

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1: Análisis de estacionalidad de la data histórica de arribos de extranjeros	2
Anexo 2: Resultado detallado de los arribos mensuales sin estacionalidad	4
Anexo 3: Análisis de tendencia de los arribos mensuales sin estacionalidad	6
Anexo 4: Análisis de estacionalidad en la data histórica de los tiempos promedios de pernoctación mensual.....	7
Anexo 5: Resultado detallado de los tiempos promedios de pernoctación sin estacionalidad	9
Anexo 6: Análisis de tendencia de los tiempos promedios de pernoctación sin estacionalidad	11
Anexo 7: Oferta histórica de hospedajes según categoría	12
Anexo 8: Análisis de estacionalidad en la data histórica de plazas-cama de huéspedes extranjeros en establecimientos de 2 y 3 estrellas	14
Anexo 9: Resultado detallado de las plazas-cama para huéspedes extranjeros en establecimientos de 2 y 3 estrellas sin estacionalidad	17
Anexo 10: Análisis de la tendencia de plazas-cama para huéspedes extranjeros en establecimientos de 2 y 3 estrellas	19
Anexo 11: Análisis de estacionalidad en el tiempo neto de ocupabilidad de camas para huéspedes extranjeros en establecimientos de 2 y 3 estrellas	21
Anexo 12: Análisis de la tendencia de tiempo neto de ocupabilidad de camas (TNOC) para huéspedes extranjeros en establecimientos de 2 y 3 estrellas	24
Anexo 13: Matriz de comparación pareada – Macrolocalización	25
Anexo 14: Matriz de comparación pareada – Microlocalización	27
Anexo 15: Requisitos mínimos para hoteles y <i>ecolodge</i>	28
Anexo 16: Mapas de San Martín	30
Anexo 17: Detalle mensual de financiamiento.....	33
Anexo 18: Presupuesto de ingresos por venta por mes.	35
Anexo 19: Presupuesto de materia prima por mes.....	37
Anexo 20: Presupuesto de materiales indirectos por mes	38
Anexo 21: Detalle de depreciación de activos fijos	39
Anexo 22: Punto de equilibrio.....	41
Anexo 23: Remuneración de personal.....	43
Anexo 24: Cuadro de valores unitarios oficiales de edificación para la selva	44

Anexo 1: Análisis de estacionalidad de la data histórica de arribos de extranjeros

Primero, se realizará la desestacionalización de los arribos, calculando un promedio móvil (P.M) simple para periodos de 12 meses. Segundo, se calculará los índices periódicos por meses, dividiendo los arribos entre los resultados del promedio móvil simple. Es natural que no se realice dicho cálculo para los meses sin resultado paralelo en el periodo móvil mencionado.

Periodo	Arribos Históricos	P.M. (n=12)	Índice Periódico
ene-10	575		
feb-10	569		
mar-10	640		
abr-10	480		
may-10	582		
jun-10	578	665	0.87
jul-10	966	673	1.43
ago-10	864	695	1.24
sep-10	641	698	0.92
oct-10	827	706	1.17
nov-10	580	702	0.83
dic-10	683	714	0.96
ene-11	671	721	0.93
feb-11	832	705	1.18
mar-11	673	691	0.97
abr-11	579	674	0.86
may-11	528	670	0.79
jun-11	718	644	1.11
jul-11	1061	641	1.65
ago-11	668	614	1.09
sep-11	474	610	0.78
oct-11	625	634	0.99
nov-11	524	652	0.80
dic-11	375	645	0.58
ene-12	640	682	0.94
feb-12	499	700	0.71
mar-12	624	717	0.87
abr-12	868	719	1.21
may-12	744	733	1.02
jun-12	643	745	0.86
jul-12	1504	742	2.03
ago-12	881	745	1.18
sep-12	677	743	0.91
oct-12	649	733	0.89
nov-12	690	737	0.94
dic-12	517	749	0.69
ene-13	604	708	0.85
feb-13	535	729	0.73

Periodo	Arribos Históricos	P.M. (n=12)	Índice Periódico
mar-13	607	732	0.83
abr-13	742	742	1.00
may-13	799	749	1.07
jun-13	782	751	1.04
jul-13	1007	764	1.32
ago-13	1144	778	1.47
sep-13	702	787	0.89
oct-13	770	789	0.98
nov-13	779	796	0.98
dic-13	543	814	0.67
ene-14	757	849	0.89
feb-14	705	888	0.79
mar-14	719	918	0.78
abr-14	759	927	0.82
may-14	886	960	0.92
jun-14	993	1014	0.98
jul-14	1430		
ago-14	1613		
sep-14	1056		
oct-14	886		
nov-14	1170		
dic-14	1195		

Tercero, se calcula los índices estacionales promedio, los cuales son el promedio simple de los índices calculados anteriormente. Cabe resalta que no se está incluyendo los valores cero en el cálculo.

	2010	2011	2012	2013	2014	Promedio
Enero		0.930	0.938	0.854	0.892	0.903
Febrero		1.180	0.713	0.733	0.794	0.855
Marzo		0.974	0.870	0.830	0.784	0.864
Abril		0.859	1.207	1.001	0.819	0.971
Mayo		0.788	1.015	1.067	0.923	0.948
Junio	0.869	1.115	0.863	1.041	0.979	0.973
Julio	1.434	1.654	2.028	1.318		1.609
Agosto	1.243	1.089	1.183	1.470		1.246
Septiembre	0.918	0.778	0.911	0.892		0.875
Octubre	1.171	0.986	0.886	0.976		1.005
Noviembre	0.826	0.804	0.936	0.979		0.886
Diciembre	0.957	0.581	0.690	0.667		0.724

Anexo 2: Resultado detallado de los arribos mensuales sin estacionalidad

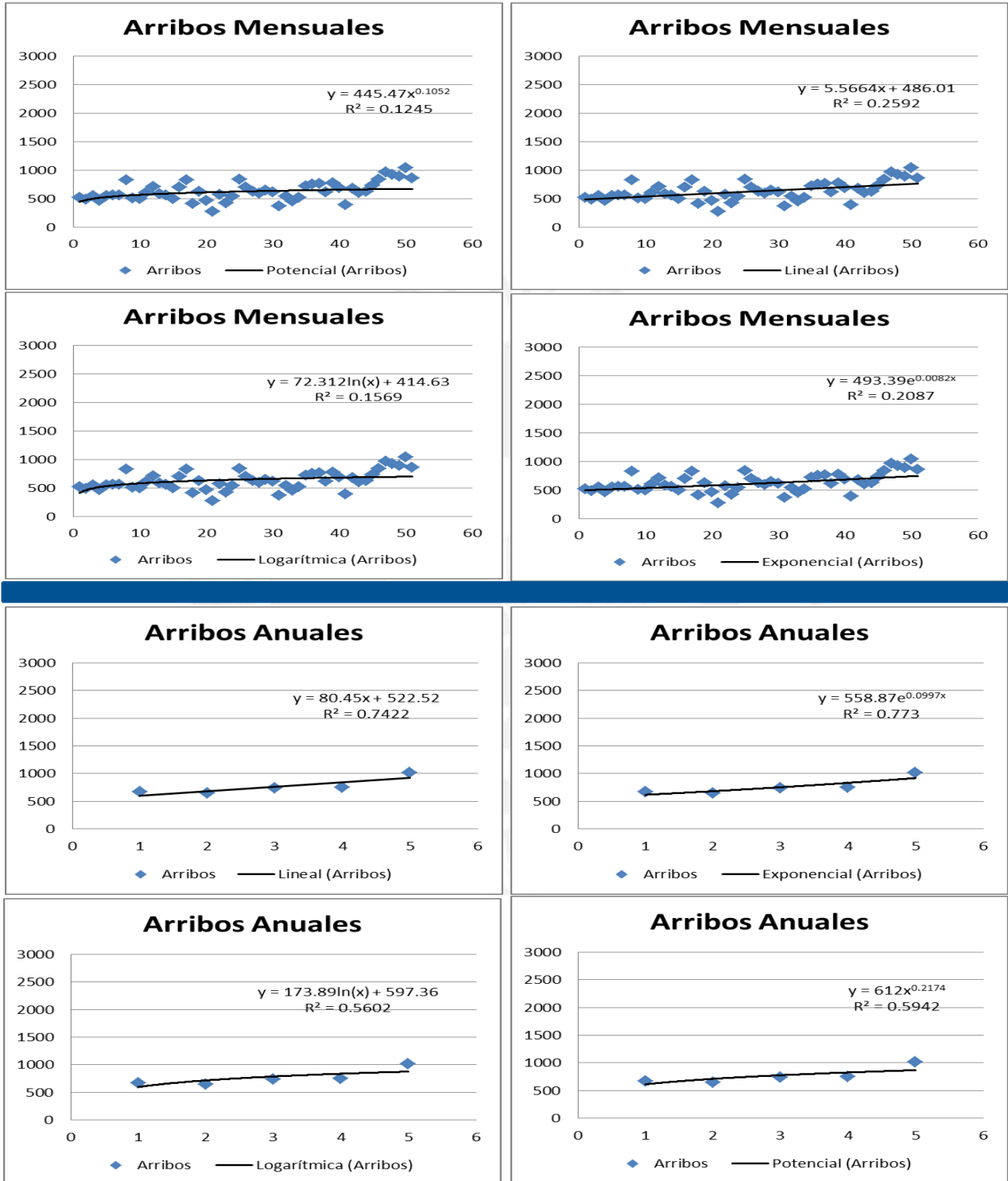
Este cuadro muestra la data histórica de los arribos de turistas extranjeros a la provincia de San Martín junto con los índices de estacionalidad para cada mes y, en la tercera columna, los arribos mensuales sin estacionalidad.

Periodo	Arribos Históricos	Índice Estacionalidad	Arribos sin estacionalidad
ene-10	575	0.903	519
feb-10	569	0.855	487
mar-10	640	0.864	553
abr-10	480	0.971	466
may-10	582	0.948	552
jun-10	578	0.973	563
jul-10	966	1.609	1554
ago-10	864	1.246	1077
sep-10	641	0.875	561
oct-10	827	1.005	831
nov-10	580	0.886	514
dic-10	683	0.724	494
ene-11	671	0.903	606
feb-11	832	0.855	711
mar-11	673	0.864	582
abr-11	579	0.971	562
may-11	528	0.948	501
jun-11	718	0.973	699
jul-11	1061	1.609	1707
ago-11	668	1.246	832
sep-11	474	0.875	415
oct-11	625	1.005	628
nov-11	524	0.886	464
dic-11	375	0.724	271
ene-12	640	0.903	578
feb-12	499	0.855	427
mar-12	624	0.864	539
abr-12	868	0.971	843
may-12	744	0.948	706
jun-12	643	0.973	626
jul-12	1504	1.609	2419
ago-12	881	1.246	1098
sep-12	677	0.875	592
oct-12	649	1.005	652
nov-12	690	0.886	611
dic-12	517	0.724	374
ene-13	604	0.903	546

Periodo	Arribos Históricos	Índice Estacionalidad	Arribos sin estacionalidad
feb-13	535	0.855	457
mar-13	607	0.864	525
abr-13	742	0.971	721
may-13	799	0.948	758
jun-13	782	0.973	761
jul-13	1007	1.609	1620
ago-13	1144	1.246	1426
sep-13	702	0.875	614
oct-13	770	1.005	774
nov-13	779	0.886	690
dic-13	543	0.724	393
ene-14	757	0.903	684
feb-14	705	0.855	603
mar-14	719	0.864	621
abr-14	759	0.971	737
may-14	886	0.948	840
jun-14	993	0.973	967
jul-14	1430	1.609	2300
ago-14	1613	1.246	2010
sep-14	1056	0.875	924
oct-14	886	1.005	890
nov-14	1170	0.886	1037
dic-14	1195	0.724	865

Anexo 3: Análisis de tendencia de los arribos mensuales sin estacionalidad

A continuación, se presentan las líneas de tendencia utilizadas para hallar la mejor ecuación, según su coeficiente de determinación, que sirva para proyectar el arribo de turistas extranjeros a la provincia de San Martín. La información se mostrará en dos grupos: arribos mensuales y arribos promedio anuales.



Anexo 4: Análisis de estacionalidad en la data histórica de los tiempos promedios de pernoctación mensual

Al igual que la data histórica de arribos de turistas extranjeros a la provincia de San Martín se va a analizar la estacionalidad del tiempo promedio de pernoctación del turista extranjero durante su estadía en un hospedaje de categoría 2 o 3 estrellas. En la primera tabla se mostrará los promedios móviles centrales para periodos de 12 meses y el índice correspondiente a cada uno.

