

**Universidad Nacional de Ingeniería**

PROGRAMA ACADÉMICO DE ECONOMÍA



**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD ECONOMICA PARA INSTALAR  
UN HOSTAL TURISTICO EN YUNGAY  
DEPARTAMENTO DE ANCASH**

**T E S I S**

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE  
**INGENIERO ECONOMISTA**

**FORTUNATO VIDAL MENDEZ MELGAREJO**

**LIMA   ★   PERU   ★   1978**

**INDICE**  
.....

	<u>PAG.</u>
<b>INTRODUCCION</b>	
<b>FUNDAMENTACION DEL ESTUDIO</b>	III
<b>OBJETIVOS GENERICOS Y ESPECIFICOS</b>	IV.
 <b><u>CAPITULO I</u></b>  <b><u>ASPECTOS GENERALES</u></b>	
1.1 Importancia Turística relativa.	1
1.2 Recursos Económicos.	1
1.3 Recursos Básicos.	1
1.4 Recursos Turísticos.	4
 <b><u>CAPITULO II</u></b> <b><u>ESTUDIO DE MERCADO</u></b>	
2.1 Oferta	9
2.1.1 Alojamientos de uso turístico.	9
2.1.2 Otros Alojamientos de uso turístico.	10
2.1.3 Nuevas Ofertas.	13
2.1.4 Proyecciones de la oferta.	14
2.1.5 Tarifas Actuales.	15
2.2 Demanda	16
2.2.1 Turismo Nacional e Internacional.	16
2.2.2 Estacionalidad de la Demanda.	19
2.2.3 Promedio de Permanencia.	19
2.2.4 Capacidad habitacional de los establecimientos existentes en la zona.	20
2.2.5 Perspectivas del Mercado.	21
2.2.5.1 Tendencias de la Demanda.	21
2.3 <u>Balance Demanda - Oferta.</u>	29
2.4 <u>Demanda Micro-Regional.</u>	31
 <b><u>CAPITULO III</u></b>  <b><u>TAMAÑO</u></b>	
	33

**CAPITULO I V**

**LOCALIZACION**

4.1	Macrolocalización	38
4.2	Microlocalización	39

**CAPITULO V**

**INGENIERIA DEL PROYECTO** 41

**CAPITULO V I**

**ORGANIZACION** 44

6.1	Funciones del Personal.	44
-----	-------------------------	----

**CAPITULO V I I**

**INVERSIONES** 48

7.1	Inversiones	48
7.2	Cronograma de Inversiones.	50

**CAPITULO V I I I**

**FINANCIAMIENTO** 54

8.1	Capital de Trabajo.	54
-----	---------------------	----

**CAPITULO I X**

**PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS** 58

9.1	Operación del Hostal.	58
9.2	Ingresos.	58
9.3	Gastos.	59
9.4	Costos fijos y Costos variables.	62
9.5	Punto de Equilibrio.	62

**CAPITULO X**

**ANALISIS FINANCIERO** 69

10.1	Flujo de efectivo mensual.	69
10.2	Balance General Proyectado.	69
10.3	Fuentes y Usos de Fondos.	73

PAG.

CAPITULO XI

EVALUACION DEL PROYECTO

75

CONCLUSIONES

79

RECOMENDACIONES

80

BIBLIOGRAFIA .

81

## INTRODUCCION

La gran variedad y calidad de recursos turísticos que posee el país, hace que año tras año se incremente tanto el turismo interno como receptivo.

Durante mucho tiempo se ha tenido en el país, una concepción parcial sobre el desarrollo del turismo. Este desarrollo ha incidido mayormente en la orientación de algunos recursos relativamente importantes, hacia el turismo receptivo (caso de los centros arqueológicos, virreynales, etc.). Lo anterior es explicable, si tenemos en cuenta que este tipo de turismo deja buenos ingresos al lugar donde visitan, y se evidencia por la abundante infraestructura turística en actual funcionamiento, en dichos lugares.

Sin embargo, nuestro país posee también recursos naturales fácilmente explotables para el desarrollo turístico, siendo estos recursos justamente el que posee el Callejón de Huaylas. La creación de infraestructura turística en esta zona, accesible por una carretera asfaltada de primerísima calidad desde la Panamericana Norte y a no más de 6 horas de viaje en automóvil desde Lima, permitirá incrementar el flujo del turismo poniendo al alcance sobre todo del turismo interno, una zona de inmejorables condiciones, tanto para pasar vacaciones, tomar descanso, recrearse, etc.

A los visitantes que llegan al Callejón de Huaylas, podemos clasificarlos del modo siguiente:

Un primer grupo que visita generalmente: las ruinas arqueológicas de Chavín, admiran la cordillera blanca (deteniéndose básicamente cerca al nevado Huascarán) y llegan hasta las lagunas de Llanganuco.

Los turistas extranjeros de este grupo en su mayoría lo conforman los Andinistas, montañistas y profesionales que estudian los recursos de la Zona.

Los turistas nacionales son básicamente, profesionales, estudiantes y empleados en general.

Este conjunto representa el turismo de Destino.

Un segundo grupo, que aparte de visitar los recursos anteriores, busca otros, y en este afán recorre todo el ámbito, llegando incluso a degustar el arte culinario típico de la Zona.

Son los turistas llamados de consumo, que pueden ser tanto nacionales como extranjeros.

Sin embargo, no se puede discriminar precisamente, cuales son los que visitan más la zona, entre los dos (?) tipos de turistas anteriores, pero si determinar que, quienes lo hacen por primera vez, son la mayoría.

Luego la promoción de esta actividad en el Callejón de Huaylas, traería como consecuencia inducciones hacia otras actividades que la complementarían. Este efecto motriz generaría mayores empleos tanto directos como indirectos. Directos, para los que trabajan en la administración del Hostal, e indirectos para los familiares de los anteriores o para los que trabajan en actividades que favorezcan el buen funcionamiento de la infraestructura turística, por ejemplo: los transportistas, los artesanos, agricultores, etc., distribuyendo (un tanto) el nivel de ingreso percibido por la población regional. La forma de la distribución cuantitativa de dichos ingresos, no se podrá apreciar en este estudio (en términos de efectos indirectos) ya que sería materia de otro análisis más profundo.

El presente estudio denominado "Factibilidad Económica para la instalación de un Hostal turístico" en la Provincia de Yungay del Departamento de Ancash, constituye por su naturaleza un requisito indispensable para dotar a esta ciudad de un servicio de alta calidad, del cual pueda disfrutar todo visitante nacional o extranjero.

Su estudio se fundamenta porque antes del sismo de 1970, esta ciudad (desaparecida por un alud de la misma fecha) poseía una infraestructura relevante para el Callejón de Huaylas (7 Hoteles con aproximadamente 169 camas) y que actualmente no posee ninguna. Su localización estratégica luego, hace que sea un lugar de paso obligado para cualquier visitante a esta microregión.

Para una mejor comprensión de la metodología empleada para la elaboración del estudio, se ha seguido en lo posible la reglamentación actual que sobre establecimientos de hospedaje ha elaborado el Ministerio de Industria - Turismo - Comercio e Integración (Ex-MIT).

Es así que distinguimos: La fundamentación del estudio, donde se pone énfasis de como una inversión en el sector turismo puede apoyar al desarrollo regional.

A continuación se dan los objetivos del Estudio y del Proyecto.

En el Capítulo I se destacan algunos aspectos generales del Callejón de Huaylas tales como: su importancia turística relativa, sus recursos económicos, servicios básicos con que cuenta y sus recursos turísticos. En el Capítulo II se hace un estudio de Mercado enfatizando en los aspectos de: la oferta de los servicios actuales, y los posibles a implementarse (esta posible competencia a nuestro proyecto es a nivel macroregional ya que a nivel microregional no existe); proyección de la oferta a 15 años, considerado como el horizonte de planeamiento del proyecto; tarifas actuales de los centros de alojamientos descritos; un estudio de la demanda, que analiza brevemente el turismo nacional e internacional hacia el "Callejón de Huaylas" tomando como base el Plan COPESCO; incluye también la ocupabilidad habitacional de los establecimientos existentes en la zona y las perspectivas del mercado (para las cuales se han aplicado tres alternativas de proyecciones de los arribos al Callejón de Huaylas; y balance entre la demanda y oferta proyectadas. En el Capítulo III se estima aproximadamente la participación del proyecto para satisfacer la demanda detectada anteriormente. El Capítulo IV enfatiza la localización en

sus aspectos de macro y micro localización. El Capítulo V trata de la ingeniería del proyecto; al no haber un proceso de producción sino un servicio, se describe en forma breve el área construida anexando las respectivas especificaciones generales para la construcción. La organización que deberá tener el Hostal se detalla en el Capítulo VI, así como las funciones del personal que laborará en ella. Los requerimientos de inversiones tanto para la infraestructura física como para el equipamiento, los intangibles y el Capital de Trabajo están descritas en el Capítulo VII. En el siguiente Capítulo, se explica la modalidad de financiamiento, así como las características y condiciones del préstamo. El Capítulo IX trata del Presupuesto de Ingresos y Gastos y los datos básicos para la posterior evaluación del proyecto. En el Capítulo X se hace el análisis financiero empezando por los flujos de efectivo mensual (para el primer año de operación) y el flujo de efectivo anual conjuntamente con el Balance General Proyectado, fuentes y usos de fondos para todo el horizonte de planeamiento del proyecto. El Capítulo XI, evalúa el proyecto, en forma privada en sus aspectos económicos y financieros y para finalizar se incluyen las recomendaciones y conclusiones a que da lugar el presente estudio.

Se anexa asimismo, la bibliografía consultada para realizar el presente proyecto.

#### FUNDAMENTACION DEL ESTUDIO.

El Organismo Regional de Desarrollo del Norte Centro (ORDENOR-CENTRO), en su afán de desarrollar integralmente su ámbito que comprende a todo el Departamento de Ancash, la Provincia de Patate del Departamento de La Libertad y la Provincia del Marañón del Departamento de Huánuco, está propiciando la generación de proyectos que conlleven a acciones concretas, interrelacionando los mismos, para obtener de ellas una repercusión a nivel regional.

Es por ello que el presente estudio honestamente contribuye, a lo que en el futuro podría constituir una cadena de infraestructura turística a nivel del Callejón de Huaylas. Si bien es cierto que la totalidad de dicha cadena para su buen funcionamiento debe ser rentable es deseable también que cada uno de sus partes componentes (como el que se está planteando) deba demostrar una rentabilidad apropiada.

Por otra parte, actualmente el turismo es considerado como una fuente de ingresos para cualquier región que posea recursos naturales y turísticos de relativa importancia.

La racional explotación de los mismos, trae como consecuencia una elevación de estos ingresos y su consiguiente promoción orientadora por parte de los que visitan dicha región.

Dentro del Plan COPESCO se considera al Callejón de Huaylas como zona de desarrollo turístico después del Cuzco y de Trujillo. Si bien es cierto que tanto los recursos naturales como turísticos difieren entre sí, sus atractivos son relevantes para cualquier visitante.

El Callejón de Huaylas enclavado en la Sierra Central del Departamento de Ancash, encierra fascinantes diferencias de su medio físico natural, de modo que se pueden apreciar variados climas, floras, etc.

Su relativo fácil acceso por carretera asfaltada (recientemente inaugurada) desde la Panamericana Norte, está propiciando un dinamismo económico y social por la creciente presencia de visitantes. Esta mayor dinámica está originando en algunas épocas del año trastornos en las atenciones, ya que las provisiones son muy escasas, haciéndose imperiosa luego, una dotación adecuada de infraestructuras de acuerdo al requerimiento de los visitantes.

Es dentro de esta perspectiva de oferta insuficiente de servicios de alojamiento turístico que entrará a operar nuestro proyecto, para aliviar en parte la demanda insatisfecha creciente y por otra parte generar ocupación permanente en una zona donde predomina la actividad agropecuaria, siendo incipientes aún la pequeña industria y artesanía caracterizándose éstas últimas por absorber poca y temporalmente a la mano de obra local.

#### OBJETIVOS DEL ESTUDIO Y DEL PROYECTO.

##### Genéricos.

Realzar los recursos naturales e inducidos del Callejón de Huaylas.

Dotar de infraestructura turística - que actualmente no la tiene a un lugar de inmejorables condiciones, como es Yungay.

Elevar el índice de ocupabilidad habitacional en la Zona.

Fomentar el turismo interno hacia el Callejón de Huaylas.

Conllevar a la generación de empleos y la consiguiente elevación de ingresos para un sector de la población.

Servir de base para posteriores estudios más complejos para la zona.

##### Específicos.

###### Del Estudio de Mercado:

Determinar la demanda insatisfecha actual y futura de alojamientos, tanto del turismo interno como receptivo.

###### Del Tamaño:

Definir la participación del proyecto, dentro de la demanda insatisfecha de alojamientos turísticos detectada.

###### De la Localización:

Permitir la ubicación adecuada para el funcionamiento del Hostal.

###### De la Ingeniería del Proyecto:

Determinar el tipo de infraestructura física que tendrá el Hostal, así como su distribución por ambientes.



De la Organización:

Prever la cantidad y calidad de recursos humanos a utilizar durante la operación del Hostal.

De las Inversiones:

Determinar la cuantía de recursos de capital necesarios desde la construcción hasta la operación del Hostal, así como la distribución de dichos recursos en inversiones físicas, intangibles y capital de trabajo.

