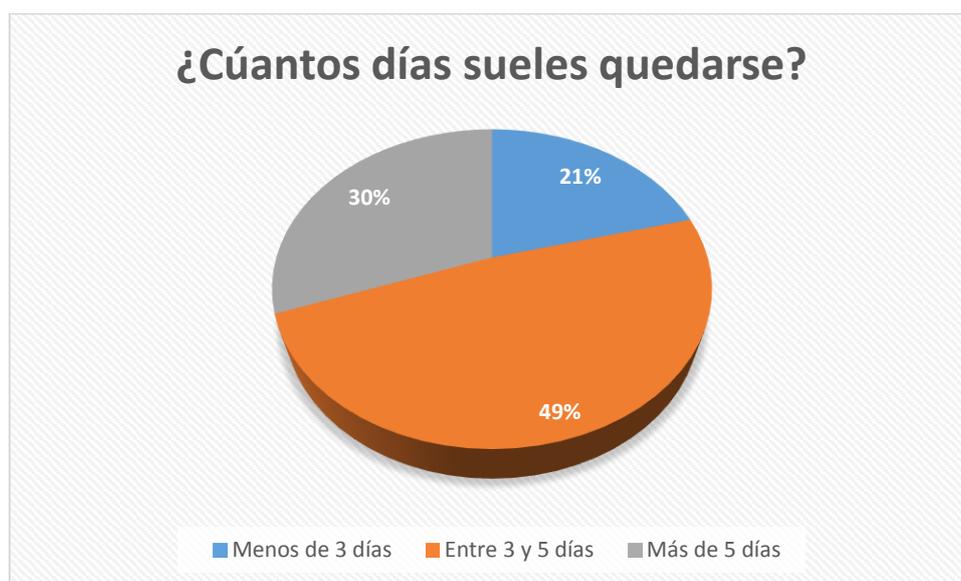


Figura 6: Días de estadía durante su viaje. Fuente: Investigación propia. Entrevista personal directa. Cuestionario estructurado y estandarizado con preguntas cerradas. (2017)

Análisis:

El gráfico indica que según que el 49% suele quedarse entre 3 y 5 días. 30% más de 5 días y 21% menos de 3 días.

Interpretación:

Según el cuadro, Rúpac Ecolodge ofrece dos paquetes turísticos: YACHANA (2 días y 1 noche) y NINA (4 días y 3 noches). El primero es orientado a personas que por la cercanía a Lima (2 horas) van a conocer el centro arqueológico de Rúpac, conocido como el Machu Picchu Limeño; y el segundo a empresas que con la tendencia de “pertenencia” a sus colaboradores realicen actividades de integración y talleres de capacitación.

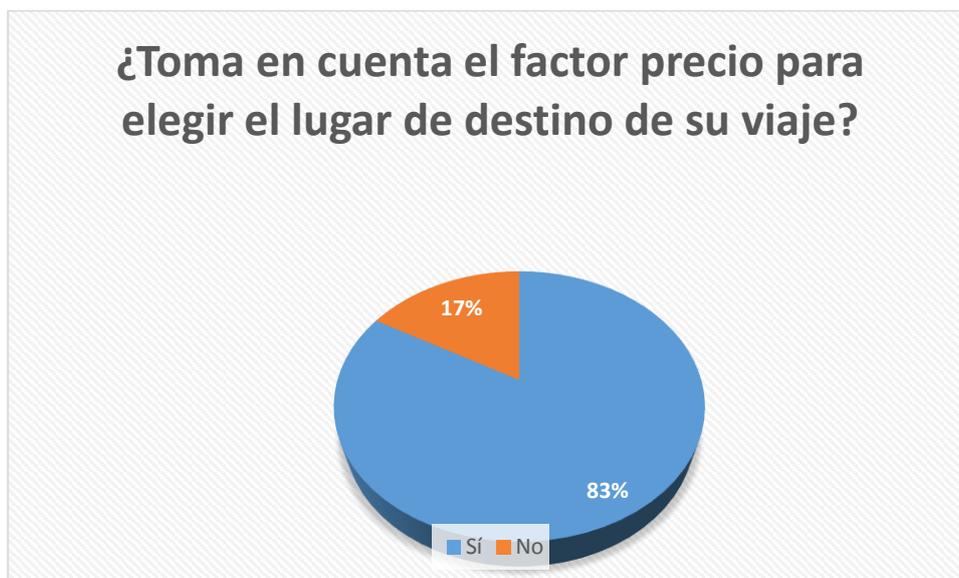


Figura 7: Precio como factor de destino turístico. Fuente: Investigación propia. Entrevista personal directa. Cuestionario estructurado y estandarizado con preguntas cerradas. (2017)

Análisis:

El gráfico indica que según el 83% de los entrevistados toma en cuenta el precio del lugar de destino en la programación de sus viajes.

Interpretación:

Según el cuadro la variable precio es determinante en la estrategia de marketing para captar turistas nacionales y extranjeros, ofreciendo paquetes todo incluido. Es un valor diferencial en relación a nuestras competencias directas, que si bien es cierto, se localizan en su mayoría cerca de la ciudadela de Machu Picchu en la ciudad de Cusco, sus precios son muy elevados, dado la importancia de esa maravilla del mundo.

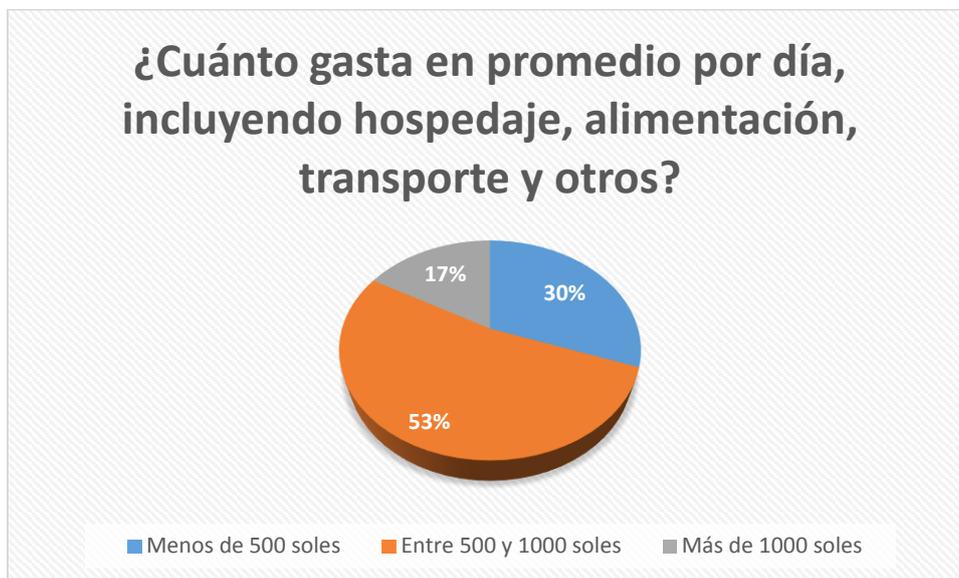


Figura 8: Gasto promedio por día de viaje. Fuente: Investigación propia. Entrevista personal directa. Cuestionario estructurado y estandarizado con preguntas cerradas. (2017)

Análisis:

El gráfico indica que el 53% gasta en promedio entre 500 y 1000 soles y el 17% más de 1000 soles.

Interpretación:

Según el cuadro si sumamos $53\% + 17\% = 70\%$ de los encuestas gasta en promedio 1000 soles, lo que consolida nuestra fijación de precios y la idea de ofrecer paquetes turísticos todo incluido como valor agregado diferencial.



Figura 9: Aceptación de paquetes turísticos al interior del país. Fuente: Investigación propia. Entrevista personal directa. Cuestionario estructurado y estandarizado con preguntas cerradas. (2017)

Análisis:

El gráfico indica que el 97% de los entrevistados le gustaría viajar al interior del país utilizando paquetes todo incluido.

Interpretación:

Según el cuadro se valida la idea de ofertar paquetes turísticos todo incluido, el cual inclusive se puede financiar en cuotas mensuales con tarjetas de crédito u otros medios financieros , como Diners Travel que no cobra intereses si son menos de 6 cuotas.



Figura 10: Conocimiento del centro arqueológico de Rúpac Distribución de género.
Fuente: Investigación propia. Entrevista personal directa. Cuestionario estructurado y estandarizado con preguntas cerradas. (2017)

Análisis:

El gráfico indica que el 58% no tiene conocimiento de la existencia del centro arqueológico de Rúpac.

Interpretación:

Según el cuadro, es importante dar valor al centro arqueológico de Rúpac. Un porcentaje importante de la población entrevistada no conoce la maravilla pre inca que tiene cercana a Lima. Es vital un trabajo de promoción y difusión con el gobierno local de Huaral, el gobierno regional de Lima, Ministerio de Cultura y sobre todo con PROMPERÚ.