Periodo	Data Real	P.M. (n=12)	Índice Periódico
ene-10	2.32		
feb-10	2.07		
mar-10	2.32		
abr-10	2.25		
may-10	2.06		
jun-10	2.39	2	1.14
jul-10	1.92	2	0.94
ago-10	2.07	2	1.03
sep-10	1.89	2	0.95
oct-10	2.11	2	1.07
nov-10	1.83	2	0.94
dic-10	1.95	2	1.01
ene-11	1.74	2	0.90
feb-11	1.65	2	0.84
mar-11	1.96	2	1.00
abr-11	2.01	2	1.03
may-11	1.85	2	0.93
jun-11	2.15	2	1.08
jul-11	2.06	2	1.02
ago-11	2.25	2	1.10
sep-11	2.04	2	1.00
oct-11	1.97	2	0.95
nov-11	2.17	2	1.03
dic-11	2.13	2	1.00
ene-12	1.93	2	0.91
feb-12	1.98	2	0.93
mar-12	2.05	2	0.95
abr-12	2.19	2	1.00
may-12	2.47	2	1.06
jun-12	2.36	2	1.00
jul-12	1.98	2	0.83
ago-12	2.18	2	0.90
sep-12	2.54	2	1.05
oct-12	2.21	2	0.90
nov-12	4.06	2	1.67
dic-12	2.27	2	0.95
ene-13	2.23	2	0.93
feb-13	2.39	2	1.00
mar-13	2.22	2	0.95

Periodo	Data Real	P.M. (n=12)	Índice Periódico
abr-13	2.47	2	1.06
may-13	2.18	2	1.00
jun-13	2.08	2	0.95
jul-13	1.98	2	0.92
ago-13	1.97	2	0.93
sep-13	2.02	2	0.94
oct-13	2.16	2	1.03
nov-13	2.07	2	0.99
dic-13	2.49	2	1.19
ene-14	1.8	2	0.87
feb-14	2.04	2	0.99
mar-14	2.54	2	1.24
abr-14	1.92	2	0.94
may-14	2.13	2	1.07
jun-14	1.9	2	0.98
jul-14	1.87		
ago-14	1.78		
sep-14	1.82		
oct-14	2.09		
nov-14	1.6		
dic-14	1.77		

En el segundo recuadro se muestra los índices periódicos y el promedio mensual de estos, siendo este el indicador de estacionalidad final.

Mes / Año	2010	2011	2012	2013	2014	Promedio
Enero		0.897	0.908	0.929	0.867	0.900
Febrero		0.844	0.934	1.003	0.990	0.943
Marzo		0.997	0.948	0.949	1.243	1.034
Abril		1.028	1.003	1.057	0.942	1.008
Mayo		0.933	1.056	1.005	1.066	1.015
Junio	1.139	1.076	1.004	0.950	0.980	1.030
Julio	0.937	1.023	0.833	0.920		0.928
Agosto	1.027	1.102	0.904	0.928		0.990
Septiembre	0.952	0.996	1.047	0.940		0.984
Octubre	1.074	0.954	0.903	1.027		0.989
Noviembre	0.940	1.026	1.675	0.986		1.156
Diciembre	1.012	0.998	0.946	1.194		1.037

Anexo 5: Resultado detallado de los tiempos promedios de pernoctación sin estacionalidad

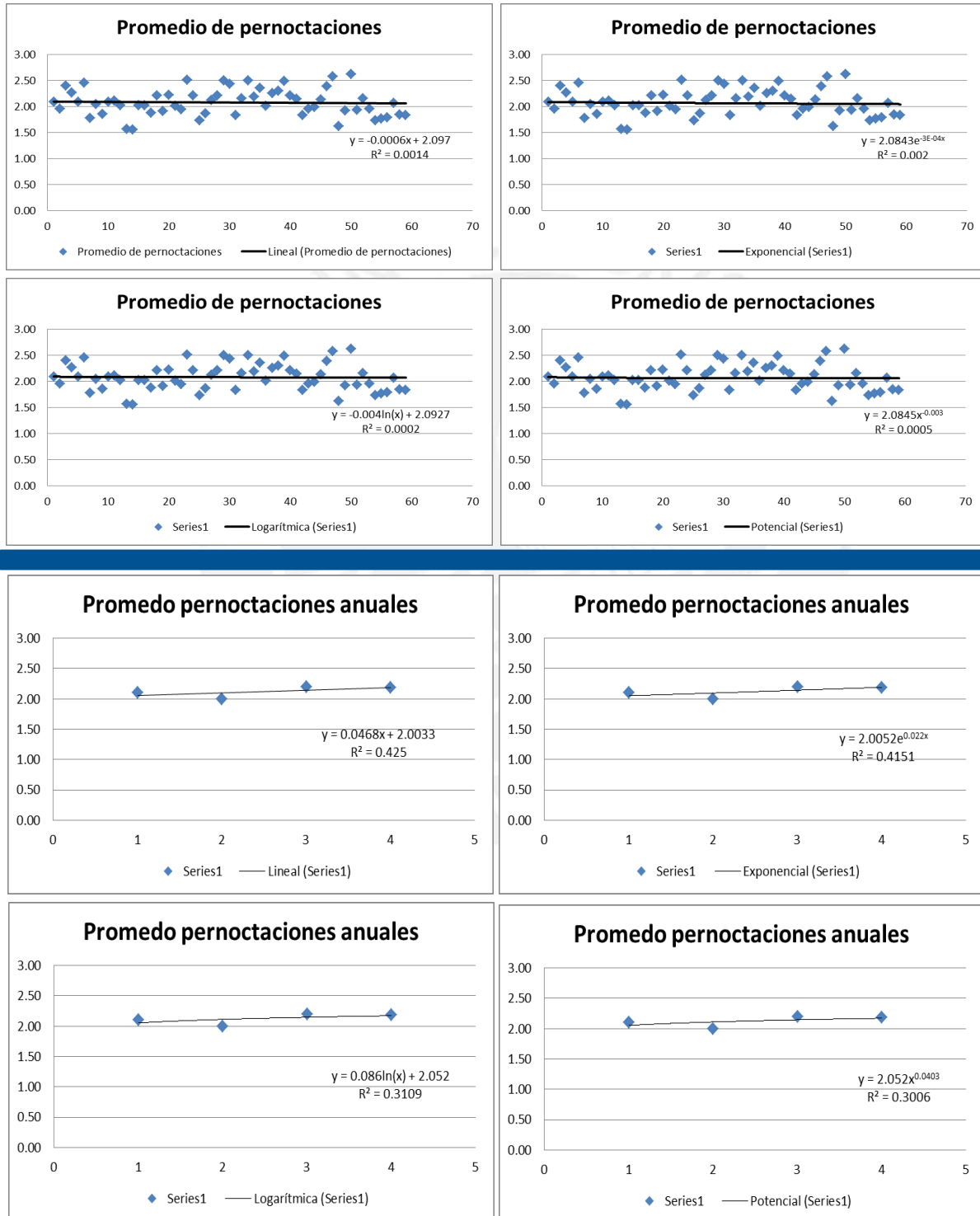
Este cuadro muestra la data histórica de los tiempos promedios de pernoctación mensual de los turistas extranjeros a la provincia de San Martín junto con los índices de estacionalidad para cada mes y, en la tercera columna, la data histórica sin estacionalidad.

Periodo	Data Real	Indice Estacionalidad	Data sin estacionalidad
ene-10	2.32	0.900	2.09
feb-10	2.07	0.943	1.95
mar-10	2.32	1.034	2.40
abr-10	2.25	1.008	2.27
may-10	2.06	1.015	2.09
jun-10	2.39	1.030	2.46
jul-10	1.92	0.928	1.78
ago-10	2.07	0.990	2.05
sep-10	1.89	0.984	1.86
oct-10	2.11	0.989	2.09
nov-10	1.83	1.156	2.12
dic-10	1.95	1.037	2.02
ene-11	1.74	0.900	1.57
feb-11	1.65	0.943	1.56
mar-11	1.96	1.034	2.03
abr-11	2.01	1.008	2.03
may-11	1.85	1.015	1.88
jun-11	2.15	1.030	2.21
jul-11	2.06	0.928	1.91
ago-11	2.25	0.990	2.23
sep-11	2.04	0.984	2.01
oct-11	1.97	0.989	1.95
nov-11	2.17	1.156	2.51
dic-11	2.13	1.037	2.21
ene-12	1.93	0.900	1.74
feb-12	1.98	0.943	1.87
mar-12	2.05	1.034	2.12
abr-12	2.19	1.008	2.21
may-12	2.47	1.015	2.51
jun-12	2.36	1.030	2.43
jul-12	1.98	0.928	1.84
ago-12	2.18	0.990	2.16
sep-12	2.54	0.984	2.50
oct-12	2.21	0.989	2.19
nov-12	4.06	1.156	2.36
dic-12	2.27	1.037	2.01

Periodo	Data Real	Indice Estacionalidad	Data sin estacionalidad
ene-13	2.23	0.900	2.25
feb-13	2.39	0.943	2.30
mar-13	2.22	1.034	2.49
abr-13	2.47	1.008	2.21
may-13	2.18	1.015	2.14
jun-13	2.08	1.030	1.84
jul-13	1.98	0.928	1.95
ago-13	1.97	0.990	1.99
sep-13	2.02	0.984	2.14
oct-13	2.16	0.989	2.39
nov-13	2.07	1.156	2.58
dic-13	2.49	1.037	1.62
ene-14	1.8	0.900	1.92
feb-14	2.04	0.943	2.63
mar-14	2.54	1.034	1.94
abr-14	1.92	1.008	2.16
may-14	2.13	1.015	1.96
jun-14	1.9	1.030	1.74
jul-14	1.87	0.928	1.76
ago-14	1.78	0.990	1.79
sep-14	1.82	0.984	2.07
oct-14	2.09	0.989	1.85
nov-14	1.6	1.156	1.84
dic-14	1.77	1.037	

Anexo 6: Análisis de tendencia de los tiempos promedios de pernoctación sin estacionalidad

A continuación, se presentan las líneas de tendencia utilizadas para hallar la mejor ecuación, según su coeficiente de determinación, que sirva para proyectar los tiempos promedios de pernoctación. La información se mostrará en dos grupos: pernoctación mensual y pernoctación promedio anual. Cabe indicar que para el segundo grupo se ha evaluado el periodo conformado por los años entre 2010 y 2013.



Anexo 7: Oferta histórica de hospedajes según categoría

A continuación se muestra el total de pernoctaciones mensuales de turistas extranjeros hospedados en establecimientos ubicados en la provincia de San Martín. Se muestra una tabla por cada tipo de categoría. Como se puede ver en los hospedajes de categoría 4 estrellas recién han sido implementados en el año 2013. Asimismo, se puede ver que en los establecimientos de 1 estrella posee un bajo volumen de pernoctaciones, respecto a las demás, lo cual representa a esta categoría como poco atractiva para el consumo extranjero.

Provincia San Martín - 1 Estrella

	2010	2011	2012	2013	2014
Enero	-	6	79	21	67
Febrero	-	20	13	33	9
Marzo	-	22	98	11	7
Abril	-	57	44	78	2
Mayo	-	70	54	20	1
Junio	-	67	64	6	11
Julio	-	41	68	6	9
Agosto	-	39	59	12	16
Septiembre	-	7	24	41	19
Octubre	-	32	33	11	13
Noviembre	-	-	28	12	15
Diciembre	-	-	9	34	18

Provincia San Martín - 2 Estrellas

	2010	2011	2012	2013	2014
Enero	106	42	128	225	89
Febrero	74	63	120	141	110
Marzo	33	38	84	94	127
Abril	37	49	103	86	242
Mayo	28	53	241	184	156
Junio	34	122	119	98	230
Julio	47	100	108	214	519
Agosto	67	44	192	161	409
Septiembre	76	64	99	148	474
Octubre	44	63	93	125	382
Noviembre	43	75	86	109	540
Diciembre	41	79	84	191	570

Provincia San Martín - 3 Estrellas

	2010	2011	2012	2013	2014
Enero	367	439	391	377	369
Febrero	318	539	414	461	530
Marzo	464	372	454	549	833
Abril	315	311	693	748	515
Mayo	468	491	526	364	531
Junio	350	889	523	495	349
Julio	629	990	629	615	251
Agosto	357	546	389	770	402
Septiembre	312	469	377	499	193
Octubre	672	608	461	470	251
Noviembre	457	733	549	494	243
Diciembre	438	280	748	257	243

Provincia San Martín - 4 Estrellas

	2010	2011	2012	2013	2014
Enero	-	-	-	44	52
Febrero	-	-	-	63	21
Marzo	-	-	-	153	36
Abril	-	-	-	138	42
Mayo	-	-	-	43	153
Junio	-	-	-	21	167
Julio	-	-	-	110	166
Agosto	-	-	-	50	323
Septiembre	-	-	-	123	163
Octubre	-	-	-	52	153
Noviembre	-	-	-	-	241
Diciembre	-	-	-	-	234

Anexo 8: Análisis de estacionalidad en la data histórica de plazas-cama de huéspedes extranjeros en establecimientos de 2 y 3 estrellas

Se procederá a analizar la estacionalidad de las pernoctaciones del turista extranjero durante su estadía en un hospedaje de categoría 2 o 3 estrellas. En la primera tabla se mostrará los promedios móviles centrales para periodos de 12 meses y el índice correspondiente a cada categoría.

