

**UNIVERSIDAD PRIVADA DEL NORTE**

**FACULTAD DE NEGOCIOS**

**“ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA  
LA INSTALACIÓN DE UN COMPLEJO DE ECOLOGE  
“LA CABAÑA” EN LA CIUDAD DE  
ZORRITOS – TUMBES**

**TESIS  
PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

**AUTOR:  
Br. Pierre Guillermo Chunga Fernández**

**ASESOR:  
Lic. Miriam Ruth Gayoso Paredes**

**TRUJILLO - PERÚ  
2012**

## **PRESENTACIÓN**

**Señores Miembros del Jurado:**

En cumplimiento con las normas establecidas en el Reglamento de Grados y Títulos que exige la Universidad Privada del Norte, se somete a vuestra consideración el presente proyecto de tesis titulado:  
**ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA LA INSTALACIÓN DE UN ECOLODGE EN TUMBES.**

Espero, señores Miembros del Jurado, que este proyecto cumpla con todas las exigencias propias de un trabajo de tesis, ya que ha sido elaborado con suma dedicación y esmero.

## TABLA DE CONTENIDOS

CARÁTULA	
DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
PRESENTACIÓN.....	iv
TABLA DE CONTENIDOS.....	v
LISTA DE CUADROS.....	x
LISTA DE GRÁFICOS.....	xii
RESUMEN EJECUTIVO.....	1
ABSTRACT.....	2
<b>1. CAPÍTULO I: GENERALIDADES</b>	
1.1. Nombre de la Empresa y Marca Distintiva.....	4
1.2. Concepto del Negocio.....	4
1.3. Sector – Industria.....	4
1.4. Justificación.....	4
1.5. Posibles Barreras de Entrada y Salida.....	4
1.6. Objetivos del Estudio.....	4
1.7. Horizonte de Evaluación.....	5
1.8. Cronología del Proyecto.....	5
1.9. Ejecutores.....	5
<b>2. CAPÍTULO II: ESTUDIO DE MERCADO</b>	
2.1. Análisis del Entorno.....	7
2.1.1. Macro Entorno.....	7
2.1.1.1 Factores Legales.....	7
2.1.1.2 Factores Económicos.....	8
2.1.1.3 Factores Políticos.....	9
2.1.1.4 Factores Demográficos.....	10
2.1.1.5 Factores Climáticos.....	11
2.2 Investigación de Mercado.....	11
2.2.1 Metodología Utilizada.....	11
2.2.2 Fuentes de Información.....	11
2.2.3 Definición y Caracterización del Cliente y/o Consumidor.....	12
2.2.4 Segmentación.....	12
2.2.5 Análisis de la Demanda.....	12
2.2.5.1 Producto Básico, Real y Aumentado.....	12
2.2.5.2 Demanda Histórica y Actual.....	12
2.2.5.3 Variables que afectan a la Demanda.....	14
2.2.5.4 Demanda Proyectada.....	14

2.2.6	Análisis de la Oferta .....	14
2.2.6.1	Identificación de la Competencia .....	14
2.2.6.2	Oferta Histórica y Presente .....	15
2.2.6.3	Variable que afectan a la Oferta .....	16
2.2.6.4	Oferta Proyectada .....	16
2.2.7	Deducción del Mercado .....	16
2.2.7.1	Proyección del Mercado Potencial, Disponible y Efectivo .....	16
2.2.7.2	Mercado Objetivo Proyectado .....	17
2.3	Análisis de la Comercialización .....	17
2.3.1	Marketing Mix Usado por la Competencia .....	17
2.3.1.1	Cualidad Intrínseca .....	17
2.3.1.2	Costo para el Cliente .....	17
2.3.1.3	Conveniencia .....	20
2.3.1.4	Comunicación .....	20
2.3.2	Análisis del Mercado Proveedor .....	20
2.3.2.1	Identificación y Caracterización .....	20
2.3.2.2	Criterios de Selección .....	20
2.3.2.3	Evaluación y Selección .....	21
2.3.3	Canales y Medios .....	21
2.3.3.1	Identificación .....	21
2.3.3.2	Caracterización de Actores según Canal y Medio .....	21
2.3.3.3	Condiciones de Acceso .....	22
2.3.3.4	Criterios de Selección .....	22
2.3.3.5	Evaluación y Selección .....	22
<b>3</b>	<b>CAPÍTULO III: ESTUDIO TÉCNICO</b>	
3.1	Especificaciones Técnicas del Producto .....	24
3.2	Ingeniería Básica .....	28
3.2.1	Descripción de Procesos .....	28
3.2.1.1	Mapa de Interacción de Procesos .....	28
3.2.1.2	Procesos Principales .....	28
3.2.1.3	Procesos de Apoyo .....	29
3.2.1.4	Otros Procesos .....	32
3.2.2	Producción y Capacidad .....	33
3.2.2.1	Tiempo de Ciclo .....	33
3.2.2.2	Balance en Línea .....	33
3.2.2.3	Posibles Cuellos de Botella .....	33
3.2.2.4	Programa de Producción por Tipo de Producto .....	34
3.2.2.5	Capacidad Máxima y Normal .....	34

