



**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y RECURSOS HUMANOS
ESCUELA PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN**

**PRINCIPALES FACTORES QUE DETERMINAN LA DECISIÓN DE
INVERSIÓN EN LA INDUSTRIA HOTELERA EN LA PROVINCIA
DE HUAMANGA – CENTRO HISTÓRICO - AÑO - 2017**

**PRESENTADA POR
LUIS ALBERTO VALENCIA OLARTE**

**ASESOR
RAFAEL TAQUÍA GUTIÉRREZ**

TESIS

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADO EN
ADMINISTRACIÓN**

LIMA – PERÚ

2018



CC BY-NC-SA

Reconocimiento – No comercial – Compartir igual

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, siempre y cuando se reconozca la autoría y las nuevas creaciones estén bajo una licencia con los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>



TESIS

**“PRINCIPALES FACTORES QUE DETERMINAN LA
DECISIÓN DE INVERSIÓN EN LA INDUSTRIA HOTELERA
EN LA PROVINCIA DE HUAMANGA – CENTRO
HISTÓRICO - AÑO - 2017”**

PARA OPTAR
EL TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN

PRESENTADO POR:
LUIS ALBERTO VALENCIA OLARTE

ASESOR:
RAFAEL TAQUÍA GUTIÉRREZ

LIMA-PERÚ
2018

DEDICATORIA

Dedico el presente trabajo a mis padres, por su apoyo y motivación.

A mi alma máter y profesores que estoy seguro aportaron en todo sentido el desarrollo de mi investigación.

TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO I	11
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	11
1.1 Descripción de la realidad problemática.....	11
1.2 Formulación del problema.....	15
1.2.1 Problema general	15
1.2.2 Problemas específicos.....	15
1.3 Objetivos de la investigación.....	15
1.3.1 Objetivo general.....	15
1.3.2 Objetivos específicos	15
1.4 Justificación de la Investigación.....	16
1.5 Limitaciones	18
1.6 Viabilidad.....	19
CAPÍTULO II.....	20
MARCO TEÓRICO.....	20
2.1 Antecedentes de la investigación.....	20
2.1.1 Antecedentes locales.....	20
2.1.2 Antecedentes nacionales	21
2.1.3 Antecedentes internacionales	26
2.2 Bases teóricas	34
2.2.1 Definición de industria hotelera.....	34
2.2.2 La incertidumbre y la inversión	36
2.2.3 El crecimiento del turismo	38
2.2.4 La disponibilidad de financiamiento y la decisión de inversión	41
2.2.4.1. Financiamiento interno o autofinanciamiento	41
2.2.4.2. La financiación externa	42
2.2.4.3. El costo del préstamo	43
2.2.4.4. Las decisiones de financiamiento empresarial y la eficiencia del mercado.....	43
2.2.5 Inversión hotelera en Ayacucho.....	44
2.2.6 Situación actual de la industria hotelera en el Perú.....	45
2.2.6.1. La Oferta Hotelera.....	46
2.2.6.2. Demanda Hotelera.....	50
2.3 Definiciones conceptuales	55
2.4 Formulación de hipótesis.....	61
2.4.1 Hipótesis general.....	61
2.4.2 Hipótesis específicas.....	61
CAPÍTULO III	62
METODOLOGÍA.....	62
3.1 Diseño de investigación.....	62
3.2 Población y muestra	62
3.3 Operación de variables	63
3.4 Técnica de recolección de datos	65
3.5 Instrumentos de investigación	65
3.6 Técnicas de procesamiento de la información	66
3.7 Aspectos éticos	68
CAPÍTULO IV.....	70
RESULTADOS	70
4.1 Resultados de la investigación.....	70
4.1.1 Información general de la pequeña y micro empresa.....	70
4.1.2 Estado situacional de la empresa	74
4.1.3 Análisis de inversión.....	81
4.1.4 El riesgo en la conducta del pequeño y micro empresario	88
4.2 Discusión de resultados	96
CAPÍTULO V	101

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	101
5.1 Conclusiones	101
5.2 Recomendaciones	103
REFERENCIAS	105
ANEXOS	109
Anexo 1 Matriz de Consistencia.....	109
Anexo 2 Formato para criterio de jueces	110
Anexo 3 Cuestionario para empresarios en el sector hotelero en la ciudad de Ayacucho.	112
Anexo 4 Perfil de Expertos.....	115
Anexo 5 Método de los cuadrados	116

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 1 Perú Oferta de establecimientos de hospedaje y servicios 2004 - 2017.	47
Tabla N° 2 Perú: Arribo de visitantes nacionales 2004 - 2017.	50
Tabla N° 3 Evolución del turismo en la región de Ayacucho 1993 - 2016.	52
Tabla N° 4 Ayacucho: establecimientos de hospedaje, categoría y capacidad instalada.	53
Tabla N° 5 Ayacucho: número de establecimientos de hospedaje por categoría, número de habitaciones y puestos de trabajo generado.	54
Tabla N° 6 Ayacucho: establecimientos de hospedaje, categoría y capacidad instalada.	54
Tabla N° 7 Capacidad instalada de la oferta de establecimientos de hospedaje - Año 2016.	67
Tabla N° 8 Método de los cuadrados.	116

ÍNDICE DE GRÁFICO

Gráfico N° 1 Perú número de establecimientos, habitaciones y camas 2004 - 2017.	11
Gráfico N° 2 Delimitación Geográfica.	18
Gráfico N° 3 Número de habitaciones de los hospedajes.	47
Gráfico N° 4 Número total de habitaciones y camas ofertadas 2004 - 2017.	48
Gráfico N° 5 Perú: ingreso de divisas generado por el turismo.	49
Gráfico N° 6 Perú: Arribo de visitantes nacionales 2004 - 2017.	51
Gráfico N° 7 Perú: Arribo de visitantes extranjeros 2004 - 2017.	51
Gráfico N° 8 Tamaño de la muestra.	68
Gráfico N° 9 Nivel educativo de los encuestados.	70
Gráfico N° 10 Profesión de los empresarios hoteleros.	71
Gráfico N° 11 Edad de los empresarios hoteleros.	72
Gráfico N° 12 Género de los empresarios hoteleros.	73
Gráfico N° 13 Lugar de origen de los empresarios de hoteles en Ayacucho.	73
Gráfico N° 14 Número de empresas hoteleras encuestadas.	74
Gráfico N° 15 Año de inicio del funcionamiento de la empresa.	75
Gráfico N° 16 Capital invertido en la empresa.	76
Gráfico N° 17 Valor aproximado de ventas por mes.	77
Gráfico N° 18 Cantidad de mano de obra empleada.	78
Gráfico N° 19 Composición del capital invertido en la empresa.	78
Gráfico N° 20 ¿Es propietario de otras empresas?	79
Gráfico N° 21 Si es propietario de otras empresas ¿cómo es la rentabilidad de la empresa?	80
Gráfico N° 22 ¿Cuál es el destino principal de las utilidades?	80
Gráfico N° 23 ¿Actualmente tiene capacidad de inversión?	81
Gráfico N° 24 ¿Si tiene capacidad de inversión invertiría en?	82
Gráfico N° 25 ¿Para invertir acude al crédito?	83
Gráfico N° 26 Si acude al crédito ¿Qué tipo de crédito?	84
Gráfico N° 27 ¿Qué espera Ud. al invertir?	84
Gráfico N° 28 Rentabilidad esperada de la inversión en la industria Hotelera	85
Gráfico N° 29 Margen de utilidad que espera obtener de la empresa en la industria hotelera.	86
Gráfico N° 30 Factores que Influyen Sobre la Inversión Hotelera en Ayacucho.	87

Gráfico N° 31 Actualmente, ¿cree que hay riesgo en Ayacucho?.....	88
Gráfico N° 32 Tipos de riesgos en la industria hotelera.	89
Gráfico N° 33 Principales riesgos de la industria hotelera de Ayacucho.	90
Gráfico N° 34 ¿Puede predecir con certeza las consecuencias futuras de una decisión tomada hoy?	91
Gráfico N° 35 Si contará con un capital considerable, ¿invertiría su capital en una o diferentes actividades?	92
Gráfico N° 36 Si contaran con el capital necesario, y de pronto se presenta una oportunidad de inversión, con posibilidad de 50% éxito que triplicaría su capital, de lo contrario perdería absolutamente todo incluido el capital inicial. Bajo esta premisa ¿qué decidir?	92
Gráfico N° 37 Si contará con un capital considerable, ¿invertiría su capital en una o diferentes actividades?	93
Gráfico N° 38 En qué otra actividad diferente a la que ya invirtió, invertiría?.....	94
Gráfico N° 39 De contar con capital, ¿Dónde invertiría?	95
Gráfico N° 40 Factores que determinan la inversión en Ayacucho.	97

RESUMEN

La industria hotelera en el Perú, es uno de los sectores dinámicos de la economía, que está asociado a la actividad turística e involucra a una proporción importante de la población con actividades de desarrollo alternativo que se relacionan directa o indirectamente con las otras actividades de la economía Peruana. Sin embargo, toda actividad enfrenta problemas y limitaciones que dificultan su sobrevivencia, crecimiento y desarrollo; entre las que se encuentran los beneficios, los riesgos de invertir, el crecimiento del flujo turístico y la falta de financiamiento.

El propósito de la presente investigación es identificar los principales factores que determinan la decisión de invertir en la industria hotelera de la ciudad de Ayacucho en el año 2017, percibiéndose dentro de este objetivo variables como beneficios, los riesgos de inversión que asume el inversionista, el crecimiento del turismo y la disponibilidad del financiamiento.

La investigación se trabajó, mediante el método descriptivo, para lo cual ha sido necesario indagar la inversión en la industria hotelera a nivel nacional e internacional, tomando como referencia estudios recientes y la información del MINCETUR. Así mismo se aplicó una encuesta a una muestra de 44 establecimientos de hospedaje, cuyos resultados corroboran que efectivamente, los beneficios, los riesgos de inversión, el crecimiento turístico y la disponibilidad de financiamiento, son los determinantes principales que explican la inversión en la industria hotelera ayacuchana.

Con respecto al contraste de las hipótesis, manifiesto que todas han sido demostradas, por los mismos resultados de la encuesta.

Palabras clave: factores, determinantes, beneficios, riesgos de inversión, turismo, disponibilidad de financiamiento.

ABSTRACT

The hotel industry in Perú, which is associated with tourism activity and involves a significant population of the population with alternative development activities that is directly or indirectly related to the other activities of the Peruvian economy. However, all activity faces problems and limitations that hinder its survival, growth and development; among which are the benefits, the growth of the tourist flow and the lack of information.

The purpose of the research is to identify the factors that determine the decision to invest in the hotel industry of the city of Ayacucho in 2017, perceiving within this objective variables such as benefits, the investment risks assumed by the investor, the growth of the tourism and the availability of financing.

The investigation has been carried out, using the descriptive method, for which it has been necessary to investigate the investment in the hotel industry at a national and international level, taking as reference the recent studies and the information of the MINCETUR. Likewise, a survey was applied to 44 lodging centers, whose results corroborate that the truth, the benefits of the investment, the tourist growth and the availability of the facilities of the hotel company, the main determinants that explain the investment in the industry hotel ayacuchana.

With respect to the contrast of the hypotheses, I show that all have been demonstrated, by the same results of the survey.

Key words:

Factors, determinants, benefits, investment risks, tourism, availability of schools.

INTRODUCCIÓN

En la ciudad de Ayacucho se observa un crecimiento en la cantidad de establecimientos de alojamientos, compuesto por hoteles, hostales y hospedajes pequeños y medianos en el área urbana de la provincia de Huamanga, conformado por 5 distritos de Ayacucho, como son: San Juan Bautista, Carmen Alto, El Nazareno y el distrito de Mariscal Cáceres, sin embargo aún existen condiciones desfavorables del mercado turístico para vender los servicios finales de la industria hotelera.

La ciudad de Ayacucho, con una población católica de más de 240 mil habitantes, cuenta con importantes recursos turísticos como las 33 Iglesias Coloniales, importantes Casonas, las Ruinas de la cultura Wari, la Pampa de Ayacucho donde se libró la independencia Latino Americana, Los Baños del Inca en Vischongo, La Fortaleza de Vilcashuamán entre otros.

En los últimos 15 años la ciudad de Ayacucho recibió importantes recursos del Estado, que dinamizó el crecimiento de la economía local, al mismo ritmo de la economía nacional. Internamente tuvieron un crecimiento urbano desordenado, pero también aumentaron las inversiones y los servicios públicos. Paralelamente a este crecimiento, el financiamiento de las inversiones va en aumento a nivel de las pequeñas y microempresas, mediante la apertura de sucursales de nuevas entidades financieras como bancos comerciales, cooperativas, cajas rurales, cajas municipales y micro financieras, puesto que el capital es necesario para el crecimiento de las inversiones, los mismos que son cubiertas con ahorros y excedentes generados al interior del departamento, sea por las familias como por las actividades empresariales.

Por consiguiente, a nivel urbano se observa el crecimiento de la industria hotelera, asociado a un mayor flujo de turistas, mayor desarrollo comercial, industrial, servicios y mercado financiero. En efecto, se va formando un perfil de crecimiento y éxito de pequeñas y medianas empresas, con énfasis a mediano y largo plazo, motivados por el crecimiento de la economía nacional y local. Bajo este contexto surgen una serie de interrogantes como: en la ciudad de Ayacucho, ¿Por qué la inversión hotelera ha aumentado sustantivamente?, ¿qué variables o factores relevantes explican el incremento de los establecimiento de hospedaje?,

¿qué factores han influido en las decisiones tomadas por los empresarios para invertir en la infraestructura hotelera?, estas y otras interrogantes se han absuelto en este trabajo de investigación que está compuesto por cinco capítulos.

El capítulo I plantea el problema de investigación, objetivo principal, objetivos específicos así como el impacto teórico y práctico.

En el capítulo II se presentan los antecedentes internacionales así como nacionales respecto al tema en análisis, se refuerza y da soporte desarrollando temas como: el beneficios, el riesgo y las decisiones de inversión, la disponibilidad de financiamiento y las decisiones de inversión, con lo cual se plantea las hipótesis de investigación que serán confirmadas o rechazadas en contrastación con el trabajo de campo.

En el capítulo III se desarrolla la metodología utilizada en la investigación. Se define el tipo de diseño utilizado, se presenta la población de estudio y la muestra que fue representante para la confirmación de los objetivos. También se detallan los instrumentos utilizados así como el procedimiento que se empleó en el trabajo de campo.