2 ESTRELLAS				3 ESTRELLAS			
	Data histórica	PM n=12	Índice Periódico		Data histórica	PM n=12	Índice Periódico
ene-10	99			ene-10	294		
feb-10	47			feb-10	336		
mar-10	25			mar-10	385		
abr-10	35			abr-10	261		
may-10	28			may-10	379		
jun-10	38	45.10	0.85	jun-10	205	356.8	0.58
jul-10	51	39.87	1.27	jul-10	507	363.3	1.40
ago-10	72	38.89	1.84	ago-10	303	392.8	0.77
sep-10	43	40.19	1.07	sep-10	304	386.3	0.79
oct-10	36	38.48	0.93	oct-10	521	384.7	1.36
nov-10	41	40.39	1.01	nov-10	416	378.3	1.10
dic-10	29	47.30	0.61	dic-10	369	412.2	0.90
ene-11	36	51.06	0.70	ene-11	373	417.9	0.89
feb-11	35	47.48	0.73	feb-11	690	425.6	1.62
mar-11	40	47.18	0.85	mar-11	307	427.3	0.72
abr-11	14	47.20	0.30	abr-11	241	414.3	0.58
may-11	51	46.84	1.08	may-11	302	420.9	0.72
jun-11	121	47.27	2.56	jun-11	613	399.1	1.54
jul-11	96	51.85	1.85	jul-11	575	391.7	1.47
ago-11	29	54.65	0.52	ago-11	396	367.6	1.08
sep-11	40	51.60	0.77	sep-11	325	374.5	0.87
oct-11	36	57.97	0.62	oct-11	365	418.3	0.87
nov-11	36	64.62	0.56	nov-11	495	431.2	1.15
dic-11	34	62.75	0.54	dic-11	108	411.6	0.26
ene-12	91	63.53	1.43	ene-12	284	501.4	0.57
feb-12	68	65.37	1.05	feb-12	401	503	0.80
mar-12	4	66.59	0.05	mar-12	390	526.8	0.74
abr-12	91	70.49	1.29	abr-12	767	525	1.46
may-12	131	74.95	1.74	may-12	456	537.9	0.85
jun-12	99	75.33	1.31	jun-12	378	548.3	0.69
jul-12	105	75.23	1.40	jul-12	1,653	548.3	3.02
ago-12	51	75.81	0.67	ago-12	415	544.8	0.76
sep-12	54	81.71	0.66	sep-12	611	548.4	1.11
oct-12	83	78.46	1.06	oct-12	344	523	0.66
nov-12	90	75.97	1.18	nov-12	650	510.2	1.27
dic-12	38	72.14	0.53	dic-12	233	516.5	0.45
ene-13	90	73.32	1.22	ene-13	284	429.7	0.66
feb-13	75	79.50	0.95	feb-13	358	441.6	0.81
mar-13	74	84.99	0.88	mar-13	433	420.8	1.03
abr-13	52	83.84	0.62	abr-13	462	429.6	1.08

2 ESTRELLAS

3 ESTRELLAS

	Data histórica	PM n=12	Índice Periódico		Data histórica	PM n=12	Índice Periódico
may-13	101	82.92	1.21	may-13	303	408.4	0.74
jun-13	53	86.15	0.61	jun-13	452	407.2	1.11
jul-13	119	84.13	1.42	jul-13	612	414.9	1.48
ago-13	125	83.08	1.50	ago-13	557	422.1	1.32
sep-13	120	81.80	1.47	sep-13	361	422.7	0.85
oct-13	69	86.90	0.79	oct-13	450	418.6	1.08
nov-13	79	92.33	0.85	nov-13	396	431.7	0.92
dic-13	77	112.69	0.69	dic-13	219	427.9	0.51
ene-14	65	158.86	0.41	ene-14	375	408.7	0.92
feb-14	63	194.79	0.32	feb-14	445	405.6	1.10
mar-14	59	236.85	0.25	mar-14	440	394.4	1.12
abr-14	113	257.52	0.44	abr-14	413	380.2	1.09
may-14	166	312.77	0.53	may-14	459	368.8	1.24
jun-14	297	369.33	0.80	jun-14	407	378.4	1.08
jul-14	673			jul-14	382		
ago-14	556			ago-14	519		
sep-14	625			sep-14	227		
oct-14	317			oct-14	280		
nov-14	742			nov-14	259		
dic-14	756			dic-14	333		

En el segundo recuadro se muestra los índices periódicos y el promedio mensual de estos, siendo este el indicador de estacionalidad final.

2 ESTRELLAS

Mes / Año	2010	2011	2012	2013	2014	Promedio
Enero		0.70	1.43	1.22	0.41	0.94
Febrero		0.73	1.05	0.95	0.32	0.76
Marzo		0.85	0.05	0.88	0.25	0.51
Abril		0.30	1.29	0.62	0.44	0.66
Mayo		1.08	1.74	1.21	0.53	1.14
Junio	0.85	2.56	1.31	0.61	0.80	1.23
Julio	1.27	1.85	1.40	1.42		1.48
Agosto	1.84	0.52	0.67	1.50		1.14
Septiembre	1.07	0.77	0.66	1.47		0.99
Octubre	0.93	0.62	1.06	0.79		0.85
Noviembre	1.01	0.56	1.18	0.85		0.90
Diciembre	0.61	0.54	0.53	0.69		0.59

3 ESTRELLAS

Mes / Año	2010	2011	2012	2013	2014	Promedio
Enero		0.89	0.57	0.66	0.92	0.76
Febrero		1.62	0.80	0.81	1.10	1.08
Marzo		0.72	0.74	1.03	1.12	0.90
Abril		0.58	1.46	1.08	1.09	1.05
Mayo		0.72	0.85	0.74	1.24	0.89
Junio	0.58	1.54	0.69	1.11	1.08	1.00
Julio	1.40	1.47	3.02	1.48		1.84
Agosto	0.77	1.08	0.76	1.32		0.98
Septiembre	0.79	0.87	1.11	0.85		0.91
Octubre	1.36	0.87	0.66	1.08		0.99
Noviembre	1.10	1.15	1.27	0.92		1.11
Diciembre	0.90	0.26	0.45	0.51		0.53



Anexo 9: Resultado detallado de las plazas-cama para huéspedes extranjeros en establecimientos de 2 y 3 estrellas sin estacionalidad

Este cuadro muestra la data histórica de las pernoctaciones mensuales de los turistas extranjeros en los establecimientos ubicados en la provincia de San Martín, junto con los índices de estacionalidad para cada mes y, en la tercera columna, la data histórica sin estacionalidad.

2 ESTRELLAS				3 ESTRELLAS			
	Data real	Índice estacionalidad	Data sin estacionalidad		Data real	Índice estacionalidad	Data sin estacionalidad
ene-10	99	0.76	75	ene-10	294	0.76	223
feb-10	47	1.08	50	feb-10	336	1.08	364
mar-10	25	0.90	22	mar-10	385	0.90	347
abr-10	35	1.05	37	abr-10	261	1.05	274
may-10	28	0.89	25	may-10	379	0.89	336
jun-10	38	1.00	38	jun-10	205	1.00	205
jul-10	51	1.84	93	jul-10	507	1.84	933
ago-10	72	0.98	70	ago-10	303	0.98	298
sep-10	43	0.91	39	sep-10	304	0.91	275
oct-10	36	0.99	35	oct-10	521	0.99	516
nov-10	41	1.11	45	nov-10	416	1.11	462
dic-10	29	0.53	15	dic-10	369	0.53	196
ene-11	36	0.76	27	ene-11	373	0.76	283
feb-11	35	1.08	38	feb-11	690	1.08	746
mar-11	40	0.90	36	mar-11	307	0.90	277
abr-11	14	1.05	15	abr-11	241	1.05	253
may-11	51	0.89	45	may-11	302	0.89	268
jun-11	121	1.00	121	jun-11	613	1.00	612
jul-11	96	1.84	176	jul-11	575	1.84	1,057
ago-11	29	0.98	28	ago-11	396	0.98	389
sep-11	40	0.91	36	sep-11	325	0.91	294
oct-11	36	0.99	36	oct-11	365	0.99	362
nov-11	36	1.11	40	nov-11	495	1.11	549
dic-11	34	0.53	18	dic-11	108	0.53	57
ene-12	91	0.76	69	ene-12	284	0.76	215
feb-12	68	1.08	74	feb-12	401	1.08	433
mar-12	4	0.90	3	mar-12	390	0.90	352
abr-12	91	1.05	95	abr-12	767	1.05	806
may-12	131	0.89	116	may-12	456	0.89	404
jun-12	99	1.00	98	jun-12	378	1.00	377
jul-12	105	1.84	193	jul-12	1,653	1.84	3,040
ago-12	51	0.98	50	ago-12	415	0.98	407
sep-12	54	0.91	49	sep-12	611	0.91	553
oct-12	83	0.99	82	oct-12	344	0.99	340