Del financiamiento:

Definir la estructura financiera adecuada, así como la entidad prestamista y las condiciones de dichos préstamos.

Del Presupuesto de Ingresos y Gastos:

Identificar los principales rubros de ingresos y gastos en que incurrirá el Hostal, clasificando éstos últimos en fijos variables y calcular conjuntamente con los ingresos previstos el punto de equilibrio de la Empresa.

Del Análisis Financiero:

Prever los niveles de asignación de recursos monetarios y su racional utilización a lo largo del horizonte de planeamiento del proyecto.

De la Evaluación del Proyecto:

Determinar a priori los niveles de rentabilidad económica y financiera del Proyecto.

## I. ASPECTOS GENERALES.

### 1.1 Importancia Turística Relativa.

El Departamento de Ancash ubicado al Norte de Lima, tiene tres zonas geográficas claramente distinguibles:

- a. La Costa en la vertiente occidental de la Cordillera Negra.
- b. La Sierra Central conformada por el Callejón de Huaylas (entre las Cordilleras Negra y Blanca).
- c. La vertiente oriental de la cordillera blanca, formada por el Callejón de los Conchucos.

El Callejón de Huaylas tiene una extensión aproximada de once mil Km<sup>2</sup>. y su mayor ámbito se orienta de Sur a Norte siguiendo el curso del río Santa. Entre los meses de Mayo a octubre el clima es seco y con un permanente cielo despejado (época favorable para el turismo), siendo el resto del año la temporada de lluvias y acentuándose éstas en los lugares de mayor altitud. La altitud de las ciudades capitales de provincias del Callejón de Huaylas se muestran en el Cuadro N° I -1.

### 1.2 Recursos Económicos.

A lo largo del Callejón de Huaylas, la gran variedad de recursos agropecuarios tales como la papa, el trigo, el maíz, ganado vacuno, animales menores, etc., favorecen la preparación de comidas y bebidas típicas (ver punto 1.4.6).

La pequeña industria se muestra incipiente aún, y se encuentra en el ámbito dos líneas relativamente desarrolladas: la industria alimentaria (fabricación de panes fundamentalmente) y la explotación de minerales no metálicos (yeso y ladrillos básicamente).

Según el diagnóstico micro-económico realizado por la Dirección Regional del MIT con sede en Huaraz en 1975, existen múltiples especialidades desarrolladas por la artesanía, predominando la textilera (con 32% de aprox. 35 mil artesanos encuestados en el Callejón de Huaylas), la carpintería (con 19% aprox.) y la cestería (con 7%).

Dentro de la minería la mayor producción la realizan los dos medianos productores ubicados en la zona: la Cía. Minera Alianza (en la Provincia de Recuay) y la Cía. Minera Santo Toribio (en la Provincia de Huaraz).

Las actividades anteriores ayudan en alguna medida a que los visitantes aprecien la variedad y colorido de las producciones.

### 1.3 Recursos Básicos.

La oportuna dotación de los servicios tales como la energía eléctrica, los transportes y las comunicaciones, etc., inciden en la disminución de los costos para cualquier proyecto de inversión; sobre el primer recurso hay que tener en cuenta que es la Central Hidroeléctrica del Cañón del Pato la que suministra ener

CUADRO N° 1 - 1

ALTITUD DE ALGUNAS CIUDADES DEL CALLEJON  
DE HUAYLAS

AIJA	3515 m. s. n. m.
RECUAY	3422 m. s. n. m.
HUARAZ	3091 m. s. n. m.
CARHUAZ	2693 m. s. n. m.
YUNGAY	2535 m. s. n. m.
CARAZ	2335 m. s. n. m.

FUENTE I.G.M. , Mapa Geográfico del Peru.

gía eléctrica a los diferentes pueblos del Callejón de Huaylas; en cuanto a los transportes y comunicaciones se detalla a continuación:

#### 1.3.1 Transporte Terrestre. -

El Callejón de Huaylas cuenta con una carretera longitudinal (o troncal) que va desde Conococha hasta Huallanca, en las Provincias de Recuay y Huaylas respectivamente.

Existen cuatro (4) vías de acceso o de penetración a este ámbito:

Vía Pativilca - Conococha - Huaraz, totalmente asfaltada y aperturada para su uso actualmente.

Vía Casma - Huaraz, en actual trabajo de afirmado y mantenimiento, estando en estudio un nuevo trazo para su ampliación y asfaltado.

Vía Chimbote - Huallanca, por la antigua vía férrea (destruida a raíz del sismo de 1970), en cuya sustitución se ha construido la carretera. Actualmente está en ampliación.

Vía Nepeña - Pueblo Libre - Caraz, que se encuentra en proceso de acondicionamiento para servir a partir de 1979.

#### 1.3.2 Transporte Aéreo. -

Actualmente opera en la zona la línea aérea AERO-PERU hacia el Aeropuerto de Anta ubicado en la Provincia de Carhuaz, realizando vuelos los Martes, Jueves y Sábados.

La reapertura total del aeropuerto de Caraz en un futuro (ya que actualmente está acondicionado para recibir helicópteros) favorecerá la afluencia de visitantes; este aeropuerto fue dañado por el sismo - alud de 1970 y cuenta con cielo despejado durante casi toda la época del año, a diferencia del de Anta, que en épocas de lluvia se encuentra nublado, dificultando el aterrizaje y despegaje de aviones.

#### 1.3.3 Comunicaciones. -

El ámbito en estudio cuenta en las ciudades capitales con Servicio Telefónico local y de larga distancia.

La recientemente inaugurada red de microondas en la Zona, ha mejorado ostensiblemente las comunicaciones y en consecuencia el movimiento comercial y turístico.

En lo que respecta a servicios de correos está se realiza en todas las ciudades capitales de provincia y en algunos Distritos del ámbito.

## 1.4 Recursos Turísticos.

### Monumentos Históricos.-

#### 1.4.1 Chavín de Huantar. -

La relación que existe entre el Callejón de Huaylas y el Centro Arqueológico de Chavín de Huantar es importante a tal punto que actualmente es considerado, en su conjunto por los especialistas, como un Circuito Turístico.

Este monumento Pre-Incaico a pesar de no estar ubicado en el Callejón de Huaylas es un centro obligado de visita para los turistas.

Sus atractivos principales son el Castillo de Chavín de formación petrea, su famosa Estela de Chavín y sus conocidas cabezas clavadas pegadas en los muros de dicho Castillo.

#### 1.4.2 Huacas. -

En el Callejón de Huaylas encontramos diversidad de monumentos históricos; así tenemos en la Provincia de Recuay:

- a) El Castillo de Pueblo Viejo con unas escalinatas, piso de piedra y, de trecho en trecho las famosas orna-  
cinas (lamentablemente descuidado y no existe tro-  
cha carrozable para hacerla accesible; a pie se lle-  
ga de Recuay en 15 minutos).
- b) A 3 Km. al Norte de la ciudad, las ruinas de Iecush;  
con adoratorio, observatorio y chullpas. ( se condu-  
ce por un camino de herradura).

En Huaraz, tenemos las ruinas de Ichicwilcawain, Wilca-  
wain, Canapun, Pumacayán y el Museo Lapidario entre  
otros. Se encuentran a no más de 15 minutos del Centro  
de la ciudad, en vehículo.

En Yungay:

- a) En Yungay, en un ramal de la carretera que condu-  
ce a Llanganuco, (en el punto Huasbazo), encontra-  
mos las hermosas ruinas de Huarca, constituidas  
ellas fundamentalmente por un conjunto de Chullpas.
- b) La ciudad devastada por el sismo - Alud, mundial-  
mente conocida, considerada también como atracti-  
vo turístico
- c) El Cristo de Yungay, ubicado en el Cementerio de  
la ciudad desaparecida.

## Recursos Naturales.

1.4.3 Paisajes. -

La variedad de flora y fauna reinante en el Callejón de Huaylas en cualquier época del año, hacen que la estancia del visitante sea más amena. Lo anterior sumado a la presencia de las cordilleras, sus nevados, sus numerosos ríos y lagunas, sus aguas termomedicinales, etc., ofrecen en su conjunto hermosos panoramas y atractivos para cualquier visitante.

1.4.3.1 La Flora:

La flora da al ámbito un matiz exclusivo y fascinante. Así se tiene el singular y atractivo cactus llamado Puya Raymondi y el quenual arbusto de corteza roja, etc., que se yerguen en lugares de 3,200 a 4,000 m.s.n.m., las retamas (flores de bella coloración amarilla, en zonas más bajas (2,800 - 2,300 m.s.n.m.); el orégano y el anís (yerbas medicinales); los árboles frutales (pacaes, limoneros, melocotoneros, membrillos, chirimoyas, lúcumos, nísperos, etc.) y diferentes sembríos de artículos de pan llevar en todas las épocas del año.

1.4.3.2 Las Cordilleras:

La Cordillera Negra ubicada en el flanco occidental del Callejón de Huaylas y la Cordillera Blanca en el flanco oriental, definen a este ámbito.

Dentro de la Cordillera Negra se destacan los siguientes picos:

Cojup	a	5,888 m.s.n.m.
Rumicruz	a	5,020 m.s.n.m.
Rocarre	a	5,187 m.s.n.m.
Huancapetf	a	4,988 m.s.n.m.
Jculla Roja	a	5,682 m.s.n.m.

y dentro de la Cordillera Blanca se destacan los siguientes nevados:

Huascarán	a	6,768 m.s.n.m.
Huandoy	a	6,395 m.s.n.m.
Pucarraju	a	6,259 m.s.n.m.
Alpamayo	a	6,000 m.s.n.m.

Por el Centro el:

Palcarraju

Por el Sur el:

Huansan	a	6,395 m.s.n.m.
Huayhuash con sus principales picos:		
Yerupajá	a	6,634 m.s.n.m.
Siula	a	6,356 m.s.n.m.

Jirishanca	a	6,126 m.s.n.m.
Sarapo	a	6,143 m.s.n.m.

#### 1.4.3.3 Las Lagunas:

Al pie de los nevados existentes en el Callejón de Huaylas, encontramos aproximadamente 200 lagunas, todas ellas de una belleza incomparable, pudiendo llegar a muchas de ellas por carreteras sin afirmar y/o trochas, y a todas, por caminos de herradura.

Dentro de las principales Lagunas tenemos:

Safuna, ubicada en la provincia de Huaylas (Yuracmarca), a 4,340 m.s.n.m. y se puede llegar mediante camino de herradura.

Parón, ubicado en la provincia de Huaylas (Caraz). Es un centro de atracción de una excepcional belleza y típico por el colorido de sus aguas, base de los nevados Garcilazo, Aguja Nevada y otros. Puede practicarse la pesca deportiva. Se encuentra a 4,260 m.s.n.m., accesible por carretera sin afirmar.

Llanganuco, ubicado en la provincia de Yungay, al pie del nevado Huascarán, posee 2 lagunas el Orkococha y el Warmicocha; constituye uno de los recursos naturales de mayor importancia, centro turístico de singular belleza, pudiendo desarrollarse la caza y la pesca, con potencialidades para la instalación de centros vacacionales y de camping. Se encuentra a 3,480 m.s.n.m., accesible por carretera sin afirmar y camino de herradura.

Hualcacochoa, ubicada en la Provincia de Carhuaz (Shilla), a 4,355 m.s.n.m., accesible por carretera sin afirmar y por caminos de herradura.

Ausquicocha, en la misma ubicación que el anterior, a 4,313 m.s.n.m., pero accesible por carretera sin afirmar y por camino de herradura.

Llaca, (4,474 m.s.n.m.), Palcacocha (4,500 m.s.n.m.), Cuchillacocha (4,700 m.s.n.m.), Tullparaju (4,300 m.s.n.m.) y Shallap (4,200 m.s.n.m.) ubicados en Huaraz, todas accesibles por trochas carrozables y caminos de herraduras.

Conococha, ubicado en la Provincia de Recuay (Cátac), del lugar denominado Pampas de Lampas a 4,030 m.s.n.m. de la carre-

tera longitudinal (Pativilca - Conococha--Huáraz), se le puede apreciar en toda su magnitud.

Queshquecocha, en la misma ubicación, - distrital que la anterior, famoso por que en sus alrededores se yerguen los cactus únicos en el mundo, llamados Puya Raymondí, en honor a su descubridor, se encuentra a 4,220 m.s.n.m.; su acceso es por camino de herradura o trocha carrozable.

Querococha, ubicado en la Provincia de Recuay (Ticapampa) a 3,973 m.s.n.m.; accesible por camino de herradura.

#### 1.4.4 Recreacionales y Deportivos.

##### 1.4.4.1 Andinismo:

La fauna de la Cordillera Blanca y su impresionante belleza hacen que aficionados y profesionales andinistas de procedencia tanto nacional como extranjera, practiquen el fascinante y - peligroso deporte del andinismo.

Constituyendo esta cordillera, el sistema nevado tropical más alto del mundo, ofrece tiempo "veraniego" entre los meses de Mayo a Octubre. Sus glaciares aunque frágiles y porosos - por el calor, resultan de una dificultad intermedia que agrada a los virtuosos. Los nevados más importantes para el andinismo son: el Huascarán, el Huandoy, el Chopicolqui y el Alpamayo entre otros.

En la actualidad los andinistas para los ascensos a los nevados utilizan como vías de acceso trochas carrozables y caminos de herradura, hasta llegar al campamento base:

Así de la antigua ciudad de Yungay, se sube hasta las lagunas de Llanganuco por una carretera sin afirmar, se sigue después en acémila al campamento base del glaciar COOK, y luego se inicia el ascenso al nevado Pisco (Grupo Huandoy).