En el capítulo IV, se señalan los resultados del trabajo de campo, asimismo, se presenta un análisis de los resultados en función de los objetivos planteados y la discusión de resultados, que contrasta nuestra hipótesis.

En el capítulo V, finalmente, se presenta las conclusiones y recomendaciones a partir de la discusión de resultados y la evidencia empírica. Además, se incluyen anexos que ayuden a comprender en mayor amplitud la investigación.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Descripción de la realidad problemática

La gran mayoría de los países del mundo se desenvuelven en el marco de la globalización económica y la globalización socio cultural. La globalización económica se entiende como el conjunto de relaciones económicas que los países entablaron con la finalidad de llevar adelante el comercio internacional, las inversiones y las finanzas internacionales. Mientras, el segundo se define como el intercambio de relaciones socioculturales, entre países o grupos de países, con el propósito de divulgar el conocimiento, las costumbres y el turismo. En ambos casos los beneficios mutuos aumentan y se hacen más consistentes en el tiempo.

Esta dinámica de la globalización económica y sociocultural ha incrementado las actividades del comercio interno y externo con ello el turismo, cuyos efectos fueron incrementando la demanda de la infraestructura de servicios, como vías de transporte, telecomunicaciones, aeropuertos, energía eléctrica, agua potable, centros de hospedaje, centros de esparcimiento y áreas turísticas, entre otros.

El desarrollo de la industria hotelera en nuestro país “Perú” es una clara respuesta a la dinámica de la globalización, al crecimiento económico interno que experimenta nuestro país, que directa o indirectamente trae consigo el incremento de la actividad turística.

Gráfico N° 1 Perú número de establecimientos, habitaciones y camas 2004 - 2017.



Fuente: Elaboración propia en base a la información que presenta MINCETUR año 2017.

De acuerdo con las estadísticas del Ministerio del Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR - 2017), a nivel del país en el año 2006, el Perú contaba con 10,000 establecimientos de hospedaje entre hoteles, hospedajes y otros; que en conjunto contaban con 158,200 habitaciones y 276,700 camas, con los que atendieron a 19,100,000 turistas nacionales y extranjeros. Estas cifras, aumentaron sustancialmente para año 2017; contándose al final de este período con 21,700 establecimientos de hospedaje, que en conjunto contaban 285,100 habitaciones y 494,500 camas, y se atendieron a 52,944,342 turistas entre nacionales y extranjeros. (Ver gráfico N° 01).

La región de Ayacucho al igual que otras regiones, están insertas en la dinámica de la economía nacional, y se observa un crecimiento en la industria hotelera en el área urbana de la provincia de Huamanga, conformado por los distritos de Ayacucho, San Juan Bautista, Carmen Alto, El Nazareno y el distrito de Mariscal Cáceres.

En el año 1993 Ayacucho contaba con pocos establecimientos de hospedaje según Huamaní (1996) menciona que: “De acuerdo a los registros oficiales se sabe que a nivel departamental existían 20 establecimientos de hospedaje con 526 habitaciones y 948 camas en total” (p.51)

En la ciudad, funcionaban aproximadamente 20 hoteles, siendo los más relevantes el Hotel de turistas, hoy Hotel Plaza y el Hostal Santa Rosa, por encontrarse a unos metros del parque Sucre. Hoy, según las estadísticas de la Oficina Regional de MINCETUR 2017 en toda la región de Ayacucho existen 451 hospedajes que atienden por año a 467,899 turistas nacionales y extranjeros, y aproximadamente un 85% de ellos visitan a la ciudad de Ayacucho, conformado por los cinco distritos mencionados, área en el que se encuentran 109 hoteles. Se puede observar que la cantidad de centros de hospedaje aumentaron en la región y la ciudad de Ayacucho; en este último caso ha aumentado a una tasa promedio anual de 9.62%. Es decir, creciendo a razón 3 a 4 hoteles por año. En este sentido cabe preguntarnos ¿En qué medida el turismo y la actividad comercial influye positivamente en la mayor inversión y construcción de nuevos hoteles?

A nivel nacional el turismo participa con un 4% del PBI, cifra que fue creciendo desde el 2000, esta situación impulso el crecimiento similar en la región y otros factores internos como la modernización de la ciudad, los beneficios que reporta la actividad hotelera, el incremento del turismo, los esfuerzos de los inversionistas para enfrentar positivamente los riesgos, entre otros factores. Frente al cual nos preguntamos ¿en qué medida estos aspectos de la economía ayacuchana influyen en la mayor inversión y construcción de nuevos establecimientos de hospedaje?

Hasta antes de 1995, la realidad era otra, nadie quería invertir en hoteles, y por tanto, había déficits de centros de alojamiento, pues la oferta era insuficiente, sobre todo en las fiestas regionales como el Carnaval, la Semana Santa, Fiestas Patrias, y fines de semana, etc. Sin embargo, a partir del 2000, se acelera la inversión en la infraestructura hotelera.

La oferta de centros de hospedaje ha venido creciendo, mediante la presencia de instituciones financieras, bancos y cooperativas que financiaron la inversión de centros de alojamiento y el desarrollo de esta actividad. Lo que implica, que se estaría aumentado la oferta frente a una suficiente demanda de usuarios, que en algún momento del año encuentra su nivel óptimo de equilibrio. Sin embargo, en ciertas épocas del año y dada la estacionalidad, siempre habrá mayor demanda que oferta; como también, es posible que la oferta se desborde y se produzca un exceso en periodos de baja concurrencia de usuarios. Surgiendo de este modo, el riesgo de inversión en la actividad hotelera, frente a los beneficios extraordinarios que se tendría en épocas de buena concurrencia. Frente a esta situación cabe preguntarse ¿cómo asumen estos riesgos los inversionistas de la industria hotelera?

Sin embargo, los nuevos inversionistas tendrían mayor riesgo, sobre todo cuando se invierte por encima de la capacidad de absorción de la demanda. No hay que olvidar que los mercados se saturan. Según Poma (2012) “Lo más grave de todo ello, es que los problemas después vienen para todos los hoteles, que van a enfrentar con los bajos niveles de demanda de usuarios, que finalmente; se traducen en bajos niveles de ingreso, menores a los costos y con resultados negativos en beneficios” (p.71).

Es posible que las expectativas de los empresarios hoteleros ayacuchanos sobre el mercado sean optimistas. Porque aun cuando la demanda de usuarios equilibra a la oferta existente, existen hoteles que sobreviven, porque tienen pocos usuarios. Ocurre lo mismo, con la disponibilidad de financiamiento ya que las financieras, los bancos y cooperativas tienen disponibilidad de liquidez para financiar la inversión en infraestructura hotelera, sin embargo, los riesgos también siempre están presentes y que en algún momento se tornan relevantes para explicar los resultados de la inversión. En este caso ¿qué tan optimistas o renuentes son los inversionistas en hoteles ante el riesgo?

En resumen, la economía Ayacuchana creció (5.6%), cerca del ritmo de crecimiento de la economía Peruana en últimos 15 años, generando mayores dinamismos en todos sus sectores económicos, cuyos resultados se vienen sustentando en un mayor flujo comercial, mayor incremento del flujo turístico y la mayor oferta de instituciones financieras, en medio del cual las empresas toman decisiones de inversión, producción y prestación de servicios. Cabe entonces preguntarse ¿En qué medida, estos aspectos de la economía influyen en la mayor inversión de la industria hotelera en la ciudad de Ayacucho?, ¿será el turismo y la actividad comercial el que está influyendo positivamente en la mayor inversión de la industria de hoteles?, ¿en qué medida los beneficios obtenidos en la industria hotelera, el optimismo del inversionista ante el riesgo, y la disponibilidad de financiamiento influyen en la mayor inversión de la industria hotelera?, éstas y otras interrogantes serán respondidas en la presente investigación

La presente investigación pretende determinar los factores relevantes y comunes que explican la decisión de invertir en la industria hotelera, los cuales son: el beneficios, el riesgo de invertir, el flujo de turistas que arriban a la ciudad de Ayacucho y demandan de los servicios hoteleros, la capacidad financiera, el precio de alojamiento, la dirección y gestión de empresas.

1.2 Formulación del problema

1.2.1 Problema general

¿Identificar cuáles son los principales factores y de qué manera influyen en la decisión de invertir en la industria hotelera en la provincia de Huamanga en el 2017?

1.2.2 Problemas específicos

1. ¿En qué medida los beneficios o utilidades influyen en la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga?
2. ¿En qué medida el riesgo de inversión influye en la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga?
3. ¿En qué medida el flujo turístico influye en la decisión de inversión en la industria hotelera de la provincia de Huamanga?
4. ¿En qué medida la disponibilidad de financiamiento local influye en la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga?

1.3 Objetivos de la investigación

1.3.1 Objetivo general

Determinar los principales factores que influyen en la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga-2017.

1.3.2 Objetivos específicos

1. Determinar en qué medida los niveles de beneficios o utilidades influyen en la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga.
2. Determinar en qué medida el riesgo influye en la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga.
3. Determinar en qué medida el crecimiento del turismo influye en la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga.
4. Determinar en qué medida la disponibilidad de financiamiento local influye en la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga.

1.4 Justificación de la Investigación

- El ámbito de estudio de la presente investigación se enmarca dentro del área urbana de la ciudad de Ayacucho, provincia de Huamanga, comprendido por los distritos de: Ayacucho, San Juan Bautista, Carmen Alto, Jesús Nazareno y Andrés Avelino Cáceres. Contexto en el que se encuentran los centros de alojamiento turístico, cuyos propietarios enfrentaron un conjunto de factores a la hora de decidir construir y poner en funcionamiento el establecimiento de hospedaje; impulsados por un lado por el crecimiento de la población urbana de 2.7% y por otra, por el flujo turístico que crece a una tasa promedio de 1.6%.
- La industria hotelera es una actividad que está asociada al turismo y según la Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo, en el 2015, se registró una demanda de 311,0 arribos en los establecimientos de hospedaje, correspondiendo el 97,4% a turistas nacionales y el 2,6% a extranjeros, con una permanencia promedio de dos días.
- Frente a la alta demanda del flujo de turismo, la respuesta de la oferta en la ciudad se dio, a través de 109 establecimientos de hospedaje. En este sentido, existe una oportunidad importante para la inversión en la industria hotelera.
- El crecimiento de la economía nacional de 6% promedio anual y el aumento de las exportaciones de 13% en promedio en los últimos 17 años, contribuye a que la economía peruana se inserte exitosamente en el mercado mundial, la globalización y los tratados internacionales de comercio. En este contexto, es necesario que la industria hotelera sea competitiva y alerta a los cambios, a fin de brindar un servicio a satisfacción del cliente, por lo que la inversión debe ser adecuada y con menores riesgos de mercado.
- Los datos históricos registrados por la DIRCETUR Ayacucho, muestran una evolución creciente del turismo, tendencia que continua hacia el futuro; teniendo en cuenta que Ayacucho, tiene un conjunto de recursos turísticos, tales como: Zonas Arqueológicas, Templos y Casonas Coloniales, Museos Arqueológicos, Festividades Religiosa, zonas para turismo de aventura, entre otros. Para el que cuenta, según la Dirección Regional de

transportes con una red vial de 12 315,9 Km, de los cuales 1 720,3 Km pertenecen a la red nacional; 1 909 Km a la red Departamental y 8 686,6 Km a la red vecinal.

- Con relación al parque vehicular del Departamento, en el 2015, la Dirección Regional de Transportes ha registrado aproximadamente 6,200 unidades. Mientras el tráfico de pasajeros en el transporte interprovincial, en el mismo año fue de 875,400, cerca de 2 400 pasajeros por día. Del mismo modo, la ciudad cuenta con el aeropuerto “Coronel FAP. Alfredo Mendivil”, de uso público que presta servicios a escala nacional.

- Entre el 2000 y 2017 se observa un crecimiento del sector hotelero, y se debe a un conjunto de factores favorables como: beneficios, facilidad de financiamiento y el incremento del turismo. Pero también, se debe a la fortaleza de los inversionistas de sobreponerse a los riesgos de inversión y mercado. Estos factores, serán evidenciados en la presente investigación.

- Es de vital importancia para las empresas de hoteles y otras pequeñas y microempresas, por cuánto se analizará en forma teórica y empírica, el impacto que tienen estas variables para lograr sus éxitos y competencias.

- Es importante para las futuras investigaciones, donde estudiantes e investigadores puedan tomar como un trabajo de consulta o realizar investigaciones comparativas que permitan verificar los cambios que se vienen produciendo en cuanto a los factores relevantes, que explican el crecimiento y la competitividad empresarial de la industria turística.

- Los hallazgos del trabajo, permitirán a las propias empresas mejorar sus decisiones y a las autoridades implementar políticas y estrategias de promoción más adecuadas que permitan arribar a lograr los objetivos esperados.