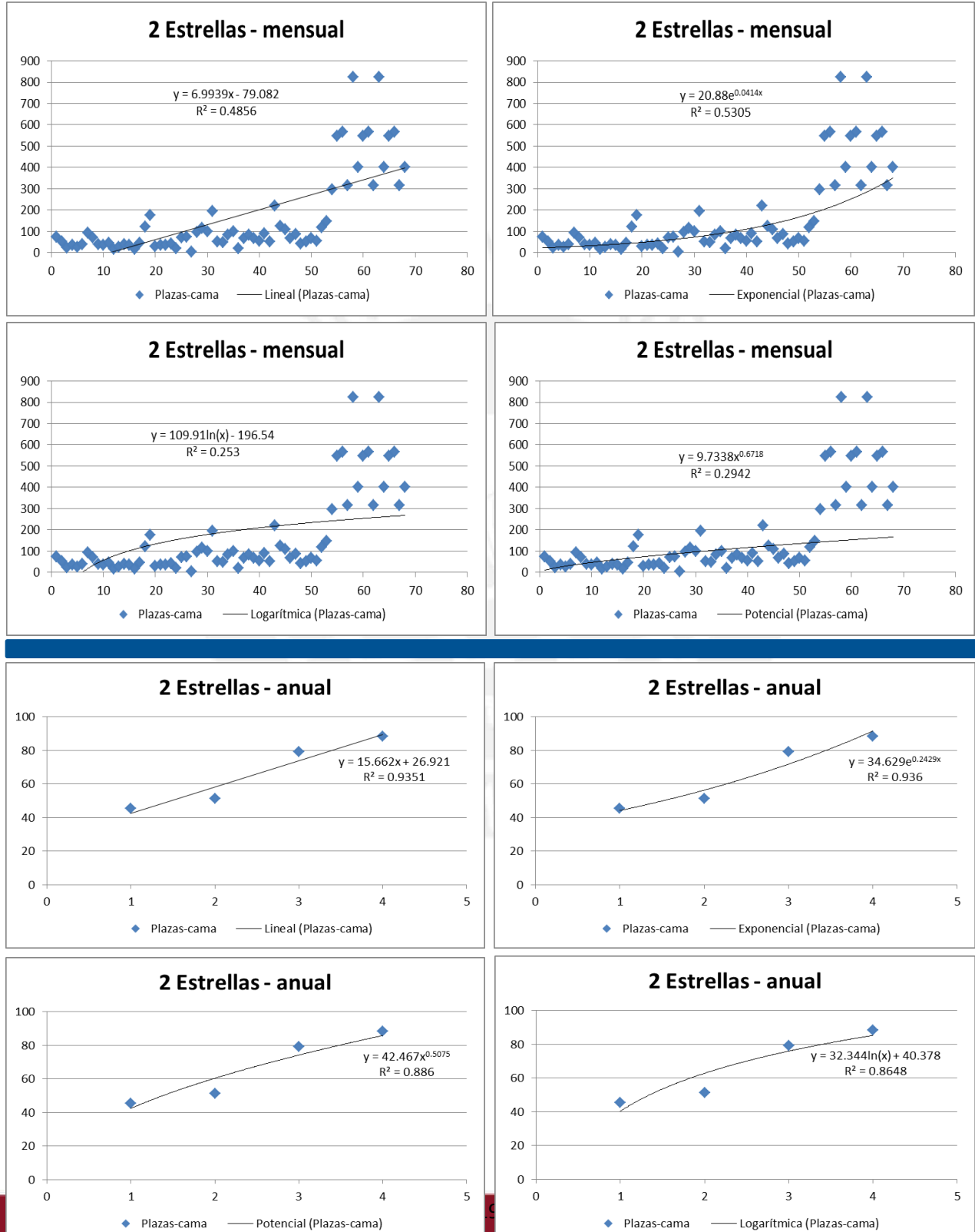
2 ESTRELLAS

3 ESTRELLAS

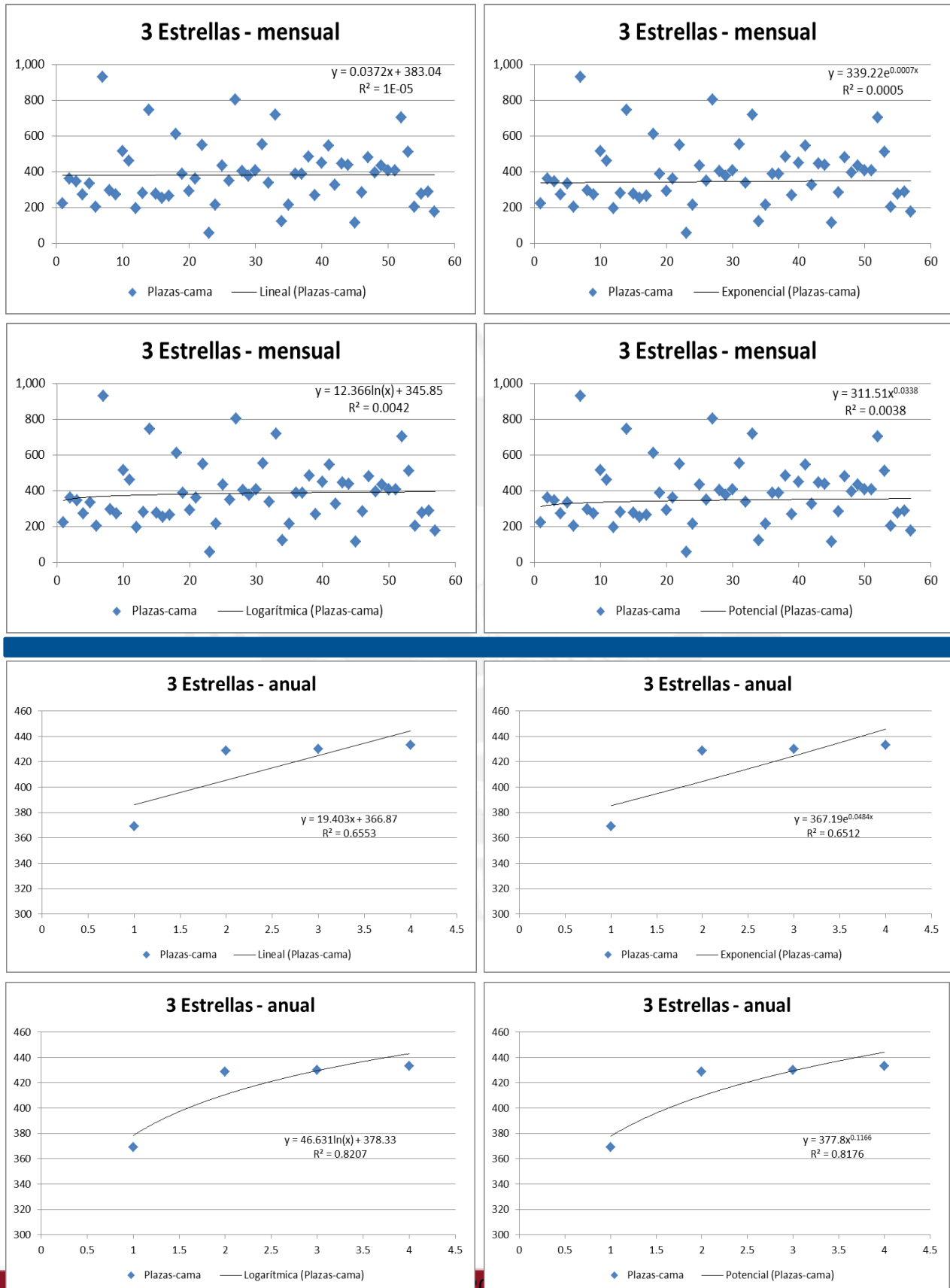
	Data real	Índice estacionalidad	Data sin estacionalidad		Data real	Índice estacionalidad	Data sin estacionalidad
nov-12	90	1.11	100	nov-12	650	1.11	722
dic-12	38	0.53	20	dic-12	233	0.53	124
ene-13	90	0.76	68	ene-13	284	0.76	215
feb-13	75	1.08	82	feb-13	358	1.08	388
mar-13	74	0.90	67	mar-13	433	0.90	390
abr-13	52	1.05	54	abr-13	462	1.05	486
may-13	101	0.89	89	may-13	303	0.89	268
jun-13	53	1.00	53	jun-13	452	1.00	451
jul-13	119	1.84	219	jul-13	612	1.84	1,126
ago-13	125	0.98	123	ago-13	557	0.98	547
sep-13	120	0.91	109	sep-13	361	0.91	326
oct-13	69	0.99	68	oct-13	450	0.99	446
nov-13	79	1.11	87	nov-13	396	1.11	439
dic-13	77	0.53	41	dic-13	219	0.53	116
ene-14	65	0.76	50	ene-14	375	0.76	285
feb-14	63	1.08	68	feb-14	445	1.08	482
mar-14	59	0.90	53	mar-14	440	0.90	397
abr-14	113	1.05	119	abr-14	413	1.05	435
may-14	166	0.89	147	may-14	459	0.89	407
jun-14	297	1.00	296	jun-14	407	1.00	406
jul-14	673	1.84	1,238	jul-14	382	1.84	703
ago-14	556	0.98	546	ago-14	519	0.98	510
sep-14	474	0.91	565	sep-14	227	0.91	205
oct-14	382	0.99	314	oct-14	280	0.99	277
nov-14	540	1.11	823	nov-14	259	1.11	287
dic-14	570	0.53	401	dic-14	333	0.53	177

Anexo 10: Análisis de la tendencia de plazas-cama para huéspedes extranjeros en establecimientos de 2 y 3 estrellas

A continuación, se presentan las líneas de tendencia utilizadas para hallar la mejor ecuación, según su coeficiente de determinación, que sirva para proyectar las plazas-cama utilizadas por extranjeros. La información se mostrará en pernотaciones mensuales y anuales para ambas categorías.



Como se puede observar, se logra obtener un mejor coeficiente de determinación con la ecuación exponencial ($R^2 = 0.936$) al analizar la curva de promedios anuales de plazas-cama en establecimientos de categoría 2 estrellas.



Anexo 11: Análisis de estacionalidad en el tiempo neto de ocupabilidad de camas para huéspedes extranjeros en establecimientos de 2 y 3 estrellas

Se procederá a analizar la estacionalidad del tiempo neto de ocupabilidad de camas para huéspedes extranjeros durante su estadía en un hospedaje de categoría 2 o 3 estrellas. En la primera tabla se mostrará los promedios móviles centrales para periodos de 12 meses y el índice correspondiente a cada categoría.

	2 ESTRELLAS				3 ESTRELLAS		
	Data histórica	PM n=12	Índice Periódico		Data histórica	PM n=12	Índice Periódico
ene-10	1.82%			ene-10	2.43%		
feb-10	0.87%			feb-10	3.34%		
mar-10	0.46%			mar-10	3.82%		
abr-10	0.65%			abr-10	3.93%		
may-10	0.48%			may-10	5.71%		
jun-10	0.65%	0.008	0.817	jun-10	3.10%	0.049	0.632
jul-10	0.87%	0.007	1.250	jul-10	7.65%	0.049	1.555
ago-10	1.22%	0.007	1.832	ago-10	4.57%	0.051	0.905
sep-10	0.74%	0.007	1.076	sep-10	4.58%	0.049	0.938
oct-10	0.61%	0.006	0.940	oct-10	7.86%	0.047	1.680
nov-10	0.69%	0.007	1.023	nov-10	6.28%	0.044	1.442
dic-10	0.49%	0.007	0.687	dic-10	5.57%	0.044	1.264
ene-11	0.58%	0.007	0.817	ene-11	2.65%	0.041	0.653
feb-11	0.57%	0.006	0.894	feb-11	4.88%	0.039	1.262
mar-11	0.66%	0.006	1.079	mar-11	1.85%	0.037	0.506
abr-11	0.23%	0.006	0.399	abr-11	1.45%	0.032	0.456
may-11	0.83%	0.006	1.479	may-11	1.81%	0.029	0.624
jun-11	1.09%	0.005	1.993	jun-11	3.68%	0.025	1.473
jul-11	0.86%	0.006	1.525	jul-11	3.45%	0.024	1.427
ago-11	0.29%	0.006	0.503	ago-11	2.38%	0.022	1.077
sep-11	0.39%	0.005	0.762	sep-11	1.95%	0.022	0.869
oct-11	0.36%	0.006	0.635	oct-11	2.19%	0.025	0.880
nov-11	0.36%	0.006	0.620	nov-11	2.97%	0.026	1.159
dic-11	0.34%	0.006	0.604	dic-11	0.74%	0.024	0.305
ene-12	0.81%	0.006	1.446	ene-12	1.68%	0.030	0.566
feb-12	0.61%	0.006	1.066	feb-12	2.33%	0.030	0.785
mar-12	0.03%	0.006	0.057	mar-12	2.27%	0.031	0.731
abr-12	0.81%	0.006	1.344	abr-12	4.46%	0.031	1.442
may-12	1.06%	0.006	1.682	may-12	2.65%	0.032	0.837
jun-12	0.80%	0.006	1.276	jun-12	2.20%	0.032	0.683
jul-12	0.85%	0.006	1.371	jul-12	9.72%	0.032	3.012
ago-12	0.41%	0.006	0.664	ago-12	2.45%	0.032	0.760
sep-12	0.44%	0.007	0.663	sep-12	3.61%	0.033	1.107
oct-12	0.67%	0.006	1.069	oct-12	2.03%	0.031	0.648
nov-12	0.73%	0.006	1.210	nov-12	3.84%	0.031	1.252
dic-12	0.31%	0.006	0.550	dic-12	1.38%	0.031	0.441
ene-13	0.75%	0.006	1.308	ene-13	1.79%	0.026	0.679
feb-13	0.59%	0.006	0.955	feb-13	2.26%	0.027	0.830

2 ESTRELLAS

3 ESTRELLAS

	Data histórica	PM n=12	Índice Periódico		Data histórica	PM n=12	Índice Periódico
mar-13	0.55%	0.007	0.842	mar-13	2.73%	0.026	1.046
abr-13	0.38%	0.006	0.602	abr-13	2.92%	0.027	1.087
may-13	0.75%	0.006	1.192	may-13	1.91%	0.026	0.743
jun-13	0.39%	0.006	0.604	jun-13	2.86%	0.026	1.111
jul-13	0.89%	0.006	1.414	jul-13	3.87%	0.026	1.473
ago-13	0.93%	0.006	1.506	ago-13	3.52%	0.027	1.313
sep-13	0.89%	0.006	1.470	sep-13	2.28%	0.027	0.847
oct-13	0.51%	0.006	0.796	oct-13	2.84%	0.027	1.064
nov-13	0.58%	0.007	0.861	nov-13	2.50%	0.028	0.906
dic-13	0.57%	0.008	0.699	dic-13	1.38%	0.027	0.504
ene-14	0.48%	0.011	0.422	ene-14	2.44%	0.026	0.933
feb-14	0.46%	0.014	0.333	feb-14	2.90%	0.026	1.113
mar-14	0.44%	0.017	0.257	mar-14	2.87%	0.025	1.130
abr-14	0.83%	0.019	0.450	abr-14	2.69%	0.024	1.099
may-14	1.17%	0.022	0.521	may-14	2.95%	0.024	1.239
jun-14	2.09%	0.026	0.794	jun-14	2.62%	0.024	1.071
jul-14	4.74%			jul-14	2.46%		
ago-14	3.91%			ago-14	3.34%		
sep-14	4.61%			sep-14	1.45%		
oct-14	2.34%			oct-14	1.80%		
nov-14	5.22%			nov-14	1.66%		
dic-14	5.32%			dic-14	2.14%		

2 ESTRELLAS

Mes / Año	2010	2011	2012	2013	2014	Promedio
Enero		0.817	1.446	1.308	0.422	0.998
Febrero		0.894	1.066	0.955	0.333	0.812
Marzo		1.079	0.057	0.842	0.257	0.559
Abril		0.399	1.344	0.602	0.450	0.699
Mayo		1.479	1.682	1.192	0.521	1.218
Junio	0.817	1.993	1.276	0.604	0.794	1.097
Julio	1.250	1.525	1.371	1.414		1.390
Agosto	1.832	0.503	0.664	1.506		1.126
Septiembre	1.076	0.762	0.663	1.470		0.993
Octubre	0.940	0.635	1.069	0.796		0.860
Noviembre	1.023	0.620	1.210	0.861		0.928
Diciembre	0.687	0.604	0.550	0.699		0.635

