



**Plan de negocio para la implementación de un Servicio de Alojamiento
Ecoturístico y Sostenible en la Zona Norte de Reserva Nacional de Paracas –
Perú**

Tesis presentada en satisfacción parcial de los requerimientos para obtener el
grado de Maestro en Administración por:

Daysi Sabrina Huaccho Rojas

Cecilia Molinari Elías

Mark Brian Erick Vergara Vera

Programa de Maestría en Administración a Tiempo Parcial 61

Lima, 17 de setiembre de 2018

RESUMEN EJECUTIVO

Grado: Maestro en Administración

Título de la tesis: **Plan de negocio para la implementación de un Servicio de Alojamiento Ecoturístico y Sostenible en la Zona Norte de Reserva Nacional de Paracas - Perú**

Autor(es): Daysi Sabrina Huaccho Rojas
Cecilia Molinari Elías
Mark Brian Erick Vergara Vera

Actualmente, el concepto de sostenibilidad se viene incrementando en el día a día de las personas, poniéndolo en práctica toda vez que existe la necesidad de la reducción al impacto ambiental, evitando que el cambio climático sea perjudicable en próximos años.

Estos temas ambientales, se viene formando en el sector turístico fomentando la buena práctica en los servicios de alojamientos, incluyendo sus actividades destinados a sus trabajadores y clientes. Para ello, la sensibilización responsable para la conservación promueve un beneficio sustentable, es decir, ambiental, social y económico, logrando un equilibrio entre las personas y nuestro ambiente.

En el sector turístico han considerado ciertos lineamientos para la lucha de la sostenibilidad, como el manejo de los residuos sólidos y aguas residuales, eficiencia energética, planificación y sensibilización a las organizaciones, publico usuario vinculante, permitiendo una integración en común.

Con respecto a nuestro País, según datos del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, se espera que cada año se incremente un 9% a 10% de nuestros visitantes, lo cual permite que, a la demanda destinada a los alojamientos turísticos, se les ofrezcan nuevos modelos de negocio en ese rubro.

Para ello, nos encontramos en un proceso de concientización de sostenibilidad, en nuestras ofertas turísticas, sobre todo que estas logren utilizar tecnologías sustentables en sus edificaciones, y se destaquen las ventajas que se pueda obtener a este tipo de servicio, respecto a uno convencional.

Cabe mencionar, que las edificaciones sustentables no es solo la utilización de tecnologías o materiales con bajo impacto ambiental, pues también se debe considerar que el proceso de construcción y el diseño mismo deben tener un menor impacto al medio ambiente proponiendo a los turistas concientizar a la conservación y mejorar la calidad de vida de la población, el cual se encuentra nexos a estos servicios.

Por estas razones, se formula un plan de negocio servicio de alojamiento ecoturístico en la Reserva Nacional de Paracas, que responda las necesidades de los turistas visitantes y que se obtenga una rentabilidad esperada por el inversionista del 12.99%.

Para alcanzar el objetivo se plantearon las siguientes metas: diseñar un producto de alojamiento ecoturístico en la zona de amortiguamiento de la Zona Norte de la Reserva Nacional de Paracas, que se ajuste a las normativas vigentes, analizar los costos que significa la implementación de este servicio en Área Natural Protegida, incluyendo sus tecnologías sustentables, determinar las estrategias adecuadas para permitir una diferenciación del resto de oferta en el distrito de Paracas y determinar las estrategias de marketing que harán viable la ejecución del proyecto.

Por otro lado, se precisa que el Financiamiento será mediante el sistema bancario e inversión de accionistas, momento en el cual se evaluará las posibles entidades bancarias con el fin de encontrar la mejor relación de costo/beneficio.