3.2.2.6	Criterios y Porcentajes de Ocupabilidad .....	34
3.2.3	Descripción de Tecnologías.....	34
3.2.3.1	Maquinaria y Equipo.....	34
3.2.3.2	Mobiliario y Herramientas .....	36
3.2.3.3	Software y Similares .....	37
3.3	Centro de Operaciones .....	37
3.3.1	Macro y Micro-Localización .....	37
3.3.2	Descripción de Terrenos, Inmuebles e Instalaciones Fijas .....	39
3.3.3	Diseño de Edificaciones e Instalaciones .....	42
<b>4</b>	<b>CAPÍTULO IV: ESTUDIO LEGAL</b>	
4.1	Constitución de la Sociedad .....	45
4.1.1	Forma Societaria e Implicancias.....	45
4.1.2	Proceso de Constitución .....	45
4.1.3	Costos de Constitución .....	45
4.2	Tasas y Servicios Regulados .....	47
4.2.1	Licencias y Permisos .....	47
4.2.2	Anuncios Publicitarios y Similares.....	48
4.2.3	Regulación Sectorial.....	48
4.2.4	Registros, Asociaciones y Vinculaciones .....	49
4.3	Demás Aspectos Legales.....	49
4.3.1	Aspectos Laborales.....	49
4.3.2	Aspectos Tributarios.....	50
4.3.3	Registro de Marca.....	50
4.3.4	Regulación Sanitaria y Ambiental.....	50
4.3.5	Regulación sobre Salud y Seguridad Ocupacional .....	51
<b>5</b>	<b>CAPÍTULO V: ESTUDIO ORGANIZACIONAL</b>	
5.1	Planeamiento Estratégico .....	53
5.1.1	Misión.....	53
5.1.2	Visión .....	53
5.1.3	Objetivos Estratégicos .....	53
5.1.1.1	Perspectiva Financiera .....	53
5.1.1.2	Perspectiva Cliente .....	53
5.1.1.3	Perspectiva de Operaciones y Procesos .....	53
5.1.4	Análisis FODA.....	54
5.1.5	Matriz EFE y EFI .....	56
5.1.6	Estrategias de Entrada y Crecimiento .....	56
5.1.7	Estructura Organizacional .....	57