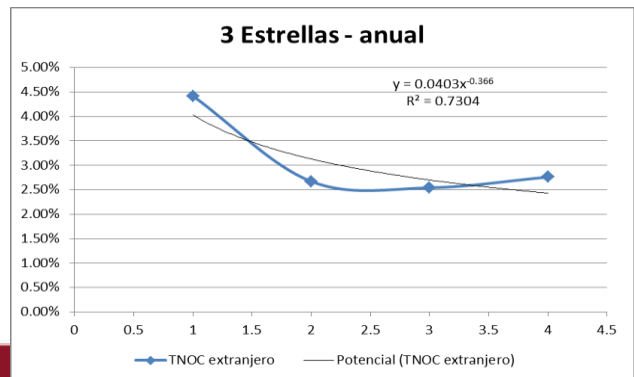
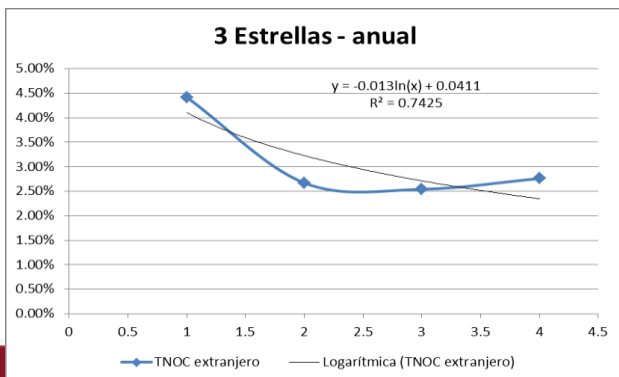
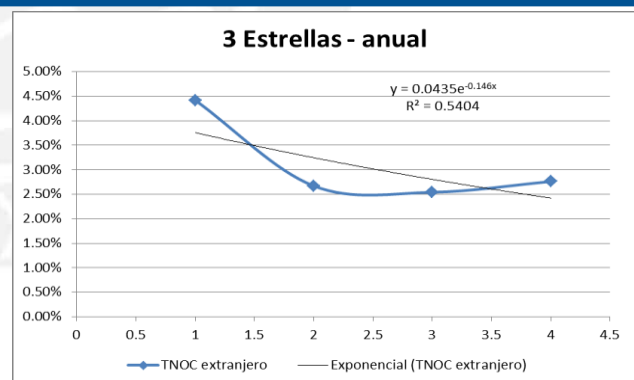
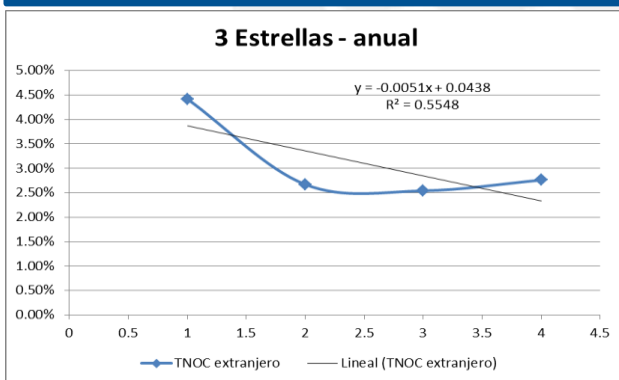
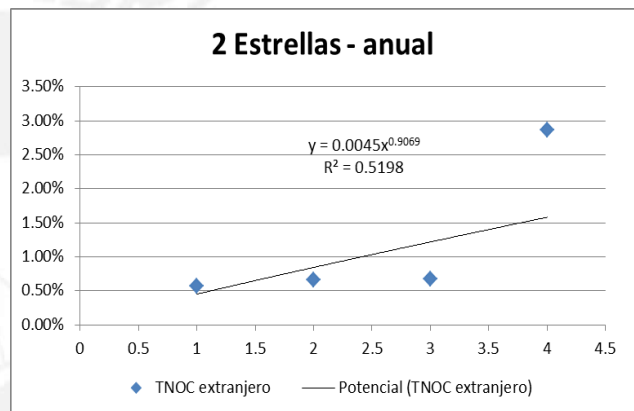
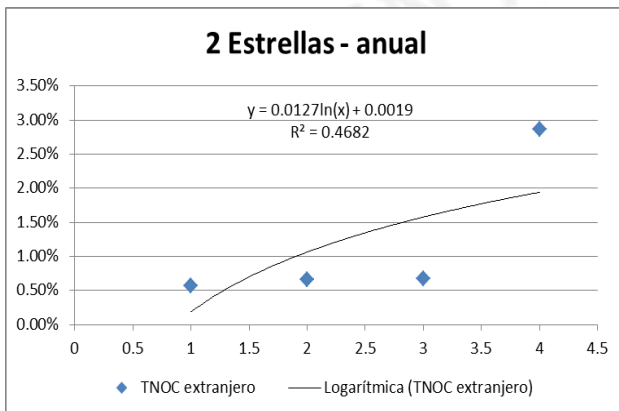
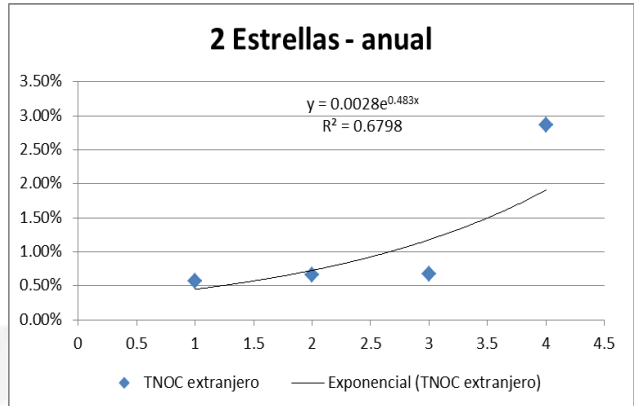
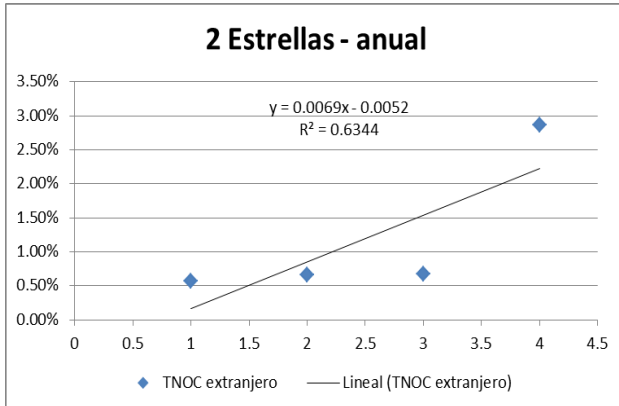
3 ESTRELLAS

Mes / Año	2010	2011	2012	2013	2014	Promedio
Enero		0.653	0.566	0.679	0.933	0.708
Febrero		1.262	0.785	0.830	1.113	0.997
Marzo		0.506	0.731	1.046	1.130	0.853
Abril		0.456	1.442	1.087	1.099	1.021
Mayo		0.624	0.837	0.743	1.239	0.861
Junio	0.632	1.473	0.683	1.111	1.071	0.994
Julio	1.555	1.427	3.012	1.473		1.867
Agosto	0.905	1.077	0.760	1.313		1.014
Septiembre	0.938	0.869	1.107	0.847		0.940
Octubre	1.680	0.880	0.648	1.064		1.068
Noviembre	1.442	1.159	1.252	0.906		1.190
Diciembre	1.264	0.305	0.441	0.504		0.629



Anexo 12: Análisis de la tendencia de tiempo neto de ocupabilidad de camas (TNOc) para huéspedes extranjeros en establecimientos de 2 y 3 estrellas

A continuación, se presentan las líneas de tendencia utilizadas para hallar la mejor ecuación, según su coeficiente de determinación, que sirva para proyectar la TNOc utilizadas por extranjeros.



Anexo 13: Matriz de comparación pareada – Macrolocalización

El método de matriz de comparación pareada parte del proceso de análisis jerárquico, el cual permite incorporar aspectos cualitativos que suelen quedarse fuera del análisis debido a su complejidad para ser medidos, pero que pueden ser relevantes. Las comparaciones pareadas utilizan una escala subyacente con valores de 1 a 9 para calificar las preferencias relativas de los dos elementos (criterios) a analizar. Investigaciones anteriores han determinado que dicha escala es razonable para distinguir las preferencias entre dos alternativas.

Planteamiento verbal de la preferencia	Calificación Numérica
Extremadamente preferible	9
Entre muy fuertemente y extremadamente preferible	8
Muy fuertemente preferible	7
Entre fuertemente y muy fuertemente preferible	6
Fuertemente preferible	5
Entre moderadamente y fuertemente preferible	4
Moderadamente preferible	3
Entre igualmente y moderadamente preferible	2
Igualmente preferible	1

Primero se mostrará la tabla con las comparaciones realizadas, donde se refleje la importancia de un factor sobre otro. En la segunda tabla se identificará la jerarquización de los criterios, resultado de la suma de la división de sus respectivos coeficientes entre sus totales.

	T1	T2	T3	T4	T5	C1	C2	C3	L1	L2	S1	S2	O1	O2	I1	I2	I3
T1		4.00	5.00	3.00	3.00	3.00	2.00	3.00	2.00	2.00	2.00	2.00	3.00	4.00	2.00	3.00	3.00
T2	0.25		4.00	2.00	3.00	3.00	3.00	2.00	2.00	3.00	2.00	3.00	4.00	4.00	3.00	3.00	3.00
T3	0.20	0.25		2.00	2.00	2.00	3.00	3.00	3.00	2.00	2.00	3.00	3.00	3.00	2.00	3.00	3.00
T4	0.33	0.50	0.50		4.00	5.00	5.00	5.00	3.00	3.00	3.00	4.00	6.00	6.00	3.00	4.00	3.00
T5	0.33	0.33	0.50	0.25		5.00	4.00	3.00	3.00	3.00	4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	3.00
C1	0.33	0.33	0.50	0.20	0.20		2.00	2.00	2.00	3.00	3.00	2.00	3.00	3.00	2.00	2.00	3.00
C2	0.50	0.33	0.33	0.20	0.25	0.50		3.00	3.00	3.00	4.00	2.00	2.00	4.00	5.00	3.00	2.00
C3	0.33	0.50	0.33	0.20	0.33	0.50	0.33		3.00	4.00	4.00	4.00	3.00	2.00	3.00	3.00	2.00
L1	0.50	0.50	0.33	0.33	0.33	0.50	0.33	0.33		4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	3.00	4.00	4.00
L2	0.50	0.33	0.50	0.33	0.33	0.33	0.33	0.25	0.25		2.00	4.00	4.00	3.00	4.00	3.00	3.00
S1	0.50	0.50	0.50	0.33	0.25	0.33	0.25	0.25	0.25	0.50		3.00	6.00	3.00	5.00	5.00	3.00
S2	0.50	0.33	0.33	0.25	0.25	0.50	0.50	0.25	0.20	0.25	0.33		4.00	5.00	5.00	4.00	4.00
O1	0.33	0.25	0.33	0.17	0.33	0.33	0.50	0.33	0.20	0.25	0.17	0.25		4.00	3.00	4.00	3.00
O2	0.25	0.25	0.33	0.17	0.25	0.33	0.25	0.50	0.20	0.33	0.33	0.20	0.25		3.00	2.00	3.00
I1	0.50	0.33	0.50	0.33	0.33	0.50	0.20	0.33	0.33	0.25	0.20	0.20	0.33	0.33		4.00	4.00
I2	0.33	0.33	0.33	0.25	0.25	0.50	0.33	0.33	0.25	0.33	0.20	0.25	0.25	0.50	0.25		4.00
I3	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	0.50	0.50	0.25	0.33	0.33	0.25	0.33	0.33	0.25	0.25	
	6.03	9.42	14.67	10.35	15.45	22.67	22.53	24.08	22.93	29.25	31.57	37.15	47.17	51.17	46.50	51.25	50.00

	T1	T2	T3	T4	T5	C1	C2	C3	L1	L2	S1	S2	O1	O2	I1	I2	I3	Peso
T1		0.42	0.34	0.29	0.19	0.13	0.09	0.12	0.09	0.07	0.06	0.05	0.06	0.08	0.04	0.06	0.06	14%
T2	0.04		0.27	0.19	0.19	0.13	0.13	0.08	0.09	0.10	0.06	0.08	0.08	0.08	0.06	0.06	0.06	11%
T3	0.03	0.03		0.19	0.13	0.09	0.13	0.12	0.13	0.07	0.06	0.08	0.06	0.06	0.04	0.06	0.06	8%
T4	0.06	0.05	0.03		0.26	0.22	0.22	0.21	0.13	0.10	0.10	0.11	0.13	0.12	0.06	0.08	0.06	12%
T5	0.06	0.04	0.03	0.02		0.22	0.18	0.12	0.13	0.10	0.13	0.11	0.06	0.08	0.06	0.08	0.06	9%
C1	0.06	0.04	0.03	0.02	0.01		0.09	0.08	0.09	0.10	0.10	0.05	0.06	0.06	0.04	0.04	0.06	6%
C2	0.08	0.04	0.02	0.02	0.02	0.02		0.12	0.13	0.10	0.13	0.05	0.04	0.08	0.11	0.06	0.04	7%
C3	0.06	0.05	0.02	0.02	0.02	0.02	0.01		0.13	0.14	0.13	0.11	0.06	0.04	0.06	0.06	0.04	6%
L1	0.08	0.05	0.02	0.03	0.02	0.02	0.01	0.01		0.14	0.13	0.13	0.11	0.10	0.06	0.08	0.08	7%
L2	0.08	0.04	0.03	0.03	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01		0.06	0.11	0.08	0.06	0.09	0.06	0.06	5%
S1	0.08	0.05	0.03	0.03	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.02		0.08	0.13	0.06	0.11	0.10	0.06	5%
S2	0.08	0.04	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01		0.08	0.10	0.11	0.08	0.08	4%
O1	0.06	0.03	0.02	0.02	0.02	0.01	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01		0.08	0.06	0.08	0.06	3%
O2	0.04	0.03	0.02	0.02	0.02	0.01	0.01	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01		0.06	0.04	0.06	2%
I1	0.08	0.04	0.03	0.03	0.02	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01		0.08	0.08	3%
I2	0.06	0.04	0.02	0.02	0.02	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01		0.08	2%
I3	0.06	0.04	0.02	0.03	0.02	0.01	0.02	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.00		2%



Anexo 14: Matriz de comparación pareada – Microlocalización

Al igual que el análisis desarrollado en la macrolocalización se procede con la microlocalización y sus criterios respectivos.

La primera tabla refleja la importancia de un factor sobre otro. La segunda tabla identifica la jerarquización de los criterios, resultado de la suma de la división de sus respectivos coeficientes entre sus totales.