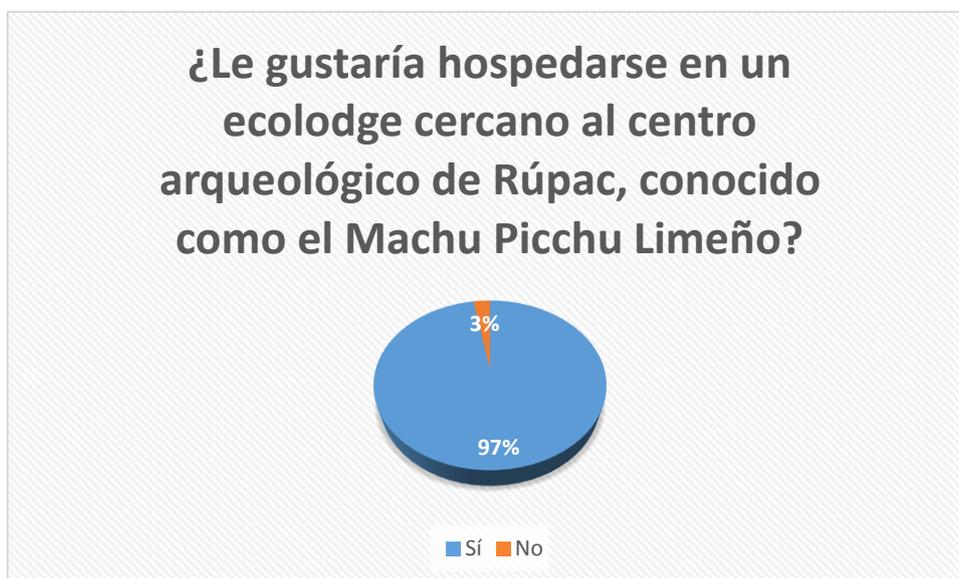


Figura 11: Aceptación de la idea de negocio. Fuente: Investigación propia. Entrevista personal directa. Cuestionario estructurado y estandarizado con preguntas cerradas. (2017)

Análisis:

El gráfico indica que el 97% de los entrevistados le gustaría hospedarse en un ecolodge, cercano al centro arqueológico de Rúpac.

Interpretación:

Según el cuadro, esta pregunta es la más importante. Es la aceptación de nuestra idea de negocio. Cada vez es mayor el número de personas que se interesa por la naturaleza y el cuidado de la misma, además de conocer los principales centros arqueológicos del Perú.

5.1.2. Desarrollo de la evaluación del proyecto de investigación:

Tabla7

Estructura base de costos

RÚPAC ECOLOGE					
ESTRUCTURA BASE DE COSTOS					
	LUJO	MEDIO ALTO	MEDIO	BAJO	POPULAR
Valor Venta	100%	100%	100%	100%	100%
Paquetes Turísticos	25%	35%	45%	50%	60%
Margen Contribución	75%	65%	55%	50%	40%
Mano de Obra de producción	25%	20%	17%	15%	15%
Otros costos de producción	8%	8%	5%	5%	5%
Costos Administrativos	10%	7%	7%	5%	3%
Beneficio Neto a / Imptos	32%	30%	26%	25%	17%

ESTRUCTURA ELEGIDA	MEDIO ALTO
Valor Venta	100%
Paquetes turísticos	35%
Margen Contribución	65%
Mano de Obra de producción	20%
Otros costos de producción	8%
Administrativos	7%
Beneficio Neto a / Imptos	30%

Fuente: Propia.

Análisis:

La siguiente tabla presenta la estructura de costos, según nivel socio económico. Para fines del desarrollo de la presente tesis hemos tomado en cuenta el segmento medio – alto.

Interpretación:

Esta estructura base de costos ha sido valida a través de nuestra experiencia personal como docente del curso de formulación y evaluación de proyectos de inversión en la institución educativa LCBP. En donde el 100% es el valor venta, el 35% la materia prima (costo variable) y el 65% el margen de contribución, el cual está conformado por el monto de las planillas, gastos generales y el beneficio neto o utilidades antes de impuestos.

Tabla 8

Costo de los paquetes turísticos

RÚPAC ECOLOGDE		RÚPAC ECOLOGDE	
PAQUETE TURÍSTICO YACHANA : (02 días y 01 noche)		PAQUETE TURÍSTICO NINA : (04 días y 03 noches)	
DESCRIPCIÓN	COSTO S/.	DESCRIPCIÓN	COSTO S/.
Día 01		Día 01	
7:00 hrs. Traslado desde Lima a Huaral / Florida	500.00	7:00 hrs. Traslado desde Lima a Huaral / Florida	500.00
11:00 hrs. Check In ECOLOGDE - Florida		11:00 hrs. Check In ECOLOGDE - Florida	
12:30 hrs. Almuerzo típico de bienvenida en el restobar del Ecolodge	500.00	12:30 hrs. Almuerzo típico de bienvenida en el restobar del Ecolodge	500.00
14:00 hrs. Baños Termales de Collpa	200.00	14:00 hrs. Baños Termales de Collpa	200.00
20:00 hrs. Cena en el restobar del ECOLOGDE (fogata)	500.00	20:00 hrs. Cena en el restobar del ECOLOGDE (fogata)	500.00
Día 02		Día 02	
6:00 hrs. Desayuno en el restobar del Ecolodge	200.00	6:00 hrs. Desayuno en el restobar del ECOLOGDE	200.00
6:45 hrs. Trekking a Rúpac desde Pampas		6:45 hrs. Trekking a Rúpac desde Pampas	
9:45 hrs. Visita guiada al centro arqueológico de Rúpac / Lunch snacks	200.00	9:45 hrs. Visita guiada al centro arqueológico de Rúpac / Lunch snacks	200.00
15:00hrs. Trekking de regreso a Pampas - ECOLOGDE		17:00hrs. Trekking de regreso a Pampas - Ecolodge	
19:00 hrs. Cena en el restobar del ECOLOGDE - Florida	500.00	20:00 hrs. Cena show en el restobar del ECOLOGDE - Florida	500.00
20:00 hrs. Check out - traslado a Lima			
		Día 03	
		8:00 hrs. Desayuno en el restobar del ECOLOGDE	200.00
		9:00 hrs. Taller de Coaching ó paseo por el valle (opcinal)	
		13:00 hrs. Almuerzo en el restobar del ECOLOGDE	500.00
		15:00 hrs. Taller de Coaching ó tarde libre	
		20:00 hrs. Cena show en el restobar del ECOLOGDE - Florida	500.00
		Día 04	
		8:00 hrs. Desayuno continental en el ECOLOGDE	200.00
		9:00 hrs. Taller de Coaching	
		13:00 hrs. Almuerzo en el restobar del ECOLOGDE	500.00
		15:30 hrs. Tarde libre / feria artesanías y viandas típicas	
		19:30 hrs. Check out - traslado a Lima	
TOTAL S/.	2,600.00	TOTAL S/.	4,500.00
Precio por persona S/.	260.00	Precio por persona	450.00

Fuente: Propia.

Análisis:

Para la estructura de los costos hemos tomado en cuenta dos paquetes turísticos: YACHANA y NINA. Paquetes que incluyen desde el traslado de un punto específico de la ciudad de Lima hasta el ecolodge en la comunidad de la Florida - Pampas.

Interpretación:

Ambos paquetes turísticos son para 10 personas. YACHANA es de dos días y una noche, con un costo de 260 soles por persona; y Nina es de cuatro días y tres noches, con un costo de 450 soles por persona. Es todo incluido (pasaje, alojamiento, alimentos y bebidas, tour al centro arqueológico de Rúpac y a los baños termales de Collpa; y en el caso del paquete NINA el coaching o talleres de capacitación a solicitud del interesado).

Tabla 9

Resumen de costo mensual de los paquetes turísticos

RÚPAC ECOLOGE			
RESUMEN DEL COSTO DE CONSUMO MENSUAL DE PAQUETES TURÍSTICOS			
		Costo directo variable	
PRODUCTO	Unid. a Vender	costo Unit S/.	Costo Total S/.
10 pax c/u			
PAQUETE TURÍSTICO YACHANA : (02 días y 01 noche)	9	2,600.000	23,400.000
PAQUETE TURÍSTICO NINA : (04 días y 03 noches)	7	4,500.000	31,500.000
TOTAL	16	7,100.000	54,900.000

Fuente: Propia.

Análisis:

Para el primer mes se estima vender 9 paquetes turísticos de YACHANA y 7 de Nina.

Interpretación:

El costo total es de 54,900 soles para el primer mes. El costo unitarios del paquete YACHANA es de 2,600 soles y del paquete NINA es de 4,500 soles. En total son 16 paquetes turísticos.