5.2	Plan de Mercadotecnia .....	58
5.2.1	Cualidad Intrínseca .....	58
5.2.2	Costo para el Cliente.....	58
5.2.3	Conveniencia .....	59
5.2.4	Comunicación.....	59
5.2.5	Posicionamiento.....	63
5.2.6	Presupuesto de Marketing.....	63
5.3	Equipo de Trabajo .....	64
5.3.1	Descripción de Posiciones .....	64
5.3.2	Manual de Organización y Funciones .....	64
5.3.3	Proceso de Reclutamiento y Selección .....	67
5.3.4	Plan de Desarrollo del Personal y Monitoreo .....	67
5.3.5	Política y Fijación de Remuneraciones.....	67
6	<b>CAPÍTULO VI: ESTUDIO DE COSTOS</b>	
6.1	Inversiones.....	69
6.1.1	Inversiones en Activo Fijo.....	69
6.1.2	Inversiones en Activo Intangible .....	70
6.1.3	Inversión en Capital de Trabajo.....	71
6.2	Costos y Gastos Proyectados.....	71
6.2.1	Materia Prima Directa .....	71
6.2.2	Mano de Obra Directa .....	72
6.2.3	Costos y Gastos Indirectos de Fabricación.....	72
6.2.4	Gastos de Administración.....	73
6.2.5	Gastos de Ventas .....	73
6.2.6	Otros Gastos: Pre Operativos.....	74
6.2.7	Depreciación del Activo Fijo.....	74
6.2.8	Amortización de Intangibles.....	74
6.3	Financiamiento .....	75
6.3.1	Estructura de Capital .....	75
6.3.2	Alternativas de Financiamiento Externo .....	75
6.3.3	Criterios de Selección de Fuentes de Financiamiento .....	75
6.3.4	Evaluación y selección de Fuentes de Financiamiento.....	76
6.3.5	Amortización de Deuda .....	76
6.4	Ingresos Proyectados .....	76
6.4.1	Ingresos por Ventas .....	76
6.4.2	Recuperación del Capital de Trabajo.....	77
6.4.3	Valor de Desecho Neto.....	77

7	CAPÍTULO VII: EVALUACIÓN ECONÓMICA	
7.1	Supuestos Generales	79
7.2	Flujo de Caja Proyectado	80
7.2.1	Flujo de Caja Operativo	80
7.2.2	Flujo de Capital	80
7.2.3	Flujo de Caja Económico	81
7.2.4	Flujo de Deuda	81
7.2.5	Flujo de Caja Financiero	81
7.3	Determinación de la Tasa de Descuento	82
7.3.1	Costo de Oportunidad de Capital	82
7.3.2	Costo Promedio Ponderado de Capital	82
7.4	Estados Proyectados	83
7.4.1	Balance General	83
7.4.2	Estado de Ganancias y Pérdidas	84
7.5	Rentabilidad	84
7.5.1	Indicadores de Rentabilidad	84
7.5.2	Punto de Equilibrio para el Horizonte del Proyecto	85
7.5.3	Período de Recuperación de Capital	86
7.6	Análisis Sensibilidad	86
7.6.1	Variables de Entrada	86
7.6.2	Análisis Unidimensional	86
7.6.3	Análisis Multidimensional	87
7.6.4	Conclusiones del Análisis	88
7.7	Factores Críticos de Riesgo y Éxito	88
7.7.1	Descripción	88
7.7.2	Plan de Contingencias y Aseguramiento	88
8	CAPÍTULO VIII: CONCLUSIONES	89
9	CAPÍTULO IX: RECOMENDACIONES	91
10	REFERENCIAS	93
	ANEXOS	97