	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
F1		4.00	2.00	3.00	4.00	5.00	3.00
F2	0.25		3.00	3.00	4.00	5.00	2.00
F3	0.50	0.33		3.00	4.00	4.00	4.00
F4	0.33	0.33	0.33		4.00	5.00	4.00
F5	0.25	0.25	0.25	0.25		2.00	3.00
F6	0.20	0.20	0.25	0.20	0.50		3.00
F7	0.33	0.50	0.25	0.25	0.33	0.33	
	1.87	5.62	6.08	9.70	16.83	21.33	19.00

	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	Peso
F1		0.71	0.33	0.31	0.24	0.23	0.16	33%
F2	0.13		0.49	0.31	0.24	0.23	0.11	25%
F3	0.27	0.06		0.31	0.24	0.19	0.21	21%
F4	0.18	0.06	0.05		0.24	0.23	0.21	16%
F5	0.13	0.04	0.04	0.03		0.09	0.16	8%
F6	0.11	0.04	0.04	0.02	0.03		0.16	7%
F7	0.18	0.09	0.04	0.03	0.02	0.02		6%

Anexo 15: Requisitos mínimos para hoteles y ecolodge

Requerimientos mínimos para infraestructura de un hotel

REQUISITOS MINIMOS	5****	4****	3***	2**	1*
Nº de Ingresos de uso exclusivo de los Huéspedes (separado de servicios)	1	1	1	-	-
Nº de habitaciones	40	30	20	20	20
El número mínimo de suites debe ser igual al 5% del número total de habitaciones. (-)	(-)				
Salones (m2 por número total de habitaciones)	3 m2	2.5 m2	1.5 m2	-	-
El área techada útil en conjunto no debe ser menor a:					
Bar independiente	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
Comedor - Cafetería (m2. por Nº total de habitaciones)	1.5 m2	1.25 m2	1 m2	-	-
Deben estar techados y en conjunto no debe ser menor a:	(separados)				
Todas las habitaciones deben tener un closet o guardarropa de un mínimo de: m2	1.5 x 0.7	1.5 x 0.7	1.2 x 0.7	Debe tener	Debe tener
-Simples (m2)	13 m2	12 m2	11 m2	9 m2	8 m2
-Dobles (m2)	18 m2	16 m2	14 m2	12 m2	11 m2
-Suites (m2 mínimo, si la sala está integrada al dormitorio)	28 m2	26 m2	24 m2	-	-
-Suites (m2 mínimo, si la sala está separada del dormitorio)	32 m2	28 m2	26 m2	-	-
-Cantidad de servicios higiénicos por habitación (tipo de baño)	1 baño privado con tina	1 baño privado con tina	1 baño privado con ducha	1 cada 2 hab. con ducha	1 cada 4 hab. Con ducha
-Área mínima	5.5 m2	4.5 m2	4m2	3 m2	3 m2
-Todas las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada (metros)	altura 2.10	altura 2.10	altura 1.80	altura 1.80	altura 1.80
Servicios y equipos para las habitaciones:					
- Aire acondicionado frío (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona)	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
- Calefacción (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona)	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
- Agua fría y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped)	Obligatorio en ducha y lavatorio	Obligatorio en ducha y lavatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
- Alarma, detector y extintor de incendios	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
- Tensión 110 y 220 v.	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
- Teléfono con comunicación nacional e Internacional (en el dormitorio y en el baño)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio (solo en el dormitorio)	-	-
- Ascensor de uso público (excluyendo sótano o semi-sótano)	Obligatorio a partir de 4 plantas.	Obligatorio a partir de 4 plantas.	Obligatorio a partir de 5 plantas.	Obligatorio a partir de 5 plantas.	Obligatorio a partir de 5 plantas.
- Ascensor de servicio distintos a los de uso público (con parada en todos los pisos y incluyendo sótano o semi-sótano).	Obligatorio a partir de 4 plantas	Obligatorio a partir de 4 plantas	-	-	-
- Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
- Estacionamiento privado y cerrado (porcentaje por el Nº de habitaciones)	30 %	25 %	20 %	-	-
- Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
- Generación de energía eléctrica para emergencia	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
-Recepción y Conserjería	Obligatorio-separados	Obligatorio-separados	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
-Sauna, Baños turcos o hidromasajes	Obligatorio	-	-	-	-
-Servicios higiénicos públicos	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio	Obligatorio
-Teléfono de uso público	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
-Cocina (porcentaje del comedor)	60%	50%	40%	-	-
-Zona de manteniendo	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
-Oficio(s) de piso	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio sin teléfono	-	-

Requerimientos mínimos para infraestructura de un *ecolodge*

No. De cabañas o bungalows independientes	12
Ingreso suficientemente Amplio para el transido de huéspedes y personal de servicio	Obligatorio
Recepción	Obligatorio
Dormitorios simples (m2)	11 m2
Dormitorios dobles (m2)	14 m2
-Terraza	6 m2
-Cantidad de servicios higiénicos por cabaña o bungalow	1 privado – con ducha
-Área mínima (m2)	4 m2
-Las paredes del área de ducha deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada	1.80 m de altura
Servicios y equipos para las cabañas y bungalows	
- Ventilador	Obligatorio
- Estufa (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona)	Obligatorio
Agua debidamente procesada	Obligatorio
Agua caliente de acuerdo a horarios establecidos y excepcionalmente a pedido del huésped (no se aceptan sistemas activados por el usuario)	Obligatorio
Servicios higiénicos públicos, los cuales se ubicaran en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo	Obligatorio diferenciados por sexo
Generación de energía eléctrica para emergencia en los lugares que cuentan con energía eléctrica	Obligatorio
Sala de interpretación	Obligatorio
Oficio central	Obligatorio
Equipo de comunicación en casos de emergencia	Obligatorio
Extintores de incendios	Obligatorio
Oficio central	Obligatorio

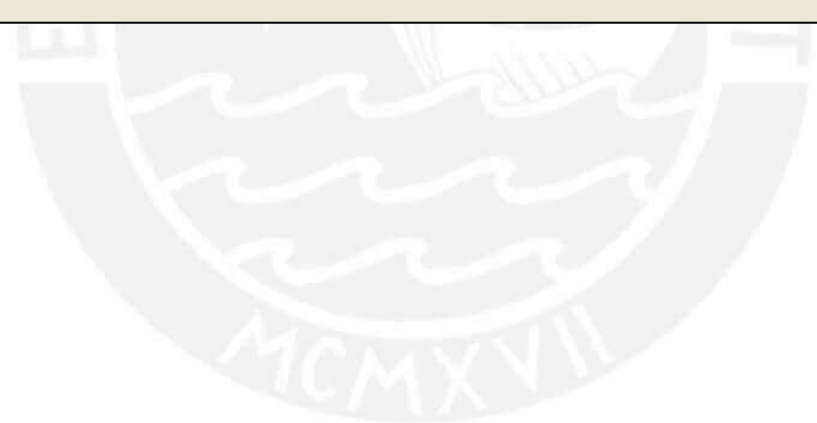
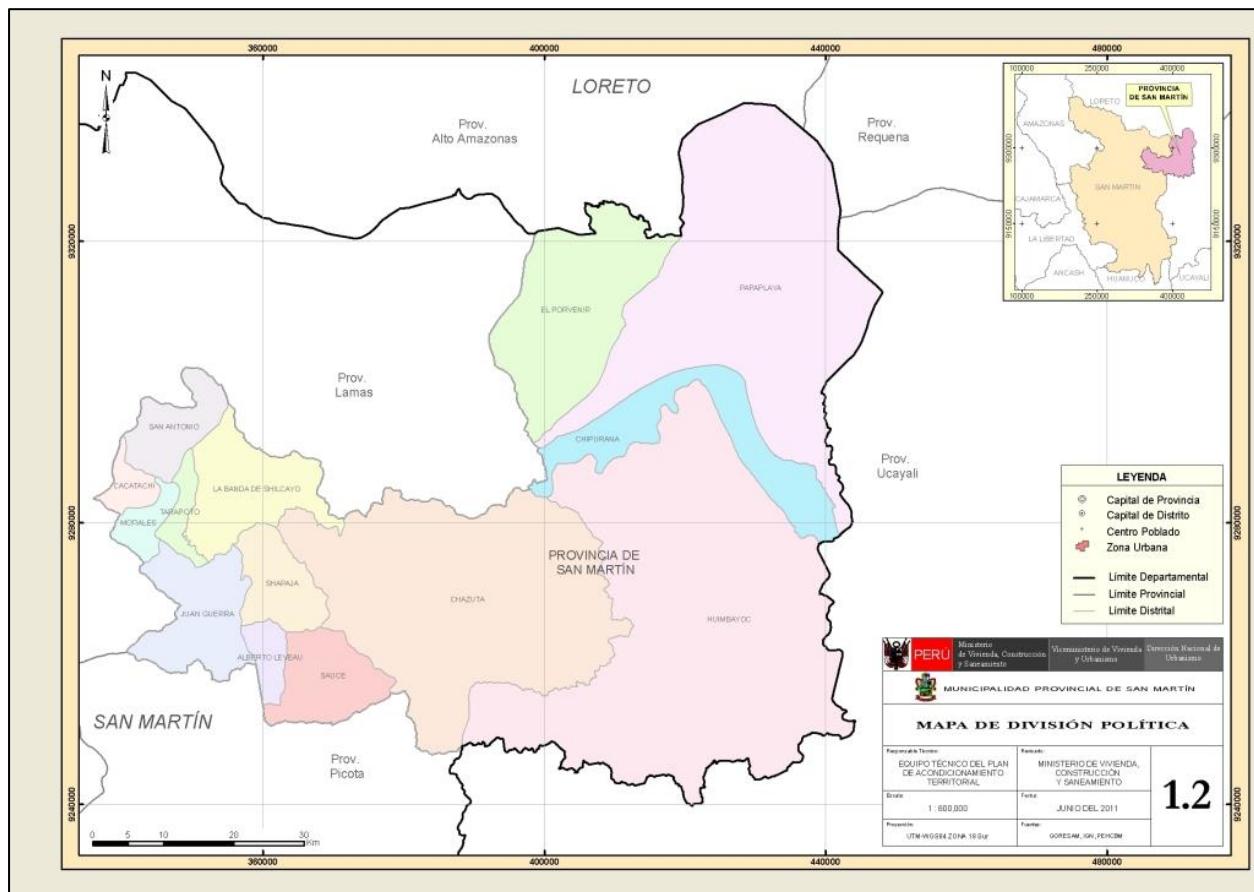


Anexo 16: Mapas de San Martín

Mapa del departamento de San Martín, junto con detalle de división política por provincias



Mapa de división política de la provincia de San Martín



Mapa Turístico



LEYENDA DE SÍMBOLOS

- Símbolos Naturales**
 - Área Natural Protegida
 - Caberna
 - Cascada
 - Baños Termales
 - Río
- Manifestaciones Culturales**
 - Museo
 - Centro Arqueológico
 - Artesanía
 - Comunidades Nativas
 - Vista Panorámica
 - Mirador
 - Observación de aves
- Alojamiento**
 - Hotel
 - Alojamiento
- Alimentos**
 - Cafetería
 - Restaurante
- Españamiento**
 - Biblioteca
 - Bar
 - Paseos en bote
- Transporte**
 - Aeropuerto
- Otros**
 - Información Turística

www.turismosanmartin.com



DIRECCIÓN REGIONAL DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO



Anexo 17: Detalle mensual de financiamiento

Se obtuvo la tasa efectiva anual y las comisiones de cuatro entidades bancarias para un préstamo hipotecario. Con esta información se procede a calcular la tasa de costo efectiva anual. Primero, se calcula la cuota constante tomando la tasa efectiva anual como interés para luego agregar las comisiones en el flujo de caja y finalmente calcular la tasa de costo efectiva anual despejando el interés nuevo.

DETALLE / BANCO	BBVA	BCP	FINANCIERO	SCOTIABANK
Tasa	13.50%	10.00%	10.00%	13.00%
Envío de información mensual	Digital (Gratuito)	S/. 3.5	Digital (Gratuito)	-
Gestión operativa	0.50%	-	-	-
Revisión anual de Garantías (anual)	0.06%	-	-	-
Formalización garantía	0.12%	-	-	-
Seguro Desgravamen (mensual)	0.051%	-	0.05%	-
Seguro de todo riesgo (mensual)	-	-	0.026%	-
Seguro inmueble (mensual)	0.028%	S/. 272	-	-
Comisión de pre-pago (anual)	-	1.50%	-	-
Comisión estructuración	-	1.50%	-	-
Estudio de títulos	-	0.50%	-	-
Gestión del protesto	-	2.00%	-	-
Gasto de tasación	-	-	S/. 210	-
Gastos notariales	-	-	S/. 470	-
Evaluación y gestión de créditos	-	-	-	S/. 250

Como resultado se obtuvo que la tasa de costo efectiva anual para el BBVA, BCP, banco financiero y Scotiabank fue de 15.67%, 15.62%, 11.72% y 13.01%, respectivamente. Si bien la TCEA más baja pertenece al banco financiero se toma la TCEA del BCP (15.62%) debido que el BBVA y el BCP son los bancos que muestran mayor información (detalle) en sus páginas web; mientras que, los otros bancos se reservan este derecho.

A continuación se muestra el detalle mensual del pago de cuotas por el préstamo solicitado (60% del monto total de inversión).