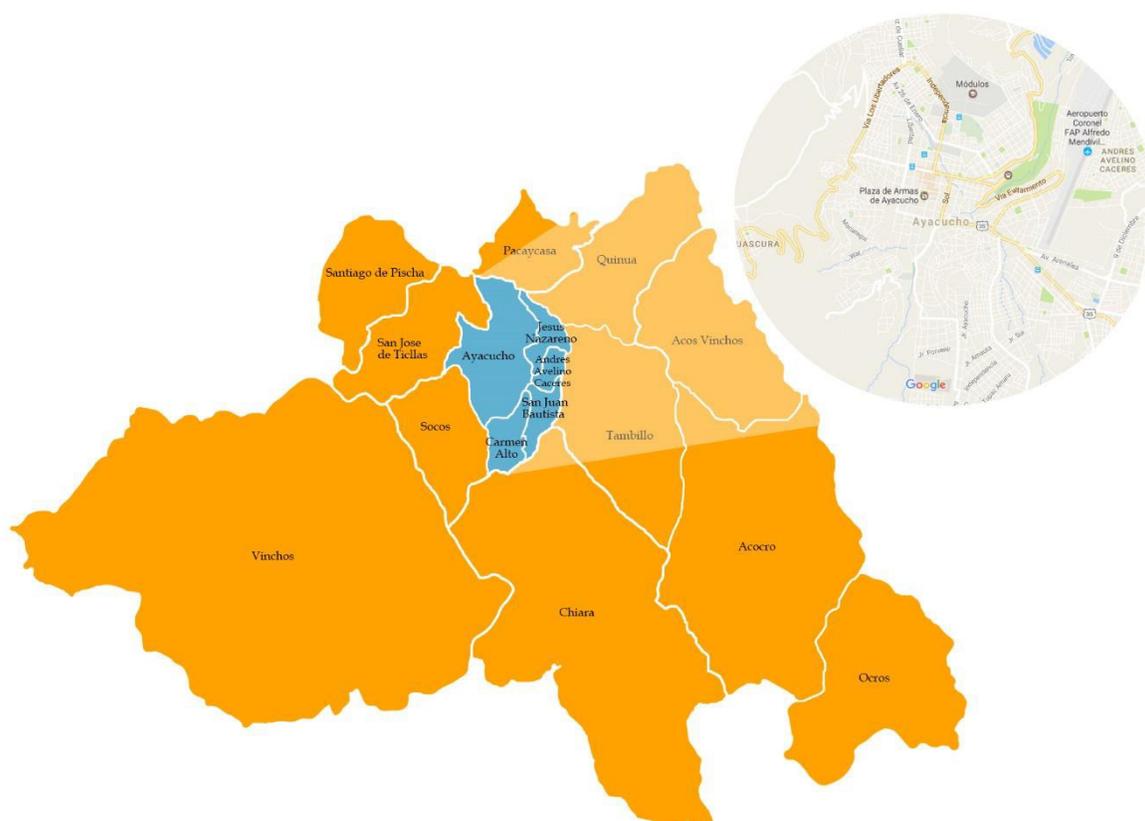
Por los argumentos expuestos, la presente investigación se justifica porque es un tema de estudio en un sector clave para el crecimiento y desarrollo de la economía local, que en los últimos años ha venido creciendo sostenidamente, situación que lo define hacia el futuro,

como un sector asociado a la dinámica de la industria turística y el mayor empleo que pueda generar la economía.

1.5 Limitaciones

La presente investigación se enmarca dentro del área urbana de la ciudad de Ayacucho, provincia de Huamanga, comprendido por los distritos de: Ayacucho, San Juan Bautista, Carmen Alto, Jesús Nazareno y Andrés Avelino Cáceres.

Gráfico N° 2 Delimitación Geográfica.



Fuente: Elaboración Propia, según las imágenes de Google Maps - 2017.

A nivel del estudio teórico bibliográfico, en el contexto internacional, nacional y local, existen un número limitado de trabajos específicos sobre la inversión en la industria turística. Sin embargo, se ha encontrado proyectos de inversión hotelera de otros lugares, los cuales se utilizaron como bibliografía para el presente trabajo. Esta situación, es una limitante en la presente investigación, porque reduce la profundidad de nuestro análisis.

Por otro lado, el trabajo se desarrolla bajo el enfoque descriptivo, en el marco de una muestra y encuesta aplicada a 44 hoteles, por lo que se ha tomado notas sobre las opiniones vertidas por los propietarios de hoteles.

1.6 Viabilidad

1.6.1. Viabilidad técnica

Aun cuando la información en el tema de estudio es básico elemental y de carácter secundario. La investigación en sí, se abordara fundamentalmente con información primaria, para ello en el tiempo previsto se aplicó una encuesta, que fue tabulada con el sistema Excel. La misma que se presentara e interpretara en la parte de resultados y discusión.

1.6.2. Viabilidad económica

Económicamente, es factible la elaboración y conclusión de la presente tesis, desde la formulación del plan, hasta la conclusión y sustentación. Los compromisos económicos que mayor costo demandaran son la encuesta, los pasajes y estadía en la ciudad de Ayacucho, como los gastos que se enfrenta en Lima. Los costos complementarios y de menor cuantía también son factibles de enfrentar, se estima en 6,000 soles.

1.6.3. Viabilidad social

Políticamente, es viable la investigación, sea desde el punto de vista de la sociedad, la empresa y el Estado. Pues, no está orientado a descubrir intereses en conflicto, como tampoco ninguna de las partes puede sabotear la investigación. Por el contrario, la investigación es un aporte a la promoción de inversiones en el sector hotelero y el turismo, en la que MINCETUR y DIRCETUR en estos momentos promueve. Igualmente, las mayores inversiones en el sector generaran mayores niveles de empleo directo e indirecto.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación

2.1.1 Antecedentes locales

Ayacucho después de la independencia en 1824, se le conoce como la Ciudad de las 33 Iglesias, es la tierra de aguerridos artistas populares, grandes y mágicos artesanos, escultores, ceramistas, retablistas y talabarteros. Igualmente, es tierra de grandes guerreros e intelectuales, como Andrés Avelino Cáceres, Guamán Poma de Ayala, entre otros.

Hasta el año 1980, la capital de Ayacucho era una tranquila ciudad, de carácter universitario, con limitada actividad comercial y bajo desarrollo de la actividad turística. La fuente principal de abastecimiento de los bienes de alimentación era la actividad agrícola-pecuaria. La producción de exportación regional era el café, cacao, barbasco, cochinilla y tara entre otros.

Dada la existencia de estudiantes universitarios, siempre había reclamos que muchas veces terminan en protestas mayúsculas, como las grescas contra la gratuidad de la enseñanza, la nota once, las medidas gubernamentales y otras que se producían al interior de la Universidad de Huamanga como una confrontación entre grupos de ideología estudiantil y reclamos de estudiantes sobre cobros de matrícula, comedor universitario etc.

Es en este contexto, donde el grupo estudiantil y académico de “Sendero Luminoso” ante la Constituyente de 1980, contrariamente a los otros grupos de “Izquierda”, gestan la estrategia guerrillera de tomar el poder a través de la “Lucha Armada”, tras un “Congreso en Pomacocha” y una asamblea general de estudiantes simpatizantes de grupo beligerante en la universidad, proclaman, que tomaran el poder a través de la lucha armada mediante la estrategia de “cercar la ciudad desde el campo”. Asamblea que terminó con detonaciones de dinamita en plaza sucre de Ayacucho. Desde entonces, catedráticos y estudiantes de sendero se desplazaron hacia las zonas rurales y distritales de la ciudad y comenzar a generar zozobra y violencia, que como todos conocemos ha fracasado, por la equivocada estrategia y decisión que el grupo tomó.

La ciudad, tan pequeña en entonces apenas tenía como 15 a 20 hoteles, las actividades productivas, de servicio y de apoyo disminuyen, los riesgos de los viajes es cada vez más, y la situación de violencia se generaliza en toda la región y el país. Los gobiernos de Belaunde y Alan García, enfrentaron la violencia y la solución del problema con mayor cantidad de policías y militares. Es decir, con mayor violencia. Paralelamente, a este problema el país estaba inmersa en una profunda crisis con estanflación.

Ante esta situación Ayacucho y el país, se estanca en su desarrollo, y los perjuicios los pagaron la población en su conjunto.

Las elecciones de 1990, la entrada del régimen de Alberto Fujimori, el cambio del sistema económico por una “economía social de mercado” y la reinserción de la economía a la economía internacional. A partir de 1993, generaron nuevas condiciones para el desarrollo de la economía nacional y, por tanto, también de la economía ayacuchana. Desde entonces, las perspectivas del país y de Ayacucho, se apertura hacia una mayor crecimiento y desarrollo.

Actualmente, Ayacucho vive la paz, las actividades productivas tradicionales e industriales han mejorado sustancialmente, igual ocurre con el desarrollo del sector servicios y demás actividades de apoyo, el turismo ha venido aumentando paulatinamente, y las actividades complementarias como la industria hotelera, restaurantes, transportes, entidades financieras se han incrementado. En efecto, la población proyectada a una tasa de 1.2% anual, de los cinco distritos que conforman la ciudad de Ayacucho es de 193,809 habitantes.

2.1.2 Antecedentes nacionales

El crecimiento centralizado de Lima, permitió la rápida expansión urbanística y poblacional, originando el rápido incremento de hoteles, configurando en la actualidad como una de las actividades significativas para el desarrollo turístico de nuestro país. Donde su crecimiento y modernización generan las condiciones necesarias aunque no suficientes, para el incremento de las inversiones en la industria hotelera. Es en este contexto, donde se promovieron las construcciones de hoteles de 3 y 5 estrellas, los que se asentaron en los distritos de San Isidro y Miraflores. Convirtiendo, la exclusiva zona residencial aristocrática, en una zona de

desarrollo comercial - financiero. Donde encontramos hoteles como: J.W. Marriot, El Pardo, Miraflores Park Hotel, Hotel Las Américas, Sol de Oro, se les considera los más importantes en Miraflores. El Country Club, Los Delfines, Swissotel, Plaza del Bosque, Sonesta Posada del Inca están considerados entre los mejores de San Isidro. Estos hoteles están entre los primeros, ya que ostentan el título de 5 estrellas. El Ressor & Centro de Convenciones el Pueblo, está considerado como el mejor Hotel en las afueras de Lima. En provincia, la ciudad del Cusco fue la que atrajo inversión hotelera luego de que Hiram Bingham descubriera Machu Picchu en 1911. Hoteles como Los Libertadores, Monasterio, Picoaga, Novotel, Sanctuary Lodge y Pueblo Hotel están entre los más importantes.

En un contexto de estas características, el mercado hotelero peruano muestra su dinamismo con la apertura y construcción de nuevos establecimientos de hoteles en diversas regiones del país, con la intervención y sello de las grandes marcas nacionales e internacionales. Es decir, las inversiones en este sector no se detienen año tras año, considerado que la economía tiende a mostrar una recuperación de 2,9% de crecimiento de 2015 a 3,5% que prevé crecer en el presente año 2017.

Por otro lado, según las estadísticas que maneja el MINCETUR (2014), la actividad de la industria hotelera, el turismo y los restaurantes aportan a la conformación del PBI, con 8,4%, de los cuales hoteles y turismo lo hace con el 3,8%. Según la misma fuente, en el año 2020, esta actividad en conjunto contribuirá a la formación del PBI con el 10% aproximadamente (p.06).

Los esfuerzos para lograr la meta propuesta por MINCETUR, de tener un aporte de 10% al PBI nacional, implica que en país aumente la inversión hotelera y sus efectos en la economía. En este sentido, de acuerdo a las cifras de la Sociedad Hoteles del Perú (SHP) "...al menos 102 nuevos hoteles se proyectan construir entre el 2016 y 2018 con una inversión de 1,211 millones de dólares, manteniéndose las perspectivas de crecimiento del sector hotelero positivas para los siguientes dos años (Diario el Comercio.04-01-2016 sección economía). En el Perú, existen muchos establecimientos de diferentes categorías que dependen del servicio que estos brinden al turista. Según el Decreto Supremo N° 012-94- ITINCI-22.06.94,

en su Título III, menciona los requisitos que deben cumplir los hoteles, apart-hoteles, hostales y albergues para optar por una categoría y clasificación determinada.

Mateo (2009)”... a nivel mundial la hotelería va dejando de lado la categorización de la infraestructura hotelera por el número de estrellas y está apuntando a los servicios de lujo y a ofertas especializadas dirigidas a los turistas de mayor poder adquisitivo” (p.1).

Tras la recuperación económica iniciada en 1995 y luego el crecimiento sostenido de la economía a partir del 2000, ha permitido la mayor afluencia de turistas en el Perú. Al respecto Mateo (2009) nos manifiesta lo siguiente:

“El Perú es uno de los principales destinos turísticos en el mundo y el arribo de turistas extranjeros entre 2002 y 2007 ha venido creciendo sostenidamente a un ritmo de 13% anual. En el año 2007 la Organización Mundial del Turismo (OMT) en su estudio del Barómetro Turístico en América del Sur, registró el ingreso de 1,812,000 turistas extranjeros siendo superado únicamente por Argentina, Brasil y Chile” (p.13).

Explícita y formalmente, la actividad hotelera se empieza a regular y promover a partir de 1994, con la dación del Decreto Supremo 12-94. Al respecto:

Mateo (2009) afirma “El crecimiento del mercado hotelero nacional se inició a partir de 1994, cuando el MITINCI, emitió el Decreto Supremo 12-94; cuya finalidad es fomentar la creación de establecimientos de hospedaje. Como consecuencia de esta liberación, la oferta hotelera se amplió considerablemente aunque en forma desordenada y con bajo nivel de calidad. Sin embargo, el crecimiento turístico incidió favorablemente en el desarrollo de la industria hotelera, debido a que gran parte del gasto que hace el turista extranjero durante su estadía en el Perú corresponde a hospedaje” (p.27).

Con el aumento de arribo de turistas extranjeros al Perú, la oferta hotelera formal se ha incrementado y segmentando según el tipo de consumidor. En la actualidad existen diversas categorías de establecimientos de hospedaje y cada una con características peculiares en función del servicio e infraestructura. Los hoteles de 4 y 5 estrellas están dirigidos básicamente al segmento de los turistas de lujo y de negocios y se concentran en su mayoría en las ciudades de Lima y Cusco. En los hoteles 3 estrellas existe mayor competencia porque

su público objetivo no sólo son los turistas extranjeros, sino también, los turistas nacionales, asimismo, estos establecimientos poseen mayor variedad de hospedaje y llegan a competir con hostales de mayor categoría e incluso con los resorts.

También se puede hallar en el mercado peruano establecimientos de hospedaje sumamente especializados, orientados a un determinado perfil de turista. Estos hospedajes especializados son los ecolodges, albergues y resorts.

En este sentido la cuantía de hoteles en sus diferentes categorías ha venido incrementándose año tras años, al respecto de acuerdo con los datos del INEI, podemos sistematizar el siguiente resumen:

Al año 2014, el Perú cuenta aproximadamente, con la cantidad 15,180 establecimientos de hospedajes, con un total de 186,350 habitaciones y 335,055 camas. Del total de centros de hospedaje, el 40% son hoteles de 4 a 5 estrellas, 38% son de tres estrellas y el 22% son de 1 y 2 estrellas. Asimismo, hay una variación significativa en cantidad arribos de turistas extranjeros, por ello, hay una necesidad de crear más hoteles especializados para el segmento de turistas extranjeros con alto poder adquisitivo.