Tabla 10

Proyección de unidades a vender al mes

PROYECCIÓN DE UNIDADES A VENDER					
Paquetes	DÍAS DE OPERACIÓN / SEMANAS				Total Unid.
	1	2	3	4	
PAQUETE TURÍSTICO YACHANA : (02 días y 01 noche)	1	2	3	3	9
PAQUETE TURÍSTICO NINA : (04 días y 03 noches)	1	1	2	3	7
Total	2	3	5	6	16

Fuente: Propia.

Análisis:

La proyección de ventas está determinada por semana, y cuantificadas para un mes.

Interpretación:

La capacidad total del ecolodge es de 60 personas, distribuidas en 5 cabañas de 12 personas cada una, de acuerdo a las normas vigentes sobre la implementación de este tipo de hospedajes. Al mes la capacidad máxima es de 1800 visitas. Iniciamos operaciones con una ocupación del 25% del pleno empleo del ecolodge.

Tabla 11

Costo de mano de obra

RÚPAC ECOLOGE										
COSTO DE MANO DE OBRA										
PERSONAL	Nº trab	Rem. Básica	Rem Día	Rem hora	Sueldo del mes	Hrs. Extras 25%		Total Rem. Mensual	Sobre costos	TOTAL M.O. MENSUAL
						Hrs	S/.			
Producción										
Jefe de operaciones	1	2,000.00			2,000.00			2,000.00	891.62	2,891.62
Jefe de recepción	1	1,000.00			1,000.00			1,000.00	445.81	1,445.81
Amo de llaves	2	1,000.00			2,000.00			2,000.00	891.62	2,891.62
Camareras	6	850.00			5,100.00			5,100.00	2,273.63	7,373.63
Lavanderas	2	850.00			1,700.00			1,700.00	757.88	2,457.88
Recepcionistas	2	850.00			1,700.00			1,700.00	757.88	2,457.88
Chef	2	2,000.00			4,000.00			4,000.00	1,783.24	5,783.24
Sub Chef	2	1,000.00			2,000.00			2,000.00	891.62	2,891.62
Cocineros	3	850.00			2,550.00			2,550.00	1,136.82	3,686.82
Mozos	4	850.00			3,400.00			3,400.00	1,515.75	4,915.75
Bartenders	2	850.00			1,700.00			1,700.00	757.88	2,457.88
Sub-Total	27	12,100.00			27,150.00			27,150.00	12,103.74	39,253.74
Gerente general	1	2,500.00			2,500.00			2,500.00	1,114.53	3,614.53
Jefe de administración y finanzas	1	2,000.00			2,000.00			2,000.00	891.62	2,891.62
Jefe de mantenimiento	1	1,500.00			1,500.00			1,500.00	668.72	2,168.72
Asistente administrativo	2	1,000.00			2,000.00			2,000.00	891.62	2,891.62
Jefe de ventas	1	1,000.00			1,000.00			1,000.00	445.81	1,445.81
Limpieza	3	850.00			2,550.00			2,550.00	1,136.82	3,686.82
Jardinero	2	850.00			1,700.00			1,700.00	757.88	2,457.88
Promotor de ventas	2	850.00			1,700.00			1,700.00	757.88	2,457.88
Sub-Total	13	10,550.00			14,950.00			14,950.00	6,664.86	21,614.86
Total	40				42,100			42,100.00	18,768.60	60,868.60

Fuente: Propia.

Análisis:

Para lograr la optimización de la gestión gerencial de Rúpac ecolodge se ha considerado dentro del organigrama funcional a 40 colaboradores con sueldos promedios de acuerdo al mercado. 27 colaboradores pertenecen al área operativa y 13 al área de administración y finanzas.

Interpretación:

El costo de la planilla es de 60,868 soles. La idea del desarrollo de la presente tesis es emplear a colaboradores de la comunidad de la Florida – Pampas, que como ya se ha señalado anteriormente han migrado del campo a la ciudad por mejores condiciones de vida. Quedando a cargo del complejo arqueológico de Rúpac tres comuneros de la zona por año. Aquí se observa el impacto significativo en la variable empleo directo. A esto se le sumará el empleo indirecto que generará guías, choferes, artesanos, entre otros. Además de aumentar el ingreso per – cápita.

Tabla 12

Costos generales

COSTOS GENERALES											
Conceptos	18%				PRODUCCIÓN			ADMINISTRACIÓN			
	Precio Venta	IGV	Valor Venta	% Dist.	Total	Variables	Fijos	% Dist.	Total	Variables	Fijos
Trio telefónico	413.00	63.00	350.00	50.00%	175.00	175.00		50.00%	175.00	175.00	
Energía eléctrica	1,180.00	180.00	1,000.00	50.00%	500.00		500.00	50.00%	500.00		500.00
Mantenimiento	1,770.00	270.00	1,500.00	95.00%	1,425.00	1,425.00		5.00%	75.00	75.00	
Agua	1,770.00	270.00	1,500.00	80.00%	1,200.00	1,200.00		20.00%	300.00	300.00	
Primas de seguro del Ecolodge	1,180.00	180.00	1,000.00	0.00%	0.00			100.00%	1,000.00		1,000.00
Combustible - área local	590.00	90.00	500.00	50.00%	250.00	250.00		50.00%	250.00	250.00	
Honorarios Contador	1,200.00		1,200.00	0.00%	0.00		0.00	100.00%	1,200.00		1,200.00
Honorarios guías	2,500.00		2,500.00	100.00%	2,500.00		2,500.00	0.00%	0.00		
Honorarios capacitadores	1,770.00	270.00	1,500.00	100.00%	1,500.00		1,500.00	0.00%	0.00		
Honorarios choferes	1,770.00	270.00	1,500.00	100.00%	1,500.00		1,500.00	0.00%	0.00		
Impuestos municipales	0.00			0.00%	0.00			100.00%	0.00		0.00
Intereses del préstamo	11,990.32		11,990.32	0.00%				100.00%	11,990.32		11,990.32
Comisiones tarjetas varias	4,490.85		4,490.85	100.00%	4,490.85	4,490.85		0.00%	0.00		
Marketing	5,000.00		5,000.00					100.00%	5,000.00	5,000.00	
	35,624.17	1,593.00	34,031.17		13,540.85	7,540.85	6,000.00		20,490.32	5,800.00	14,690.32
	35,624.17	1,593.00	34,031.17		13,540.85	7,540.85	6,000.00		20,490.32	5,800.00	14,690.32

Fuente: Propia.

Análisis:

Los costos generales incluyen el IGV. Han sido divididos en costos de producción y de administración respectivamente. Suman un total de 35,624 soles por mes.

Interpretación:

Para la implementación y puesta en marcha del ecolodge se han considerado todos los costos mensuales generados. Entre estos incluimos energía eléctrica, a pesar que uno de los requisitos es usar paneles solares para la generación de energía. Además agua que escasea en la zona para la construcción de cisternas naturales que la almacenen en épocas de sequía. Hay un costo que se incluye que es la comisión del pago con tarjeta de crédito o débito; y la prima de seguro. Así como un monto significativo para el marketing directo.

Tabla 13

Depreciaciones (Otros costos)

RÚPAC ECOLOGE															
OTROS COSTOS															
Depreciaciones	Precio de Venta	IGV	Valor de Venta	Valor Residual	Valor Depreciable	Vida útil meses	Deprec. Mensual	% Dist.	PRODUCCIÓN			ADMINISTRACIÓN			
									Total	Variables	Fijos	% Dist.	Total	Variables	Fijos
ACTIVOS FIJOS TANGIBLES															
MUEBLES Y ENSERES	126,177.40	19,247.40	106,930.00	10,693.00	96,237.00	120	801.98	100%	801.98			801.98			
EQUIPOS DIVERSOS	150,973.34	23,029.83	127,943.51	12,794.35	115,149.16	120	959.58	70%	671.70			671.70	30%	287.87	287.87
EQUIPOS PARA OFICINA	8,260.00	1,260.00	7,000.00	700.00	6,300.00	48	131.25		0.00				100%	131.25	131.25
ADECUACIÓN DEL LOCAL	354,000.00	54,000.00	300,000.00	30,000.00	270,000.00	360	750.00	70%	525.00			525.00	30%	225.00	225.00
TOTAL	639,410.74	97,537.23	541,873.51	54,187.35	487,686.16		2,642.80		1,998.68			1,998.68		644.12	419.12
ACTIVOS DE OPERACIÓN															
UTENSILIOS DE COCINA	4,637.26	707.38	3,929.88	392.99	3,536.89	24	147.37	100%	147.37			147.37			
MENAJE	13,170.22	2,009.02	11,161.20	1,116.12	10,045.08	12	837.09	100%	837.09			837.09			
CUBERTERÍA y CRISTALERÍA	3,086.05	470.75	2,615.30	261.53	2,353.77	12	196.15	100%	196.15			196.15			
BLANCOS	38,646.13	5,895.17	32,750.96	3,275.10	29,475.86	12	2,456.32	100%	2,456.32			2,456.32			
TOTAL	59,539.66	9,082.32	50,457.34	5,045.73	45,411.61		3,636.93		3,636.93			3,636.93			
ACTIVOS INTANGIBLES															
PRE-OPERATIVOS	14,295.00	1,845.00	12,450.00	1,245.00	11,205.00	120	93.38						100%	93.38	93.38
TOTAL GENERAL	713,245.40	108,464.55	604,780.85	1,245.00	544,302.77		6,373.11		5,635.61			5,635.61		737.50	512.50

Fuente: Propia

Análisis:

Esta tabla es muy importante ya que es un costo de depreciación que incluimos en el flujo de caja para darle mayor factibilidad al desarrollo del proyecto del ecolodge. Se ha dividido en costos de producción y administrativos fijos y variables respectivamente. Suman un total de 6,373 soles al mes.