Cuota	Saldo Inicial	Intereses	Amortización	Cuota	Saldo final	Cuota total
1	975,149	11,866	11,130	22,996	964,020	22,996
2	964,020	11,731	11,265	22,996	952,755	22,996
3	952,755	11,593	11,402	22,996	941,353	22,996
4	941,353	11,455	11,541	22,996	929,812	22,996
5	929,812	11,314	11,681	22,996	918,131	22,996
6	918,131	11,172	11,823	22,996	906,307	22,996
7	906,307	11,028	11,967	22,996	894,340	22,996
8	894,340	10,883	12,113	22,996	882,227	22,996
9	882,227	10,735	12,260	22,996	869,967	22,996
10	869,967	10,586	12,409	22,996	857,557	22,996
11	857,557	10,435	12,560	22,996	844,997	22,996
12	844,997	10,282	12,713	22,996	832,284	22,996

Cuota	Saldo Inicial	Intereses	Amortización	Cuota	Saldo final	Cuota total
13	832,284	10,128	12,868	22,996	819,416	22,996
14	819,416	9,971	13,025	22,996	806,391	22,996
15	806,391	9,812	13,183	22,996	793,208	22,996
16	793,208	9,652	13,343	22,996	779,865	22,996
17	779,865	9,490	13,506	22,996	766,359	22,996
18	766,359	9,325	13,670	22,996	752,688	22,996
19	752,688	9,159	13,837	22,996	738,852	22,996
20	738,852	8,991	14,005	22,996	724,847	22,996
21	724,847	8,820	14,175	22,996	710,672	22,996
22	710,672	8,648	14,348	22,996	696,324	22,996
23	696,324	8,473	14,522	22,996	681,801	22,996
24	681,801	8,296	14,699	22,996	667,102	22,996
25	667,102	8,118	14,878	22,996	652,224	22,996
26	652,224	7,936	15,059	22,996	637,165	22,996
27	637,165	7,753	15,242	22,996	621,923	22,996
28	621,923	7,568	15,428	22,996	606,495	22,996
29	606,495	7,380	15,615	22,996	590,880	22,996
30	590,880	7,190	15,805	22,996	575,074	22,996
31	575,074	6,998	15,998	22,996	559,076	22,996
32	559,076	6,803	16,192	22,996	542,884	22,996
33	542,884	6,606	16,390	22,996	526,494	22,996
34	526,494	6,407	16,589	22,996	509,906	22,996
35	509,906	6,205	16,791	22,996	493,115	22,996
36	493,115	6,000	16,995	22,996	476,120	22,996
37	476,120	5,794	17,202	22,996	458,918	22,996
38	458,918	5,584	17,411	22,996	441,506	22,996
39	441,506	5,372	17,623	22,996	423,883	22,996
40	423,883	5,158	17,838	22,996	406,046	22,996
41	406,046	4,941	18,055	22,996	387,991	22,996
42	387,991	4,721	18,274	22,996	369,717	22,996
43	369,717	4,499	18,497	22,996	351,220	22,996
44	351,220	4,274	18,722	22,996	332,498	22,996
45	332,498	4,046	18,950	22,996	313,549	22,996
46	313,549	3,815	19,180	22,996	294,369	22,996
47	294,369	3,582	19,414	22,996	274,955	22,996
48	274,955	3,346	19,650	22,996	255,305	22,996
49	255,305	3,107	19,889	22,996	235,417	22,996
50	235,417	2,865	20,131	22,996	215,286	22,996
51	215,286	2,620	20,376	22,996	194,910	22,996
52	194,910	2,372	20,624	22,996	174,286	22,996
53	174,286	2,121	20,875	22,996	153,411	22,996
54	153,411	1,867	21,129	22,996	132,282	22,996
55	132,282	1,610	21,386	22,996	110,897	22,996
56	110,897	1,349	21,646	22,996	89,251	22,996
57	89,251	1,086	21,909	22,996	67,341	22,996
58	67,341	819	22,176	22,996	45,165	22,996
59	45,165	550	22,446	22,996	22,719	22,996
60	22,719	276	22,719	22,996	0	22,996

Anexo 18: Presupuesto de ingresos por venta por mes.

A continuación se muestra el detalle del presupuesto de ingreso por concepto, donde se puede identificar el ingreso por tipo de habitación, el ingreso por restaurante y de bar – café. Esta información se encuentra detallada por mes.

Año	Concepto	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
2015	Simple	8,060	7,280	8,060	7,800	8,060	7,800	8,060	8,060	7,800	8,060	7,800	8,060
	Doble	41,420	37,240	41,420	45,600	47,120	45,600	41,420	58,900	39,900	47,120	45,600	53,200
	Matrimonial	20,460	18,480	20,460	19,800	20,460	19,800	20,460	30,690	19,800	20,460	19,800	30,690
	Restaurante	6,546	6,102	7,116	7,718	7,759	7,996	6,569	10,132	6,805	7,928	8,069	8,922
	Bar - Café	1,091	1,017	1,186	1,286	1,293	1,333	1,095	1,689	1,134	1,321	1,345	1,487
	Subtotal	77,577	70,119	78,242	82,204	84,692	82,529	77,603	109,470	75,439	84,889	82,614	102,359
2016	Simple	8,060	7,280	8,060	7,800	8,060	7,800	8,060	16,120	7,800	8,060	7,800	8,060
	Doble	41,230	37,240	47,120	51,300	53,010	51,300	41,230	64,790	45,600	53,010	51,300	58,900
	Matrimonial	20,460	18,480	20,460	29,700	20,460	29,700	20,460	30,690	19,800	30,690	29,700	30,690
	Restaurante	7,249	6,694	7,867	8,520	8,595	8,843	7,224	11,254	7,516	8,767	8,906	9,929
	Bar - Café	1,208	1,116	1,311	1,420	1,432	1,474	1,204	1,876	1,253	1,461	1,484	1,655
	Subtotal	78,207	70,809	84,818	98,740	91,557	99,117	78,179	124,729	81,968	101,988	99,191	109,234
2017	Simple	8,060	7,280	8,060	7,800	8,060	7,800	8,060	16,120	7,800	8,060	7,800	16,120
	Doble	47,120	42,560	53,010	57,000	58,900	57,000	47,120	76,570	51,300	58,900	57,000	64,790
	Matrimonial	20,460	18,480	20,460	29,700	30,690	29,700	20,460	40,920	19,800	30,690	29,700	30,690
	Restaurante	8,002	7,305	8,667	9,370	9,490	9,746	7,910	12,466	8,270	9,662	9,793	11,023
	Bar - Café	1,334	1,217	1,445	1,562	1,582	1,624	1,318	2,078	1,378	1,610	1,632	1,837
	Subtotal	84,976	76,842	91,642	105,431	108,722	105,871	84,868	148,154	88,549	108,922	105,925	124,460
2018	Simple	8,060	7,280	8,060	15,600	8,060	15,600	8,060	16,120	7,800	16,120	15,600	16,120
	Doble	53,010	47,880	58,900	62,700	58,900	62,700	53,010	82,460	51,300	64,790	62,700	70,680
	Matrimonial	30,690	27,720	30,690	29,700	30,690	29,700	20,460	40,920	29,700	30,690	29,700	30,690
	Restaurante	8,801	7,924	9,510	10,259	10,441	10,698	8,615	13,767	9,062	10,606	10,719	12,204
	Bar - Café	1,467	1,321	1,585	1,710	1,740	1,783	1,436	2,294	1,510	1,768	1,786	2,034
	Subtotal	102,028	92,125	108,745	119,969	109,831	120,481	91,580	155,561	99,372	123,973	120,505	131,728
2019	Simple	8,060	7,280	8,060	15,600	16,120	15,600	8,060	16,120	7,800	16,120	15,600	16,120
	Doble	58,900	47,880	58,900	68,400	64,790	68,400	53,010	88,350	57,000	70,680	68,400	82,460
	Matrimonial	30,690	27,720	30,690	29,700	30,690	29,700	30,690	40,920	29,700	30,690	29,700	40,920
	Restaurante	9,637	8,533	10,384	11,174	11,438	11,688	9,322	15,149	9,878	11,586	11,670	13,471
	Bar - Café	1,606	1,422	1,731	1,862	1,906	1,948	1,554	2,525	1,646	1,931	1,945	2,245
	Subtotal	108,893	92,835	109,765	126,736	124,945	127,336	102,636	163,064	106,025	131,007	127,315	155,216

2020	Simple	16,120	7,280	16,120	15,600	16,120	15,600	8,060	16,120	15,600	16,120	15,600	16,120
	Doble	64,790	53,200	64,790	74,100	76,570	74,100	58,900	100,130	62,700	76,570	74,100	88,350
	Matrimonial	30,690	27,720	30,690	39,600	40,920	39,600	30,690	51,150	29,700	40,920	39,600	40,920
	Restaurante	10,499	9,107	11,274	12,094	12,467	12,697	10,009	16,601	10,703	12,586	12,626	14,815
	Bar - Café	1,750	1,518	1,879	2,016	2,078	2,116	1,668	2,767	1,784	2,098	2,104	2,469
	Subtotal	123,849	98,825	124,753	143,409	148,155	144,113	109,327	186,768	120,486	148,294	144,030	162,674
2021	Simple	16,120	14,560	16,120	15,600	16,120	15,600	16,120	24,180	15,600	16,120	15,600	16,120
	Doble	64,790	58,520	70,680	74,100	82,460	79,800	64,790	106,020	68,400	82,460	79,800	94,240
	Matrimonial	30,690	27,720	30,690	39,600	40,920	39,600	30,690	51,150	29,700	40,920	39,600	51,150
	Restaurante	11,367	9,610	12,156	12,989	13,507	13,700	10,644	18,103	11,510	13,579	13,554	16,225
	Bar - Café	1,895	1,602	2,026	2,165	2,251	2,283	1,774	3,017	1,918	2,263	2,259	2,704
	Subtotal	124,862	112,012	131,672	144,454	155,258	150,983	124,018	202,470	127,129	155,343	150,813	180,440
2022	Simple	16,120	14,560	16,120	15,600	16,120	15,600	16,120	24,180	15,600	16,120	15,600	24,180
	Doble	70,680	58,520	76,570	79,800	88,350	85,500	64,790	117,800	74,100	88,350	85,500	106,020
	Matrimonial	40,920	27,720	40,920	39,600	40,920	39,600	30,690	61,380	39,600	40,920	39,600	51,150
	Restaurante	12,216	9,996	12,995	13,820	14,526	14,660	11,182	19,625	12,267	14,530	14,411	17,682
	Bar - Café	2,036	1,666	2,166	2,303	2,421	2,443	1,864	3,271	2,044	2,422	2,402	2,947
	Subtotal	141,972	112,462	148,771	151,124	162,337	157,803	124,646	226,255	143,611	162,342	157,513	201,979
2023	Simple	16,120	14,560	16,120	15,600	16,120	15,600	16,120	24,180	15,600	16,120	15,600	24,180
	Doble	76,570	58,520	82,460	85,500	94,240	91,200	70,680	123,690	74,100	88,350	91,200	111,910
	Matrimonial	40,920	27,720	40,920	39,600	40,920	49,500	30,690	61,380	39,600	40,920	39,600	51,150
	Restaurante	13,007	10,199	13,746	14,529	15,481	15,526	11,563	21,124	12,923	15,386	15,137	19,156
	Bar - Café	2,168	1,700	2,291	2,422	2,580	2,588	1,927	3,521	2,154	2,564	2,523	3,193
	Subtotal	148,785	112,699	155,537	157,651	169,341	174,413	130,980	233,894	144,377	163,341	164,060	209,589
2024	Simple	16,120	14,560	16,120	15,600	16,120	15,600	16,120	24,180	15,600	16,120	15,600	24,180
	Doble	82,460	58,520	82,460	91,200	94,240	96,900	70,680	135,470	79,800	94,240	91,200	123,690
	Matrimonial	40,920	27,720	40,920	39,600	51,150	49,500	30,690	61,380	39,600	51,150	49,500	61,380
	Restaurante	13,689	10,134	14,345	15,040	16,313	16,226	11,706	22,539	13,415	16,079	15,652	20,604
	Bar - Café	2,282	1,689	2,391	2,507	2,719	2,704	1,951	3,757	2,236	2,680	2,609	3,434
	Subtotal	155,471	112,623	156,235	163,947	180,541	180,931	131,147	247,326	150,651	180,269	174,561	233,288

Anexo 19: Presupuesto de materia prima por mes.

A continuación se muestra el detalle del presupuesto que involucra la materia prima para el funcionamiento del restaurante y bar-café. Cabe indicar que los montos se encuentran sin IGV.

		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Restaurante	2015	2,618	2,441	2,846	3,087	3,104	3,199	2,627	4,053	2,722	3,171	3,228	3,569	36,664
	2016	2,900	2,677	3,147	3,408	3,438	3,537	2,890	4,501	3,006	3,507	3,563	3,972	40,546
	2017	3,201	2,922	3,467	3,748	3,796	3,898	3,164	4,986	3,308	3,865	3,917	4,409	44,682
	2018	3,520	3,170	3,804	4,104	4,176	4,279	3,446	5,507	3,625	4,242	4,288	4,882	49,042
	2019	3,855	3,413	4,154	4,469	4,575	4,675	3,729	6,060	3,951	4,634	4,668	5,388	53,572
	2020	4,200	3,643	4,510	4,837	4,987	5,079	4,004	6,640	4,281	5,034	5,050	5,926	58,191
	2021	4,547	3,844	4,862	5,196	5,403	5,480	4,258	7,241	4,604	5,432	5,422	6,490	62,778
	2022	4,886	3,998	5,198	5,528	5,810	5,864	4,473	7,850	4,907	5,812	5,764	7,073	67,164
	2023	5,203	4,080	5,499	5,812	6,193	6,210	4,625	8,450	5,169	6,155	6,055	7,662	71,111
	2024	5,476	4,054	5,738	6,016	6,525	6,490	4,682	9,016	5,366	6,432	6,261	8,242	74,297

		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Bar - Café	2015	436	407	474	515	517	533	438	675	454	529	538	595	6,111
	2016	483	446	524	568	573	590	482	750	501	584	594	662	6,758
	2017	533	487	578	625	633	650	527	831	551	644	653	735	7,447
	2018	587	528	634	684	696	713	574	918	604	707	715	814	8,174
	2019	642	569	692	745	763	779	621	1,010	659	772	778	898	8,929
	2020	700	607	752	806	831	846	667	1,107	714	839	842	988	9,698
	2021	758	641	810	866	900	913	710	1,207	767	905	904	1,082	10,463
	2022	814	666	866	921	968	977	745	1,308	818	969	961	1,179	11,194
	2023	867	680	916	969	1,032	1,035	771	1,408	862	1,026	1,009	1,277	11,852
	2024	913	676	956	1,003	1,088	1,082	780	1,503	894	1,072	1,043	1,374	12,383

Anexo 20: Presupuesto de materiales indirectos por mes

A continuación se muestra el detalle del presupuesto que involucra los materiales indirectos utilizados para la limpieza, baños y abastecimiento del tópico. Cabe indicar que los montos se encuentran sin IGV.