En la Provincia de Yungay, se parte del Distrito de Mancos por carretera sin afirmar hasta la localidad de Musho. A partir de aquí se utilizan acémilas hasta el campamento base, y de allí se inicia el ascenso hacia el Glaciar Raymondí.

Desde Huáraz, se sube en acémila: a) hasta la quebrada de Llaca, luego a pie hasta el borde del Glaciar Luzuriaga y de allí su ascensión a la cima y; b) hasta un campamento situado encima de la quebrada Shailap Rajucolla.



#### 1.4.4.2 Caza:

Este deporte en la actualidad es practicado en forma indiscriminada atentando contra la extinción de algunos animales silvestres raros y exclusivamente peruanos, tales como: el venado (variedad taruca), el zorro, la viscacha, cóndores, numas pequeños, vicuñas, oso de anteojos, patillos de laguna, diversidad de palomas y perdices, truchas, etc.

#### 1.4.4.3 Aguas Termales:

En el Callejón de Huaylas se pueden detectar numerosos fuentes termales, existiendo aproximadamente en número de 20. Sin embargo, sólo dos de ellas están siendo aprovechadas parcialmente, éstas son:

Aguas Termales de Monterrey, a escasos 7 - Km. de Huaraz, a la que se le atribuyen numerosas propiedades curativas, por lo que son muy visitadas por personas que adolecen de afecciones reumáticas, nerviosas, etc. Sus aguas Clorurada - sódicas alcanzan una temperatura de 49°.

Aguas Termales de Chancos, al que se le atribuye propiedades para la cura de inflamaciones de las vías respiratorias y del aparato digestivo. En la actualidad está siendo explotado incipientemente, presentando al público pequeñas pozas privadas y un vaporario que alcanza a 45° de temperatura.

#### 1.4.5 El Folklore. -

Las actividades festivo - tradicionales se desarrollan con mucha continuidad, con variedad de riquezas y coloridos y en diversos lugares, caracterizándose por tener una raíz "pagana" (caso de los carnavales), además de las cívicas y religiosas.

Estas actividades se manifiestan en festejos complejos, desde procesiones religiosas, corridas de toros, ferias, música y danzas (en la que se aprecian vestidos típicos y trajes multicolores), hasta quema de juegos artificiales, bailes populares, berbenas, etc.

#### 1.4.6 Comidas y Bebidas Típicas. -

La gastronomía típica expone sus potajes especialmente en las festividades. Así tenemos:

##### a) Comidas

El Jaka Pichu (cuy picante).

Llunca Cashqui (sopa de trigo pelado).

Cuchicanca (chancho al horno).

El Puchero: col herbida con contornos de carne de chancho (Jamón), jamón, papa, yuca o ca-

El Chocho (ensalada del Tarwi)  
 El Tocosú (papa o maíz fer  
 Molletes (panes de manteca)  
 Pejan Caldo (cldo de cabeza de carnero)  
 Mutilushtu (trigo pelado y sancochado).  
 El Charqui (carne seca de cerdo).  
 Jamón (carne semi-seca de lomo de chanco).

b) Bebidas.

La chicha de jora y de man?  
 El Huashcu (aguardiente con agua).  
 El emoliente.  
 El Huarapo (chicha de caña).  
 El Ponche Braison, etc.

II. MERCADO.

La escasez de infraestructura hotelera en general y la falta de ellos en términos de comodidad funcional, seguridad, higiene e información, de los actualmente en funcionamiento, para los visitantes por una parte y la creciente demanda de los mismos como se demostrará a continuación, por otra hacen imperiosa la instalación de un Hostal hacia una zona de inmejorables condiciones como es el Callejón de Huaylas.

2.1 Oferta.

Dentro de la oferta consideramos la infraestructura hotelera turística debidamente categorizada por la Dirección General de Turismo del Ministerio de Industria y Turismo (DEGETUR-MIT) y aquellos que se han reacondicionado para obtener alguna categorización por dicha institución, teniendo gran capacidad para captar visitantes, tales como profesionales, técnicos, empleados, incluso a los mismos turistas, que buscan alojamientos más económicos, etc.

Todos los alojamientos que se mencionan a continuación serán considerados como competencia regional, pero no micro-regional a nuestro proyecto.

2.1.1 Alojamientos de Uso Turístico.-

Todos los alojamientos de uso turístico que se detallan a continuación se encuentran en la provincia de Huaraz.

CUADRO N° II - 1

NOMBRE	CATEGORIA	N°	
		CAMAS	CUARTOS
Hotel de Turistas	H. 3 estrellas	120	40
Hotel Monterrey	H. 3 estrellas	40	24
Hostal Huaraz Andino.	Hs, 2 estrellas	30	12
Hostal Restaurant Colomba.	Hr. 3 estrellas	8	4
TOTAL:		192	78

Elaboración Propia

Los servicios que prestan son:

<u>Hotel de Turistas</u>	<u>Hotel Monterrey</u>
Comedor	- Comedor
Bar Cafetería	- Bar Cafetería
Lavandería	- Lavandería
Teléfono externo e interno.	- Teléfono exterior
Juegos de salón	- Juegos de Salón
Sala de estar	- Sala de estar.
Música	- Música ambiental.
Bazar (souvenirs)	- Venta de souvenirs.
Guñas, tours, etc.	- Pozas y piscinas de aguas termales.

Los otros dos centros sólo ofrecen alojamiento a excepción del Hostal Residencial colomba que ofrece además guñas y tours.

#### 2.1.2 Otros Alojamientos de Uso Turístico.-

Estos alojamientos tienen la característica de que deben renovar su equipamiento, mejorar su servicio y mantenimiento. Los mismos se encuentran en funcionamiento, desde antes de la dación del actual Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, y su categorización actual obedece a su reacondicionamiento todavía no muy adecuado.

CUADRO N° II - 2

NOMBRE	UBICACION	CATEGORIA	N° CAMAS	N° CUARTOS
Gran Hotel Carhuaz	Carhuaz	H. T.B.	27	s/i
Hotel Barcelona	Huaraz	H. 1 estrella	74	38
Hotel Restaurant - Raymondi	Huaraz	Hr. 1 estrella	57	19
Hostal Tabariz	Huaraz	H. T.B.	70	38
Hs. Saxofón	Huaraz	Hs. T.B.	12	s/i
<b>TOTAL:</b>			<b>240</b>	<b>95</b>

s/i sin información.

Fuente: Elaboración Propia.

Algunas características de dichos centros de alojamiento se dan en el Cuadro N° II - 3. Se debe mencionar que además de alojamiento sólo el hotel Raymondi ofrece el servicio de cafetería.

CENTROS DE ALOJAMIENTO DEL CALLEJON DE HUAYLAS Y SUS

CARACTERISTICAS

NOMBRE	UBICACION.	N° CAMAS	N° HA BITA - CIO - NES.		HABITACION INDIV.			HABITACION DOBLES			HABITACION TRIPLES			
			BITA - CIO - NES.	HA	LAVA - BO	LAVA - BO	BAÑO COLECTIVO	BAÑO PRIVADO	BAÑO COLECTIVO	BAÑO PRIVADO	LAVA - BO	BAÑO COLECTIVO	BAÑO PRIVADO	LAVA - BO
Barcelona	Huaraz	64	38	6	10	6	8	4	1	3				
Raymondi	Huaraz	35	19		9		3	1		1				5
Tebariz	Huaraz	50	38		25		11			1				
<b>TOTAL</b>		<b>149</b>	<b>95</b>	<b>6</b>	<b>44</b>	<b>6</b>	<b>22</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

Fuente: Centro de Cómputo MIT - Estadística.

Elaboración: Propia.

Existen además centros de alojamiento de uso restringido para el turismo y que captan básicamente la corriente interna viajera. Estos no ofrecen ningún tipo de comodidad, ni seguridad, etc., y no garantizan la permanencia del turista.

De lo apreciado en los puntos 1.1 y 1.2 se puede deducir que el único lugar importante en este ámbito que no ofrece infraestructura de alojamiento adecuado, es la localidad de Yungay, sin embargo, como se puede apreciar en el Cuadro N° II-4 dicha ciudad antes de Mayo de 1970, tuvo una significación importante en lo que a infraestructura turística se refiere, la misma que desapareció a raíz del sismo-alud de dicha fecha que afectó a esta ciudad principalmente.

CUADRO N° II - 4

CENTROS DE ALOJAMIENTO ANTES DE MAYO 1970 EN  
YUNGAY

NOMBRE	N° DE CAMAS	N° DE HABIT.	HI		HDBC	HTBC	EVEN.
			B.C.	MBP			
Comercio	32	14		6	3		10
Popular	76	30	11		12	7	20
Mejra	22	11	5		6		5
Atahualpa	16	10	4	-	6		
Corio	19	9	4		5		5
Gato Negro	4	0		-	2		
Gran Hotel	*	*	*	*	*	*	*
<b>TOTAL:</b>	<b>169</b>	<b>76</b>	<b>24</b>	<b>6</b>	<b>39</b>	<b>7</b>	<b>40</b>

HIBC Habitación individual baño colectivo.

HIMBP Habitación individual medio baño privado.

HDBC Habitación doble baño colectivo.

HTBC Habitación triple baño colectivo.

\* No se tienen datos del referido hotel, abierto al público dos (2) meses antes de Mayo 1970.

Fuente: Entrevista directa a familiares y/o propietarios de los Centros de alojamiento y sobrevivientes al sismo de 1970

Los servicios que ofrecía sólo era de alojamiento a excepción de los hoteles Mejra y Gato Negro que ofrecían alimentación.

### 2.1.3 Nuevas Ofertas. -

Existen en la actualidad en el Callejón de Huaylas, proyectos para la instalación de Hoteles y otras infraestructuras turísticas en diversos grados de implementación (informes, estudios de factibilidad, etc.). Entre los principales tenemos al Complejo Turístico ECAME S.C.R.L., Hotel en el Centro Cívico y El Centro Vacacional de Chancos.

#### 2.1.3.1 Características de las nuevas Ofertas. -

##### Complejo Turístico Eccame S.C.R.L.:

Este Proyecto está con estudios de factibilidad completos y se encuentra ubicado en el Distrito de Jangas de la Provincia de Huaraz y a 17 Km. de la misma.

El Centro de alojamiento comprende un Hotel y Pabellón, los cuales tendrán de capacidad: 95 y 35 camas respectivamente.

Los servicios que ofrecerá son: alimentación, recreación y práctica de deportes, transportes en circunstancias bien definidas, teléfono ( - exterior e interior), discoteca, servicio médico, caballeriza, caso, etc.).

Se prevé el funcionamiento del Hotel en 1980 y del Pabellón en 1982, con una inversión total aproximada de 94 millones de soles ( a precios de 1977).

##### Hotel en el Centro Cívico:

Con estudios de factibilidad e ingeniería completo. listo para su licitación; tiene categoría 2 estrellas y será componente del Complejo del Centro Cívico de Huaraz.

El número de habitaciones previsto es de 36, - con un número total de camas de 62.

Prestará servicios de cafetería, comedor, bar, lavandería, teléfono, música ambiental, sala de estar, etc.

Su funcionamiento se prevé para 1981 y una inversión aproximada de 40 millones de soles (a precios de 1977).

Centro Vacacional de Chancos:

Este Proyecto se encuentra por una parte a nivel de informe socio-económico preliminar y por otra parte a nivel de anteproyecto arquitectónico.

Estará ubicado en el Distrito de Marcará, Provincia de Carhuaz, y cuya orientación es la explotación racional de las aguas termales de Chancos.

Comprenderá:

Un Hotel con 51 dormitorios y 97 camas.  
55 Bungalows con 35 camas.  
6 pabellones de excursionistas con 60 camas.

Tiene previsto prestar servicios tales como: baños termales, clínica especializada, Club House, área deportiva, zona de camping, etc., y entrar en funcionamiento en 1981, 1982 y - 1983 el Hotel, los Bungalows y los pabellones respectivamente, con una inversión aproximada de 150 millones de soles ( a soles de 1977).

No existe en la actualidad proyectos de ampliación de los otros Hoteles según la DRMIT - Huaraz.

Por otra parte, el no contemplar otros proyectos que pudieran surgir en los próximos años, se ve en parte compensada por la circunstancia de que no todos los proyectos previstos se concreten.

2.1.4 Proyecciones de la Oferta.-

Con los datos de la oferta actual y los de las nuevas ofertas mencionadas anteriormente, elaboramos su proyección para 15 años, que consideramos el horizonte de planeamiento para nuestro proyecto.

Para los establecimientos de hospedaje, se considera un factor de anulación del 30% de la capacidad instalada, lo que quiere decir que la oferta real en promedio es de 70% de dicha capacidad, Para nuestros efectos consideramos este efecto de anulación y calculamos dicha oferta real a partir de la proyección (ver Cuadro N° II - 5).

## CUADRO N° II - 5

**PROYECCION DE LA OFERTA DE CAMAS - DIA EN EL CALLEJON  
DE HUAYLAS**

AÑO	OFERTA	OFERTA REAL
1973	438	307
1979	438	307
1980	533	373
1961	692	184
1962	842	589
1933 - 1982	902	631

Fuente: Acápites 2.1.1., 2.1.2 y 2.1.3.

Elaboración: Propia.