Interpretación:

Este costo de depreciación es importante para recuperar la inversión de los activos intangibles (incluyendo los gastos pre operativos) y los activos tangibles.

Tabla 14

Fijación de precios

RÚPAC ECOLOGE										
FIJACIÓN DE PRECIOS										
PRODUCTOS	Costo PT	MC	VALOR VENTA	IGV	Servicios	P .VENTA	P .VENTA	V. V. FINAL	IGV FINAL	SUSTENTO
						SUGERIDO	FINAL			
	35%	65%	100%	18%	0%	118%	118%	100%	18%	
PAQUETE TURÍSTICO YACHANA : (02 días y 01 noche)	2,600.000	4,828.571	7,428.571	1,337.143	0.000	10,000.000	10,000.000	8,474.576	1,525.424	Calidad
PAQUETE TURÍSTICO NINA : (04 días y 03 noches)	4,500.000	8,357.143	12,857.143	2,314.286	0.000	20,000.000	20,000.000	16,949.153	3,050.848	Calidad

Fuente: Propia.

Análisis:

Para la fijación de precios hemos partido de la estructura base de costos.

Interpretación:

El paquete YACHANA tiene un precio fijado para 10 personas de 10,000 soles. El paquete NINA un precio de 20,000 soles para 10 personas. Los precios incluyen IGV.

Tabla 15

Costos de producción

RÚPAC ECOLOGE										
CÁLCULO DEL COSTO DE PRODUCCIÓN UNITARIO POR PRODUCTO										
COSTOS UNITARIOS	Total Unid. Prod.	DIRECTOS			INDIRECTOS				TOTAL CIP (sin MO)	TOTAL COSTO PRODUCCIÓN
		PT	MANO OBRA	MAT Y SUM	COSTOS GRALES	SUB-TOTAL	OTROS COSTOS			
PAQUETE TURÍSTICO YACHANA : (02 días y 01 noche)	9	2,600.000	1,859.011	46.175	641.279	687.454	266.896	954.349	5,413.361	
PAQUETE TURÍSTICO NINA : (04 días y 03 noches)	7	4,500.000	3,217.520	79.918	1,109.906	1,189.824	461.935	1,651.759	9,369.278	
	16	7,100	5,077	126	1,751	1,877	729	2,606	14,783	

CÁLCULO DEL COSTO DE PRODUCCIÓN TOTAL POR PRODUCTO										
COSTOS TOTALES	Total Unid. Prod.	DIRECTOS			INDIRECTOS				TOTAL CIP	TOTAL COSTO PRODUCCIÓN
		PT	MANO OBRA	MAT Y SUM	COSTOS GRALES	Sub Total	OTROS COSTOS			
0										
PAQUETE TURÍSTICO YACHANA : (02 días y 01 noche)	9	23,400.000	16,731.103	415.574	5,771.509	6,187.083	2,402.063	8,589.145	48,720.248	
PAQUETE TURÍSTICO NINA : (04 días y 03 noches)	7	31,500.000	22,522.639	559.426	7,769.339	8,328.765	3,233.546	11,562.311	65,584.949	
	16	54,900.000	39,253.742	975.000	13,540.847	14,515.847	5,635.608	20,151.456	114,305.197	

Fuente: Propia.

Análisis:

Esta tabla nos permite conocer el costo de producción por cada paquete turístico. 48,720 soles para el paquete YACHANA y 65,584 soles para el paquete NINA.

Interpretación:

En la tabla observamos que suma en total 114,305 soles. Distribuidos por el costo del paquete turístico, la panilla o mano de obra, los gastos generales, la depreciación y los costos indirectos de producción.

Tabla 16

Costos administrativos

RÚPAC ECOLOGE							
COSTO DE ADMINISTRACIÓN							
	MAT Y SUM	MANO OBRA		C. GRALES		O. COSTOS	TOTAL
	Variables	Variables	Fijos	Variables	Fijos	Fijos	
MATERIALES Y SUMINISTROS							
Diversos	275.00						275.00
MANO DE OBRA							
Diversos			21,614.86				21,614.86
COSTOS GENERALES							
Diversos				5,800.00	14,690.32		20,490.32
OTROS COSTOS							
Diversos						737.50	737.50
	275.00	0.00	21,614.86	5,800.00	14,690.32	737.50	43,117.68
	275.00	0.00	21,614.86	5,800.00	14,690.32	737.50	43,117.68

DISTRIBUCION DE COSTOS ADMINISTRATIVOS				
	C. variable unitario		C. fijo unitario	Costo Unit
TOTAL COSTOS GENERALES	6,075.00	379.6875	37,042.68	2694.8547
TOTAL UNIDADES PRODUCIDAS	16		16	

Fuente: Propia.

Análisis:

En esta tabla presentamos los costos administrativos para cada partida, divididas en variables y fijos respectivamente. Suman al mes 43,117 soles.

Interpretación:

El costo unitario se calcula dividiendo el total de costos generales y fijos respectivamente, entre el número de paquetes al mes, obteniendo 379 soles como costo variable unitario y 2,694 soles como costo fijo unitario.

Tabla 17

Resumen de costos totales

RÚPAC ECOLODGE							
RESUMEN DE COSTOS TOTALES							
COSTOS UNITARIOS							
Producto y/o servicio	Total Unid.	Costo Paquetes Turísticos	Costo de Mano de Obra	Costos Generales y otros	Total Costo de Produc.	Costo Adm y Financ.	COSTO TOTAL x PRODUCTO
PAQUETE TURÍSTICO YACHANA : (02 días y 01 noche)	9	2,600.000	1,859.011	954.349	5,413.361	2,694.855	8,108.216
PAQUETE TURÍSTICO NINA : (04 días y 03 noches)	7	4,500.000	3,217.520	1,651.759	9,369.278	2,694.855	12,064.133
COSTOS TOTALES							
Producto y/o servicio	Total Unid.	Costo Paquetes Turísticos	Costo de Mano de Obra	Costos Generales y otros	Total Costo de Produc.	Costo Adm y Financ.	COSTO TOTAL x PRODUCTO
PAQUETE TURÍSTICO YACHANA : (02 días y 01 noche)	9	23,400.00	16,731.10	8,589.15	48,720.25	24,253.69	72,973.94
PAQUETE TURÍSTICO NINA : (04 días y 03 noches)	7	31,500.00	22,522.64	11,562.31	65,584.95	18,863.98	84,448.93
COSTOS TOTALES	16	54,900	39,254	20,151	114,305	43,118	157,423

Fuente: Propia.

Análisis:

La tabla presenta el resumen de los costos totales por paquete turístico. La primera tabla analiza los costos unitarios y la segunda tabla los costos totales por producto o paquete turístico.

Interpretación:

Los costos totales suman 157,423 soles. El 53% corresponden al paquete NINA y la diferencia al paquete YACHANA.