El terreno se ubica en la zona de amortiguamiento de la zona Norte de la Reserva Nacional de Paracas, el cual se adquirirá mediante concesión de 30 años con el Servicio Nacional de Áreas Protegidas por el Estado – SERNANP. Su ubicación exacta es en las coordenadas 13°55'29.8"S 76°16'06.1"W, localizada en la Ruta a Salinas de Otuma a la altura de la salida hacia la Catedral, ruta que te lleva a uno de los principales atractivos turísticos de la Reserva.

Las principales fuentes de información fueron obtenidas en dos etapas. La primera tuvo como objetivo obtener información relevante de los turistas, nacionales y/o extranjeros, que ingresan a la Reserva Nacional de Paracas, proporcionado por el SERNANP. La segunda etapa se realizó en el año 2018 y tuvo como principal misión testear los diferentes tipos de alojamiento de la zona y gustos de los visitantes.

Según el estudio de mercado en el presente año, con 384 encuestas realizadas, establece que el 83% de los encuestados manifiesta su conformidad en la implementación de un alojamiento en la Reserva Nacional de Paracas.

El 58% de los encuestados estaría dispuesto a pagar entre 50 a 100 dólares por una noche en un alojamiento dentro de la Reserva Nacional de Paracas; el 31% estaría dispuesto a pagar de 100 a 200 dólares por noche. Asimismo, desearían que sus habitaciones tuvieran comodidades básicas como agua fría y caliente, además del “Wifi” en todo el alojamiento

De igual modo, el 51% de los encuestados estaría dispuesto a pagar entre 10 a 30 dólares por el servicio de guía turística y el 38% entre 30 y 60 dólares. Estas actividades son realizadas en la misma Reserva Nacional como ciclismo, trekking, sandboarding, parapente entre otros.

Con estos datos se afina el producto final y se formula la implementación de un Alojamiento Ecoturístico que busca atraer turistas que desean pernoctar en la misma Reserva Nacional de Paracas, aprovechando al máximo su estadía en el Área Natural. Asimismo, se considera como un espacio para relacionarse con la naturaleza del lugar a cualquier hora del día, asimismo dándoles confort y comodidad a los clientes que se hospedarán en el lugar, ofreciéndoles servicios para satisfacer sus necesidades.

Este alojamiento contará con un diseño acorde con el perfil de la zona, con decoraciones relacionadas a materiales típicos para áreas desérticas con un toque de modernismo, para dar una sensación de naturaleza y elegancia al cliente. Contará con 24 habitaciones entre matrimoniales y dobles, con sus respectivos servicios higiénicos privados, los cuales obedecen a un criterio de optimización de espacios y calidad de servicios, con espacios de circulación bien amplio y buena iluminación exterior. Asimismo, dispondrá con áreas comunes como restaurant-bar con espacios al exterior, zona destinada a las piscinas de adultos y niños, tiendas para la venta de souvenirs, estacionamientos y áreas verdes típicos de zonas desérticas.

Para ello, en el plan de marketing establece que la estrategia principal es por diferenciación, de esta manera se espera que el alojamiento como producto a un precio accesible, se ocupe rápidamente en la mente de los consumidores sobre sus competidores, pero todo esto debe estar a la par con la comunicación y los canales de distribución de la nueva empresa y así llegar a mejores consumidores.

El Plan de negocio concluye que la implementación del servicio de alojamiento ecoturístico en la Reserva de Paracas es viable, debido a en el escenario más probable presenta un VANE positivo que asciende a S/ 156,633 y un APV de S/.347,924 con una tasa de descuento de 12.99%, incluyendo en este escenario un promedio en la tasa de ocupación del proyecto de 74.33% que está dentro del promedio de la zona.

Finalmente, la investigación demuestra que el proyecto resulta atractivo para los inversionistas al establecer un retorno de la inversión a corto plazo, a pesar de que la implementación del servicio de alojamiento en la Reserva esté concesionada a 30 años. Asimismo, muestra que el factor clave para el contexto analizado es la asociación del concepto ecológico y sostenibilidad a largo plazo para su funcionamiento, regido por las normas vigentes.