Concepto	Año	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Limpieza	2015	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	8,508
	2016	788	788	788	788	788	788	788	788	788	788	788	788	9,456
	2017	873	873	873	873	873	873	873	873	873	873	873	873	10,476
	2018	964	964	964	964	964	964	964	964	964	964	964	964	11,568
	2019	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	12,732
	2020	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	13,944
	2021	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	15,204
	2022	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	16,476
	2023	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	17,736
	2024	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	18,936
Baños	2015	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	8,508
	2016	788	788	788	788	788	788	788	788	788	788	788	788	9,456
	2017	873	873	873	873	873	873	873	873	873	873	873	873	10,476
	2018	964	964	964	964	964	964	964	964	964	964	964	964	11,568
	2019	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	12,732
	2020	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	13,944
	2021	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	15,204
	2022	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373	16,476
	2023	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	17,736
	2024	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	1,578	18,936
Tópico	2015	600	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1,260
	2016	600	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1,260
	2017	600	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1,260
	2018	600	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1,260
	2019	600	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1,260
	2020	600	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1,260
	2021	600	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1,260
	2022	600	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1,260
	2023	600	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1,260
	2024	600	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1,260

Anexo 21: Detalle de depreciación de activos fijos

En la siguiente tabla se muestra la información detallada sobre la depreciación de equipos, maquinarias y muebles durante la duración del proyecto. Las tasas de depreciación son 3%, 25%, 10%, 20% y 10% para edificaciones, equipos de oficina, máquinas, vehículos y muebles, respectivamente.

Concepto		Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Valor en libro
Terreno		560,165	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	560,165
Infraestructura													
Edificación	Habitaciones	207,080	10,354	10,354	10,354	10,354	10,354	10,354	10,354	10,354	10,354	10,354	103,540
	Instalaciones	288,188	14,409	14,409	14,409	14,409	14,409	14,409	14,409	14,409	14,409	14,409	144,094
Equipos													
Administración	Computadora escritorio	6,099	1,525	1,525	1,525	1,525	0	0	0	0	0	0	0
	Multifuncional	1,236	309	309	309	309	0	0	0	0	0	0	0
	Laptop	2,118	529	529	529	529	0	0	0	0	0	0	0
	Equipo de radiocomunicación	915	229	229	229	229	0	0	0	0	0	0	0
	Sistema seguridad	1,440	360	360	360	360	0	0	0	0	0	0	0
Sala de junta	Proyector	2,110	528	528	528	528	0	0	0	0	0	0	0
	Computadora escritorio	2,033	508	508	508	508	0	0	0	0	0	0	0
	Aire acondicionado	762	190	190	190	190	0	0	0	0	0	0	0
Restaurante - cocina - cafetería	Cocina	2,203	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	0
	Campana extractora	592	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	0
	Congeladora	1,186	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	0
	Licuadora	592	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	0
	Extractor de jugos	126	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	0
	Horno microondas	338	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	0
	Cafetera	118	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	0
	Batidora	126	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	0
	Tostadora	1,101	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	0
	Equipo de sonido	3,388	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	0
Ventidadores	474	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	0	
Habitación	TV	24,219	2,422	2,422	2,422	2,422	2,422	2,422	2,422	2,422	2,422	2,422	0
	Aire acondicionado	16,761	1,676	1,676	1,676	1,676	1,676	1,676	1,676	1,676	1,676	1,676	0
	Ventidador	5,218	522	522	522	522	522	522	522	522	522	522	0
	Lampara de mesa	4,065	407	407	407	407	407	407	407	407	407	407	0
	Caja de seguridad	1,117	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	0
Lavandería	Aspiradora	228	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	0
	Plancha	81	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	0
	Lustradora	465	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	0
	Lavadora/secadora	8,560	856	856	856	856	856	856	856	856	856	856	0

Sala de internet	Computadora escritorio Multifuncional	6,099 618	610 62	610 62	610 62	610 62	610 62	610 62	610 62	610 62	610 62	610 62	0 0
Otros	Camioneta Van H1	65,890 71,161	13,178 14,232	13,178 14,232	13,178 14,232	13,178 14,232	13,178 14,232	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Muebles y enseres													
Administración	Escritorio de madera	2,542	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	0
	Archivadores	745	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	0
	Silla de oficina	839	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	0
	Silla de visita	310	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	0
	Botiquin	152	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	0
	Barra de atención	424	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	0
	Tachos de madera Sofá	169 887	17 89	17 89	17 89	17 89	17 89	17 89	17 89	17 89	17 89	17 89	0 0
Sala de junta	Escritorio	636	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	0
	Sillas de madera	914	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	0
	Tachos de madera	42	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0
	Estante	117	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	0
Restaurante Cocina Cafetería	Mesas de madera	669	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	0
	Sillas de madera	5,085	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	0
	Mesa de acero	169	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	0
	Tachos de acero	51	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	0
	Tachos de madera	85	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	0
	Barra de madera	745	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	0
	Sillas altas giratorias	339	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	0
	Mobiliario cocina Juego de vajillas	1,963 3,390	196 339	196 339	196 339	196 339	196 339	196 339	196 339	196 339	196 339	196 339	0 0
Habitaciones	Cama King Size	16,266	1,627	1,627	1,627	1,627	1,627	1,627	1,627	1,627	1,627	1,627	0
	Cama Queen Size	49,554	4,955	4,955	4,955	4,955	4,955	4,955	4,955	4,955	4,955	4,955	0
	Mesa de madera	2,405	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	0
	Silla de madera	4,312	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	0
	Repisa para baño	2,658	266	266	266	266	266	266	266	266	266	266	0
	Tacho de madera	1,864	186	186	186	186	186	186	186	186	186	186	0
Lavandería	Mesa planchado	126	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	0
	Mesa de madera	169	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	0
	Tacho de acero	25	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0
	Mueble de madera	254	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	0
Sala de Internet	Mueble de computadora	1,271	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	0
	Tachos de madera	42	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0
	Sillas de madera	404	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	0
	Escritorio	466	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	0
	Sofá	592	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	0
Área libres	Reposera	2,236	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	0
Liquidación total		95,142	74,411	74,411	74,411	74,411	70,233	42,823	42,823	42,823	42,823	42,823	807,799

Anexo 22: Punto de equilibrio

A continuación se muestra el detalle del cálculo del punto de equilibrio con el objetivo de saber la cantidad mínima requerida de habitaciones diarias vendidas por tipo de habitación para igualar los ingresos y egresos.

Año	Tipo de Habitación	% Participación	Precio de venta unitario	Costo venta unitario	Margen unitario	Margen unitario ponderado	Costo fijo	Punto equilibrio (pernoctaciones)	Habitaciones por día
2015	Simple	10	260	42	228	2,282	610,156	193	1
	Doble	70	380	43	347	24,319	610,156	1,354	4
	Matrimonial	20	330	43	377	7,541	610,156	387	1
Subtotal		100	970	127	953	34,142		1,934	6
2016	Simple	10	260	42	228	2,282	612,052	194	1
	Doble	70	380	43	347	24,319	612,052	1,358	4
	Matrimonial	20	330	43	377	7,541	612,052	388	1
Subtotal		100	970	127	953	34,142		1,940	6
2017	Simple	10	260	42	228	2,282	614,092	195	1
	Doble	70	380	43	347	24,319	614,092	1,363	4
	Matrimonial	20	330	43	377	7,541	614,092	389	1
Subtotal		100	970	127	953	34,142		1,947	6
2018	Simple	10	260	42	228	2,282	616,276	195	1
	Doble	70	380	43	347	24,319	616,276	1,368	4
	Matrimonial	20	330	43	218	2,182	616,276	391	1
Subtotal		100	970	127	337	23,619		1,954	6
2019	Simple	10	260	42	287	5,741	618,604	196	1
	Doble	70	380	43	843	31,542	618,604	1,373	4
	Matrimonial	20	330	43	218	2,182	618,604	392	1
Subtotal		100	970	127	337	23,619		1,961	6
2020	Simple	10	260	42	287	5,741	621,028	197	1
	Doble	70	380	43	843	31,542	621,028	1,378	4
	Matrimonial	20	330	43	218	2,182	621,028	394	1
Subtotal		100	970	127	337	23,619		1,969	6
2021	Simple	10	260	42	287	5,741	623,548	198	1
	Doble	70	380	43	843	31,542	623,548	1,384	4
	Matrimonial	20	330	43	218	2,182	623,548	395	1

Año	Tipo de Habitación	% Participación	Precio de venta unitario	Costo venta unitario	Margen unitario	Margen unitario ponderado	Costo fijo	Punto equilibrio (pernoctaciones)	Habitaciones por día
Subtotal		100	970	127	337	23,619		1,977	6
2022	Simple	10	260	42	287	5,741	626,092	198	1
	Doble	70	380	43	843	31,542	626,092	1,389	4
	Matrimonial	20	330	43	218	2,182	626,092	397	1
Subtotal		100	970	127	337	23,619		1,985	6
2023	Simple	10	260	42	287	5,741	628,612	199	1
	Doble	70	380	43	843	31,542	628,612	1,395	4
	Matrimonial	20	330	43	218	2,182	628,612	399	1
Subtotal		100	970	127	337	23,619		1,993	6
2024	Simple	10	260	42	287	5,741	631,012	200	1
	Doble	70	380	43	843	31,542	631,012	1,400	4
	Matrimonial	20	330	43	218	2,182	631,012	400	1
Subtotal		100	970	127	337	23,619		2,001	6

Anexo 23: Remuneración de personal

En la siguiente tabla se muestra la remuneración del personal según su clasificación, la cual puede ser administrativo, mano de obra directa o mano de obra indirecta. Cabe recordar que el sueldo, independientemente de la clasificación del personal, se mantiene constante dentro del periodo del proyecto.

Puesto	Remuneración mensual	Gratificación (Julio + Diciembre)	Base imponible anual	Essalud	CTS	Costo de personal mensual	Costo de personal anual
Personal administrativo							
Gerente General	3,000	7,040	43,040	3,780	3,499	3,520	50,318
Jefe de Operaciones	2,200	5,163	31,563	2,772	2,566	2,581	36,900
Jefe Administrativo	2,200	5,163	31,563	2,772	2,566	2,581	36,900
Personal de mano de obra directa							
Bartender	1,200	2,816	17,216	1,512	1,399	1,408	20,127
Chef	1,400	3,285	20,085	1,764	1,633	1,643	23,482
Ayudante bar	850	1,995	12,195	1,071	991	997	14,257
Mozo	850	1,995	12,195	1,071	991	997	14,257
Chofer	850	1,995	12,195	1,071	991	997	14,257
Botones	850	1,995	12,195	1,071	991	997	14,257
Recepcionista	1,000	2,347	14,347	1,260	1,166	1,173	16,773
Personal de mano de obra indirecta							
Coordinador M y L	1,500	3,520	21,520	1,890	1,749	1,760	25,159
Coordinador A y B	1,500	3,520	21,520	1,890	1,749	1,760	25,159
Coordinador S y S	1,500	3,520	21,520	1,890	1,749	1,760	25,159
Ayudante cocina	850	1,995	12,195	1,071	991	997	14,257
Ayudante limpieza	850	1,995	12,195	1,071	991	997	14,257
Ayudante mantenimiento	850	1,995	12,195	1,071	991	997	14,257
Guardían	850	1,995	12,195	1,071	991	997	14,257

Anexo 24: Cuadro de valores unitarios oficiales de edificación para la selva

A continuación se muestra el cuadro de valores vigente para edificaciones en la selva.

R.M. N° 286 - 2015 - VIVIENDA

Fecha: 30 de octubre de 2015

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS		ACABADOS			INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)	
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)		BAÑOS (6)
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N° 2	SLOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2	MÁRMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO (1).	MÁRMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS (8) DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MÁRMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE (5), TELÉFONO.
	528.43	270.63	329.87	223.86	265.44	96.85	327.38
B	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS.	MÁRMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO.	MÁRMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (8) IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE, ASCENSOR, TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRÍA.
	360.54	191.17	158.10	177.56	182.96	68.83	196.12
C	PLACAS DE CONCRETO, (E = 10 A 15 cm.) ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO.	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHICHEMBRADA TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) LAMINADO O TEMPLADO.	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (8) NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.
	266.31	144.23	103.74	135.28	156.07	48.56	142.99

D	LADRILLO O SIMILAR DRYWALL O SIMILAR INCLUYE TECHO (7)	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERÍA METÁLICA.	PARQUET DE 1era. LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3).	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS (6) NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA, TELÉFONO.
	205.91	125.75	87.95	90.68	112.78	32.93	79.52
E	MADERA SELECTA TRATADA (6) SOBRE PILOTAJE DE MADERA CON BASE DE CONCRETO CON MUROS DE MADERA CONTRAPLACADA O SIMILAR	MADERA SELECTA TRATADA (6) CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4).	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA PARCIAL.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO.
	163.50	91.55	70.96	58.88	85.51	16.34	53.76
F	ADOBE O SIMILAR.	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJAS SOBRE TIJERALES DE MADERA.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO, ALFOMBRA.	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR) PUERTAS MATERIAL MDF o HDF, VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4).	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE O BARNIZADO SOBRE MADERA.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO.
	128.93	42.10	57.78	48.02	66.11	13.89	29.69
G	MADERA TRATADA (6) SELECTA CON BASE DE CONCRETO CON MUROS DE MADERA TIPO CONTRAPLACADA O SIMILAR DRYWALL O SIMILAR (SIN TECHO)	TECHOS DE PALMAS (CRISNEJAS).	LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO, TAPIZÓN.	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE.	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR.
	111.67	33.12	47.77	28.34	55.25	9.56	17.52
H	MADERA CORRIENTE.	SIN TECHO.	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA.
	55.84	0.00	18.38	14.17	22.10	0.00	0.00
I	MADERA RÚSTICA.		TIERRA COMPACTADA.	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.		
	22.33	.....	4.04	0.00	0.00	.....	.....
J	CAÑA GUAYAQUIL PONA O PINTOC.						
	8.93	.....	.....	.....	.....	.....	.....