En efecto, el mercado hotelero peruano muestra su mayor auge y dinamismo con la apertura externa y construcción de nuevos establecimientos hoteleros en diversas regiones del país. Según el reportaje de Hurtado (2012) al representante de Hoteles y Cubiertos 2013, Manuel Fazio, El “Perú tendrá una inversión en el sector Hotelero de US\$ 1,761 millones para el año 2015, siendo la zona centro del país, específicamente Lima y Huaraz, la que concentra el 40% de este monto (US\$ 697.56 millones); en segundo lugar está la zona norte del país, Loreto, Piura, Chiclayo y Tumbes, con 32% (US\$ 566.33 millones); y la zona sur, que registra el 28% (US\$497.60) de estas inversiones a ejecutarse en Cusco, Arequipa, Puno, Puerto Maldonado, Paracas, Moquegua y Tacna. Ayacucho, no aparece en esta relación de inversiones. Sin embargo, la industria hotelera ha crecido en los últimos años, por ser es un destino turístico importante y un paso inevitable hacia la ciudad del cusco. (p.19:50).

Actualmente, el Perú viene convirtiéndose en un país recepcionista y concentrador de la inversión hotelera internacional, posicionándose como un país con una buena oportunidad de negocios, sustentada en la construcción y creación de nuevos hoteles, que permitan conectarse con otros hoteles del mundo y transmitir paquetes de servicios desde cualquier punto del país.

Así mismo, la consolidación de la Alianza del Pacífico y el buen desempeño económico que tiene el país en los últimos años, ha permitido que se incrementarán los viajes de negocio que actualmente representa el 40% de la ocupación hotelera en hoteles de 4 y 5 estrellas, de los cuales 89% son extranjeros y un 11% nacionales.

Fazio (2012) "Si hablamos del segmento corporativo, en los próximos 10 años, el sector de hotelería y turismo, junto con el gastronómico, serán una de las principales actividades productivas del Perú y para aprovechar este boom es necesario contar desde ahora con la infraestructura y la capacitación necesaria", destacó". (p.19:50).

El desarrollo del sector hotelero en el Perú está ligado íntimamente al desarrollo del turismo. La infraestructura hotelera juega un papel importante, pues de la calidad de los servicios hoteleros va a depender la buena imagen que se haga el turista del Perú.

Si revisamos la evolución del turismo en el Perú en relación al sector hotelero, se puede afirmar que ambos han crecido casi al mismo ritmo.

Chacaltana (2013), "Durante la década de los ochenta el desarrollo del turismo fue prácticamente nulo. En efecto, entre 1980 y 1990, el número de turistas extranjeros se redujo de 373 mil a 352 mil visitantes, esto se explica principalmente por el clima de inestabilidad económica y de violencia terrorista que vivió el país en dicha década, Pero, después de 1995, con la inserción y apertura comercial de la economía al resto del mundo, los posteriores logros de la estabilidad económica, el turismo viene aumentando a tasas de crecimiento cada vez mayores 13% en el año 2013 y cerca de 3,3 millones de turistas extranjeros en el país" (p.3).

Por otro lado, paralelamente, al mejoramiento de las condiciones económicas y sociales de la región, se origina el crecimiento y auge de empresas financieras: A nivel de la ciudad de Ayacucho se tiene cinco (05) bancos, cuatro (04) Cajas Municipales, cuatro (04) financieras y 69 Cooperativas, con el que el problema de financiamiento de las inversiones, se van resolviendo a nivel de las pequeñas y microempresas, quienes contribuyen a la conformación del capital necesario para el financiamiento de las inversiones, los mismos que son cubiertas con ahorros y excedentes generados al interior de la región, sea por las familias como por las actividades empresariales.

Igualmente, el desarrollo de este mercado financiero, viene siendo acompañado por el crecimiento del mercado de divisas (Dólares y euros), actividad que es desempeñada por las diferentes entidades financieras y agencias de compra y venta que se han ubicado principalmente en el Portal Unión del Parque Sucre. Cabe indicar que este mercado, es importante para los turistas e inversiones.

Por consiguiente, a nivel urbano se nota medianamente el desarrollo del mercado financiero y la presencia del crecimiento de la industria hotelera, motivados por el crecimiento de la economía nacional y local. En este sentido, la decisión de inversión en la actividad hotelera ligado íntimamente al turismo, genera mayor producción de bienes y servicios y más empleo. Esta situación dinamiza aún más el crecimiento y desarrollo local.

2.1.3 Antecedentes internacionales

Los antecedentes de la investigación son estudios realizados por otros investigadores, que se relacionan con el problema de investigación y que le sirven de soporte referencial. Por ello, como recurso indagatorio, es importante la revisión de trabajos previos que de alguna manera se relacionen con la temática abordada en el estudio actual, a fin de buscar elementos comunes que fortalezcan los criterios que se intentan desarrollar.

Antiguamente, el alojamiento u hospedaje estaba asociado al peregrinaje de las personas de conocer nuevos lugares, conocer nuevas amistades o personas, intercambiar culturas y el

intercambio de productos entre diferentes pueblos ubicados en diferentes altitudes y continentes. Esta práctica, con el avance de la industrialización, el comercio de bienes y servicios y las comunicaciones, ha venido desarrollándose cada vez más, en todos los continentes. Hasta convertirse en un servicio rentada como cualquier producto de otro servicio.

Al respecto, Tollan (2013) manifiesta lo siguiente: “Los servicios de hotelería, surgen antiguamente a partir de las famosas “Caravanas” y los llamados “KHAN” (meditación), como alternativa de hospedaje, con la creación de la moneda se promovieron masivamente la construcción de lugares de alojamiento y alimentación” (p. 11).

Desde que el hombre decide viajar de un lugar a otro, visitar lugares y viajar por el mundo por distintas razones, se ve en la necesidad de hospitalidad, alojamiento o posada cerca del lugar donde visita. Es a raíz de esta acción que nace la industria hotelera, la cual evolucionó y modernizó con el tiempo.

Al respecto Rodríguez (2012) manifiesta: “Los orígenes históricos de la hotelería se encuentran en el negocio de las posada, las que con el tiempo dan origen a los hoteles y restaurantes. Esta evolución ocurre lógicamente en relación estrecha con el desarrollo del comercio, los viajes turísticos, el propio desarrollo industrial, en las que los costos y las rentas son factores más importantes” (p.28).

Las proposiciones vertidas por Rodríguez, ya había sido corroborado por Ramos en el 2004. Quien nos manifiesta lo siguiente:

Ramos (2004) encontramos “La industria hotelera, como elemento básico de la oferta turística constituye un factor esencial en el potencial turístico de cualquier país, por lo que toda política de turismo y modernización de las ciudades, debe promover la creación y mantenimiento de establecimientos hoteleros cuantitativamente suficiente, capaz de atender las exigencias de una demanda cada vez más diversificada y geográficamente distribuida del modo más conveniente...” (p.1).

Pues, tanto Rodríguez como Ramos claramente nos indican, que la industria hotelera es un elemento básico del turismo. Esto nos indica, que en la movilización internacional de personas e incluso internamente, los hoteles juegan un papel importante, al satisfacer necesidades exigidas por el usuario.

Al respecto en Soler (1999) encontramos: "Los establecimientos hoteleros son el elemento básico de la oferta total del alojamiento. Una posible definición del sector hotelero podría ser la siguiente "el sector hotelero comprende todos aquellos establecimientos que se dedican profesional y habitualmente a proporcionar alojamiento a las personas, mediante precio, con o sin servicios de carácter complementario." (p.119).

Por otro lado, Los establecimientos de hospedaje, a medida que las economías progresan y acceden a mayores niveles de desarrollo y modernización, también incrementan su oferta y cubren mayores necesidades de los usuarios.

Gonzales (2010) "La principal característica de las actividades realizadas en los establecimientos hoteleros es que éstas son de naturaleza heterogénea. La empresa hotelera está caracterizada por un conjunto de prestaciones de servicios claramente diferenciados entre los que se encuentran las actividades de alojamiento y restauración, que son inherentes a su clasificación dentro de este sector económico pero que no excluyen otro tipo de actividades, que también participan en la rentabilidad de la empresa. Estas actividades varían según el tamaño físico del hotel, los clientes del mismo, los servicios ofrecidos, la temporada, etc. (p.120).

En efecto la construcción de centros de alojamiento y alimentación, aumentaron rápidamente en los continentes con la construcción de carreteras y ferrocarriles, medio a través del cual se promovió el turismo y los servicios de hospedaje en pueblos que comenzaron a crecer de manera sostenida y acelerada. Años después la empresa hotelera se constituye en una sociedad como una empresa que obtiene beneficios económicos. Al respecto el Centro de Investigación económica y Social de Colombia, en el Estudio Prospectivo Para La Industria De La Hotelería (2010) nos manifiesta lo siguiente:

La Organización Mundial del Turismo por sus siglas la OMT, manifiesta lo siguiente: “La contribución del turismo al PIB para las economías desarrolladas y diversificadas fluctúa entre 2%, para los países en que el turismo es un sector comparativamente pequeño, y 10%, en los países en los que el turismo es un sector importante en la economía. Para países en desarrollo en los que el sector turismo es una fuente central de ingresos, la importancia del sector en la economía supera ese nivel de 10%. En Colombia la participación del sector de servicios de hotelería y restaurantes en el PIB nacional fue de 1,4% en 2009. El Consejo Mundial de Viajes & Turismo (WTTC por sus iniciales en inglés), foro que reúne empresarios del sector, realiza sus propias estimaciones de la contribución económica del sector de viajes y turismo a la economía mundial a partir de cifras para 181 países. De acuerdo con dichas estimaciones el sector de viajes y turismo generará en 2010 de manera directa 3.2% del PIB mundial, cifra que se incrementa a 9.2% si se tienen en cuenta también todas las actividades indirectas relacionadas con este sector.

En consecuencia, cuando en un país se trata de hacer una investigación sobre turismo tiene que necesariamente hacer el estudio en estrecha relación con la oferta hotelera y turística del ámbito de estudio.

La gestión hotelera es importante en la prestación de los servicios de hospedaje, y ello varía de acuerdo con la categoría y los hábitos y costumbres de la empresa, así como de los recursos con que cuenta la empresa.

Al respecto Gonzales (1998) manifiesta lo siguiente: “La literatura relacionada con la investigación en gestión empresarial otorga cada vez más importancia a los recursos intangibles como la base de la ventaja competitiva de la empresa. Dentro de estos activos intangibles, como formas de conocimiento, se identifican separadamente los denominados recursos, capacidades y competencias”. Así, siguiendo a Ferri, Monfort y Uriel (2001) “el diferente grado de posesión por parte de una empresa de recursos, capacidades y competencias se convierte en el máximo exponente explicativo de los divergentes resultados obtenidos por una organización empresarial a lo largo del tiempo en su ámbito de actuación productiva”

En este sentido, una empresa hotelera, debe contar con recursos humanos competentes, con habilidades de relación humana, capital para enfrentar sus obligaciones de corto plazo con sus proveedores, de recursos tecnológicos para hacer limpieza, registrar y prestar un buen servicio, a ello se debe incluir otros recursos con los que se resalta la comercialización y la organización, y diferenciar el servicio de un hotel a otro. En este sentido:

Monfort, V. y Uriel, E. (2005) advierte que el recurso humano que tiene una relación directa con los clientes debe tener las siguientes características (p.128):

- Productividad.
- Conocimientos y habilidades, según la inversión en formación de la empresa.
- Políticas de selección, promoción y remuneración.
- Existencia de un proyecto de empresa, con expresión definida de su “misión”, convenientemente formulada y divulgada.
- Estructura organizativa y de poder, dentro de la empresa.

Otro de los aspectos que influye en la inversión hotelera es el riesgo. El riesgo de inversión en el Perú, aún tiene debilidades de legislación, de mercado, de violencia, de financiamiento y de tasa de interés, entre otros. Por estas razones, el Perú deja de recibir un flujo importante de inversión extranjera. En efecto, las autoridades deben de generar las condiciones necesarias para captar estas inversiones, básicamente con el objetivo de generar más empleo. Para el empresario que debe tomar decisiones de inversión (de la magnitud que sea), no es suficiente conocer la tasa de rendimiento esperado de la inversión, pues sin duda alguna, el empresario siente que falta algo más, y esta falta está relacionado con la naturaleza de los datos con que se calculó aquella y con el procesamiento de esos datos, que tiene algo que ver con la incertidumbre, con una serie de posibilidades y probabilidades distribuidos a lo largo de un extenso período, y vinculadas a una variedad de riesgos y oportunidades que presenta el contexto bajo el cual se desenvuelve.

Finalmente, uno de los mayores problemas que afronta el sector hotelero, como ha señalado recientemente Cuenllas (2006), “Es la ausencia de fidelización de clientes y éste se debe principalmente al enfoque de ventas vs. el enfoque de marketing. El primero se suele confundir con el segundo” (p.295).

Hasta ahora, en la mayoría de los hoteles con categorías superiores a 3 estrellas ejecutan Marketing tradicionales, para atraer a sus clientes con programas de fidelización tradicionales: descuentos en ciertos servicios, promociones puntuales, etc. Sin embargo, en épocas de mayor demanda, suben los precios para compensar las épocas de crisis y depresión, dejando de lado, todas las promociones propaladas.

En la actualidad, la forma de captar clientes, ya no es posible a través de la tradicional forma de marketing. Pues, ahora son los clientes los que deciden y sus decisiones se basan en el precio precisamente por la falta de diferenciación del producto. Los productos son canalizados hacia el cliente a través del extraordinario poder de penetración del comercio electrónico. Todo ello desemboca en una feroz competencia donde el precio, por un lado, y los planes de expansión de las grandes cadenas hoteleras (y también de pequeños y medianos empresarios del sector) son el objetivo más recurrente de los recursos estratégicos de las empresas de alojamiento turístico.

Según Cuenllas (2006) las estrategias con más perspectivas de éxito se basan en la generación de valor, no sólo tangible sino intangible. La primera estrategia se basa en los recursos y capacidades organizativas como fuente de beneficios. Esta visión destaca el carácter único de cada empresa y propone que la clave de la rentabilidad no está en hacer lo mismo que otras empresas, sino más bien explotar las diferencias. Crear una cultura interna competitiva como generadora de valor, coherentemente defendida en primer lugar por los altos directivos, la cual permita situarse en el liderazgo de un mercado. El cambio de cultura no es una tarea fácil, pero es imprescindible ya que no podemos enfrentarnos a los nuevos parámetros de la competencia sólo con estrategias de expansión y concentración, ya que las nuevas adquisiciones, explotadas con contratos de gestión o propiedad, no conseguirán otra cosa que extender unos modelos de gestión ineficaces respecto al posicionamiento en valor de nuestro producto que desembocarán inevitablemente en la debilitación de nuestra marca.