2.1.5 Tarifas Actuales.-

Las tarifas de alojamiento en los diferentes establecimientos se han obtenido por encuesta directa a c/u de ellos; así tenemos en el

Hotel de Turistas: habitación individual, baño privado:  
S/. 300.00  
Suite doble, baño privado: S/. 1,400

Hotel Monterrey:

Habitación individual, baño privado: S/. 550.  
Habitación doble, baño privado: S/. 900.

Como dato adicional se obtuvo que el servicio de comedor tiene como tarifa el menú por S/. 270.000, existiendo además el servicio a la carta (preparación de comidas al instante).

Los otros hoteles cobran según la escala que se adjunta en el cuadro siguiente:

HABITACION	SIMPLE	DOBLE	TRIPLE	QUINTU PLE *
PRC PIO	350	600	900	
COMUN	200	400	600	1000

Cifra estimada.



## 2.2 Demanda.

2.2.1 Turismo Nacional e Internacional. -

Según el Plan COPESCO, para el Callejón de Huaylas - Chavín, esta zona ha incrementado anualmente la recepción de visitantes, a tal punto que en 7 años (1963-1969) se ha casi triplicado el número de arribos, sin contar hasta esta época con las vías adecuadas de acceso, ni medios de transporte turístico importantes entre otros aspectos (Ver Cuadro N° II - 6).

CUADRO N° II - 6ARRIBOS DE NACIONALES Y EXTRANJEROS AL  
CALLEJON DE HUAYLAS - CHAVIN

AÑO	ARRIBOS TOTALES	PARTICIPACION	
		Naciona- les	Extranjeros
1963	3130	2222	908
1964	5353	3801	1,552
1965	6429	4565	1,874
1966	7549	5360	2,189
1967	8142	5781	2,361
1968	9395	6670	2,725
1969	9050	6425	2,625

Fuente: PLAN COPESCO

Estadística de Turismo MIT.

La participación Nacional evidentemente mayor que las mencionadas en el Cuadro N° II-6, porque en ella no se han tomado en cuenta a los visitantes que llegan y no encuentran donde alojarse (centros comerciales de alojamiento) y lo hacen por lo tanto en viviendas de particulares. Este dato no es posible cuantificarlo, pero se conoce su existencia.

En el Cuadro N° II - 7, podemos apreciar la tasa histórica promedio de crecimiento acumulativo anual, que para el período 1963-1969 fué de 21.4%. Podemos apreciar asimismo, que la participación de arribos tanto de nacionales como extranjeros en ese mismo período es constante.

CUADRO N° II - 7TASA DE CRECIMIENTO DE ARRIBOS AL CALLEJON DE HUAYLAS

## CEAVIN

AÑO	TASA DE CRECIMIENTO	% DE CRE- CIMIENTO ACUMU. ANUAL	PARTICIPACION	
			Nacional	Extranjero
1963	100		70.99	29.01
1964	171	71.0	71.01	29.99
1965	205	19.9	71.01	29.99
1966	241	17.6	71.00	29.00
1967	260	7.9	71.00	29.00
1968	300	15.4	71.00	29.00
1969	239	3.7	70.99	29.01

ELABORACION: Propia.

CUADRO N° II - 3ESTACIONALIDAD DE LA DEMANDA TURISTICA EN EL CALLEJONDE HUAYLAS - CHAVIN

MESES	AÑOS			PROMEDIO 1967-69
	1967	1968	1969	
Enero	5.6	5.4	5.3	5.4
Febrero	8.3	4.4	6.1	6.3
Marzo	6.1	3.7	3.1	4.3
Abril	7.3	10.4	8.8	8.3
Mayo	7.2	6.1	6.9	6.7
Junio	8.8	7.6	14.8	10.3
Julio	19.8	21.1	19.0	20.0
Agosto	11.1	20.3	10.3	13.9
Setiembre	9.4	7.2	8.1	8.2
Octubre	6.1	1.3	9.4	6.8
Noviembre	5.2	4.8	4.9	5.0
Diciembre	5.2	4.2	3.3	4.3
<hr/>				
TOTAL:	100.0	100.0	100.0	100.0

FUENTE: Plan COPESCO.

### 2.2.2 Estacionalidad de la Demanda. -

La demanda turística receptiva e interna presenta fluctuaciones estacionales, correspondiendo al mes de Julio el de mayor demanda. Esta estacionalidad, se explica si consideramos los factores concurrentes que le dan origen, como son los períodos de "verano andino" (1), el invierno en la costa del país, y desde el punto de vista del Turismo receptivo el período vacacional en Norteamérica (principal concurrente) y Europa.

Este fenómeno para el Callejón de Huaylas - Chavín podemos apreciarlo más objetivamente en el Cuadro N° II-8, donde el mes de Julio se presenta como el mes "punta", correspondiendo junto con Junio, Agosto y Setiembre, los de mayor afluencia, con un promedio para los años 1967-69 de 52.4% de la demanda total.

### 2.2.3 Promedio de Permanencia. -

El promedio de permanencia varía con la finalidad o objetivo del viaje: recreación, curativo, descanso, etc.

Según las cifras de la estadística hotelera de la Empresa Nacional de Turismo (ENTURPERU), la permanencia de turistas en el Callejón de Huaylas - Chavín es de 2 días; y por información obtenida del Plan COPESCO, la permanencia de turistas nacionales estudiados, es muy similar a la de los turistas extranjeros dando un promedio para los años 1967 - 69 de 2.1 días.

Ver Cuadro siguiente:

#### CUADRO N° II - 9

#### PROMEDIO DE PERMANENCIA Y PERNOCTACIONES EN EL CALLEJON DE HUAYLAS CHAVIN

AÑO	ARRIBOS	PROMEDIO DE PERMANENCIA	PERNOCTACIONES.
1967	8142	2.0	17,098
1968	9395	2.0	19,729
1969	9050	2.3	19,005

Fuente: Plan COPESCO.

(1) Estación durante la cual se presenta el clima seco y la ausencia de lluvias, ideal sobre todo, para la práctica del andinismo.

//..

Es indudable que con una infraestructura adecuada especialmente en el campo de las vías de comunicación, mayores infraestructuras turísticas, aprovechamiento del termalismo, etc., se puede lograr fuerte elevación de permanencia, con un criterio muy conservador para el horizonte de planeamiento (1978-1992) del proyecto consideramos tres (3) días como promedio de permanencia.

Como dato adicional, podemos mencionar que la permanencia de los andinistas, superanormalmente el mes, aunque la mayor parte de ese tiempo se dedican a escalar, la permanencia en Hoteles se concreta de 8 a 10 días como máximo.

#### 2.2.4 Ocupabilidad de los establecimientos existentes en la Zona.

La ocupabilidad habitacional de los establecimientos de hospedaje considerados en el presente estudio ha sido en una media en los últimos años en 20% para el Hotel de Turistas (1), alrededor de 37.5% para el Hotel Monterrey, 57.5% para los Hoteles Barcelona y Raymondi, y 77.5% para el Hotel Tabariz.

#### CUADRO N° II - 10

#### Ocupabilidad de los centros de hospedaje por mes en el Callejón de Huaylas (en %).

MES HOTEL	BARCELONA	RAYMONDI	MONTE- RREY	TABARIZ
Enero	50	40	20	70
Febrero	60	40	20	70
Marzo	60	40	20	70
Abril	60	70	30	70
Mayo	60	70	50	90
Junio	30	70	50	90
Julio	60	70	60	90
Agosto	50	70	50	80
Setiembre	50	70	50	80
Octubre	40	50	30	80
Noviembre	40	50	40	70
Diciembre	40	50	30	70
Promedio	57.5	57.5	37.5	77.5

Fuente: Oficina Procesamiento de Datos MIT - Proyecto 405  
Elaboración: Propia.

- (1) COPESCO Estudio General del Turismo, Análisis y Proyecciones del Turismo en el Callejón de Huaylas - Chavín. No se conoce su distribución mensual, por haber estado cerrado aproximadamente 7 años.

## 2.2.5 Perspectivas del Mercado

### 2.2.5.1 Tendencias de la Demanda.-

Basándonos en las series históricas de arribos al Callejón de Huaylas - Chavín, en los promedios de permanencia estimados por el Plan COPESCO y en - estimados de la captación hacia esta sub-región, del Turismo Nacional tanto Receptivo como Interno, se han elaborado las proyecciones de la demanda - futura de alojamiento.

#### Alternativas.

##### A. Proyecciones de los arribos en base a la participación al Callejón de Huaylas - Chavín, aplicando la Tasa histórica promedio de crecimiento acumulativo anual.-

De acuerdo al Cuadro N° II-7, se observa que el promedio anual acumulativo de crecimiento de los arribos es de 21.4% para los años 1963-1969.

Para nuestra proyección eliminamos las distorsiones que significan las tasas de 1964 y 1969 y obtenemos luego una tasa más real de 15.2%.

Por otro lado, sabemos que los arribos a este ámbito están incrementándose año tras año, es por ello que conservadoramente estimamos de 1970-76, una tasa de 16% y desde 1977 durante el horizonte de planeamiento del Proyecto (15 años), 17%.

Estas etapas bien definidas se justifican porque:

Hasta antes de 1970, existía una deficiente infraestructura turística y sus recursos naturales no han sido debidamente explotados.

De 1970 a 1976, existe un movimiento de adecuar, crear y promover la industria turística.

A partir de 1977, se terminan ciertas infraestructuras tales como: la carretera asfaltada Pativilca - Caraz, comedores y miradores turísticos, etc., y se da mayor impulso a la infraestructura hotelera y turística, adoptándose además nuevas políticas e incentivos para el Sub-Sector Turismo en general.

Luego aplicando la tasa promedio de crecimiento pertinente para el Proyecto, obtenemos el Cuadro N° II - 11.

B. Proyecciones de los Arribos en base a la participación del Callejón de Huaylas - Chavín, en el Mercado Nacional. -

Históricamente (1963-69), el crecimiento del turismo receptivo del Callejón de Huaylas-Chavín, según el Plan COPESCC ha sido de 2.4% respecto al turismo receptivo nacional, aumentando año tras año. Asumimos para nuestro estudio que dicha tasa a partir de 1977 será de 4% por las consideraciones ya mencionadas.

De acuerdo al Cuadro N° II - 7, tomamos las cifras históricas de las participaciones de los arribos de nacionales y extranjeros hacia el Callejón de Huaylas - Chavín y que son 71 y 29% respectivamente.

La serie histórica del turismo receptivo (Cuadro N° II - 12) se han obtenido de las estadísticas de turismo elaborados por el MIT (Agosto 1977).

CUADRO N° II - 11

PROYECCION DE LOS ARRIBOS AL CALLEJON DE HUAYLAS CHAVIN, EN BASE A LA TASA HISTORICA PROMEDIO DE CRECIMIENTO ACTUMLATIVO ANUAL

AÑOS	TOTAL ARRIBOS
1977	35,012
1978	40,064
1979	47,928
1980	56,076
1981	65,609
1982	76,769
1983	89,812
1984	105,030
1985	122,944
1986	143,844
1987	162,298
1988	190,908
1989	230,383
1990	269,343
1991	315,371

Fuente: Cuadro N° 11  
Elaboración: Propia

## CUADRO N° II-12

SERIE HISTÓRICA DEL TURISMO RECEPTIVO NACIONAL

AÑO	TURISMO RECEPTIVO
1970	133,546
1971	156,377
1972	183,205
1973	223,123
1974	260,332
1975	256,216
1976	264,015

Fuente: Estadística de Turismo  
AET. MIT., 1976 - Lima  
Elaboración: Propia.

Para la proyección del turismo receptivo nacional, aplicamos las ecuaciones de regresión por el método de los mínimos cuadrados. Es así que obtenemos la curva de mejor ajuste por medio de la semi-logarítmica (ver Anexo N° II-1), que nos arroja un índice de correlación de 96%.

Es en base a la ecuación de regresión de esta curva que se proyecta al turismo receptivo, para el horizonte de planeamiento del Proyecto.

## CUADRO N° II - 13

PROYECCION DEL TURISMO RECEPTIVO NACIONAL

AÑOS	TURISMO RECEPTIVO PROYECTADO (+)
1973	236,374
1979	294,331
1980	301,520
1981	308,100
1982	314,145
1983	319,742
1984	324,952
1985	329,326
1986	334,404
	338,721
1988	342,804
1989	346,673
	350,362
1991	353,375
1992	357,252

Fuente: Cuadro N° II-12

Elaboración: Propia

+Ecuación de Regresión:  $f = 120,440 + 75,520 \ln x$ .



A los resultados del Cuadro N° II-13, le aplicamos el 4% que es la participación del Callejón de Huaylas - Chavín en dicho turismo receptivo nacional. Este nuevo resultado se puede apreciar en el Cuadro N° II-14, en la columna relativa a los arribos de extranjeros al Callejón de Huaylas - Chavín, el mismo que según el Plan COPESCO representa sólo el 29% de los arribos totales a dicho ámbito. Luego el restante 71% lo constituirán los arribos de nacionales. Para efectos de nuestro estudio asumimos estos comportamientos (en % mencionados) como constantes.