Tabla 18

Rentabilidad de cada paquete turístico

RÚPAC ECOLOGE															
RENTABILIDAD POR PRODUCTO															
SEGÚN ESTRUCTURA DE COSTOS REFERENCIAL ó BASE															
	Unid a vender	Valor Venta		Mat. Prima		Márgen Bruto		Mano Obra		Costos Grales		Adm/Financ		Benef. Neto	
		S/.	%	S/.	%	S/.	%	S/.	%	S/.	%	S/.	%	S/.	%
Por unidad															
PAQUETE TURÍSTICO YACHANA : (02 días y 01 noche)	9	8,474.576	100%	2,600.000	35%	5,874.576	65%	1,694.915	20%	677.966	8%	593.220	7%	2,908.474	30%
PAQUETE TURÍSTICO NINA : (04 días y 03 noches)	7	16,949.153	100%	4,500.000	35%	12,449.153	65%	3,389.831	20%	1,355.932	8%	1186.441	7%	6,516.949	30%
	16														

ESTRUCTURA DE COSTOS FINAL (REAL)															
RENTABILIDAD POR UNIDAD	Unid a vender	Valor Venta		PT		Márgen Contrib		Mano Obra		Costos Grales		Adm./Financ.		Benef. Neto	
		S/.	%	S/.	%	S/.	%	S/.	%	S/.	%	S/.	%	S/.	%
PAQUETE TURÍSTICO YACHANA : (02 días y 01 noche)	9	8,474.576	100%	2,600.000	30.68%	5,874.576	69.32%	1,859.011	21.94%	954.349	11.26%	2694.855	31.80%	3,061.215	4.32%
PAQUETE TURÍSTICO NINA : (04 días y 03 noches)	7	16,949.153	100%	4,500.000	26.55%	12,449.153	73.45%	3,217.520	18.98%	1,651.759	9.75%	2694.855	15.90%	7,579.875	28.82%
	16	25,423.729													

ESTRUCTURA DE COSTOS TOTALES - REAL															
RENTABILIDAD POR PRODUCTO	Unid a vender	Valor Venta		PT		Margen Contrib		Mano Obra		C. Grales		Adm / Financ		Benef. Neto	
		S/.	%	S/.	%	S/.	%	S/.	%	S/.	%	S/.	%	S/.	%
PAQUETE TURÍSTICO YACHANA : (02 días y 01 noche)	9	76,271.184	100%	23,400.000	30.68%	52,871.184	69.32%	16731.103	21.94%	8,589.145	11.26%	24,253.693	31.80%	3,297.24	36.12%
PAQUETE TURÍSTICO NINA : (04 días y 03 noches)	7	118,644.071	100%	31,500.000	26.55%	87,144.071	73.45%	22522.639	18.98%	11,562.311	9.75%	18,863.983	15.90%	34,195.14	44.72%
	16	194,915.255		54,900.000		140,015.255		39,253.742		20,151.456		43,117.676		37,492.382	

Análisis:

La tabla rentabilidad por producto se ha dividido en tres secciones. La primera según la estructura base de costos, la segunda la estructura de costos finales reales y la tercera la estructura de costos totales reales.

Interpretación:

La sección uno establece una rentabilidad antes de impuestos de 30%. En la sección tres has una desviación favorable en cada uno de los paquetes turísticos. El paquete YACHANA con un beneficio neto después de impuesto de 34% y el paquete NINA con 45% de beneficio neto después de impuestos.

Tabla 19:

Presupuesto de ventas

RÚPAC ECOLOGE										
PRESUPUESTO DE VENTAS										
Productos	Total Unid.	VV	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	CONDICIONES DE VENTA			
		unidad	V.V.	IGV	SERV.	P. V.	Efectivo	T. Banco	T Crédito	Crédito
		S/.	100%	18%	10%	128%	80.00%	30.00%	0.00%	0.00%
PAQUETES TURÍSTICOS										
PAQUETE TURÍSTICO YACHANA : (02 días y 01 noche)	9	8474.576	76,271.18	13,728.81	7,627.12	97,627.12	78,101.69	29,288.13	0.00	0.00
PAQUETE TURÍSTICO NINA : (04 días y 03 noches)	7	16949.153	118,644.07	21,355.93	11,864.41	151,864.41	121,491.53	45,559.32	0.00	0.00
Total	16		194,915.26	35,084.75	19,491.53	249,491.53	199,593.22	74,847.46	0.00	0.00

Fuente: Propia.

Análisis:

En la tabla se analiza el presupuesto de ventas en términos monetarios por mes para cada paquete turístico.

Interpretación:

En la tabla se estima 80% paga al contado y 20% paga a través de bancos. El valor venta suma entre ambos paquetes para el primer mes 194,915 soles. (Sin IGV). Se incluye 10% de servicio.

Tabla 20

Punto de equilibrio

RÚPAC ECOLOGE							
PUNTO DE EQUILIBRIO							
1er. Método							
Punto de Equilibrio en cantidad de unidades				Costos Fijos Totales / M de C unidad			
Punto de Equilibrio en unidades monetarias				Pto. de Eq. en Q x V.V. u			
P. Eq. en cantidad de unidades					P. Eq. en unidades monetarias S/.		
Producto y/o servicio	CFT	Mcu	Peq. Q		CFT	VV u	Peq. S/.
PAQUETES					PAQUETES		
PAQUETE TURÍSTICO YACHANA : (02 días y 01 noche)	45,741.180	5,448.714	8.39	8	8	8,474.576	71,142.87
PAQUETE TURÍSTICO NINA : (04 días y 03 noches)	49,731.694	11,989.547	4.15	4	4	16,949.153	70,303.74
	95,472.87		12.54	13			141,446.61
Producto y/o servicio	Unid. A vender	Cvu	CVTotal	CFTtotal	Costos Totales	Ventas Totales Eq	Desviación
PAQUETES							
PAQUETE TURÍSTICO YACHANA : (02 días y 01 noche)	8	3,025.862	25,401.686	45,741.180	71,142.866	71,142.87	0.00
PAQUETE TURÍSTICO NINA : (04 días y 03 noches)	4	4,959.606	20,572.051	49,731.694	70,303.745	70,303.74	0.00

Fuente: Propia.

Análisis:

En la tabla se presenta el punto de equilibrio en términos de paquetes turísticos y en términos monetarios. Se utiliza el método costos fijos totales entre margen de contribución por unidad para determinar el punto de equilibrio en términos de paquetes turísticos. Y el método punto de equilibrio en cantidad por valor venta unitario.

Interpretación:

La tabla determina que para alcanzar el punto de equilibrio en términos monetarios se debe llegar a la suma de 141,446 soles y 12.54 (13) paquetes turísticos. 8 corresponden a YACHANA y 4 a NINA.

Tabla 21 Estado de ganancias y pérdidas

RÚPAC ECOLOGE				
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS				
	FINAL			
		Totales		%
VENTAS		194,915.26		100.00%
Paquetes Turísticos		194,915.26		100.00%
COSTOS:				
Costo de paquetes turísticos		54,900.00		28.17%
UTILIDAD BRUTA		140,015.26		71.83%
Costo de Mano de Obra		39,253.74		20.14%
Costos Generales y otros		20,151.46		10.34%
Costos Administrativos		43,117.68		22.12%
Otros costos				0.00%
BENEFICIO NETO ANTES DE IMPUESTOS		37,492.38		19.24%
Impuesto a la Renta		11,060.25		5.67%
BENEFICIO NETO FINAL		26,432.13		13.56%

Fuente: Propia.

Análisis:

Las tablas presentan un estado de ganancias y pérdidas por mes. Acá se aplicó el impuesto a la renta del 29.5%.

Interpretación:

El estado de ganancias y pérdidas tiene como valor venta la suma de 194 ,915 soles y una utilidad de 13.56% por mes después de impuestos.

Tabla 22

Calendario de inversiones

RÚPAC ECOLOGDE			
FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE INVERSIONES			
CALENDARIO DE INVERSIONES (sóles)			
RUBROS/PERÍODOS	FUENTES	Año 0	TOTAL
A.- INVERSIONES		949,245.40	949,245.40
* Tangible		934,950.40	934,950.40
Edificación		590,000	590,000.00
	Bancario	295,000	295,000.00
	Propio	295,000	295,000.00
Muebles y Enseres	Bancario	126,177.40	126,177.40
Equipos Diversos	Bancario	150,973.34	150,973.34
Equipos de oficina	Bancario	8,260.00	8,260.00
Activos de Operación	Propio	59,539.66	59,539.66
* Intangible		14,295.00	14,295.00
Pre-operativos	Propio	14,295.00	14,295.00
B.- CAPITAL DE TRABAJO		62,479.86	62,479.86
* Producción y Administración		62,479.86	62,479.86
COSTO VARIABLE / PAQUETES TURÍSTICOS	Propio	19,434.60	19,434.60
Planilla de sueldos	Propio	30,434.30	30,434.30
Gastos generales	Propio	12,610.95	12,610.95
C.- OTROS		1,770.00	1,770.00
Inprevistos diversos	Propio	1,770.00	1,770.00
INVERSIÓN TOTAL		1,013,495.26	1,013,495.26

Fuente: Propia.

Análisis:

La tabla presenta la inversión total de la implementación y puesta en marcha del proyecto del ecolodge. Suma 1'013,495 soles.

Interpretación:

En la tabla se asume un año para la implementación y puesta en marcha del ecolodge y presenta capital propio de ambos accionistas: ONG Faro Vocacional y la Comunidad de la Florida que aporta el terreno y la mano de obra para su construcción.

Tabla 24

Préstamo bancario

Financiamiento Bancario	580,410.74
Tasa Interés anual	24.79%
Cuotas vencidas, ANUALES	10
Cuotas de gracias	1.00
N° de cuotas	10
Monto de cada cuota	161,521.09

Fuente: Propia.