La necesidad de la búsqueda del crecimiento y desarrollo económico de los diferentes países del mundo ha posibilitado a que los continentes opten por mecanismos de política

internacional más favorables. En efecto, los beneficios de esta apertura, impulsaron un mayor dinamismo en el comercio, la industria hotelera y la industria del turismo.

Al respecto, Naciones Unidas (2010) considera que “La libre trazabilidad, la eliminación de restricciones de fronteras, la política de cielos abiertos, la conformación de bloques económicos como la Unión Europea, NAFTA y Mercosur y la sociedad multicultural y los resultados de la política de migración del siglo XX, ha influido sustantivamente en un crecimiento exponencial del turismo, que moviliza alrededor de tres billones de dólares por día” (p.6).

Un revisión de los datos estadísticos del Consejo de Viajes y Turismo Mundial (WTTC, por sus siglas en inglés), actualmente la industria del turismo genera más de 220 millones de empleos y representa el 8% del empleo mundial, es decir uno de cada doce empleos y cerca del 10% del Producto Bruto Interno (PBI) mundial, es determinado por el turismo internacional. Pero lo más importante de ésta actividad es el empleo generado en este sector, que es ejercida por mujeres y trabajadores de bajos recursos.

Según el Banco Mundial, tan solo en el año 2008, las exportaciones de servicios turísticos, incluido el servicio de transporte, ascendieron a once billones de dólares, representando el 30% de las exportaciones mundiales de servicios, y el 6% de las exportaciones mundiales de bienes y servicios. Según la misma fuente y la Organización Mundial del Turismo (OMT), en el 2014 se han superado el billón 200 mil turistas a todos los destinos del mundo.

La concentración de la industria hotelera en el continente americano en el año 2015 es del 33,5%. Es decir, la actividad hotelera en el continente americano es llevada a cabo en 378,550 establecimientos, quienes ofrecen los servicios de alojamiento a más de 335 millones de turistas. De esta cuantía, América latina posee una industria hotelera compuesta por 56,500 establecimientos de hospedaje que atiende aproximadamente a 51 millones de turistas.

La economía peruana, inmerso en el contexto internacional, con muchos tratados de libre comercio internacional, con presencia de los principales países industrializados del mundo

como, EE.UU, Canadá, China, Unión Europea, Corea. La EFTA, Tailandia, Australia, APEC, entre otros. Han emprendido un crecimiento económico consecutivo, cuya tasa de crecimiento promedio entre el año 2000 y el año 2015 es de 5.0%, como resultado de una política económica y monetaria, prudente y estable. Situación que ha permitido, un mayor flujo comercial de bienes y servicios, de activos de capital y la mayor intervención de la inversión extranjera, con énfasis en la industria hotelera.

Actualmente, en 225 países y territorios del mundo existen más de un millón ciento treinta mil centros de hospedaje (1 130.000) entre clasificados, categorizados y no clasificados, que poseen cerca de trece millones cuatrocientos cuarenta y seis mil (13.446.000) habitaciones, que prestan los servicios de alojamiento a más de mil millones doscientos cuarenta mil turistas (1.000.250.000), que se movilizan por razones comerciales, estudios, trabajos especializados, asistencia a eventos académicos y de organizaciones, visita de ciudades y centros arqueológicos por parte de excursionistas, paseo y visita de familias y ciudadanos a ciudades y centros de esparcimiento. Internamente, las personas, las familias, los ejecutivos y empresarios se movilizan por los mismos motivos. Es decir, comercializando productos y servicios, asistiendo a eventos académicos, por motivos de servicios profesionales, conocer y visitar ciudades, sus centros de esparcimiento, sus zonas arqueológicas, coloniales, ruinas, o simplemente por experimentar turismo vivenciales o de aventura.

De los párrafos anteriores podemos deducir, que bajo el perfil de la integración interna y la globalización mundial, se genera en el mundo, el comercio mutuamente beneficioso, el libre flujo de los capitales de inversión, el turismo y el crecimiento de la infraestructura en la industria hotelera. Cabe indicar, que entre el 2000 y el 2015, el MEF(2014) ha manifestado, que en este período, se ha producido una mayor inversión extranjera en el sector minero, el sector de construcción e infraestructura y dentro de ello el boom de inversiones en la industria hotelera, principalmente en ciudades de mayor flujo comercial, industrial y destino turístico.

2.2 Bases teóricas

2.2.1 Definición de industria hotelera

La industria hotelera se puede definir como el conjunto de establecimientos de hospedaje que brindan los servicios de hospedaje, alimentación y otros servicios complementarios a todos sus usuarios, por un tiempo determinado y a los precios fijados por los mismos propietarios, con la finalidad de obtener rentas.

El diccionario LexJuris (1987) define como: “La Industria Hotelera comprenderá: todo establecimiento abierto al público y dedicado total o parcialmente a proveer con ánimo de lucro o sin él, alojamiento o dormitorio con comida o sin ella, a huéspedes permanentes o transeúntes. Comprenderá, además, las actividades que se operen conjuntamente o en relación con la explotación de la Industria Hotelera por patronos de esta industria o por patronos independientes, tales como la explotación de salas de juegos de azar, salones de baile, playas, piscinas de natación, canchas de tenis, campos de "golf", barberías, bares, restaurantes y fuentes de soda”(p.1)

Es el conjunto de establecimientos que prestan el servicio de hospedaje a todas las personas que lo solicitan, para que estas puedan asegurar la satisfacción de sus necesidades básicas de alojamiento y alimentación, por una renta determinada y por un periodo de tiempo pactado.

Sobre los beneficios o utilidades

El beneficio de una empresa se determina por la diferencia entre el ingreso total menos el costo total, y una vez deducida las obligaciones se obtienen el beneficio neto. Es decir:

$$B = IT - C \quad (1)$$

La teoría económica, nos enseña que las empresas en las distintas estructuras del mercado tienen por objetivo obtener los mayores beneficios económicos posibles. Es decir, maximizan beneficios.

Al respecto, Nicholson (2002) define de la siguiente manera: “Una empresa maximizadora de beneficios elige tanto sus factores como sus niveles de producción con el único objetivo de conseguir los máximos beneficios económicos posibles. Es decir, trata de hacer que la

diferencia entre sus ingresos totales y sus costos económicos totales sea lo mayor posible” (p.339).

Dado de que el beneficio es la diferencia entre el ingreso total y el costo total, es necesario calcular el ingreso total. Para ello es necesario, que la empresa hotelera fije el precio. En efecto, la empresa fija el precio de acuerdo con la teoría moderna, donde el precio es igual al costo medio de producir un bien o servicio, más la tasa de ganancia que el empresario estima que debe de ganar, es decir:

$$P = CMeT + \mu CMeT, \text{ lo que es igual a } P = (1 + \mu) CMeT \quad (2)$$

Por consiguiente, el ingreso total será igual a:

$$IT = Pq. \quad (3)$$

Por otro lado, el costo total de la empresa hotelera está determinado por el valor total de sus erogaciones con motivo de prestar el servicio de hospedaje (CV=costo variable) más sus costos fijos de administración y ventas (CF), lo que podemos expresar como sigue:

$$C = CV + CF \quad (4)$$

Si los costos variables (CV) están asociados a la cantidad promedio de servicio que la empresa presta, entonces el costo variable queda expresada como:

$$CV = C(q) \quad (5)$$

Mientras el costo fijo es inalterable al menos en el corto plazo

En consecuencia, el beneficio es igual a:

$$B = IT - C(q) + CF \quad (6)$$

$$\text{Igualmente, el beneficio es igual a } B = (P - CMeT) q \quad (7)$$

La empresa en cada uno de los ejercicios económicos en que divide su vida productiva obtiene un resultado que puede ser positivo o negativo; en el primer caso estamos ante el beneficio lucrativo obtenido y en el segundo caso ante una minimización de la pérdida o ante una pérdida generada, que nos lleve a liquidar la empresa.

Por consiguiente, una empresa hotelera para maximizar beneficios, seleccionara aquel nivel de cantidad de usuarios, para el que el beneficio marginal sea igual a cero. O aquella cantidad de usuarios para el que la diferencia entre el ingreso total y el costo total es máximo; lo que

ocurrirá cuando el costo marginal de alquilar la última unidad de habitación sea igual al ingreso marginal de dicha habitación.

Operación mediante el cual, obtiene los ingresos financieros con los que recupera los valores anticipados más un excedente que constituirá la compensación por la organización y dirección del proceso productivo y por el riesgo técnico económico asumido.

A nivel microeconómico la forma más usual de medir el beneficio es a través del análisis de coste – beneficio. Desde este punto de vista, en el caso más común es el análisis de la diferencia entre el valor que tienen los productos de la actividad y los insumos que se emplearon en esa, deduciendo también los demás gastos de operación. En la expresión del coste deben incluirse todos los factores de producción que utiliza la empresa, valorados a su precio de mercado.

Las empresas en todas las épocas y en las distintas estructuras de mercado (Competencia Perfecta, Monopolio, competencia monopolística u oligopolio), tienen como finalidad y objetivo fundamental maximizar beneficios.

El beneficio es el atractivo necesario e irrenunciable, por el que se esfuerzan todos los empresarios, sean estas las que producen o venden bienes, las que brindan servicios de alojamiento - hospedaje u otros servicios.

En efecto, una persona o una empresa, toma la decisión de invertir si la diferencia entre los ingresos que va percibir y los costos de producción, administración y distribución del producto sea máximo.

2.2.2 La incertidumbre y la inversión

Con frecuencia se afirma en los círculos académicos, que el futuro es incierto y trae muchas sorpresas, por cuanto existen un conjunto de condiciones potenciales que puedan modificar los resultados.

Todas las acciones que un actor económico realiza tienen un resultado futuro incierto, se afirma cada vez con mayor frecuencia que lo único seguro en la vida es la muerte. Pero aun

así, nadie sabe cuándo se va a morir. Cuando una pareja de enamorados contraen matrimonio, lo único de cierto es que hay celebraciones, abrazos, abundante comida, bebida y felicitaciones a diestra y siniestra. Sin embargo, ninguno de los dos contrayentes del matrimonio ni los asistentes pueden pronosticar con certeza si la situación iniciada de felicidad permanecerá por siempre hasta conducirlos al borde de la tumba. De manera similar podemos decir, al abrir hoy una cuenta de ahorros, no se sabe cuánto se podrá comprar con dicho ahorro al momento de retirar la cuenta, pues no se sabe cuál será la tasa de inflación entre hoy y el momento de retirar y usar dicho ahorro.

En un contexto de incertidumbre, el inversionista está sujeto a la eventualidad de sufrir pérdidas económicas. Por tanto, el riesgo económico es el peligro de una pérdida económica que debe tomar en cuenta el inversionista cuando tiene que tomar la decisión de invertir en un contexto de incertidumbre.

Bajo un contexto de incertidumbre, cada una de las suposiciones que se decide, aceptar respecto al futuro, presentan un cierto grado (a veces muy alto) de riesgo; y la acumulación de todos los riesgos parciales puede llegar a tomar proporciones críticas o de total falta de certeza. Es decir, que existe un riesgo el cual es preciso evaluar, sino es cuantitativa al menos cualitativamente. En consecuencia, la propia maximización de beneficios es incierta y sujetos a un conjunto de eventos de incertidumbre, como el de estar, sujetos a la probabilidad del valor esperado de un flujo de ingresos futuros que pueden ser eficientes o simplemente son flujos de supervivencia. En este sentido, el valor de los resultados, dependen del grado del riesgo.

El riesgo en la decisión de la inversión

Para el empresario que debe tomar decisiones de inversión (de la magnitud que sea), no es suficiente conocer la tasa de rendimiento esperado de la inversión, pues sin duda alguna, el empresario sospecha que falta algo más, y esta falta está relacionado con la naturaleza de los datos con que se calculó aquella y con el procesamiento de esos datos, que tiene algo que ver con la incertidumbre, con una serie de posibilidades y probabilidades distribuidos a lo largo de un extenso período, y vinculadas a una variedad de riesgos oportunidades que presenta el

contexto bajo el cual se desenvuelve. Desde el punto de vista de la toma de decisiones de inversión el Método del Cálculo de la Tasa de Rendimiento permite razonar sobre la base de los tres índices comparativos.

- Tasa Media de Rendimiento, basada en el promedio ponderado según la probabilidad de ocurrencia de los diversos niveles posibles de rendimiento.
- Variabilidad de los Rendimientos.
- Riesgo.

El problema con el que se enfrentan los empresarios al tomar sus decisiones de inversión, es, ante todo, el de definir la información necesaria para poner de relieve las diferencias entre las diferentes alternativas posibles de inversión. La esperanza de una elevada tasa de rendimiento de la inversión constituye un incentivo para asumir el riesgo, sin embargo, los pueden ser adversos.

Al respecto en Hertz (1999) encontramos: "... los pronósticos pueden ser peligrosos para la toma de decisiones de inversión, a menos que dejen de limitarse a informar, como único dato, la predicción más probable" (p.146).

2.2.3 El crecimiento del turismo

El turismo es la suma de las relaciones y prestaciones de servicios que se derivan de los desplazamientos humanos voluntariamente efectuados, de una manera temporal y por razones diferentes, tantos de los negocios como de las consideraciones profesionales. Es el conjunto de integraciones humanas como: transportes, hospedaje, diversión, enseñanza derivadas de los desplazamientos humanos transitorios, temporales o de transeúntes de fuertes núcleos de población, con propósitos tan diversos como son múltiples los deseos humanos y que abarcan gamas variadas de motivaciones.

El turismo es la actividad que se realiza, según las motivaciones que experimenta el individuo para satisfacer sus necesidades y en busca de la consumación de sus deseos de disfrutar. Este concepto permite un enfoque completo de la actividad, o de las funciones que se puedan

desempeñar, al mismo tiempo que se recrea o se disfruta en un momento dado, exista o no desplazamiento físico del individuo.