**CUADRO N° II - 14**

**PROYECCION DE LOS ARRIBOS AL CALLEJON DE HUAYLAS - CHAVIN EN BASE A LA PARTICIPACION EN EL MERCADO NACIONAL.**

AÑOS	ARRIBOS DE		Total
	Extranjeros	Nacionales	
1977	11,099	27,171	38,270
1978	11,455	28,042	39,497
1979	11,773	28,821	40,594
1980	12,061	29,526	41,587
1981	12,324	30,169	42,493
1982	12,566	30,761	43,327
1983	12,790	31,309	44,099
1984	12,998	31,819	44,817
1985	13,193	32,296	45,489
1986	13,376	32,745	46,121
1987	13,549	33,167	46,716
1988	13,712	33,567	47,279
1989	13,867	33,947	47,814
1990	14,014	34,307	48,321
1991	14,155	34,651	48,806
1992	14,289	34,984	49,273

Fuente: Cuadro N° II - 13, COPESCO op. cito.

Elaboración: Propia.

C. Proyección de los arribos al Callejón de Huaylas - Chavín aplicando a la serie histórica, el método de Regresión mínimos cuadrados. -

Teniendo como insumo el Cuadro N° II-6, de arribos de nacionales y extranjeros al "Callejón de Huaylas- Chavín", aplicamos a la serie histórica de los arribos totales, el proceso de ajuste por mínimos cuadrados, arrojando (como se puede apreciar en el Anexo N° II-2) la ecuación semi-logarítmica, el mayor índice de correlación (0.99).

## CUADRO N° II - 15

**PROYECCION (+) DE LOS ARRIBOS AL CALLEJON DE HUAYLAS - CHAVIN, APLICANDO A LA SERIE HISTORICA EL METODO DE REGRESION POR MINIMOS CUADRADOS.**

AÑOS	ARRIBOS TOTALES
1978	12,018
1979	12,213
1980	12,398
1981	12,572
1982	12,737
1983	12,894
1984	13,044
1985	13,188
1986	13,325
1987	13,456
1988	13,583
1989	13,704
1990	13,822
1991	13,935
1992	14,044

Fuente: Cuadro N° II - 6

Elaboración : Propia

(+) Ecuación de Regresión:  $y = 3082 + 3223 \ln X$

Esta proyección sumamente conservadora, nos dice que - en el peor de los casos los arribos al Callejón de Huaylas Chavín, serán los obtenidos en el Cuadro N° II - 15.

Como se puede apreciar los Cuadros N°s. II-12, II-14 y II - 15, se han obtenido tres tipos de proyecciones de los arribos de turistas al "Callejón de Huaylas-Chavín". Sin embargo, podemos afirmar que la probabilidad de ocurrencia de cada proyección no es la misma, de modo que no se toma como conveniente el promedio aritmético de las mismas, pero tampoco dichas probabilidades; no pueden estar muy lejanas del promedio ya que se distorsionaría a favor o en contra del alguna alternativa.

Es así que se estima para los efectos del estudio que la alternativa:

- A. tiende a un 30% de probabilidad de ocurrencia.
- B. tiende a un 30% de probabilidad de ocurrencia, y -
- C. tiende a un 40% de probabilidad de ocurrencia.

En base a las estimaciones anteriores obtenemos un Cuadro resumen (N°II - 16) de los arribos.

2.2.5.1.1 Discusión de la información básica (Plan CC. PES - CO), que ha servido para proyectar los arribos al Callejón de Huaylas - Chavín. -

Las informaciones básicas obtenidas por el Plan COPESCO, han sido tomadas en cuenta pese a que han sido realizadas antes del Sismo de 1970 y cuyo análisis ha comprendido los años 1963-1969, inclusive. Ello porque después de 1970, no existe un estudio que haga el análisis histórico más o menos completo sobre la situación y comportamiento turísticos hacia el Callejón de Huaylas - Chavín, cabe mencionar al respecto que en 1975, mediante el Convenio MIT-ORDEZA se realizó un estudio denominado: "El Turismo como Apoyo al Desarrollo Regional". Este último estudio en un 95% aproximadamente se dedica a resaltar las bondades de los recursos naturales del ámbito, a la localización de servicios turísticos nuevos (así como a algunas características de dichas infraestructuras) y a detectar circuitos turísticos de importancia; el 5% restante lo dedica a hacer un estimado de la demanda turística hasta 1973, en base a datos del período 1972-73, y sólo para la Provincia de Huaraz; probablemente este tipo de análisis, haya influido para que se llegue a sobrevalorar las proyecciones, hasta alcanzar incluso cifras mayores que la más optimista de las proyecciones que se está planteando; por ejemplo: para el año 1978, el estudio en referencia, tiene como arribos estimados: 57,838, y el presente estudio 38,270 (34% menos); además como dicho estudio no toma muy en cuenta las complementariedades y restricciones que pueda tener la actividad turística en el futuro, ha influido para que se le deje de tomar en cuenta a los efectos del análisis del presente estudio; de haberlo hecho, con toda seguridad que hubiera repercutido para alcanzar mayores niveles de rentabilidad del proyecto, que en el presente caso podría atentar contra la buena marcha del Proyecto, ya que en todo momento se trata de partir de elementos de juicio no tan "favorables", justamente, para favorecer el Proyecto.

Evidentemente que el Plan COPESCO al hacer el análisis del turismo para el período 1963-1969, no ha tomado en cuenta el cambio del fenómeno a partir de 1970, ya que, a la par que las inversiones estatales han contribuido a elevar el nivel infraestructural (vial y energético fundamentalmente), también se han dado ciertos incentivos y políticas promocionales para el desarrollo del Sub-Sector Turismo en general.

Esto ha motivado para que en base a los datos calculados por el Plan COPESCO, se estimen conservadoramente nuevos comportamientos que podría tener la demanda turística futura, determinándose de este modo, hasta tres (3) tipos de proyección que a continuación se detallan:

Breve Discusión del Método.

A. Proyección de los Arribos en base a la participación al Callejón de Huaylas - Chavín, aplicando la tasa histórica promedio de crecimiento acumulativo, anual.

Se han eliminado ciertas distorsiones que podrían haber alterado favorablemente la tasa histórica promedio y se ha actuado (\*) (como se puede apreciar en el Cuadro N° II-7) conservadoramente, así para el período: 1963-1969, dicha tasa promedio es 15.2%; para 1970-1976 dicha tasa promedio es de 16.0% y para 1977 - horizonte de planeamiento del Proyecto (15 años) dicha tasa promedio es de 17.0%.

Aparentemente la tasa hallada es aún muy alta por ello el gran crecimiento "casi explosivo" de los arribos (ver gráfico N°II-1) al Callejón de Huaylas - Chavín.

Este tipo de proyección es considerada optimista.

B. Proyección de los arribos en base a la participación del Callejón de Huaylas- Chavín, en el Mercado Nacional.

La proyección básica del turismo receptivo, ha sido realizada en base a información relativamente actualizada proporcionada por el Ministerio de Industria, Comercio, Turismo e Integración (MICTI) (datos de 1976).

Sin embargo, la proporción de turistas que llegan al país y se dirigen a visitar el Callejón de Huaylas - Chavín, se ha considerado constante para todo el horizonte de planeamiento del Proyecto (4%). Asimismo, la estructura de nacionales y extranjeros que van a este ámbito también se ha considerado como constante 71% y 29% respectivamente; se cree que no siempre será así, o sea que habrá un cambio de dicha estructura, pero habrá que realizar una investigación especial para determinar el curso de dichas variaciones. Esta es considerada una proyección "media".

Cuyas consideraciones están mencionadas brevemente dentro del sustento de dicho análisis.

C. Proyección de los arribos al Callejón de Huaylas - Chavín, aplicando a la serie histórica, el método de regresión de mínimos cuadrados.

Es la proyección más pesimista, que nos dice que a lo sumo van a acudir al Callejón de Huaylas - Chavín las cifras indicadas en el Cuadro N° II - 15, durante el horizonte de planeamiento del Proyecto.

Es importante este tipo de proyección, ya que las ponderaciones que se hagan sobre las alternativas de proyección girarán en torno a la ponderación que se le pueda dar a esta alternativa, poniéndonos por otro lado, en alerta sobre futuras acciones sobre la materia.

Esta es una proyección sumamente fría, ya que no toma en cuenta, consideraciones socio-económicas ni política futuras, como los planes de desarrollo de los Sectores (energía y transportes básicamente), los incentivos estatales, las inversiones privadas, etc.

2.2.5.2 Proyecciones de la Demanda.

De acuerdo a los arribos calculados a base de proyecciones y aceptando la estimación planteada conservadoramente con 3 días como promedio de permanencia por visitante al Callejón de Huaylas-Chavín, se obtiene el número de pernoctaciones. (Cuadro N° II - 17).

**CUADRO N° II - 16**  
**PROYECCION DE LOS ARRIBOS AL CALLEJON DE HUAYLAS - CHAVIN EN BASE A LAS PROBABILIDADES DE OCURRENCIA DE LAS ALTERNATIVAS A, B Y C.**

AÑOS	ALTERNATIVAS			TOTAL (*)
	(30%)(A)	(30%)(B)	(40%)(C)	
1973	10,504	11,849	4,807	27,160
1979	12,239	12,173	4,385	29,352
1980	14,373	12,476	4,959	31,813
1981	16,323	12,743	5,029	34,600
1982	19,033	12,993	5,095	37,776
1983	23,023	13,230	5,153	41,416
1984	26,944	13,445	5,218	45,607
1985	31,524	13,647	5,275	50,446
1986	36,333	13,336	5,330	56,049
1987	43,153	14,015	5,332	62,550
1988	43,639	14,134	5,433	63,306
1989	59,072	14,344	5,482	73,933
1990	69,115	14,496	5,529	89,140
1991	30,364	14,642	5,574	101,030
1992	94,611	14,732	5,613	115,011

Fuente: Cuadro N° II - 11, II - 14, II - 15.

Elaboración: Propia

(\*) El total representa la esperanza matemática definida como el promedio de los valores de las diferentes alternativas, pesada c/u de ellas mediante la probabilidad de ocurrencia.

CUADRO N° II - 17

PERNOCTACIONES ESTIMADAS EN EL CALLEJON DE HUAY -  
LAS - CHAVIN.

AÑO	PERNOCTACIONES
1978	81,480
1979	98,056
1980	95,439
1981	103,800
1982	113,328
1983	124,248
1984	136,321
1985	151,333
1986	168,147
1987	187,650
1988	204,918
1989	236,694
1990	267,420
1991	303,240
1992	345,033

Fuente : Cuadro N° II - 16

Elaboración: Propia

2.3 Balance Demanda - Oferta.

El cálculo del número de camas de acuerdo a la estacionalidad de la demanda, lo haremos tomando como referencia el Cuadro N° II - 3, donde el mes de Julio es el de mayor afluencia de visitantes. Este período en la época que se siente más la presión de la demanda.

Luego en base a las pernoctaciones estimadas y la concentración en el mes "punta", obtenemos el número de camas por día requeridos para dicho mes.

## CUADRO N° II-18

CALCULO DEL N° DE CAMAS REQUERIDAS

AÑOS	PROYECTA- CIONES	CONCENTRACION EN EL MES PUNTA.*	N° DE CAMAS RE- QUERIDAS.
1978	31,430	17,111	552
1979	33,056	18,492	597
1980	95,439	20,042	647
1981	103,300	21,798	703
1982	113,328	23,799	763
1983	124,243	26,092	842
1984	136,321	28,732	927
1985	151,338	31,731	1,025
1986	163,147	35,311	1,139
1987	187,650	39,407	1,271
1988	204,913	43,033	1,383
1989	236,394	49,706	1,603
1990	267,420	56,158	1,812
1991	303,240	63,630	2,054
1992	345,033	72,457	2,337

\* Se considera conservadoramente una concentración en el mes punta de 21%.

Elaboración: Propia.

Teniendo como insumos los Cuadros N°s. II-5 y II-18, de la oferta y demanda proyectadas respectivamente, calculamos el Balance - Demanda - Oferta, que no viene a ser otra cosa que la demanda insatisfecha para nuestro caso específico, o el mercado disponible total a ser atendido y que nos está reflejando el déficit de la oferta a través del tiempo.

## CUADRO N° II-19

## BALANCE DEMANDA - OFERTA

AÑOS	DEMANDA	OFERTA	DEMANDA INSATISFECHA
1978	552	307	245
1979	597	307	290
1980	647	373	274
1981	703	434	269
1982	763	589	174
1983	842	631	211
1984	927	631	296
1985	1025	631	394
1986	1139	631	508
1987	1271	631	640
1988	1383	631	752
1989	1603	631	972
1990	1812	631	1181
1991	2054	631	1423
1992	2337	631	1706

Elaboración: Propia

El Cuadro anterior nos hace apreciar la urgente necesidad de dotar a la Zona de una adecuada infraestructura hotelera, para poder absorber la creciente demanda anual.

#### 2.4 Demanda Microregional.

La demanda calculada anteriormente (Cuadro N° II-19), es considerada macroregional, es decir, una demanda válida para cualquier lugar del Callejón de Huaylas - Chavín.

Sin embargo, si consideramos las condiciones principales, por las que llega el turismo por primera vez a este ámbito: las ruinas arqueológicas de Chavín, la Cordillera Blanca, el nevado Huascarán y las lagunas de Llanganuco, estando a su vez, éstos dos (2) últimos recursos en la Provincia de Yungay, deducimos que los visitantes que llegan a esta localidad y tienden a permanecer en ella, constituyen la demanda Microregional, conservadoramente, éste estimado se hace en la parte concerniente al tamaño del Proyecto.