## LISTA DE CUADROS

Cuadro N° 1 <b>Demanda presente</b> .....	13
Cuadro N° 2 <b>Demanda Proyectada a 5 Años</b> .....	14
Cuadro N° 3 <b>Establecimientos de Hospedaje en Tumbes</b> .....	15
Cuadro N° 4 <b>Establecimientos de Hospedaje en Tumbes</b> .....	16
Cuadro N° 5 <b>Mercado potencial</b> .....	16
Cuadro N° 6 <b>Mercado disponible</b> .....	16
Cuadro N° 7 <b>Mercado efectivo</b> .....	16
Cuadro N° 8 <b>Mercado objetivo</b> .....	17
Cuadro N° 9 <b>Tarifas (en dólares americanos)</b> .....	19
Cuadro N° 10 <b>Evaluación y selección</b> .....	21
Cuadro N° 11 <b>Dimensiones y características principales de los bungalows Simples</b> .....	24
Cuadro N° 12 <b>Dimensiones y características principales de los bungalows dobles</b> .....	25
Cuadro N° 13 <b>Dimensiones y características principales de los bungalows triples</b> .....	26
Cuadro N° 14 <b>Dimensiones y características del bungalow matrimonial</b> .....	27
Cuadro N° 15 <b>Equipamiento del ecolodge</b> .....	35
Cuadro N° 16 <b>Mobiliario y Herramientas</b> .....	36
Cuadro N° 17 <b>Criterios de la evaluación en la macrolocalización (en porcentaje)</b> .....	37
Cuadro N° 18 <b>Evaluación de la macrolocalización (en unidades)</b> .....	38
Cuadro N° 19 <b>Área necesaria de los bungalows (en m<sup>2</sup>)</b> .....	39
Cuadro N° 20 <b>Área total para el sector de alojamientos y cantidad de bungalows (en m<sup>2</sup>)</b> .40	
Cuadro N° 21 <b>Dimensiones propuestas para el área del sector central del 1° piso (en m<sup>2</sup>)</b> ..	40
Cuadro N° 22 <b>Dimensiones propuestas para el área del sector central del 2° piso (en m<sup>2</sup>)</b> ..	41
Cuadro N° 23 <b>Dimensiones de las áreas abiertas (en m<sup>2</sup>)</b> .....	41
Cuadro N° 24 <b>Área total del ecolodge (en m<sup>2</sup>)</b> .....	41
Cuadro N° 25 <b>Distribución zona administrativa y servicios</b> .....	42
Cuadro N° 26 <b>Costos de constitución</b> .....	45
Cuadro N° 27 <b>Licencias Municipales</b> .....	46
Cuadro N° 28 <b>Certificado de habitabilidad</b> .....	46
Cuadro N° 29 <b>Anuncios Publicitarios</b> .....	47
Cuadro N° 30 <b>Trámites de categorización como ecolodge</b> .....	47
Cuadro N° 31 <b>Matriz FODA</b> .....	54
Cuadro N° 32 <b>Resultado del análisis FODA</b> .....	55
Cuadro N° 33 <b>Matriz EFI</b> .....	56
Cuadro N° 34 <b>Matriz EFE</b> .....	56
Cuadro N° 35 <b>Distribución de personal</b> .....	64
Cuadro N° 36 <b>Inversión en activo tangible (nuevos soles)</b> .....	69
Cuadro N° 37 <b>Inversión, en Activos: Intangibles(En Nuevos Soles)</b> .....	70