Análisis:

La tabla presenta el financiamiento bancario. Se ha utilizado una tasa de interés bastante alta para demostrar la viabilidad del proyecto de inversión.

Interpretación:

El monto a financiar es de 580,410 soles. A una tasa anual de 24.79% que corresponde a MI BANCO. Una cuota de gracia en un período de 10 años. El monto de la cuota anual es de 161,521 soles.

Tabla 25

Servicio de deuda

Cuadro de servicio de la deuda (soles)				
Periodos/AÑOS	Saldo Ppal	Interés	Amortización	Servicio de Deuda
		0.2479		
0	580,410.74			
1	580,410.74	143,883.82	17,637.27	161,521.09
2	562,773.47	139,511.54	22,009.55	161,521.09
3	540,763.92	134,055.38	27,465.72	161,521.09
4	513,298.20	127,246.62	34,274.47	161,521.09
5	479,023.73	118,749.98	42,771.11	161,521.09
6	436,252.62	108,147.02	53,374.07	161,521.09
7	382,878.55	94,915.59	66,605.50	161,521.09
8	316,273.04	78,404.09	83,117.01	161,521.09
9	233,156.04	57,799.38	103,721.71	161,521.09
10	129,434.33	32,086.77	129,434.33	161,521.09
		1,034,800.20	580,410.74	

Fuente: Propia.

Análisis:

La tabla presenta el cuadro de servicio de deuda a 10 años con un período de 1 año de gracia.

Interpretación:

La cuota es anual. Las cuotas anuales son fijas. El capital amortizado en los primeros años es bajo pero se va incrementando cada año.

Tabla 26

Costo de capital (COK)

COSTO DE CAPITAL DEL PROYECTO (COK)		17.19%	
Fuentes Financieras	Monto S/.	Estructura	Rentab.anual
Propio	433,084.52	42.7%	2.99%
Bancario	580,410.74	57.3%	14.20%
Total	1,013,495.26	100%	17.19%

Fuente: Propia.

Análisis:

Esta tabla nos indica el costo de oportunidad del capital en términos relativos.

Interpretación:

El capital propio se estima un rendimiento del 7% anual y la tasa de préstamo bancario 24.8% anual. Lo que nos da un COK de 17.19% al año.

Tabla 27

Estado de ganancias y pérdidas proyectadas

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS PROYECTADO (soles)											
Rubros / Años	Años										
	Base	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS TOTALES	194,915	2,338,983	2,455,932	2,578,729	2,707,665	2,843,049	2,985,201	3,134,461	3,291,184	3,291,184	3,291,184
* Ingresos Operacionales	194,915	2,338,983	2,455,932	2,578,729	2,707,665	2,843,049	2,985,201	3,134,461	3,291,184	3,291,184	3,291,184
Ventas	194,915	2,338,983	2,455,932	2,578,729	2,707,665	2,843,049	2,985,201	3,134,461	3,291,184	3,291,184	3,291,184
COSTOS Y GASTOS (T)	157,423	1,889,074	1,922,014	1,956,601	1,992,918	2,031,050	2,071,089	2,113,129	2,157,272	2,157,272	2,157,272
A. Costos Operacionales	151,050	1,812,597	1,845,537	1,880,124	1,916,441	1,954,573	1,994,611	2,036,652	2,080,795	2,080,795	2,080,795
A.2 Costo de servicios vendidos	108,670	1,304,035	1,336,975	1,371,562	1,407,878	1,446,011	1,486,049	1,528,090	1,572,233	1,572,233	1,572,233
* Consumo de P.T.	54,900	658,800	691,740	726,327	762,643	800,776	840,814	882,855	926,998	926,998	926,998
* Consumo de materiales y suministros	975	11,700	11,700	11,700	11,700	11,700	11,700	11,700	11,700	11,700	11,700
* Costo de personal	39,254	471,045	471,045	471,045	471,045	471,045	471,045	471,045	471,045	471,045	471,045
* Costos generales	13,541	162,490	162,490	162,490	162,490	162,490	162,490	162,490	162,490	162,490	162,490
A.2 Administracion	42,380	508,562	508,562	508,562	508,562	508,562	508,562	508,562	508,562	508,562	508,562
* Consumo de materiales y suministros	275	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300
* Costo de personal	21,615	259,378	259,378	259,378	259,378	259,378	259,378	259,378	259,378	259,378	259,378
* Costos generales	20,490	245,884	245,884	245,884	245,884	245,884	245,884	245,884	245,884	245,884	245,884
B. Cargos Fijos	6,373	76,477	76,477	76,477	76,477	76,477	76,477	76,477	76,477	76,477	76,477
* Depreciación de activos fijos	2,643	31,714	31,714	31,714	31,714	31,714	31,714	31,714	31,714	31,714	31,714
* Reposición de activos de operacion	3,637	43,643	43,643	43,643	43,643	43,643	43,643	43,643	43,643	43,643	43,643
* Amortización Intangibles	93	1,121	1,121	1,121	1,121	1,121	1,121	1,121	1,121	1,121	1,121
UTILIDAD ANTES DE INTERESES	37,492	449,909	533,918	533,918	714,747	714,747	714,747	714,747	714,747	714,747	714,747
* Intereses de préstamos		143,884	139,512	134,055	127,247	118,750	108,147	94,916	78,404	57,799	32,087
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	37,492	306,025	394,406	399,862	587,501	595,997	606,600	619,832	636,343	656,948	682,661
* Impuesto a la Renta	11,060	90,277	116,350	117,959	173,313	175,819	178,947	182,850	187,721	193,800	201,385
UTILIDAD NETA	26,432	215,747	278,056	281,903	414,188	420,178	427,653	436,981	448,622	463,148	481,276
* Reserva Legal 10 %	2,643	21,575	27,806	28,190	41,419	42,018	42,765	43,698	44,862	46,315	48,128
UTILIDAD NETA DE LIBRE DISPOSICION	23,789	194,173	250,251	253,713	372,769	378,160	384,888	393,283	403,760	416,834	433,148

Fuente: Propia.

Análisis:

La tabla presenta el estado de ganancias y pérdidas por año. En la base se indica el estado de ganancias y pérdidas por mes.

Interpretación:

En el estado de ganancias y pérdidas anuales se ha considerado como horizonte de análisis 10 años. Con un incremento conservador del 5% por año en las ventas. Se consideran todos los costos anteriormente analizados e interpretados.

Tabla 28

Política de utilidades

POLITICA DE UTILIDADES	Base	Años									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
DIVIDENDOS (30%)		57,839	74,543	75,574	111,038	112,644	114,647	117,148	120,269	124,163	129,023
UTILIDAD RETENIDA (60%)		115,677	149,086	151,148	222,075	225,287	229,295	234,296	240,538	248,326	258,046
UTILIDADES RETENIDAS ACUMULADAS		115,677	149,086	151,148	222,075	225,287	229,295	234,296	240,538	248,326	258,046

Fuente: Propia.

Análisis:

En la tabla se presenta la política de distribución de utilidades por año.

Interpretación:

Se dividen 30% de utilidades anuales. La diferencia se retienen para otras posibles inversiones o imprevistos.

Tabla 29

Flujo de caja

FLUJO DE CAJA (soles)		Años									
RUBROS Y PERIODOS	Base	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS		2,859,867	2,999,037	3,145,165	3,298,599	3,459,705	3,628,866	3,806,486	3,992,986	3,992,986	3,992,986
* Ingresos Operativos (con IGTV) (100% contado)		2,783,390	2,922,559	3,068,687	3,222,122	3,383,228	3,552,389	3,730,009	3,916,509	3,916,509	3,916,509
* Cobranza mes anterior											
* Aporte Socios											
* Depreciacion Amortizacion		76,477	76,477	76,477	76,477	76,477	76,477	76,477	76,477	76,477	76,477
EGRESOS		2,400,898	2,515,887	2,581,584	2,740,599	2,816,724	2,899,159	2,988,841	3,086,905	3,117,586	3,155,872
* Costo y gastos Operativos (con IGTV) (100% al contado)		1,276,965	1,315,835	1,356,647	1,399,500	1,444,496	1,491,742	1,541,350	1,593,439	1,593,439	1,593,439
* Compras y gastos			0	0	0	0	0	0	0	0	0
* Costos de personal		730,423	730,423	730,423	730,423	730,423	730,423	730,423	730,423	730,423	730,423
* Amortizacion del Prestamo		17,637	22,010	27,466	34,274	42,771	53,374	66,606	83,117	103,722	129,434
* Recargo por servicios											
* Impuestos IGTV		226,226	254,755	271,515	289,113	307,591	326,992	347,364	368,754	368,754	368,754
* Impuesto a la Renta		91,807	118,322	119,959	176,250	178,799	181,980	185,950	190,903	197,084	204,798
* Dividendos		57,839	74,543	75,574	111,038	112,644	114,647	117,148	120,269	124,163	129,023
FLUJO DE CAJA DEL MES		458,970	483,149	563,580	558,000	642,981	729,707	817,645	906,081	875,401	837,115
SALDO DE CAJA AL INICIO		44,815	503,785	986,934	1,550,515	2,108,514	2,751,495	3,481,202	4,298,847	5,204,928	6,080,329
SALDO DE CAJA AL FINAL		503,785	986,934	1,550,515	2,108,514	2,751,495	3,481,202	4,298,847	5,204,928	6,080,329	6,917,444

Fuente: Propia.