### III. TAMAÑO

Si nos concentramos en el tipo de establecimiento proyectado (Hostal de 1 Estrella), podemos concluir que actualmente se presenta una carencia de establecimientos en la zona, visto de esta manera, el mercado disponible total que se presenta, estaría representado por la captación del 100% del déficit manifestado.

Sin embargo, para nuestro proyecto, dada las limitaciones económicas y la actitud conservadora a imprimirse, la oferta del proyecto después de haberse cumplido con las etapas de construcción y financiamiento normal será de 60 camas por día.

Si consideramos que el Hostal entrará en funcionamiento en el año 1980 solamente se estará cubriendo para dicho año el 21.9% de la demanda insatisfecha macroregional, pero 100% de la microregional.

### IV. LOCALIZACIÓN.

Dentro del Plan de Desarrollo 1975-1978, en las políticas correspondientes al Sector Turismo, se considera por un lado, apoyar las políticas regionales agilizando el programa de inversiones en el "Callejón de Huaylas" (entre otras zonas), y por otra parte, promover el turismo hacia dichas zonas, para lo cual se fomentará el crédito turístico y se dotará a la región de una adecuada infraestructura turística (pág. 39 y 50 respectivamente).

Estas consideraciones están dadas por los abundantes recursos turísticos que posee la zona, ya que son centros de atención para cualquier visitante y que merecen el apoyo infraestructural para satisfacer las exigencias de dichos viajeros.

#### 4.1 Macrolocalización.

Desde este punto de vista, consideramos la importancia del Callejón de Huaylas bajo diferentes criterios.

Se encuentran dentro de esta zona, numerosas, medianas y pequeñas industrias y negocios, que dinamizan la economía regional (ver aspectos generales cap. I).

La concentración del aparato estatal representado por ~~CRUCEROS~~ ~~TR~~ ~~CEN~~, con las Direcciones Regionales de los Ministerios y Oficinas Zonales de los mismos conlleva a un incremento de la población que se deriva hacia la dinamización de necesidades tales como: productos alimenticios, vivienda, vestidos, transportes, etc., que exigen de la zona una mayor producción y/o actividad comercial.

El incremento de vehículos de transporte de pasajeros además de la creación de nuevas empresas, que operan desde Lima y Chimbote fundamentalmente (ver Anexo N° IV-1).

La apertura actual de la carretera asfaltada que une la Panamericana Norte (en el lugar denominado Pativilca) con el Callejón de Huaylas, permitirá una mayor fluidez de vehículos con visitantes hacia la zona.

La ayuda preferencial dada por el Gobierno actual por encontrarse este ámbito en la Zona Afectada por el Sismo (ZAS), en forma de créditos blandos para industrias, comercio, granjas avícolas y porcinas, etc., aparte de la construcción de infraestructuras en general, constituyen en su conjunto, - esfuerzos tendientes a mejorar el nivel socio-económico del ámbito.

#### 4.2 Microlocalización.

A pesar de que todo el Callejón de Huaylas, merece atención por la belleza reinante, Yungay merece consideraciones especiales para la instalación de un Hostal, tales como:

Antes del Sismo de 1970, esta ciudad tenía siete (7) Hoteles que ofrecían un total de 169 camas por día, cifras muy significativas en cuanto a oferta de alojamientos. Lamentablemente, en la actualidad no existe un centro de alojamiento adecuado que permita captar la actual afluencia turística y viajera.

Los recursos turísticos más atractivos del Callejón de Huaylas, los encontramos aquí, comenzando por la ciudad devastada, convertido hoy en un atractivo para cualquier viajero, llamada también capital de la Amistad Internacional; su mundialmente conocido nevado Huascarán (con 6,763 m.s.n.m. el pico más alto del país) y su hermosa Laguna de Llanganuco (al pie de los nevados Huandoy y Huascarán), con relativo fácil acceso por carretera) que hacen a su vez que la práctica del andinismo, se realice desde esta base.

El clima templado reinante en toda la época del año que justifica la gran cantidad de flora y fauna existente.

Los nuevos proyectos considerados están centralizados en la ciudad de Huaraz, lo que hace evidente, una descentralización de "otros nuevos proyectos" como el que se está planeando, por el déficit que sobre el particular hay en la zona.

El terreno que ocupará el Hostal es de propiedad actual de Don Roberto Arias y se encuentra a 100 m. de la carretera asfaltada, en la misma ciudad de Yungay, lo que facilitará su relativo y fácil acceso para los visitantes.

## V. INGENIERIA DEL PROYECTO

El Hospital a construirse será de categoría 1 Estrella con capacidad de 60 camas, siendo la infraestructura de una sola planta. Se debe tener presente, que el diseño, del ante-proyecto ha sido realizado tomando como referencia el actual Reglamento de Establecimiento de Hospedaje emanado del hoy Ministerio de Industria-Turismo-Comercio e Integración (Ex-MIT), cumpliéndose luego los requisitos mínimos para su posterior aprobación por este Organismo.

Es así que esta infraestructura constará de los siguientes ambientes (ver Plano N° V-1 de Anteproyecto).

### A. Pabellón Administrativo.

Que comprende:

- Recepción.
- Administración.
- Salón
- Comedor.
- Cocina.
- Servicios Higiénicos para hombres y mujeres
- Ingreso.

Este pabellón tiene una área aproximada de 225.02 m<sup>2</sup>.

### B. 1er. Pabellón de Habitaciones para Alojamiento.

Que comprende:

- Diez (10) dormitorios simples con baño propio.
- Siete (7) dormitorios simples sin baño propio.
- Cuatro (4) dormitorios dobles con baño propio.
- Un (1) dormitorio doble sin baño propio.
- Servicios higiénicos comunes para hombres y mujeres.

Este pabellón tiene un área aproximada de 474.72 m<sup>2</sup>.

### C. 2do. Pabellón de Habitaciones para Alojamiento.

Que comprende

- Tres (3) dormitorios simples sin baño propio.
- Cinco (5) dormitorios dobles sin baño propio.
- Cuatro (4) dormitorios triples sin baño propio.
- Un (1) dormitorio triple con baño propio.
- Un (1) dormitorio quíntuple sin baño propio.

Este Pabellón tiene una área aproximada de 399 m<sup>2</sup>.

## D. Otros.

Zona de Parqueo.  
Zona de Recreación.  
Jardines.  
Area Libre.

Estos comprenden una área aproximada de 3,901.26 m<sup>2</sup>.

Luego el área del terreno es de 10,000 m<sup>2</sup>. (una hectárea),  
siendo el área construida total de 1,093.74 m<sup>2</sup>.

Las especificaciones generales de la construcción se dan en el  
Anexo N° V-1

En cuanto al costo de construcción por m<sup>2</sup>., se ha tomado como  
base las que actualmente se aplican para viviendas de interés -  
social en la región y que es un promedio de 6,000 soles por m<sup>2</sup>.

Luego el costo de la construcción representa aproximadamente:  
6'600,000 de soles (precios Enero de 1978).

## ANEXO N° V - 1

ESPECIFICACIONES GENERALES

La construcción será de material noble, con cimentaciones de cemento, muros de ladrillo K.K. de arcilla (en exteriores caravista).

Los pisos serán vinílicos en habitaciones de Alojamiento y zona de Administración y en baños y cocinas de locetas.

Las puertas y ventanas serán de madera (éstos últimos con vidrios, semidobles).

El techado se hará con eternit rojo tipo sábana sobre estructura de madera, sujetos con ganchos empernados.

Los cielos rasos serán de maderita o triplay.

Los zócalos serán de mayólica blanca nacional de lera., y los contrazócalos de madera cedro de 0,10 m. de alto.

Los aparatos sanitarios serán de loza vitrificada blanca nacional de lera.

Las instalaciones sanitarias serán empotradas hechas con tuberías P.V.C., tanto para agua como para desagüe.

Las instalaciones eléctricas serán hechas empotradas, utilizando ductos de Ø 5/8" y conductor N° 14.

La pintura a utilizarse será lavable, tanto para interiores, exteriores como para cielos rasos.

## VI. ORGANIZACION.

La buena marcha del Hostal dependerá en todo momento de la cantidad y calidad de personas que trabajen en él.

La asignación correcta de funciones, entonces, juega un papel importante, es por ello que se ha considerado un personal necesario para la operación del Hostal.

Por otro lado, este Hostal operará en forma directa los servicios de alojamiento, comedor y lavandería. Las contrataciones eventuales de mantenimiento y reparación, contador, etc., están consideradas en otro rubro tal como los gastos administrativos.

De acuerdo al organigrama funcional del Anexo N° VI-1, se prevé que laborarán desde el primer año de operaciones, once (11) personas, hasta el noveno año (1).

La distribución de dicho personal es de la siguiente forma:

Administración	dos (2)	Un administrador y una secretaria.
Recepción	Uno (1)	Un recepcionista.
Alojamiento	dos (2)	Dos cuarteros.
Comedor	Uno (1)	Un mozo.
Cocina	dos (2)	Un cocinero mayor y un Ayudante de cocina.
Lavandería	dos (2)	Un (a) lavadero (a) y un (a) planchador (a).
Guardiana	Uno (1)	Un guardián.

### 6.1 Funciones del Personal.

#### 6.1.1 Administración:

La conducción del Hostal estará a cargo de un Administrador con amplia experiencia en Hotelería y/o servicios turísticos, pudiendo ser uno de los accionistas. De su política administrativa dependerá el éxito o no de la Empresa.

- (1) A partir del décimo año, se prevé el incremento del siguiente personal: Una Secretaria, un recepcionista, un cuartero, un mozo, un ayudante de cocina y un (a) lavadero (a), en total 6 personas más. El motivo principal de este incremento es que el año anterior se termina de pagar la carga de la deuda (aparte de que hay un mayor movimiento por afluencia de turistas).

//..

Su Secretaria será la encargada de auxiliar directamente al Administrador, pudiendo ser auxiliar de contabilidad con experiencia en Secretariado y Archivo de documentos. Su ayuda en la recepción de visitantes será ocasional.

6.1.2 Recepción:

El Recepcionista será el encargado de recibir al visitante, tomar los datos personales del mismo y en ocasiones reemplazar y/o ayudar a los cuartereros. Esta persona tendrá un amplio conocimiento de la Zona, para orientar al turista y/o visitante.

6.1.3 Alojamiento:

Los cuartereros (2) tendrán la misión de limpiar y habilitar las habitaciones para su ocupación. La buena presentación de los ambientes así como de los pasillos de alojamientos correrá a sus cargos.

El cuarterero de mayor experiencia en este caso será el jefe.

6.1.4 Cocina:

El cocinero mayor será el encargado de preparar el Menú del día, así como proveer existencias para la buena atención de pedidos de los visitantes. Asimismo, dirigirá la cocina directamente, debiendo tener amplia experiencia en el arte culinario.

El Ayudante de Cocina realizará labores de preparado de balanco de ingredientes para las comidas, así como manipular directamente la cocina industrial, debiendo tener alguna experiencia en el preparado de alimentos.

6.1.5 Comedor:

El Mozo será el encargado de atender el pedido de comida y/o bebida de los visitantes. Deberá tener alguna experiencia en atención de visitantes.

6.1.6 Lavandería:

La persona encargada de la lavandería pondrá el aseo en la ropa de camas y otros menajes propios de la habitación. Asimismo, brindará servicios de lavado de ropas de los visitantes al Hostal.

Este servicio lo hará fuera del ámbito del Hostal, ya que en éste no está previsto la infraestructura correspondiente, por subir significativamente el costo total del mismo.

Sin embargo, el Hostal le brindará todos los insumos necesarios para llevar a buen término dicho aseo.

El encargado del planchado deberá laborar en lo posible conjuntamente con la persona anterior, ya que su actividad es complementaria.

6.1.7 Guardianía

El Guardián será el encargado de velar por la seguridad y tranquilidad del Hostal, pudiendo ocasionalmente. oficiar de jardinero.



## VII. INVERSIONES

Las inversiones en que incurrirá el Hostal son en activo físico, activo intangible y capital de trabajo (ver Cuadro N° VII-1).

### 7.1 Inversiones.

#### 7.1.1 Inversiones Físicas:

##### Terrenos. -

El área total que ocupará el total será de 10,000 m<sup>2</sup>., costando el m<sup>2</sup>. del mismo en la localidad a S/. 200.00 c/u.

##### Obra Civil. -

La cantidad de ambientes así como las áreas libres que tendrá el Hostal, están mencionadas en el capítulo V. El área construida comprende 1,098.74 m<sup>2</sup>. cuyo costo aproximado es de 6,000 S/. x m<sup>2</sup>.

##### Equipamiento. -

La relación del equipamiento a utilizar, así como la cantidad y costo unitario de estos equipos se dan en el Anexo N° VII-1. Este deberá ser de naturaleza eminentemente sencilla y en lo posible con materiales del lugar.

##### Cerco Perimétrico. -

Este cerco será a base de alambre (de púas) a lo largo del perímetro del Hostal; cada 2m. se prevé un poste de madera (eucalipto), para ir alrededor de ella, el cerco.

##### Imprevistos. -

Se considera un imprevisto de aproximadamente 5.5% sobre la inversión en activos físicos. Sin embargo, estos imprevistos se añaden sólo a las eventualidades y/o cambio de costos que pueda sufrir la obra civil en el tiempo de su realización (aproximadamente año y medio).

CUADRO N° VII-1

INVERSIONES.

