

Castillo Huaco, Diego Armando. ; San Román Justo, Juan Carlos. ; Vera Malqui, Patricia Mónica. ; Vera Velarde, Fernando Gonzalo. / **Plan de negocios para la implementación de "Los andes B B" en las ciudades de Puno y Chivay (Valle del Colca).** -- Lima : Universidad ESAN, 2006. -- 1 v. -- Programa Magister en Dirección de Empresas Arequipa 1.

## RESUMEN EJECUTIVO

El Plan de Negocios para la Implementación de "Los Andes B&B" en la ciudades de 1\*11110 y Chivay (Valle Del Colca); es un análisis de la industria del turismo, enfocado en el turista independiente, es decir que viaja sin operador.

En el Perú el 66% de los turistas extranjeros son independientes. Esta clase de turista, utiliza infraestructura hotelera alternativa o no categorizada tradicionalmente, como los "Bed and Breakfast"; albergues, campings, paradores, residenciales, entre otros. (Mincetur, 2005).

"Los Andes B&B", es un servicio de hospedería alternative, ubicado en Arequipa, que a partir de su ubicación en Centro Histórico, ofrece servicios innovadores, logrando niveles de ocupación de 60% en temporada baja y 80% en alta, en un mercado cuyo promedio de ocupabilidad es del 12,5% (Mincetur,2005).

Se van identificado como los factores críticos de éxito de este negocio: la ubicación estratégica, el precio, la atmósfera casera, el trato personalizado y principalmente la gestión empresarial (equipo gerencial).

La estrategia genérica de "Los Andes B&B", es hibrida basada en diferenciación y precio. El manejo de costos es fundamental, habiéndose llegado a un punto de rendimiento máximo de 40 camas por turno de dos personas. Los servicios incluyen zonas comunes como cocina abierta, salas de lectura y lavandería, servicios valorados por el turista.

Los principales riesgos del negocio identificados son: la dependencia del flujo de turismo externo, la inestabilidad político social en el país, posibles cambios de políticas gubernamentales, repercusión de los problemas político-sociales de Bolivia debido a la cercanía y conexión de estas rutas turísticas.

El Plan de Negocios contiene el Estudio de Mercado de este sector independiente, en el circuito turístico sur del Perú, limitado específicamente a Chivay (Valle del Colca), y la ciudad de Puno donde se plantea la implementación de "Los Andes B&B" .

El Valle del Colca es el principal destino turístico de Arequipa, con un crecimiento de 34% en el año 2005. Chivay es la capital de la provincia de Caylloma y punto de inicio de la visita al Valle. (Autocolca, 2005).

Puno es el segundo destino turístico mas importante del circuito sur y además es la puerta de entrada al país de alrededor del 16% del turismo receptivo. (Mincetur, 2005).

Mediante el análisis de arribos, puntos de entrada y salida del país, edad, nivel socio económico y procedencia se establece el perfil del cliente potencial, el cual se define como una persona joven entre los 24 y 44 años, alrededor del 86% precede de Europa y representa el 52% del mercado total. Se hospeda en alejamientos no categorizados y en hoteles de tres estrellas o menores. El turista que elige un B&B es poco adepto a los grandes hoteles de 5 estrellas y a los tours convencionales. Visita un país para conocer la cultura y disfrutar de las costumbres.

Se determina que la mayor parte de hospedajes no categorizados no ofrecen servicios de calidad, principalmente por falta de higiene y comodidad de las habitaciones. Los servicios de calidad superan los US \$ 14,00. Es justamente esta, la oportunidad de mercado detectada.

Con este perfil, se establecen la oferta y demanda potencial de los servicios de hospedería tipo "Bed &Breakfast" en Chivay (Valle del Colca) y Puno, así como los objetivos de ocupabilidad en temporada alta y baja (Chivay: 35%-60% y Puno: 51%-73%).

La inversión para la implementación de Los Andes B&B en Puno es de US\$ 141,308 y para el Valle del Colca de US\$ 61,308. La rentabilidad esperada por el accionista para ese nivel de riesgo es de 19.95% anual en dólares.

La evaluación económica indica que el negocio es sensible a los cambios en la ocupabilidad, por lo que se consideraron las posibles variaciones en escenarios optimista, conservador y pesimista en un periodo de diez años. El análisis de escenarios se realizo con el VAN de los flujos económicos sin considerar el VA del escudo tributario que originaría la deuda, con los siguientes resultados:

Para el caso de Puno en el escenario normal o conservador:

VPN	\$	15,816.90
VA esc trib deuda	\$	7,135.96
VPA	\$	22,952.86
TIR	/	10.774%

Para el caso de Chivay en el escenario normal o conservador:

VPN	\$	55,734
VA esc trib deuda	\$	2,745
VPA	\$	58,479
TIR		18.87%

Se concluye que es posible implementar las sucursales de "Los Andes B&B" en Puno y Chivay (Valle del Colca), teniendo en cuenta que el negocio es sumamente sensible. El manejo gerencial y el conocimiento del negocio son fundamentales para su viabilidad.

**Resumen elaborado por los autores.**