Análisis:

La tabla presenta el flujo de caja con un horizonte de análisis de 10 años.

Interpretación:

La tabla nos muestra que al término de los 10 años de análisis se acumula un saldo de caja final de 6'917,444 soles para la empresa. Lo cual hace atractiva la idea de implementar y poner en marcha el ecolodge.

Tabla 30

Cálculo del valor actual neto y tasa interna de retorno

Económico financiero después de impuestos											
Rubros / Períodos	Años										
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Costo de inversión	1,013,495										
Ingreso operacional		2,338,983	2,455,932	2,578,729	2,707,665	2,843,049	2,985,201	3,134,461	3,291,184	3,291,184	3,291,184
Costo operacional		1,889,074	1,922,014	1,956,601	1,992,918	2,031,050	2,071,089	2,113,129	2,157,272	2,157,272	2,157,272
Valor residual											124,727.94
BENEFICIO NETO	-1,013,495	449,909	533,918	622,127	714,747	811,999	914,112	1,021,332	1,133,912	1,133,912	1,258,640
I	0	2,338,983	2,455,932	2,578,729	2,707,665	2,843,049	2,985,201	3,134,461	3,291,184	3,291,184	3,415,912
C	1,013,495	1,889,074	1,922,014	1,956,601	1,992,918	2,031,050	2,071,089	2,113,129	2,157,272	2,157,272	2,157,272
VANefdi	2,073,685										
TIRefdi	58.05%										
R(B/C)efdi	1.24										
TRIfdi	2 años										

Fuente: Propia.

Análisis:

La tabla presenta los dos indicadores más importantes para demostrar la viabilidad del proyecto de inversión: VAN y TIR.

Interpretación:

La tasa interna de retorno es 3.5 veces el costo de oportunidad del proyecto. Esto es 58% al año. El valor actual neto es de 2'073,685 al término del horizonte de análisis del proyecto; lo cual hace factible la implementación y puesta en marcha del ecolodge en la comunidad de la Florida – Pampas, cerca al centro arqueológico de Rúpac. El tiempo de recuperación de la inversión es de 24 meses aproximadamente.

CONCLUSIONES

En la elaboración del presente proyecto de investigación acerca del impacto de un ecolodge en el desarrollo socio económico de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac; al contrastar los objetivos con las hipótesis planteadas concluimos lo siguiente:

1. Sí, el impacto de un ecolodge influirá significativamente en potenciar el turismo y mejorar el desarrollo socio económico de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac. De acuerdo a las proyecciones realizadas de 600 turistas en la actualidad (sólo fines de semana o días festivos), se triplica a 1800 turistas con una ocupación en pleno empleo durante todo el mes al término del horizonte de análisis del proyecto de investigación (10 años). Esto debido a la puesta en valor del centro arqueológico por parte de la gestión gerencial del ecolodge en coordinación con las autoridades locales y regionales. El desarrollo socioeconómico de las comunidades de la Florida y Pampas es eminente; en la actualidad sólo 03 comuneros residen permanente en la zona administrando el centro arqueológico de manera empírica y sin conocimientos científicos de la administración moderna. Es un pueblo fantasma. El resto de los comuneros sólo visitan la zona en épocas de siembra, riego y cosecha de sus tierras agrícolas con tecnología extensiva. Rúpac Ecolodge de acuerdo a los estudios realizados convertirá la zona en un polo de desarrollo, creando puestos de trabajos o empleos directos en el hospedaje e indirectos como son las artesanías locales, restaurantes con comidas típicas, nuevas rutas turísticas ofertadas por operadores turísticos de la zona, etc. Ello llevará a mejorar las condiciones de la única posta médica de la zona e implementar centros de estudios técnicos relacionados principalmente a la

administración de hoteles, restaurantes y afines. Además de lograr tener más presencia del Ministerio de Educación para implementar la educación inicial y primaria acorde a las teorías de la globalización. Alfabetizar a muchos de los comuneros y de zonas aledañas, para que no tenga que trasladarse hasta la ciudad de Huaral.

2. Sí, la implementación y desarrollo de un ecolodge influirá en incrementar el producto bruto interno per cápita de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el horizonte de análisis del proyecto de investigación; actualmente los comuneros que administran el centro arqueológico son de la comunidad de la Florida – Pampas y cobran a cada turista o visitante S/. 5 soles por entrada (600 visitas al mes x S/5.00 soles = S/. 3000 soles) y como mencionábamos líneas arriba son estacionales, estando su capacidad ociosa durante casi las $\frac{3}{4}$ dl mes. El ecolodge en la zona generará a través de sus paquetes turísticos (valor agregado del proyecto de investigación) pleno empleo y un ingreso mensual estimado promedio de S/. 194, 915 soles. El ingreso per cápita del distrito de Atavillos Bajo es de 358 soles y en promedio aumentará hasta 1500 soles por persona al mes.
3. Sí, la gestión gerencial de un ecolodge influirá significativamente en aumentar la tasa de empleo de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el horizonte de análisis del proyecto de investigación. Son entre 40 y 43 empleos directos en planilla y con todos los beneficios de ley. Sólo los puesto de alta dirección serán personas especialistas en administración de hoteles, restaurantes y afines, dando prioridad a los familiares de los comuneros que actualmente ocupan el distrito de Atavillos Bajo. La generación de empleos indirectos como restaurantes, artesanías, operadores turísticos a otros lugares cercanos como los baños termales u otros, motos taxistas, minoristas y mayoristas (comercio) de alimentos, etc.; creará un polo de

desarrollo recuperando sus costumbres ancestrales como rituales que serán promocionados por el ecolodge. En la actualidad sólo 3 comuneros, un profesor que va dos veces por semana nivel primario (2 estudiantes), una esposa de comunero encargada de la bodega de la zona (sólo cuenta con snack y gaseosas) y un enfermero son los actuales empleos directos. La tasa de empleo aumentará en 75%, según el horizonte de análisis del proyecto. Como política de proyección social del ecolodge, se capacitará al personal estable y realizará talleres gratuitos de gestión empresarial y asesoramiento permanente para pymes. De esa forma el servicio turístico de la zona será de calidad, generando un flujo turístico constante.

4. Sí, La puesta en valor del centro arqueológico de Rúpac con el desarrollo de un ecolodge turístico influirá significativamente en ampliar la oferta y demanda agregada en la economía de las comunidades de la Florida y Pampas, dos de las cuatro comunidades del distrito de Atavillos Bajos. Las ferias vendiendo suvenires y/o viandas típicas de la zona, micro empresarios que paseen en motos, bicicletas o caballos a los turistas por el valle de paisajes excepcionales de aire puro, etc. Actualmente hay 12 movilidades que llegan hasta el pueblo de la Florida –Pampas con turistas que van a acampar en las ruinas, se proyecta incrementar el número de movilidades a 24 micro operadores turísticos, logrando una estrecha pertenencia con el ecolodge. La demanda agregada. o afluencia de turistas se incrementará en 300% por mes al centro arqueológico de Rúpac con ocupación en pleno empleo y flujo turístico constante durante todo el mes; eliminado la visita solo por temporadas cortas (feriados o fines de semanas)

RECOMENDACIONES

1. Las autoridades locales, regionales y del gobierno central deben apoyar la puesta en valor del centro arqueológico de Rúpac; desarrollar mejores vías de comunicación, ya que sólo pueden ingresar hacia la comunidad de la Florida – Pampas movilidades de máximo 10 pasajeros, e implementar un teleférico para disfrutar del paisaje natural impresionante de la zona, como se ha hecho actualmente en Kuélap – Chachapoyas.
2. Evaluar la participación del Estado en empresas APP (asociaciones públicas privadas), para fomentar la inversión y generar mayor impacto en la comunidad en los diversos sectores económicos de micro y pequeña empresa.
3. A partir de las primeras mediciones, desarrollar modelos econométricos para una medición más precisa del impacto positivo de los principales indicadores macroeconómicos: PBI – per cápita, inflación, empleo, oferta y demanda agregada del mercado, entre otros.