I. FISICAS.

1.	Terrenos	S/.	2'000,000
2.	Obra Civil		6'600,000
3.	Equipos		2'200,000
4.	Cerco Perimétrico		100,000
	Imprevistos (aprox. 5.5%)		600,000
	SUB-TOTAL:	S/.	<u>11'500,000</u>

II. INTANGIBLES

1.	Anteproyecto Arquitectónico		70,000
2.	Proyecto Arquitectónico		140,000
3.	Estudio de Ingeniería.		
	3.1 Estructuras		30,000
	3.2 Instalaciones Sanitarias		30,000
	3.3 Instalaciones Eléctricas.		30,000
4.	Promoción y Organización		50,000
5.	Management.		270,000
6.	Intereses Pre-Operativos.		799,000
	SUB-TOTAL:	S/.	1'419,000

TOTAL: S/.

---

12'919,000

III. CAPITAL DE TRABAJO.

170,000

INVERSION TOTAL: S/.

---

13'089,000

### 7.1.2 Intangibles:

Dentro de este rubros se preveen los diversos estudios técnicos de Arquitectura e Ingeniería Civil.

Asimismo, los gastos de organización y promoción que corresponden la captación de capital accionario, gestión del préstamo al Banco Industrial, selección de personal, poner avisos de apertura de servicio, etc.

En forma paralela se prevé el management o gerencia del proyecto desde el inicio de ejecución de obras hasta la operación del Hostal.

Además, se incluye en este rubro, los intereses pre-operativos, durante el período de construcción (12% del préstamo) y a la comisión de compromisos del 2% sobre los saldos no desembolsados, que cobra el Banco Industrial (ver Cronograma de estructura financiera - Cuadro N° VIII-2).

### 7.1.3 Capital de Trabajo:

En el capítulo de financiamiento, se detalla este rubro donde el capital de trabajo asciende para el 1er. mes de operación a S/. 170,000 soles.

## 7.2 Cronograma de Inversiones.

En el Cuadro N° VIII-2, se preveen las necesidades temporales de inversiones, tanto para activo físico como para intangibles. Estas se realizarán como se puede apreciar en dicho cuadro, sólo en la parte pre-operativa.

Asimismo, la fase pre-operativa durará según el cronograma aproximadamente 18 meses, desde la construcción hasta el equipamiento del Hostal.

## VII. FINANCIAMIENTO

Se prevé la financiación del Proyecto con capital accionario y un préstamo del Banco Industrial.

Una de las condiciones para dicho préstamo es que el aporte propio sea por lo menos la tercera parte de la inversión total; en el Cuadro N° VIII-1, se puede apreciar que se cumple éste requisito más que necesariamente.

Las otras condiciones del préstamo son:

duración	10 años
período de gracia	tiempo de construcción (18 meses)
tasa de interés	12% al rebatir.
comisión de compromisos	2% sobre los saldos no desembolsados.

Por simplificación se considera que siendo el período de amortización del préstamo de 8.5 años, todas las cuotas anuales son iguales inclusive para el medio año final donde se amortiza una cuota del principal igual al que se paga anualmente (ver cuadro N° VIII-3), por ello es que resulta que el plazo de amortización de la deuda es 9 años.

Por otra parte, los gastos previos son absorbidos íntegramente por el capital accionario así como los intereses pre-operativos.

En el Cuadro N° VIII-2, se da el Cronograma de la estructura financiera tanto de la carga de la deuda como del capital accionario.

### 3.1 Capital de Trabajo.

Se han calculado las necesidades de capital de trabajo para el primer mes de operación del Hostal, como se podrá apreciar, el monto de S/. 170,000 (en el flujo de efectivo mensual), sólo representa un 76.23% de los egresos de efectivo del mes, ya que como hay movimiento diario de pasajeros y el cobro de los servicios de alojamiento es al contado, se puede cubrir fácilmente lo previsto (egresos) para el resto del mes. Este porcentaje es sólo para cubrir los costos necesarios y anticipados que hay que realizar para el funcionamiento normal del Hostal.

Este capital de trabajo constituye un préstamo a corto plazo que en el primer año, se paga en el séptimo mes, con un interés mensual del 3% (ver Cuadro de flujo de efectivo mensual).

//..

## IX. PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS

9.1 Operación del Hospital.9.1.1 Ocupabilidad:

De acuerdo al análisis de oferta-demanda de alojamiento, la ocupabilidad promedio anual de la competencia macroregional es de 57.5%.

Para nuestro proyecto asimismo, asumimos una ocupabilidad habitacional de 55%, posición sumamente conservadora ya que no existe competencia microregional, siendo esta posición favorable al Proyecto. Dicha ocupabilidad se mantiene también para el segundo año de operación, subiendo los próximos 2 años a 53% y así sucesivamente hasta el décimo año que alcanza dicho índice a 67%. Asumimos que los próximos 5 años (del 11° al 15°), se llegará sólo a cubrir un 70% de ocupabilidad con lo que se está dando al proyecto un margen de seguridad. (Ver Cuadro N° IX - 1).

9.1.2 Precios:

Estos se han considerado en el capítulo de mercado, punto 1.5 de Tarifas actuales.

Para nuestro Proyecto consideramos que los precios cobrados por los Hoteles de Turistas y Monterrey son altos, sin embargo, los cobrados por los otros Hoteles cubren un mercado más amplio, por lo que adoptamos éstos últimos. Además, la orientación del servicio es hacia el visitante medio.

Aplicando el promedio ponderado de estos precios con el número de habitaciones que nuestro proyecto va a ofrecer, obtenemos que el precio por habitación sería de 406 soles. Para simplificar nuestros cálculos consideramos un precio de S/. 400.000 por cada habitación durante el horizonte de planeamiento del Proyecto.

9.2 Ingresos.

Los ingresos brutos por habitaciones se han calculado en base a los índices de ocupabilidad habitacional estimados anteriormente, en función del precio promedio por habitación y sobre el número total de habitaciones que anualmente oferta el Hospital, o sea:

$$I_h = O_h \times P_h \times N_h \times N$$

donde:	=	Ingresos brutos por alojamiento
h	=	Ocupabilidad promedio anual de habitaciones.
h	=	Precio por habitación.
N	=	N° total de habitaciones que se oferta.
h		
N	=	N° de días del año.

Según análisis que sobre Hotelería realiza la firma HORWARTH E. HORWARTH en "WORLDWIDE OPERATING STATISTICS OF THE HOTEL INDUSTRY", deduce que el ingreso por habitación es sólo el 51% de los gastos que hace el turista. De este porcentaje gasta el 49% en comida, el 33% en bebida y el 14% en otros (lavanderías, etc.). (Ver Cuadro N° IX - 1A).

CUADRO N° IX - 1

**INDICE DE OCUPACION HABITACIONAL**  
**PROMEDIO (\*) ANUAL**

AÑOS	INDICE ( % )
1980 - 81	55
1982 - 83	58
1984 - 85	61
1986 - 87	64
1988 - 89	67
1990 - 94	70

(\*) Estimado  
Elaboración Propia.

## 9.3 Gastos.

Habitacionales:

Estos gastos se han calculado teniendo en cuenta la frecuencia de lavado de ropa de cama y "otros" de las habitaciones. (Ver Anexo N° IX-1). Para facilitar los cálculos, se ha recurrido a la fórmula siguiente que representa los gastos por conceptos solamente de habitación:

$$(K) (M) (OC)_m$$

donde:  $K$  representa el costo habitacional por día  
 $M$  representa el número de días del mes.  
 $\frac{CC}{m}$  representa la ocupabilidad habitacional promedio.

Como la pernoctación mínima promedio es de 2 días el producto de las variables anteriores lo dividimos por 2. El no hacerlo significaría el cambio de ropa de cama en forma diaria, con el consiguiente aumento de los costos.

#### Remuneraciones:

La escala de remuneraciones de los trabajadores expuestos en el capítulo de ORGANIZACIÓN, se muestra en el Anexo N° IX-2; para llegar a ello se ha tenido en cuenta la remuneración promedio de los diversos centros turísticos del Callejón de Huaylas, además de las legislaciones vigentes sobre salarios mínimos.

#### Contabilidad:

Se considera los servicios de un contador por horas. Por lo tanto, no es personal permanente del Hostal.

#### Comedor:

Dentro de estos gastos se consideran los gastos por concepto de bebidas e insumos necesarios para la buena atención del mismo. Así es que se ha calculado que aproximadamente un 36% del precio de venta (o ingresos por parte del comedor), se gasta, correspondiendo de este porcentaje el 12% a bebidas y el 24% a comidas. (Ver flujo de efectivo mensual).

#### Rotura Vajillas y Pérdidas:

Se estima un porcentaje 1% sobre los ingresos totales.

#### Publicidad y Comisiones:

Para estos rubros también se ha actuado sobre la base de estimados (1% para c/u) de los ingresos totales. La publicidad se hará en los periódicos, radios, televisión, etc. En cuanto a los gastos por comisiones serán hechas a las Empresas de Transportes, Agencias, otros centros turísticos, etc., que ayuden a traer mayor número de visitantes al Hostal, para mejorar el índice de ocupabilidad. Este pago por comisiones tendrá que definirse necesariamente por medio de un Contrato.

#### Agua, Energía y Combustibles:

Según muestreo realizado a los diferentes establecimientos de Alojamiento y Restaurant de la localidad de Huaraz, se determinó que el gasto en promedio de agua, energía y combustibles durante un mes por una persona, le ocasiona al centro de servicio: 254 soles, (Ver Anexo N° IX-3). Fvi-

dentamente, que las economías de escala tenderán a bajar dicho costo, haciendo dicha diferencia aún más rentable el proyecto.

Mantenimiento y Reparación:

Dentro de este rubro se encuentran incluidos, el mantenimiento de edificios, pintura, decoración (interna y externa), jardines, gasfitería, repuestos y reparación de maquinaria y equipos (Ver Anexo N° IX-4). Por este rubro se gastan aproximadamente S/. 39,000 anuales.

Gastos Generales de Administración:

Este rubro comprende a la diversa papelería, útiles de oficina y provisiones varias siendo el gasto anual aproximado de S/. 60,000.

Materiales y Útiles de Limpieza:

La adquisición de escobas, escobillas, recogedores de basura, detergentes, etc. (Anexo N° IX-4), a lo largo del año suma alrededor de S/. 31,000.

Licencia y Arbitrios:

La apertura de establecimiento para el funcionamiento del Hostal, así como el pago de arbitrios por concepto de baja policía y alumbrado público se estima en S/. 4,000 por mes.

Seguros:

Se estima seguros contra incendios de los activos fijos de aproximadamente S/. 5,000 por mes.

Depreciaciones:

Para este cálculo se ha recurrido al método de depreciación lineal para todos los activos; si comparamos dichas tasas de depreciación con las expuestas en la R.D. N° 15 del 16-3-70, nos cercioraremos que estamos dentro de los márgenes razonables. (Ver Anexo N° IX-5).

Amortización de Intangibles:

La recuperación de los activos intangibles se prevé hacerlo en 10 años, amortizando aproximadamente 142 mil soles anuales.

Impuesto al Patrimonio Empresarial:

La aplicación de este impuesto se ha realizado sobre la escala acumulativa que establece el D.L. N° 21387 en su artículo 6to., siendo esta la siguiente:



BASE IMPONIBLE		TASA	IMPUESTO
DE	HASTA	%	PARCIAL
	3'000,000	1.2	36,000
3'000,000	10'000,000	1.5	45,000
10'000,001	a más	2.0	

Según el D.L. 21943, artículo 11°, sobre el régimen de incentivos a la actividad turística, se aplicó dichas tasas sobre el 80% del Patrimonio Neto.

#### Interés:

Este punto se vió en el capítulo de financiación. Cabe mencionar que los intereses de corto plazo se pagan durante tres años consecutivos por ser el préstamo también consecutivo. En el primer caso se paga el 7mo. mes, el segundo y 3ero. en el 5to. mes, a una tasa del 3%.

#### Reinversiones:

Acogiéndose, asimismo, al D.L. 21948, en su artículo 5°, se prevé reinversiones en la actividad turística, por un monto del 60% sobre la utilidad antes de impuestos.

#### Impuesto a la Renta:

La escala de impuestos según D.L. 19073 aplicada a la renta resultante es la siguiente:

RENDA IMPONIBLE		T A S A
Hasta	100,000	20%
de 100,001 a	500,000	30%
de 500,001 a	50'000,000	35%

#### 9.4 Costos Fijos y Costos Variables.

La clasificación de los costos, en los que incurrirá el Hotel, están dados en el Cuadro N° IX-2. El único costo que tiene una parte variable y otra fija es el rubro de mantenimiento y reparación (Ver Anexo N° IX-4). Los otros rubros tienen una clasificación casi estandar también para otro tipo de proyectos. Esta clasificación tiene por objeto, determinar el punto de equilibrio para un nivel dado de capacidad instalada. Para otro nivel de éste último también variarían los primeros.

#### 9.5 Punto de Equilibrio.

El punto de equilibrio es aquella situación que hace que la Empresa no tenga ni ganancias ni pérdidas. En nuestro caso cuando el valor de los servicios prestados (ingresos) es igual a los gastos necesarios para efectuar dichos servicios (egresos).

(Cuadros IX-1A y IX-2 respectivamente).

Sabemos que:  $P_e = \frac{CF}{Y - CV}$

donde:  $P_e$  = punto de equilibrio o de nivelación.  
 $CF$  = costo fijo total.  
 $CV$  = costo variable total  
 $Y$  = Ingreso total por los servicios prestados.