Tras la recuperación económica iniciada en 1995 y luego el crecimiento sostenido de la economía a partir del 2000, ha permitido la mayor afluencia de turistas en el Perú. Al respecto Mateo (2009) nos manifiesta lo siguiente:

“El Perú es uno de los principales destinos turísticos en el mundo y el arribo de turistas extranjeros entre 2002 y 2007 ha venido creciendo sostenidamente a un ritmo de 13% anual. En el año 2007 la Organización Mundial del Turismo (OMT) en su estudio del Barómetro Turístico en América del Sur, registró el ingreso de 1,812,000 turistas extranjeros siendo superado únicamente por Argentina, Brasil y Chile. En el Gráfico N° 01 se observa la cantidad de arribos de turistas extranjeros a los principales países de América del Sur”. (p.13). Explícita y formalmente, la actividad hotelera se empieza a regular y promover a partir de 1994, con la dación del Decreto supremo 12 94. Al respecto:

Mateo (2009) afirma “El crecimiento del mercado hotelero nacional se inició a partir de 1994, cuando el MITINCI, emitió el Decreto Supremo 12-94; cuya finalidad es fomentar la creación de establecimientos de hospedaje. Como consecuencia de esta liberación, la oferta hotelera se amplió considerablemente aunque en forma desordenada y con bajo nivel de calidad. Sin embargo, el crecimiento turístico incidió favorablemente en el desarrollo de la industria hotelera, debido a que gran parte del gasto que hace el turista extranjero durante su estadía en el Perú corresponde a hospedaje” (p.17).

Con el aumento de arribo de turistas extranjeros al Perú, la oferta hotelera formal se ha incrementado y segmentando según el tipo de consumidor. En la actualidad existen diversas categorías de establecimientos de hospedaje y cada una con características peculiares en función del servicio e infraestructura. Los hoteles de 4 y 5 estrellas están dirigidos básicamente al segmento de los turistas de lujo y de negocios y se concentran en su mayoría en las ciudades de Lima y Cusco. En los hoteles 3 estrellas existe mayor competencia porque su público objetivo no sólo son los turistas extranjeros, sino también, los turistas nacionales, asimismo, estos establecimientos poseen mayor variedad de hospedaje y llegan a competir con hostales de mayor categoría e incluso con los resorts.

También se puede hallar en el mercado peruano establecimientos de hospedaje sumamente especializados, orientados a un determinado perfil de turista. Estos hospedajes especializados son los ecolodges, albergues y resorts.

En este sentido la cantidad de hoteles en sus diferentes categorías se ha incrementado año tras años, al respecto de acuerdo con los datos del INEI, podemos sistematizar el siguiente resumen:

Al año 2014, el Perú cuenta aproximadamente, con la cantidad 15,180 establecimientos de hospedajes, con un total de 186,350 habitaciones y 335,055 camas. Del total de centros de hospedaje, el 40% son hoteles de 4 a 5 estrellas, 38% son de tres estrellas y el 22% son de 1 y 2 estrellas. Así mismo hay una variación significativa en cantidad arribos de turistas extranjeros, por ello, hay una necesidad de crear más hoteles especializados para el segmento de turistas extranjeros con alto poder adquisitivo.

En efecto, el mercado hotelero peruano muestra su mayor auge y dinamismo con la apertura externa y construcción de nuevos establecimientos hoteleros en diversas regiones del país. Según el reportaje de Hurtado (2012) al representante de Hoteles y Cubiertos 2013, Manuel Fazio, El “Perú tendrá una inversión en el sector Hotelero de US\$ 1,761 millones para el año 2015, siendo la zona centro del país, específicamente Lima y Huaraz, la que concentra el 40% de este monto (US\$ 697.56 millones); en segundo lugar está la zona norte del país, Loreto, Piura, Chiclayo y Tumbes, con 32% (US\$ 566.33 millones); y la zona sur, que registra el 28% (US\$ 497.60) de estas inversiones a ejecutarse en Cusco, Arequipa, Puno, Puerto Maldonado, Paracas, Moquegua y Tacna. Ayacucho, no aparece en esta relación de inversiones. Sin embargo, la industria hotelera ha crecido en los últimos años, por ser es un destino turístico importante y un paso inevitable hacia la ciudad del cusco (p.19:50).

Actualmente, el Perú está convirtiéndose en un país receptorista y concentrador de la inversión hotelera internacional, que han observado en el país una buena oportunidad de negocios sustentada en la construcción y creación de nuevos hoteles, que permitan conectarse con otros hoteles del mundo y transmitir paquetes de servicios desde cualquier punto del país.

En este sentido, la consolidación de la Alianza del Pacífico y el buen desempeño económico que tiene el país en los últimos años, ha permitido que se incrementarán los viajes de negocio que, actualmente, representa el 40% de la ocupación hotelera en hoteles de 4 y 5 estrellas, de los cuales 89% son extranjeros y un 11% nacionales.

Fazio (2012) "Si hablamos del segmento corporativo, en los próximos 10 años, el sector de hotelería y turismo, junto con el gastronómico, serán una de las principales actividades productivas del Perú y para aprovechar este boom es necesario contar desde ahora con la infraestructura y la capacitación necesaria", destacó" (p.19:50).

El desarrollo del sector hotelero en el Perú está ligado íntimamente al desarrollo del turismo. La infraestructura hotelera juega un papel importante, pues de la calidad de los servicios hoteleros va a depender la buena imagen que se haga el turista del Perú.

2.2.4 La disponibilidad de financiamiento y la decisión de inversión

El financiamiento es un proceso que permite la obtención de recursos financieros a las empresas, estos en general pueden ser propios o ajenos, internos o externos. Es decir, el financiamiento se puede contratar dentro o fuera del país a través del crédito, empréstitos y otras obligaciones derivadas de la suscripción o emisión de instrumentos o títulos de crédito o cualquier otro documento pagadero a plazo.

2.2.4.1. Financiamiento interno o autofinanciamiento

La financiación interna o autofinanciamiento procede de los recursos generados internamente por la propia empresa en el ejercicio de su actividad. Los recursos financieros de esta fuente de financiación no tienen coste adicional sin embargo aumenta la capacidad de endeudamiento de la empresa. Las modalidades de autofinanciación son:

- Autofinanciación de mantenimiento, que tiene como finalidad mantener los valores de los activos, con recursos de las provisiones y las amortizaciones.
- Autofinanciación de enriquecimiento, el cual busca incrementar la capacidad productiva, con recursos de los beneficios retenidos.

2.2.4.2. La financiación externa

Las principales fuentes de financiación externas a largo plazo son: los préstamos, los empréstitos, el leasing y las aportaciones de los socios. Hay que señalar que las aportaciones de los socios, si bien son una fuente de financiación externa, no suponen una deuda para la empresa, ya que ésta no tiene la obligación de devolver su importe, en cambio, el resto de las fuentes de financiación externas, si suponen una deuda para la empresa, y por tanto, tendrá que devolver su importe. Dentro de esta fuente se encuentran los créditos y préstamos a Largo plazo, que tienen una fecha de vencimiento mayor a un año. Los Leasing, que vienen a ser una especie de contrato de arrendamiento con opción de compra, que permite a las empresas que necesitan elementos patrimoniales (maquinaria, vehículos, inmuebles, etc.) disponer de ellos durante un período determinado de tiempo, mediante el pago de una cuota, de tal manera que, una vez finalizado dicho período, el arrendatario puede devolver el bien al arrendador, adquirirlo a un precio residual o volver a renovar el contrato.

Los créditos y préstamos son concedidos por las entidades financieras. El préstamo es un contrato mediante el cual una entidad financiera entrega a la empresa una cantidad de dinero previamente pactada, y esta, se compromete a devolver dicho capital más los intereses prefijados, según el Plan de amortización establecido. El prestatario paga intereses por la totalidad de los fondos recibidos, ya que dispone automáticamente de todo el préstamo con independencia del momento en que vaya a utilizar el dinero.

El crédito (cuenta de crédito o línea de crédito) es un contrato mediante el cual la entidad financiera procede a la apertura de una línea de crédito y se compromete con la empresa a permitirle disponer de una cantidad de dinero, de acuerdo con sus necesidades, hasta alcanzar un límite acordado. Sólo pagará intereses por las cantidades que haya dispuesto y no por el límite total que se le haya concedido, si bien es frecuente el cobro de una comisión que gira sobre ese límite total. La empresa se compromete a la devolución de las cantidades de las que ha dispuesto en los plazos establecidos.

2.2.4.3. El costo del préstamo

El costo de un préstamo es determinado por el tipo de interés y el plazo de tiempo que le tomará pagarlo. Además del interés, un prestamista puede cobrar otras tarifas por solicitar el préstamo o por verificar su crédito.

Una empresa, al igual que una familia tiene necesidades de financiamiento, para acrecentar sus inversiones, crecer económicamente; es decir, generar mayor riqueza que pueda ser distribuida entre los miembros que la configuran. Normalmente, estas situaciones de crecimiento se dan a través de proyectos de expansión que requieren de cuantiosas inversiones.

“Disponibilidad de financiamiento: Según Athukorala y Sen (2002), Blejer y Khan (1984), McKinnon (1973), Shaw (1973) y Sundarajan y Thakur (1980), la disponibilidad de financiamiento sería un factor importante que influye sobre el nivel de inversión independientemente del costo del capital. Gertler (1988) y Hubbard (1998) señalan que las colocaciones del sistema bancario serían probablemente el determinante más importante de la inversión en los países en desarrollo debido a la poca profundidad de los mercados de capitales. Por tanto, existiría una gran dependencia de las empresas no financieras del crédito de los bancos para financiar tanto capital de operaciones como inversiones de largo plazo. Esta visión resalta la importancia de incluir el crédito bancario como un determinante de la formación bruta de capital privado” (Díaz, 2009, p.8).

2.2.4.4. Las decisiones de financiamiento empresarial y la eficiencia del mercado

Para poder tomar decisiones de financiamiento adecuadas se necesita realizar un estudio sobre los mercados eficientes. Se trata de analizar el mercado financiero y decidir cuál de las opciones es la más adecuada para nuestros propósitos de negocio o empresa.

La mayor parte del financiamiento que obtiene la Empresa proviene de las utilidades retenidas, ya que muchas empresas deciden no repartir la totalidad de las utilidades como dividendos, sino que utilizan un mayor porcentaje de esta para financiar sus proyectos tanto de expansión como de crecimiento, esto es un financiamiento a largo plazo. La financiación

a corto plazo, se consigue en el Mercado de Dinero, que no es más que aquellas instituciones financieras que están especializadas en el préstamo de recursos a corto plazo.

Las fuentes se consiguen en el Mercado de Capital. El mercado de Capital se define como aquel mercado en donde se localiza las fuentes de recursos al largo plazo. En él se reúnen los oferentes y los demandantes de recursos a largo plazo, donde juega un papel muy importante la oferta y la demanda de los mismos, dando como resultado lo que se conoce como Mercado de Capital Eficiente.

2.2.5 Inversión hotelera en Ayacucho

La inversión en la industria hotelera en la ciudad de Ayacucho, está asociado al crecimiento del turismo en sus distintas connotaciones. Actualmente (2017), existe 109 hoteles, el 94% de ellos están formalizados y el 6% son informales. Muchos de ellos son antiguas casonas coloniales habilitados a hotel, otros han sido, construidas con fines comerciales y terminaron siendo transformados a hotel, como el hotel restaurante Vía Vía. Otros casos, son las casas familiares que han sido transformados y habilitados para prestar los servicios de hospedaje, y muy pocas han sido construidas para brindar el servicio de hotel como es el caso del hotel International, el hotel Sierra Dorada, entre otros.

Mincetur Ayacucho, tiene información sobre el número de hoteles, arribo de visitantes nacionales y externos, oferta de habitaciones y camas, guías turísticas, relaciones de empresas de transporte y directorio de hoteles y agencias de viajes, más no cuenta con una información cuantificada sobre inversión que ha enfrentado cada uno de los hoteles. Ocurre lo mismo a nivel nacional con el Mincetur, que no tiene información sistematizada sobre inversiones hoteleras. Lo que implica, que este sector no tiene mucha injerencia en registrar y cuantificar el valor de las inversiones de la industria hotelera, en general, como una información global. Ocurre lo mismo a nivel regional, el Mincetur Ayacucho, no tiene ninguna información sobre las inversiones que realizan los actores de la industria hotelera.

A nivel de la región, el Mincetur Ayacucho, la Municipalidad Provincial, la Cámara de Comercio y el gobierno regional promueven el turismo y la apertura de centros de hospedaje,

principalmente en los Carnavales y Semana Santa. Mincetur lo hace por función propia, pero las otras instituciones lo hacen a manera de publicidad y marketing para resaltar su gobierno, por lo que no hay ordenanzas específicas que promueva la inversión en la industria hotelera.

2.2.6 Situación actual de la industria hotelera en el Perú

Como se ha manifestado en el planteamiento del problema, actualmente, la gran mayoría de los países del mundo se desenvuelven en el marco de la globalización económica y la globalización socio cultural.

Este contexto ha generado en el mundo una oportunidad, que involucra directamente, la expansión y crecimiento de la industria mediante la inversión extranjera. Al respecto encontramos en un estudio del sector hotelero lo siguiente:

Barrera, Leyva, Maldonado y Primero (2013) “La llegada de importantes cadenas hoteleras al país dinamiza el sector. Renovados conceptos marcan la pauta de la nueva oferta y de la respuesta de los que tenían presencia (...), al tiempo que continúa la expansión nacional y extranjera de las cadenas locales. El sector hotelero se caracteriza por su constante evolución y porque en él no hay lugar a la improvisación. El menor detalle puede significar la pérdida de clientes que gustosamente serán captados por la competencia. Por ello, infraestructura, ubicación, servicios, atención y seguridad, entre otros, son conceptos a tener en cuenta en el desarrollo de nuevas propuestas para enfrentar la demanda de clientes cada vez más exigentes y de una competencia mejor preparada. La importancia que ha adquirido el turismo de placer y de negocios en el país ha motivado la incursión de nuevos jugadores extranjeros al sector hotelero y ha determinado las acciones de modernización de los existentes en múltiples aspectos. Las cadenas con presencia en el país, tanto nacionales como extranjeras, se vienen preparando para afrontar la nueva competencia con incrementos en su oferta de valor. Además de grandes inversiones en remodelación y ampliación de infraestructura, se acuñan conceptos como calidez en el servicio entre sus fortalezas frente a los competidores extranjeros” (p. 27).

2.2.6.1. La Oferta Hotelera

La oferta hotelera es la cantidad de habitaciones, camas, alimentación, y otros servicios complementarios, que los gerentes, administradores o empresarios de los establecimientos de hospedaje, llámese hoteles, hostales, u otros establecimientos de características de alojamiento, están dispuestos a poner a disposición de los turistas usuarios, a los precios establecidos por la propia empresa.