Cuadro N° 38 <b>Capital de trabajo (nuevos soles)</b> .....	71
Cuadro N° 39 <b>Costo unitario de materiales directos (nuevos soles)</b> .....	71
Cuadro N° 40 <b>Costos de mano de obra directa (nuevos soles)</b> .....	72
Cuadro N° 41 <b>Gastos indirectos de fabricación (nuevos soles)</b> .....	72
Cuadro N° 42 <b>Gastos de administración (nuevos soles)</b> .....	73
Cuadro N° 43 <b>Gastos de ventas (nuevos soles)</b> .....	73
Cuadro N° 44 <b>Depreciación del activo fijo (nuevos soles)</b> .....	74
Cuadro N° 45 <b>Amortización del intangible (nuevos soles)</b> .....	74
Cuadro N° 46 <b>Estructura financiera</b> .....	75
Cuadro N° 47 <b>Alternativas de financiamiento</b> .....	75
Cuadro N° 48 <b>Préstamo para capital de trabajo (nuevos soles)</b> .....	76
Cuadro N° 49 <b>Préstamo para activo fijo (nuevos soles)</b> .....	76
Cuadro N° 50 <b>Cronograma de pagos</b> .....	76
Cuadro N° 51 <b>Precio por producto (nuevos soles)</b> .....	76
Cuadro N° 52 <b>Ingreso por ventas (nuevos soles)</b> .....	77
Cuadro N° 53 <b>Recuperación del capital de trabajo (nuevos soles)</b> .....	77
Cuadro N° 54 <b>Valor de desecho (nuevos soles)</b> .....	77
Cuadro N° 55 <b>Supuestos</b> .....	79
Cuadro N° 56 <b>Flujo de caja operativo (nuevos soles)</b> .....	80
Cuadro N° 57 <b>Flujo de capital (nuevos soles)</b> .....	80
Cuadro N° 58 <b>Flujo de caja económico (nuevos soles)</b> .....	81
Cuadro N° 59 <b>Pagos de deuda (nuevos soles)</b> .....	81
Cuadro N° 60 <b>Flujo de caja financiero (nuevos soles)</b> .....	81
Cuadro N° 61 <b>Información para Costo de oportunidad del capital</b> .....	82
Cuadro N° 62 <b>Costo de oportunidad del capital</b> .....	82
Cuadro N° 63 <b>Costo promedio ponderado</b> .....	82
Cuadro N° 64 <b>Balance General (nuevos soles)</b> .....	83
Cuadro N° 65 <b>Estado de ganancias y pérdidas (nuevos soles)</b> .....	84
Cuadro N° 66 <b>Indicadores de rentabilidad</b> .....	84
Cuadro N° 67 <b>Relación Beneficio-Costo (B/C) (En nuevos soles)</b> .....	85
Cuadro N° 68 <b>Punto de equilibrio</b> .....	85
Cuadro N° 69 <b>Periodo de recuperación de capital (En nuevos soles)</b> .....	86
Cuadro N° 70 <b>Escenarios para el VanfReal por diferentes valores de inflación y variación de precios de los Productos</b> .....	87
Cuadro N° 71 <b>Escenarios para el Tirf Real, por diferentes valores de IR y penetración de mercado</b> .....	87
Cuadro N° 72 <b>Escenarios para el Tirf Real, por cambio en la política de ventas y de compras</b> .....	87

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico N° 1 <b>Producto Bruto Interno: 2004-2013 (Variación porcentual real)</b> .....	8
Gráfico N° 2 <b>Tumbes PBI regional (variación %)</b> .....	9
Gráfico N° 3 <b>Evolución del PBI Sector restaurantes</b> .....	13
Gráfico N° 4 <b>Plano del bungalow simple. Elaboración propia</b> .....	24
Gráfico N° 5 <b>Plano del bungalow doble</b> .....	25
Gráfico N° 6 <b>Plano del bungalow triple</b> .....	26
Gráfico N° 7 <b>Plano del bungalow matrimonial</b> .....	27
Gráfico N° 8 <b>Mapa de Procesos</b> .....	28
Gráfico N° 9 <b>Procesos principales en el ecolodge</b> .....	29
Gráfico N° 10 <b>Proceso de reservación vía internet</b> .....	30
Gráfico N° 11 <b>Proceso de reservación presencial</b> .....	31
Gráfico N° 12 <b>Proceso de recepción y traslado del grupo de los turistas al ecolodge</b> .....	32
Gráfico N° 13 <b>Diseño de la Piscina y Áreas Abiertas</b> .....	42
Gráfico N° 14 <b>Diseño de la Piscina</b> .....	43

## RESUMEN EJECUTIVO

En las últimas décadas el turismo se ha constituido en una de las actividades económicas que ha generado mayores expectativas, tanto a nivel de los gobiernos como de la población. Sistemas económicos de diferentes latitudes y países en diversos niveles de desarrollo ponen especial énfasis en el desarrollo del turismo. Se conoce que el turismo se desarrolla principalmente en escenarios naturales y en el caso de zonas urbanas comprende recursos culturales, cuya vulnerabilidad ante la afluencia masiva de visitantes es muy alta.

A nivel mundial, se da una creciente preocupación por la conservación del medio natural, habiéndose discutido y elaborado una serie de pronunciamientos a este respecto. Organizaciones científicas, sociales y culturales; poblaciones organizadas; partidos políticos, entre otros, desarrollan una creciente actividad a favor de la conservación del medio ambiente. Marcan un hito en esta dirección la Agenda 21 de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), la Declaración de Río sobre Medio Ambiente y desarrollo, entre otros. En el proceso se han desarrollado conceptos como "desarrollo sostenible", "ecodesarrollo", entre otros.