De los cuadros anteriormente mencionados, sacamos dichos datos y obtenemos para el primer año de operación:

$$P = \frac{3'515}{5'632 - 1'670} = 0.837$$

Lo que significa que con el 83.7% de los ingresos percibidos - en el primer año se alcanza el punto de equilibrio; para el segundo año de operación el punto de equilibrio baja a 37% de los ingresos totales como consecuencia de que baja el pago de los intereses del principal.

## X. ANALISIS FINANCIERO.

En el Cuadro N° IX-1A referido al Estado de ganancias y pérdidas, se puede observar que la utilidad del Hostal se manifiesta desde el primer año de operación y durante el horizonte de planeamiento del proyecto, en las condiciones más conservadoras para su funcionamiento, ya que se asume que durante dicho período, existirá una cobertura de riesgos del 30% sobre el número total de habitaciones, lo que significa que en ningún promedio anual, habrá una ocupabilidad habitacional mayor del 70%. Todo exceso luego, será beneficio para el proyecto.

Se ha tomado en cuenta para este análisis el régimen de incentivos para la actividad turística : D.L. 21948. Asimismo, se ha planteado una estructura de depreciación lineal, conservadora, que desfavorece los niveles de rentabilidad del Proyecto.

Para el cálculo de la rentabilidad se ha empleado el método del Valor Actual Neto (VAN), aplicado al flujo de efectivo de cada uno de los años de horizonte del Proyecto.

### 10.1 Flujo de Efectivo Mensual.

La estacionalidad de la demanda determinada en base a la tendencia histórica (ver capítulo de Demanda), determinan una mayor o menor ocupabilidad habitacional promedio mensual. Esta ocupabilidad genera ingresos y egresos en efectivo, que se muestran en el Cuadro N° X-1. En él podemos apreciar que en el mes punta - Julio - hay una ocupabilidad habitacional de 70%, y en promedio en el primer año de 55%.

Para facilitar nuestros cálculos de evaluación del proyecto - se ha confeccionado con los mismos criterios que para el flujo de efectivo mensual, el flujo de efectivo anual (ver Cuadro N° X-2).

### 10.2 Balance General proyectado.

El Cuadro N° X-3, muestra el Balance General proyectado con sus respectivas cuentas de Activos y Pasivos. Para los Activos - neto y diferido - se ha tomado en cuenta el valor de los mismos durante el horizonte de planeamiento del Proyecto (ver Anexo N° X-1). En cuanto a caja e inventarios, la suma de ambos representa el saldo de efectivo anual.

Como es de suponer dentro de los pasivos, el préstamo por pagar disminuye a través del tiempo y en cambio van en aumento las provisiones por beneficios sociales. De igual modo el Patrimonio neto aumenta desde el primer año de operaciones ya que se generan utilidades, acogiendo además a los incentivos para reinversiones mencionado.

## XI. EVALUACION DEL PROYECTO.

Las técnicas de análisis de evaluación privada de proyectos, se operan exclusivamente con precios de mercado y efectos directos del Proyecto, tal como son visualizados e internalizados por la unidad ejecutora del mismo (1). Esta evaluación privada reconoce dos enfoques alternativos que son: la evaluación económica, y la financiera.

En la primera evaluación (económica) se atiende esencialmente el flujo real de servicios generados y absorbidos por el proyecto. La tasa interna de retorno económico (TIRE), sintetiza el mérito del proyecto desde este punto de vista (1). Luego basándonos en el Cuadro N° X-2, al saldo del flujo de efectivo anual le agregamos la carga de la deuda (amortización más intereses) y le restamos los impuestos correspondientes a dicha carga. (Ver cuadro N° XI-1). En el Cuadro N° XI-2, podemos apreciar que luego de actualizar dicho flujo y comparar con la Inversión Total del Proyecto se obtiene una TIRE de 16.49%, que viene a ser la rentabilidad del Proyecto.

En la segunda evaluación (financiera), se atiende esencialmente al flujo monetario (ingresos) concomitante a los bienes y servicios producidos por el proyecto, más los préstamos recibidos de terceros, y del flujo monetario (egresos) en contrapartida por los bienes, servicios y factores de producción utilizados en la construcción y operación del proyecto más los pagos de los servicios financieros de los préstamos obtenidos. La tasa interna de Retorno Financiera (TIRF), sintetiza el mérito del proyecto desde este punto de vista, el cual corresponde exclusivamente a la rentabilidad privada de aquella fracción del capital total invertido (capital social) en el proyecto (1). Actualizando luego el flujo de efectivo anual (Cuadro N° X-2) y comparando dicho valor actual con el capital accionario, resulta que la TIRF es igual a 24.39% y que viene a constituir la rentabilidad del capital accionario.

En ambos casos se ha tomado en cuenta el valor en libros de los activos fijos netos al 15° año, pudiendo ser el valor real otro. Asimismo, se considera que durante el horizonte de planeamiento del proyecto el valor del terreno es el mismo, lo cual relativamente no será así en el futuro. Algún caso de revaluación de activos favorecerá evidentemente a la rentabilidad del proyecto.

(1) Guadagni, A.A., "Evaluación Económica y Financiera de Proyectos de Inversión", Páginas 3 y 5.

CUADRO N° XI - 1CALCULO DEL FLUJO DE CAJA PARAOBTENER LA RENTABILIDAD DEL PROYECTO

AÑO	FLUJO DE CAJA	CARGA DE LA DEUDA	IMPUES TOS	NUEVO FLUJO DE CAJA.
1	351	1,592	321	2122
2	700	1,592	297	1995
3	794	1,592	270	2116
4	936	1,592	237	2291
5	1,098	1,592	206	2484
6	1,068	1,592	168	2492
7	1,233	1,592	128	2697
8	1,136	1,592	87	2691
9	1,330	1,596	41	2335
10	2,330			2330
11	2,469			2469
12	2,428			2428
13	2,402			2402
14	2,375			2375
15	2,363			2363
16	3,800 *			2800

\* Valor residual de los activos fijos al 15 años.

## CUADRO N° XI -2

RENTABILIDAD DEL PROYECTO

AÑO	NUEVO FLUJO DE	FACTOR	VALOR ACTUAL	FACTOR 15%	VALOR ACTUAL
1	2122	* 85470	1314	* 36957	1345
2	1995	* 73051	1457	* 75614	1503
3	2116	* 62437	1321	* 65752	1391
4	2291	* 53365	1223	* 57175	1310
5	2434	* 45611	1133	* 49718	1235
6	2492	* 38934	971	* 43233	1077
7	2697	* 33320	899	* 37594	1013
8	2691	* 28478	766	* 32690	830
9	2885	* 24340	702	* 28426	620
10	2330	* 20804	485	* 24718	576
11	2469	* 17781	439	* 21494	531
12	2423	* 15197	369	* 18691	454
13	2402	* 12989	312	* 16253	390
14	2375	* 11102	264	* 14133	333
15	2363	* 09489	224	* 12289	291
15	3300 +	* 09489	361	* 12289	467
TOTAL:			12740		14124

Siendo la Inversión Total del Proyecto : S/13,039,000  
 Con Factor de 17%, el Valor Actual es ( 349,000)  
 Con Factor de 15%, el Valor Actual es 1,035,000

Luego la Tasa Interna de Retorno Económica resulta 16.49%, de la interpolación de los dos factores anteriores con sus respectivos valores actuales.

+ Valor residual de los activos fijos al 15° año.

## CUADRO N° XI - 3

RENTABILIDAD DEL CAPITAL ACCIONARIO

AÑO	FLUJO DE	FACTOR 20%	VALOR ACTUAL	FACTOR 25%	VALOR ACTUAL
1	351	83333	709	.80000	681
2	700	69444	436	64000	448
3	794	57870	459	51200	407
4	936	49225	451	40960	333
5	1098	40188	441	32768	360
6	1068	33490	358	26214	280
7	1233	27908	344	20972	259
8	1186	23257	276	16777	199
9	1330	19381	258	13422	179
10	2330	16151	376	10737	250
11	<b>2469</b>	13459	332	03590	212
12	2423	11216	272	06872	167
13	2402	09346	224	05498	132
14	2375	07789	135	04398	104
15	2363	06491	153	03518	33
15	2300 +	06491	247	.03518	134

-----  
Siendo el Capital Accionario 4,435,000.

El flujo de Caja con:

Factor de 20%, tiene Valor Actual 1,136,000

Factor de 25% tiene Valor Actual ( 157,000)

Luego la Tasa Interna de Retorno Financiera es 24.39%, que se obtiene de la interpolación de los dos factores anteriores y sus respectivos valores actuales.

+ Valor residual de los activos fijos al 15° año.

//..

**CONCLUSIONES****A. DEL ESTUDIO**

1. El cumplimiento de los Planes de Desarrollo, cualquiera sea su nivel (Nacional, Sectorial, Regional, etc.), requiere de Proyectos de Inversión relativamente bien elaborados y que demuestren un nivel apropiado de rentabilidad, tal como se está planteando.
2. El presente estudio se enmarca preferentemente dentro de los Planes de Desarrollo del Sub-Sector Turismo y en los objetivos de desarrollo del ORGANISMO REGIONAL DE DESARROLLO DEL NORTE-CENTRO (ORDENOR-CENTRO).
3. Su orientación básica está determinada por una realidad concreta - que es: el déficit infraestructural turístico (\*) y los recursos relevantes con que cuenta la Zona.
4. Las limitaciones esenciales se dejan traslucir porque relativamente no existen informaciones completas y actualizadas sobre la materia, y que para suplirlos, se han adoptado supuestos altamente conservadores.

**B. DEL PROYECTO**

1. El amplio mercado a cubrir, demuestra que son necesarios la creación de servicios, traducidos en infraestructuras turísticas (aunque no del mismo tipo) para la Zona.
2. El aumento sustancial de turistas cada año, está originando distorsiones en las atenciones, porque la capacidad instalada es nula - en la microregión a ubicarse el Proyecto, y a nivel macroregional es insuficiente.
3. El mayor monto de inversiones se concentra en la infraestructura física del Hostal con aproximadamente 51%, seguido en magnitud por el equipamiento con el 16% de las inversiones totales respectivamente.
4. Durante el horizonte de planeamiento del Proyecto se generan 17 - puntos de trabajo directos, representando una inversión aproximadamente de 770 mil soles por el puesto de trabajo.

(\*) De este modo, la infraestructura física y operativa planteada en el estudio, es una alternativa, sujeta a mejorarse y/o cambiar, de acuerdo a las experiencias (y/o preferencias) del Projectista físico y/o del inversionista.



5. Aún no prevyéndose la total utilización de la capacidad instalada del presente Hostal durante el horizonte de planeamiento del Proyecto (menos del 70%) durante 15 años, sus niveles de rentabilidad son adecuados.
6. Dichas rentabilidades se han calculado desde el punto de vista empresarial privado, resultando una TIRE para el Proyecto de 16.49% y una TIRF para el capital accionario de 24.39%, casos favorables si comparamos con el costo de oportunidad del capital (COK) que en este momento es de 12.5%.

### RECOMENDACIONES

1. Es necesario realizar un diagnóstico del Sub-Sector Turismo, que incluya un análisis histórico de la dinámica (oferta y demanda) turística, así como de ciertas variables (valor agregado, empleos generados, gastos en: alimentación, alojamientos y otros de los turistas, índices de inversión: en infraestructura física, equipamiento, etc.) que permitan hacer una apreciación integral del Subsector en la Zona del Callejón de Huaylas y pueden servir de base para hacer estudios con datos actualizados.
2. Es conveniente determinar el momento óptimo de la Inversión, ya que la fecha planteada para su inicio, puede no ser la más adecuada.
3. Es necesario un análisis de sensibilidad, riesgo e incertidumbre, para "verificar" la validez de los supuestos empleados a lo largo del presente estudio.
4. Se hace evidente asimismo, realizar un análisis Beneficio - Costo Social del Proyecto, para determinar su repercusión a nivel de la Comunidad.
5. Y por último, es conveniente que antes de presentar a alguna entidad financiera el Proyecto, se actualicen los costos (ya que ellos tienden a variar en la actualidad) para determinar los adecuados niveles de rentabilidad.

**BIBLIOGRAFIA**

1. Oficina de Planificación - ORDEZA -, documentos "varios":  
PID - Callejón de Huaylas" - Huaraz, 1975.
2. MIT - ORDEZA, "Turismo como Apoyo al Desarrollo Regional".  
Huaraz - 1975.
3. Naciones Unidas, "Manual de Proyectos de Desarrollo Económico", México D.F.
4. Caldas, F. y Pando, F., "Proyectos Industriales", Tomos 1 y 2.  
BANCADIE, HONDURAS.
5. MIT, "Reglamento de Establecimientos de Hospedaje", Lima.
6. A.A. Guadagni, "Evaluación Económica y Financiera de los Proyectos de Inversión", BID - 1972.
7. A.A. Guadagni, "Costo - Beneficio y los Proyectos Turísticos"  
BID.- 1972.
8. G.A. Taylor, "Ingeniería Económica", Ed. Limusa - Wiley,  
1972.
9. Decreto Ley N° 21948, "Incentivos para la Actividad Turística",  
Lima - 1977.
10. Loew, Ernest, "Planeamiento Financiero para Empresas Industriales",  
México, 1971.
11. A.C. Harberger, "Principios Generales del Análisis de Beneficios y Costos",  
Dpto. Nacional de Planeación, Colombia.