Esta disposición de ofertar servicios en el mundo ha venido de menos a más. Tal como se observa en la tabla siguiente. Donde se puede apreciar que tanto los establecimientos y el desplazamiento de personas. Al respecto:

Marín (2012) nos manifiesta “Los proyectos en desarrollo con apertura prevista de aquí a cinco años por parte de las grandes cadenas suponen un importante incremento de la oferta hotelera mundial. El crecimiento se centra en las zonas menos maduras: África y Oriente Medio (+25%), Asia Pacífico (+14%), América Central y del Sur (+10%). En Europa, incremento previsto de sólo 4%. Por categorías, los incrementos se centran en las dos categorías más elevadas, que más que duplican el crecimiento medio previsto en cada área geográfica” (p.23).

Un análisis con mayor detalle por países, también podemos visualizar en:

Marín (2012) “Por países: a) Europa. Destacan Rusia (+27%), R. Unido (+11%) y Polonia (+10%). En España el incremento previsto es de sólo el 1%. b) América Central y del Sur. La oferta en desarrollo se centra en Panamá (+58%), Colombia, Costa Rica, Brasil (+9%) y Argentina (+6%); países que parecen recoger el testigo de Méjico, República Dominicana o Cuba. c) Asia Pacífico. El incremento previsto de oferta supera el 15% en la mayoría de países, centrándose en los de menor desarrollo turístico: India, Vietnam, Filipinas, Indonesia, China, Tailandia y Malasia. Incrementos del orden del 40% en los dos primeros, del 15%-30% en los tres siguientes e inferiores al 15% en los dos últimos” (p.25).

A nivel de Perú se observa que entre 2004 y 2017, la cantidad de establecimientos, habitaciones y camas han aumentado en más de 100%. Es decir, en 10 años se han duplicado

la cantidad de establecimientos de hospedaje, el número de habitaciones y la cantidad de camas y otros servicios complementarios.

Tabla N° 1 Perú Oferta de establecimientos de hospedaje y servicios 2004 - 2017.

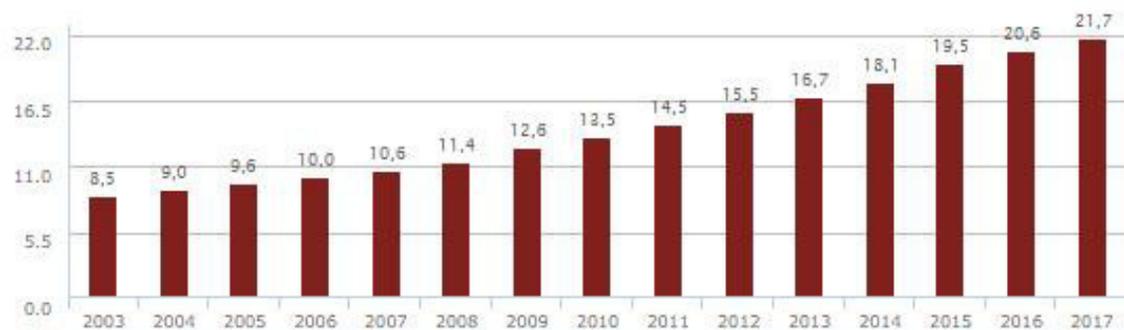
Para el 2015, la información es de Enero - Noviembre

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nro. establecimientos (miles)	9,0	9,6	10,0	10,6	11,4	12,6	13,5	14,5	15,5	16,7	18,1	19,5	20,6	21,7
Nro. habitaciones (miles)	142,0	150,9	158,2	166,2	176,8	188,5	197,3	206,8	215,5	231,9	245,1	259,8	271,5	285,1
Nro. plazas-cama (miles)	248,7	263,8	276,7	291,6	310,3	331,5	345,7	361,0	375,1	403,4	425,2	451,0	471,7	494,5

Fuente: Revista MINCETUR 2017.

Gráfico N° 3 Número de habitaciones de los hospedajes.

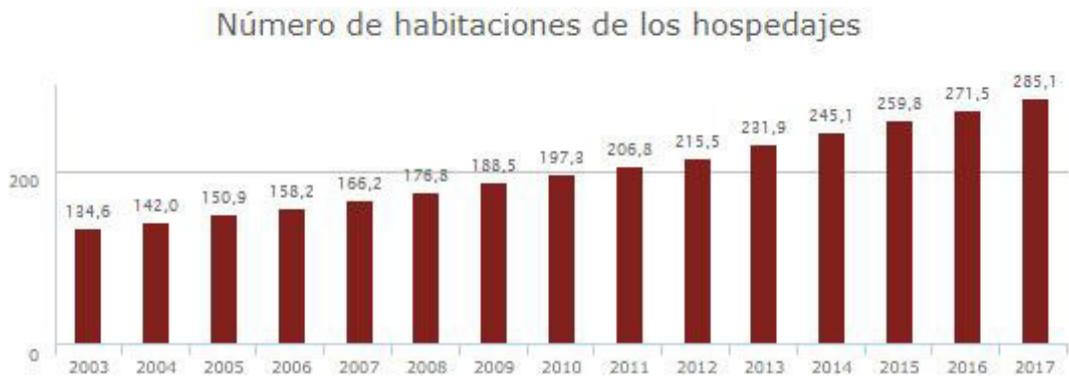
Número de habitaciones de los hospedajes



Fuente: Mincetur

Fuente: Revista MINCETUR 2017.

Gráfico N° 4 Número total de habitaciones y camas ofertadas 2004 - 2017.



Fuente: Mincetur



Fuente: Mincetur

Fuente: Revista MINCETUR 2017.

Asimismo, la industria hotelera y turismo, ha contribuido a la conformación del PBI y las divisas en el 2017, con un ingreso de 4 millones de dólares. La misma que desde el 2004 ha venido incrementándose.

Gráfico N° 5 Perú: ingreso de divisas generado por el turismo.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Llegada de turistas internacionales (millones)	1,4	1,6	1,7	1,9	2,1	2,1	2,3	2,6	2,9	3,2	3,2	3,5	3,7	4,0



Fuente: Revista MINCETUR 2017.

Actualmente el sector hotelero y turístico en el país ha tenido un crecimiento gigante, se debe principalmente a la aplicación del Decreto Supremo 12-94 que fomenta la creación de establecimientos de hospedaje y la Ley General del Turismo N° 29408, emitida en el 2009. El cual fomenta y alienta el desarrollo de la inversión extranjera en nuevos proyectos, esta ley permitirá durante treinta años a todos aquellos inversionistas la oportunidad de entrar al mercado con beneficios y facilidades importantes. La aplicación de esta Ley viene contribuyendo a que las cadenas hoteleras más importantes de la región y del mundo se sintieran atraídos por nuestro país para realizar grandes proyectos en las principales ciudades como Lima, Huaraz, Trujillo, Arequipa, Cusco entre otras. En este sentido, el crecimiento el sector viene siendo alentador para nuestra economía al menos en lo que va entre el 2004 y 2017.

2.2.6.2. Demanda Hotelera

La demanda hotelera y turística es la cantidad de servicios de alojamiento y centros de esparcimiento que los turistas y viajeros por diversas razones se desplazan de un lugar a otro y, que están dispuestos a pagar el precio vigente del momento, con tal de tener el alojamiento adecuado de acuerdo con sus recursos y por periodo de tiempo determinado.

En efecto, la inserción de nuestra economía en la globalización y la práctica internacional del comercio, la movilidad de capitales y la revolución del conocimiento en que vive nuestro país, ha permitido que los arribos y pernoctaciones a nivel interno e internacional aumenten sustancialmente.

Una visualización de la información de la tabla N° 02, nos permite contextualizar que la demanda por los servicios de la industria hotelera, han evolucionado positivamente, entre los años 2004 y 2017.

Tabla N° 2 Perú: Arribo de visitantes nacionales 2004 - 2017.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Arribo de visitantes (millones)	18,1	20,1	19,1	21,7	24,8	26,7	31,4	36,8	42,3	46,6	46,4	48,0	50,8	51,9
Pernoctaciones de visitantes (millones)	23,7	26,3	26,7	30,4	34,2	36,4	42,2	49,1	57,4	64,7	64,2	65,4	69,8	70,5

Fuente: Revista MINCETUR 2017.

Gráfico N° 6 Perú: Arribo de visitantes nacionales 2004 - 2017.

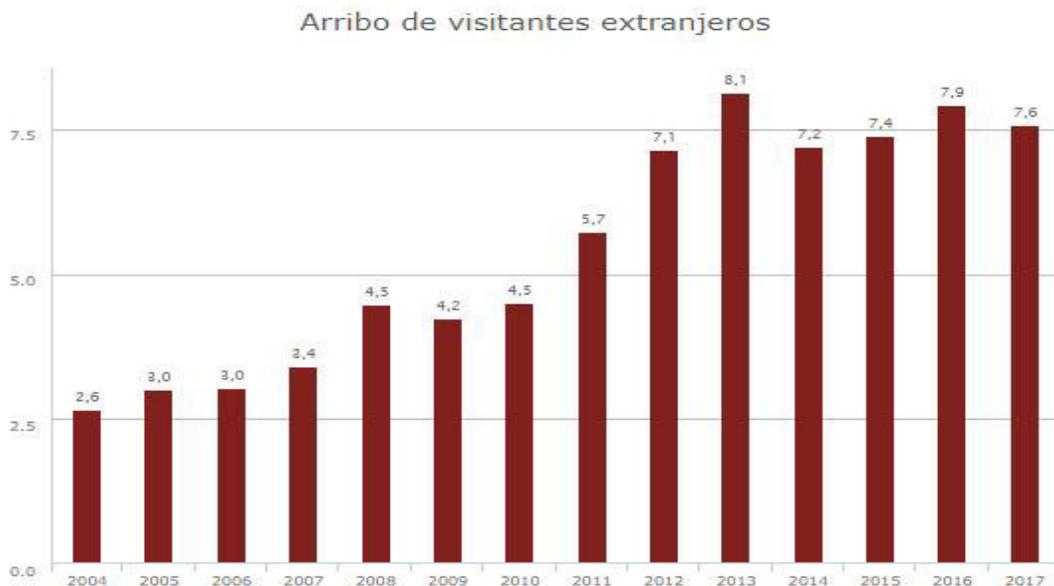


Fuente: Mincetur

Para el 2015, la información es acumulada de Enero - Noviembre

Fuente: Revista MINCETUR 2017.

Gráfico N° 7 Perú: Arribo de visitantes extranjeros 2004 - 2017.



Fuente: Revista MINCETUR 2017.

Perfil de la industria hotelera de Huamanga – Ayacucho.

La demanda y oferta de la industria hotelera y turismo entre los años 1993 y 2017 en la región de Ayacucho ha crecido a una tasa porcentual promedio de 6,9%, con pequeñas disminuciones en determinados años, quedando aún mucho recurso potencial por poner en

valor y promover el turismo nacional e internacional. Sin embargo aún no se ha desarrollado el sector turismo en comparación con otras ciudades del Perú.

En consecuencia, si la región trabajase en función de los recursos turísticos para ponerlos en valor y promoviera el turismo, el motor de desarrollo de Huamanga y demás provincias sería la actividad turística y la industria hotelera. Estos sectores serían los dinamizadores de la economía, y con ello se incrementarían las fuentes de trabajo.

Se percibe que la inversión en la industria hotelera va en aumento, sin una clara tendencia de los factores que lo estimulan, por esta razón cabe llevar a cabo esta investigación para determinar cuáles son los factores que están influyéndolo en dicho crecimiento.

Tabla N° 3 Evolución del turismo en la región de Ayacucho 1993 - 2016.

Año	Número de Hoteles	Número de habitaciones	Número de Camas	Total Arribo de Turistas al Año
1993	16	434	802	52915
1994	18	426	774	70583
1995	19	452	782	70691
1996	22	488	836	71151
1997	28	590	1093	74504
1998	35	685	1282	77196
1999	38	742	1492	76256
2000	42	866	1682	77050
2001	44	942	1705	84962
2002	46	1048	1912	87382
2003	49	1174	2004	90992
2004	53	1294	2394	105696
2005	55	1346	2438	127575
2006	58	1462	2568	157638
2007	62	1518	2594	181353
2008	68	1662	2624	190081
2009	72	1724	2746	211973
2010	79	1803	2894	221205
2011	84	1833	2936	224561
2012	85	1854	2993	226101
2013	86	1893	3093	225956
2014	88	1846	3165	225770
2015	91	2164	3213	228566
2016	109	2333	3866	230333

Fuente: Elaboración Propia en base a la información proporcionada por la Dirección Regional de Turismo – Ayacucho. 2016.

En la tabla N° 03, se observa la tendencia creciente de la oferta de centros de hospedaje en la región, desde 1993 hasta el 2016, a una tasa de 8.2% anual, asociado a este aumento el número de habitaciones y camas también se incrementan. Igualmente en este cuadro podemos percibir el incremento de arribo de turistas, que creció a una tasa 12,7%.

Tabla N° 4 Ayacucho: establecimientos de hospedaje, categoría y capacidad instalada.

Categorías	Número de establecimientos	Número de habitaciones	Número de camas	Promedio de habitaciones ocupadas por año
Hotel Tres Estrellas	6	218	399	1161
Hotel Dos Estrellas	8	245	445	1389
Hotel Una Estrella	5	128	230	891
Hostal Tres Estrellas	2	28	55	253
Hostal Dos Estrellas	1	12	26	894
Hostal una Estrella	5	108	176	787
Sin Categoría	81	1576	2473	6,783
Apartamento Hotel	1	18	52	519
Total	109	2333	3866	12677

Fuente: Elaboración Propia en base a la información proporcionada por la Dirección Regional de Turismo – Ayacucho. 2016.

La tabla N° 04 ilustra la oferta de hoteles por categoría de establecimiento de hospedaje, donde encontramos que el número de hoteles y hostales de la categoría de 3 estrellas son las que ostentan la menor cantidad 5 y 1, aunque para el presente año se incrementa este número a 7 y 2 respectivamente, con la apertura de los nuevos.

La industria hotelera, es un sector que van en crecimiento en la región de Ayacucho, situación que ha generado un incrementos de puestos de empleo directo, que en el año 2016 genero un empleo seguro de 488 personas. Así mismo se estima que ha generado 2200 puestos de trabajo indirecto.

Tabla N° 5 Ayacucho: número de establecimientos de hospedaje por categoría, número de habitaciones y puestos de trabajo generado.