Existen dos corrientes marcadas, por un lado se tiene una tendencia creciente por la conservación del medio ambiente, y, por otro, una actividad que mueve millones de personas y dólares que tiene como escenario principal la naturaleza. La provincia Contralmirante Villar debido a su riqueza paisajista de naturaleza y excelente clima tropical, reflejan un escenario propicio para el desarrollo de diversas propuestas como el turismo de naturaleza, aventura y turismo de sol y playa. Viendo todo este potencial turístico y tomando en cuenta que esta zona del país carece de oferta hotelera de lujo<sup>1</sup>, se realizará un estudio de prefactibilidad para la construcción de un ecolodge ubicado en la provincia Contralmirante Villar (a orillas de la playa de Zorritos), dirigido al segmento de turistas extranjeros. El estudio está organizado en seis capítulos que, a continuación, se describirán brevemente.

Se realiza también el estudio de mercado para entender el comportamiento del segmento de turistas extranjeros y nacionales que llegan a Tumbes que tiene grandes atractivos naturales. Finalmente se desarrolla las estrategias de comercialización de los servicios del ecolodge.

Se analiza también el estudio legal y de la organización, se define su constitución, el tipo de sociedad, la estructura organizacional de la empresa y el plan de recursos humanos. Tenemos en la aporte financiera que se hace la evaluación económica y financiera para determinar la viabilidad económica del proyecto, se calcula la inversión total que requerirá el proyecto, se analiza el tipo de financiamiento y la proyección de los presupuestos de ingresos y egresos. También se realiza la proyección de los principales estados financieros tales como: balance general, estados de ganancias y pérdidas y el flujo de caja económica y financiera. Asimismo se calcula los índices de rentabilidad como el Valor Actual Neto Económico (VANE), Valor Actual Neto Financiero (VANF), la Tasa Interna de Retorno Económico (TIRE), la Tasa Interna de Retorno Financiero (TIRF) y la relación del beneficio costo. Finalmente se hace un análisis de sensibilidad para las variables más importantes del proyecto.

## ABSTRACT

In recent decades, tourism has become an economic activity that has generated high expectations, both government and the population. Economic systems of different latitudes and countries at different levels of development put special emphasis on tourism development. It is known that tourism is developed mainly in natural settings and in the case of urban areas including cultural resources, as vulnerabilities to the massive influx of visitors is very high.

Globally, there is a growing concern for environmental conservation, having discussed and developed a series of pronouncements in this regard. Scientific, social and cultural populations organized, political parties, among others, developed a growing activity in favor of environmental conservation. Mark a milestone in this direction Agenda 21 of the Organization of the United Nations (UN), the Rio Declaration on Environment and Development, among others. In the process we have developed concepts like "sustainable development", "eco", among others.

It has two marked on the one hand there is a growing tendency to conserve the environment, and secondly, an activity that moves millions of people and dollars whose main stage nature. Admiral Villar Province due to its wealth of natural landscape and tropical climate, reflect a scenario for the development of various proposals such as nature tourism, adventure tourism of sun and beach. Seeing all this tourism potential and taking into account that this area of the country lacks lujo1 hotel offer, there will be a feasibility study to build a lodge located in the province Admiral Villar (on the shores of the beach Zorritos) led the segment of foreign tourists. The study is organized into six chapters, then a brief description.

We also perform market research to understand the behavior of the segment of foreign and domestic tourists arriving in Tumbes which has great natural attractions. Eventually develops marketing strategies ecolodge services.