REFERENCIAS

- Andía Valencia, W. (2010). *Proyectos de Inversión: Un enfoque diferente de análisis. Producción y Gestión.*
- Andía Valencia, W; Paucará Pinto, E. (2013). Los planes de negocios y los proyectos de inversión: similitudes y diferencias. *Proyección y Gestión*, UMSM.
- Bazán Huertas; Bojórquez Fernández; Caceres Cuzzi; Rimachi Castañeda. (2016). *Plan de negocios para un hotel ecológico ubicado en Huarmey.* Lima: Universidad ESAN.
- Carbajal López, E. (2007). *Estudio de pre factibilidad para la implementación de un ecolodge en la ciudad de Huaraz.* Huaraz: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- CEPAL. (1958). *Manual de Proyectos de Desarrollo Económico.* México: ONU.
- Constitución Política del Perú. (1993). *Constitución Política del Perú.* Lima: Congreso de la República.
- Cornejo, R ; Méndez, M ; Pastor, J ; Perea, J; Valdivia, G. (2008). *Plan de desarrollo turístico para la provincia de Castilla, Arequipa.* Lima: Universidad ESAN.
- Escobar, J. I. (1994). John Rawls y la Teoría de la Modernización. *Ponencia presentada en el primer Simposio Nacional de Profesores de Ciencias Económicas de Medellín.* Colombia.
- Fernández Ponce; Pacco Mammani. (2016). *Análisis de la inversión pública y su impacto en la economía de la provincia de Canchis, Cusco -Perú (2007 - 2013).* Cusco: Universidad Nacional San Antonio de Abad del Cusc.
- Fiestas, S. (2010). *PRIORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA MEDIANTE EL ANÁLISIS DE COMPONENTES PRINCIPALES.* Lima: Universidad Nacional de Ingeniería.
- Hernández Sampieri, Roberto; Fernández Collao, Carlos; Baptista Lucio María del Pilar. (2010). *Metodología de la Investigación.* México: Mc Graw Hill.
- Jiménez, F. (2012). *Elementos de Teoría y Política Macroeconómica para una Economía abierta.* Lima: Fondo Editorial de la Universidad Católica del Perú.
- MEF. (2017). *www.mef.gob.pe.* Lima: MEF.
- Meregildo Vásquez, J. O. (2015). *Impactos generados en la comunidad de Magdalena de CAO a partir de la apertura al turismo del complejo arqueológico El Brujo.* Trujillo: Universidad Nacional de Trujillo.
- Morales Castro, José Antonio y Morales Castro, Arturo. (2009). *Proyectos de Inversión - Evaluación y Formulación.* México: Mc Graw Hill.
- Mosquera, K. F. (2015). *Declaratoria del impacto ambiental del proyecto de alojamiento ECOLOGE GALÁPAGOS WALKER.* Ecuador.
- Osorio, S. (1994). Las Bases Históricas de la Evaluación de Programas Sociales . *Revista Sociológica.*
- PROMPERU. (2016). *Perfil del Turista Extranjero 2015.* Lima: Comunica 2.
- PROMPERU. (2016). *Perfil del Vacacionista Nacional 2015.* Lima: Comunica 2.

- Reyes, G. E. (2009). Teorías de desarrollo económico y social: Articulación con el planteamiento de Desarrollo Humano. *TENDENCIAS*.
- Sachs, J. D. (1994). *Macroeconomía en la economía global*. México: Prentice -Hall Hispanoamericana.
- Sapag Chain. (2008). *Preparación y evaluación de proyectos*. Bogotá - Colombia: McGraw-Hill.
- Troncoso, C. (2005). *Macroeconomía*. Montevideo, Uruguay: Universidad de la República.
- Villagómez, H. (2001). *Elementos para la evaluación de proyectos de inversión*. México: UNAM.
- Weinberger Villaran, K. (2009). Plan de Negocios.
- Yosy. (2012). Historia de la macroeconomía. *BLOG*.

APENCIDE 1

TÍTULO: IMPACTO DE UN ECOLOGE EN EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DE LAS COMUNIDADES CERCANAS A RÚPAC

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	METODOLOGÍA
<p>GENERAL</p> <p>¿En qué medida, el impacto de un ecolodge potenciará el turismo y mejorará el desarrollo socioeconómico de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 - 2027?</p> <p>SECUNDARIOS</p> <p>¿En qué proporción, la implementación y desarrollo de un ecolodge incrementará el producto bruto interno per cápita de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 - 2027?</p> <p>¿De qué forma, la gestión gerencial de un ecolodge aumentará la tasa de empleo de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 - 2027?</p> <p>¿En qué medida, la puesta en valor del centro arqueológico de Rúpac con la puesta en marcha de un ecolodge turístico ampliará la oferta y demanda agregada en la economía de las comunidades cercanas, en el periodo 2017 - 2027?</p>	<p>GENERAL</p> <p>Explicar en qué medida el impacto de un ecolodge potenciará el turismo y mejorará el desarrollo socioeconómico de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 - 2027.</p> <p>SECUNDARIOS</p> <p>Determinar en qué proporción la implementación y desarrollo de un ecolodge incrementará el producto bruto interno per cápita de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 - 2027.</p> <p>Evaluar de qué forma la gestión gerencial de un ecolodge aumentará la tasa de empleo de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 - 2027.</p> <p>Comprobar en qué medida la puesta en valor del centro arqueológico de Rúpac con el desarrollo de un ecolodge turístico ampliará la oferta y demanda agregada en la economía de las comunidades cercanas, en el periodo 2017 - 2027.</p>	<p>GENERAL</p> <p>El impacto de un ecolodge influirá significativamente en potenciar el turismo y mejorar el desarrollo socioeconómico de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 - 2027.</p> <p>SECUNDARIAS</p> <p>La implementación y desarrollo de un ecolodge influirá en incrementar el producto bruto interno per cápita de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 - 2027.</p> <p>La gestión gerencial de un ecolodge influirá significativamente en aumentar la tasa de empleo de las comunidades cercanas al centro arqueológico de Rúpac, en el periodo 2017 - 2027.</p> <p>La puesta en valor del centro arqueológico de Rúpac con el desarrollo de un ecolodge turístico influirá significativamente en ampliar la oferta y demanda agregada en la economía de las comunidades cercanas, en el periodo 2017 - 2027.</p>	<p>VARIABLE INDEPENDIENTE (X)</p> <p>ECOLOGE</p> <p>VARIABLE DEPENDIENTE (Y)</p> <p>DESARROLLO SOCIO ECONOMICO</p>	<ul style="list-style-type: none"> Estudio de mercado Estudio técnico Estudio de administración Estudio económico - financiero PBI per cápita Empleo Oferta y demanda agregada 	<ul style="list-style-type: none"> Demanda cuantitativa Matriz de competitividad Parámetros de construcción Organigrama funcional Valor actual neto (VAN) Tasa interna de retorno (TIR) Consumo Inversión Gasto Calidad del empleo Impuestos Tecnología 	<p>Tipo de investigación No experimental, transversal, descriptiva y correlacional</p> <p>Método de investigación Enfoque cuantitativo - inductivo</p> <p>Población Turistas nacionales y extranjeros: 1'143986 personas.</p> <p>Comuneros de la Florida - Pampas: 36</p> <p>Muestra Turistas nacionales y extranjeros: 72 personas. Probabilidad favorable: 95%, error de estimación 5%.</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> $n = \frac{p \times q \times Z^2 \times N}{(E^2 \times N) + (p \times q \times Z^2)}$ </div> <p>Comuneros de la Florida - Pampas : 3</p> <p>Instrumentos de recolección de datos La observación directa El análisis documental Encuesta</p>

APENDICE 2

Encuesta

Introducción

Hola, estamos realizando una investigación de mercado para conocer los gustos y preferencias sobre el turismo sostenible y ecológico cercano a centros arqueológicos del Perú.

Clasificación

1. Sexo

- Masculino
- Femenino

2. Edad

- 18 a 24
- 25 a 39
- 40 a más

3. Nacionalidad

- Peruana
- Extranjera

Identificación

4. ¿Ha viajado a lugares cercanos a Lima?

- Sí
- No

5. ¿Cuál fue el motivo del viaje?

- Vacaciones, recreación u ocio
- Trabajo
- Visita a familiares

- Asuntos religiosos
 - Asuntos médicos
6. ¿Cuántos días suele quedarse?
- Menos de 3 días
 - Entre 3 y 5 días
 - Más de 5 días
7. ¿Toma en cuenta el factor precio para elegir el lugar de destino de su viaje?
- Sí
 - No
8. ¿Cuánto gasta en promedio por día, incluyendo hospedaje, alimentación, transporte y otros?
- Menos de 500 soles
 - Entre 500 y 1000 soles
 - Más de 1000 soles
9. ¿Le gustaría viajar al interior del país (Perú) con un paquete turístico todo incluido?
- Sí
 - No
10. ¿Tiene algún conocimiento del centro arqueológico de Rúpac?
- Sí
 - No
11. ¿Le gustaría hospedarse en un ecolodge, cercano al centro arqueológico de Rúpac, conocido como el Machu Picchu limeño?
- Si
 - No