It also analyzes the legal study of the organization, defining its constitution, the kind of society, the organizational structure of the business and human resource plan. We in the financial contribution is the economic and financial evaluation to determine the economic viability of the project, total investment is estimated to require the project, we analyze the type of financing and the projection of income and expense budgets. It also makes the projection of the main financial statements such as balance sheet, profit and loss and cash flow economics and finance. It also calculates the rates of return as the Economic Net Present Value (VANE) Financial Net Present Value (FNPV), the Economic Internal Rate of Return (EIRR), the Financial Internal Rate of Return (FRR) and the cost benefit ratio . Finally, a sensitivity analysis to the most important variables of the project

## **NOTA DE ACCESO**

**No se puede acceder al texto completo pues contiene datos confidenciales.**

## **REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

## Libros

- SAPAG, Nassir. Preparación y Evaluación de Proyectos, cuarta edición. Editorial Mc Graw Hill 2000.
- KOTLER, Philip. Fundamentos de Mercadotecnia, sexta edición. Editorial Prentice Hall Hispanoamérica 2003.
- CARBAJAL, Eduardo. Estudio de pre-factibilidad para la implementación de un ecolodge en la ciudad de Huaraz. Pontificia Universidad Católica del Perú, Facultad de Ciencias e Ingeniería 2007.
- • TINAJEROS, Walter. Plan de negocios para un hotel en el Valle Sagrado de los Incas. Pontificia Universidad Católica del Perú, Facultad de Ciencias e Ingeniería 2007.
- • VILLEGAS, Karen. Estudio de pre-factibilidad para un proyecto de inversión: Apertura de bungalows para hospedaje. Pontificia Universidad Católica del Perú, Facultad de Ciencias e Ingeniería 2005.
- • CASTILLO, David. Estudio del diseño, la implementación y la gestión de un establecimiento hotelero en Cusco. Pontificia Universidad Católica del Perú, Facultad de Ciencias e Ingeniería 2007.

## Documentos Electrónicos

- PROMPERÚ. Perfil del turista extranjero del 2007. [http://media.Peru.Info/catalogo/attach/pte07\\_10524.zip](http://media.Peru.Info/catalogo/attach/pte07_10524.zip) (visitado el 15-08-2008). MINCETUR. Perfil del turista extranjero 2005-2008. <http://www.mincetur.gob.pe/ne>
- PROMPERÚ. Perfil del turismo de aventura. [http://media.peru.info/catalogo/Attach/perfilta\\_10418.zip](http://media.peru.info/catalogo/Attach/perfilta_10418.zip) (visitado el 20-03-2009).
- MINCETUR. Reglamento de hospedajes. [http://www.mincetur.gob.pe/turismo/legal/reglestab\\_hosp\\_2004.pdf](http://www.mincetur.gob.pe/turismo/legal/reglestab_hosp_2004.pdf) (Visitado el 20-06-2008).
- INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION. Opportunities for sustainable business. [http://ifcln1.ifc.org/ifcext/enviro.nsf/attachmentsbytitle/p\\_ebfp\\_ecolodge/\\$file/ecolodge\\_publication.pdf](http://ifcln1.ifc.org/ifcext/enviro.nsf/attachmentsbytitle/p_ebfp_ecolodge/$file/ecolodge_publication.pdf) (visitado el 15-04-2008).
- FERMATAINC. Experiencial tourism. [http://www.fermatainc.com/wis/pdf/nature\\_tourist\\_profile.pdf](http://www.fermatainc.com/wis/pdf/nature_tourist_profile.pdf) (vistado el 14-12 -2008).
- COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LIMA. Cuadro de valores oficiales para la edificación. [http://www.cap-regionallima.org/documentos/cdro\\_val\\_unit\\_200903.pdf](http://www.cap-regionallima.org/documentos/cdro_val_unit_200903.pdf)(visitado el 15-03-2009).
- PROMPERÚ. Perfil del turista de naturaleza. [http://www.peru.info/catalogo/attach/publicaci\\_n\\_perfil\\_del\\_turista\\_de\\_naturaleza\\_9155.pdf](http://www.peru.info/catalogo/attach/publicaci_n_perfil_del_turista_de_naturaleza_9155.pdf) (Visitado el 15-08- 2008)
- PROMPERÚ. Turismo rural en el Perú. [http://www.q-tours.com/elisa/guia%20turist\\_tumbes\\_bajas%201\\_esp.pdf](http://www.q-tours.com/elisa/guia%20turist_tumbes_bajas%201_esp.pdf) (visitado el 15-09-2008).