Categorías	Número de establecimientos	Número de habitaciones	Número de puestos de trabajo
Hotel Tres Estrellas	6	218	98
Hotel Dos Estrellas	8	245	76
Hotel Una Estrella	5	128	26
Hostal Tres Estrellas	2	28	9
Hostal Dos Estrellas	1	12	7
Hostal una Estrella	5	108	18
Sin Categoría	81	1576	236
Alojamientos	01	18	18
Total	109	2333	488

Fuente: Elaboración Propia en base a la información proporcionada por la Dirección Regional de Turismo – Ayacucho. 2016.

Tabla N° 6 Ayacucho: establecimientos de hospedaje, categoría y capacidad instalada.

Años	Número de establecimientos	Número de habitaciones	Número de puestos de trabajo
2010	79	1803	368
2011	84	1833	435
2012	85	1854	437
2013	86	1893	442
2014	88	1846	448
2015	91	2164	466
2016	109	2333	488

Fuente: Elaboración Propia en base a la información proporcionada por la Dirección Regional de Turismo – Ayacucho. 2016.

La gran mayoría establecimientos de hospedaje en Ayacucho se han establecido, creado y construido, sin ningún tipo de estudio de proyecto. Muchos de ellos son casonas coloniales o casas comerciales y terminaron siendo hoteles y otros son casas familiares que han sido habilitadas para prestar alojamiento. Sin embargo, las habilitaciones y transformaciones si obedecieron a expedientes técnicos, donde el estudio se centra en la construcción y arquitectura. Por lo que no se toma en cuenta, los estudios de mercado, financiamiento, estructuras de organización mucho menos existen stocks de inversión, flujos de costos e

ingresos, con los que al menos puedan calcularse el VAN, el TIR y otros indicadores de rentabilidad. Es decir, todo se ha hecho, en base a la percepción de ciertas ventajas, como utilizar mejor los establecimientos y obtener ingresos.

Asimismo, indicamos que los consignados como 109 hoteles son aquellas que tienen licencia vigente al año 2016, pues en el ámbito del estudio existen muchos establecimientos de hoteles que no cuentan con este permiso y operan de manera ilegal.

2.3 Definiciones conceptuales

2.3.1 Definición de Industria Hotelera

“La Industria Hotelera comprenderá: todo establecimiento abierto al público y dedicado total o parcialmente a proveer con ánimo de lucro o sin él, alojamiento o dormitorio con comida o sin ella, a huéspedes permanentes o transeúntes. Comprenderá, además, las actividades que se operen conjuntamente o en relación con la explotación de la Industria Hotelera por patronos de esta industria o por patronos independientes, tales como la explotación de salas de juegos de azar, salones de baile, playas, piscinas de natación, canchas de tenis, campos de "golf", barberías, bares, restaurantes y fuentes de soda” (Lexjurís. Séptima Revisión 1987. Puerto Rico).

El Ministerio de Industria y Turismo, mediante el Reglamento de centros de hospedaje, considera dentro de la Industria Hotelera, a los siguientes rubros de definiciones:

Artículo 3º.- Definiciones.

Para los efectos del presente Reglamento y sus Anexos, se entiende por:

a) **Establecimiento de Hospedaje:** Es el establecimiento destinado a prestar habitualmente servicio de alojamiento no permanente, a efecto que sus huéspedes pernocten en dicho local, con la posibilidad de incluir otros servicios complementarios, a condición del pago de una contraprestación previamente convenida.

b) **Clase:** Identificación del Establecimiento de Hospedaje, de acuerdo a la clasificación a que se refiere el artículo 2º del presente Reglamento.

c) **Categoría:** Son los rangos en estrellas definidos por este Reglamento a fin de diferenciar dentro de cada clase de Establecimiento de Hospedaje, las condiciones de funcionamiento y servicios que éstos deben ofrecer, de acuerdo a los requisitos mínimos establecidos. Sólo se categorizan la clase de Hotel, Apart- Hotel, Hostal y Resort.

d) **Hotel:** Establecimiento de Hospedaje que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea. Los Hoteles son de categorías de 1 a 5 estrellas, debiendo cumplir con los requisitos mínimos que se señalan en el Anexo N° 1 del presente Reglamento.

e) **Apart-Hotel:** Establecimiento de Hospedaje que está compuesto por departamentos que integran una unidad de explotación y administración. Los Apart-Hoteles pueden ser categorizados de 3 a 5 estrellas, debiendo cumplir con los requisitos mínimos que se señalan en el Anexo N° 2, de presente Reglamento.

f) **Hostal:** Establecimiento de Hospedaje que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea. Los Hostales pueden ser categorizados de 1 a 3 estrellas, debiendo cumplir con los requisitos mínimos que se señalan en el Anexo N° 3, del presente Reglamento.

g) **Resort:** Establecimiento de Hospedaje ubicado en zonas de playas, lagos, ríos y de entorno natural, que ocupa la totalidad de un conjunto de edificaciones, que posee una extensión de áreas libres alrededor del mismo.

Los Resorts pueden ser categorizados de 3 a 5 estrellas, debiendo cumplir con los requisitos mínimos que se señalan en el Anexo N° 4 del presente Reglamento.

h) **Ecolodge:** Establecimiento cuyas actividades se desarrollan en espacios naturales, aplicando los principios del Ecoturismo. Debe ser operado y administrado de una manera sensible a todo lo relacionado con el cuidado y protección del medio ambiente.

El Ecolodge deberá contar con los requisitos mínimos que se señalan en el Anexo N° 5, del presente Reglamento.

i) **Albergue:** Establecimiento de Hospedaje fuera del área urbana cuyo giro principal consiste en brindar servicio de alojamiento a determinado grupo de huéspedes que comparten uno o varios intereses comunes, los que determinarán la modalidad del mismo.

Los Albergues deberán contar con los requisitos mínimos que se señalan en el Anexo N° 6 del presente Reglamento.

j) **Alojamiento Básico:** Establecimiento que ocupa la totalidad de una edificación o parte de la misma completamente independizado, cuyas áreas están destinadas a servir para prestar el servicio de hospedaje, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo. Los establecimientos clasificados como Alojamiento Básico deberán cumplir con los requisitos mínimos, que se indican en el Anexo N° 7 del presente Reglamento.

2.3.2. Inversión

Una inversión, en el sentido económico, es una colocación de capital para obtener una ganancia futura. Esta colocación supone una elección que designa un beneficio inmediato por uno futuro y, por lo general, improbable.

Inversión es un término económico que hace referencia a la colocación de capital en una operación, proyecto o iniciativa empresarial con el fin de recuperarlo con intereses en caso de que el mismo genere ganancias.

2.3.3. El Hotel

Un hotel es un edificio planificado y acondicionado para albergar personas temporalmente, que permite a los viajeros, alojarse durante sus desplazamientos. Los hoteles proveen a los huéspedes de alojamiento y de servicios adicionales, como restaurantes, piscinas e, inclusive, guarderías. Algunos hoteles tienen servicios relacionados con eventos especiales de negocios o de cualquier otra índole, tales como conferencias y foros, y animan a grupos a organizar convenciones y reuniones en su establecimiento.

Los hoteles están normalmente clasificados en categorías, según el grado de confort y el nivel de servicios que ofrecen, partiendo de principios universalmente establecidos, siendo que en cada país pueden encontrarse categorías en diferentes esquemas, pero nombradas siempre en sentido ascendente.

2.3.4. Beneficios máximos

Las empresas hoteleras, como cualquier otra empresa buscan maximizar sus beneficios, entendida esta como la diferencia máxima entre el ingreso total menos los costos de prestar el servicio.

La eficiencia de un hotel, como prestadora de los servicios de alojamiento se mide por la capacidad que tiene la empresa de generar mayor magnitud de ingresos, que sus costos.

2.3.5. El Turismo

Es la suma de las relaciones y prestaciones de servicios que se derivan de los desplazamientos humanos voluntariamente efectuados, de una manera temporal y por distintas razones como: placeres, negocios u otras consideraciones profesionales. Es el conjunto de integraciones humanas como: transportes, hospedaje, diversión, enseñanza derivadas de los desplazamientos humanos transitorios, temporales o de transeúntes de fuertes núcleos de población, con propósitos tan diversos como son múltiples los deseos humanos y que abarcan gamas variadas de motivaciones.

2.3.6. El Alojamiento

La relación entre turismo y hotelería se evidencia al constatar que la incesante actividad turística demanda de una amplia gama de alojamientos que van desde hoteles con servicio completo, pensiones con desayuno, propiedades a tiempo compartido, apartamentos amoblados, hasta el "bed and breakfast" (cama y desayuno), aunque debido a las exigencias que demandan los viajeros hoy en día, los hoteles pequeños van desapareciendo, como resultado de las grandes cadenas hoteleras provistas de tecnología moderna, personal altamente capacitado y servicios rápidos.

2.3.7. El hotel como empresa de servicio

Según la Organización Internacional del Trabajo (OIT), la empresa "es toda organización de propiedad pública o privada cuyo objetivo primordial es fabricar y distribuir mercancías o proveer servicios a la colectividad, mediante el pago de los mismos"; y sistema al "conjunto de elementos interrelacionados y relacionados con el ambiente externo o entorno" (Ramírez, 1995). Si se considera a la empresa como un conjunto de elementos, y

éstos se encuentran en relación directa o indirecta con el entorno, entonces la empresa es un sistema.

2.3.8 Bases Legales:

Normatividad que promueve la inversión hotelera en el país:

El Estado promueve la inversión privada hotelera mediante la siguiente normatividad:

Decreto Legislativo N° 674 (Ley de Promoción de la Inversión Privada en las Empresas del Estado), y demás normas reglamentarias y conexas.

Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN de fecha 7 de septiembre de 2010, por medio del cual se aprobó la incorporación al Proceso de Promoción de la Inversión Privada a la empresa Consorcio Hotelero del Norte S.A.

Resolución Suprema N° 110-2010-EF de fecha 08 de octubre de 2010, ratifica el Acuerdo de Consejo Directivo mediante el cual se aprobó la incorporación de las acciones de titularidad del estado en la empresa Consorcio Hotelero del Norte S.A. al proceso de promoción de la inversión privada que conduce PROINVERSION.

2.3.9. Sobre el turismo

El Estado peruano, según la Ley General de Turismo N° 29408, emitida en el año 2009, considera el turismo un sector de interés nacional prioritario para el desarrollo del país, que debe ser incluido en los planes, presupuestos, programas, proyectos y acciones de los ministerios, gobiernos regionales, gobiernos locales y aquellas entidades públicas vinculadas a las necesidades de infraestructuras y servicios para el desarrollo sostenible de esta actividad. El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – Mincetur es el ente rector de toda la actividad turística y tiene la facultad de “aprobar y actualizar el Plan Estratégico Nacional de Turismo – PENTUR, así como coordinar y orientar a los gobiernos regionales y locales en la materia, fomentando el desarrollo del turismo social y la implantación de estrategias para la facilitación turística, inversión y promoción del turismo interno y receptivo, entre otras”. Asimismo, conforme a lo dispuesto en la ley, Mincetur tiene las siguientes funciones:

1. Emitir opinión técnica vinculante en materia turística.

2. Fomentar el desarrollo de planes, programas, proyectos u otros similares referidos al uso turístico del patrimonio arqueológico, cultural, histórico y artístico a cargo del Instituto Nacional de Cultura (INC), en cuanto a lo que no fuera competencia de los gobiernos regionales o locales.
3. Aprobar la regulación ambiental de la actividad turística según la legislación ambiental vigente.
4. Promover el fortalecimiento institucional en el sector turismo, fomentando los espacios de coordinación públicos y privados para la gestión y desarrollo de la actividad turística, así como la protección y seguridad al turista en cuanto a lo que no fuera de competencia de los gobiernos regionales o locales.
5. Formular los planes y estrategias nacionales de promoción del turismo interno y receptivo.
6. Coordinar con las autoridades competentes las acciones vinculadas a la elaboración de los instrumentos de gestión del patrimonio cultural inmueble de la Nación, en los que respecta a su uso turístico.
7. Promover la formulación de normas de seguridad integral de los turistas y de acceso eficiente al sistema de administración de justicia.
8. Emitir opinión técnica respecto de los instrumentos de gestión del patrimonio cultural inmueble de la Nación en lo relativo a su uso turístico, como requisito previo para su aprobación.
9. Aprobar y actualizar el Plan Estratégico Nacional (PENTUR) como instrumento de planeamiento y gestión del sector turismo en el ámbito nacional.
10. Desarrollar el producto turístico nacional a través del órgano regional competente, particularizando en cada caso las necesidades que demanden los destinos turísticos del país.
11. Coordinar, orientar y asesorar a los gobiernos regionales y locales en el desarrollo de sus competencias en la materia. Expedir los lineamientos para la elaboración y actualización del Inventario Nacional de Recursos Turísticos, así como organizarlo y mantenerlo actualizado.
12. Diseñar y ejecutar planes, proyectos y programas destinados a la promoción del turismo social. Coordinar, dirigir, ejecutar y supervisar los proyectos de inversión pública de

interés turístico de nivel nacional y prestar apoyo para la ejecución de proyectos turísticos a los gobiernos regionales, locales y otras entidades públicas que lo requieran. Coordinar con las autoridades competentes el desarrollo de mecanismo y la aprobación de procedimientos de facilitación turística.

2.4 Formulación de hipótesis

2.4.1 Hipótesis general

Existen un conjunto de principales factores que influyen directamente en la decisión de invertir en la industria hotelera en la provincia de Huamanga.

2.4.2 Hipótesis específicas

1. Los mayores beneficios (Bt) obtenidos en el sector hotelero influyen positivamente en la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga.
2. Los riesgos de inversión (Rt) existentes en el sector hotelero influyen negativamente en la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga.
3. El mayor crecimiento del flujo de turismo (Ct) influye positivamente en la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga.
4. La presencia de entidades financieras, permite la disponibilidad de financiamiento local (Ft), lo que influye positivamente en la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga.

Por tanto, la inversión de la industria hotelera o establecimientos de hospedaje en la provincia de Huamanga se sintetiza en la siguiente función implícita:

$$IH_t = IH_t(B_t, R_t, C_t, F_t)$$

Dónde: IH es la inversión en industria hotelera; Bt son los beneficios percibidos en la industria, Rt es el riesgo de inversión, Ct es el crecimiento turístico y Ft es la disponibilidad de financiamiento.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1 Diseño de investigación

Para el análisis de los factores que determinan la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga, se ha utilizado el método descriptivo simple. En este sentido, las proposiciones desarrolladas le dan contenido y consistencia al presente trabajo de investigación, y están sistematizados, ordenados y sintetizados de la manera más adecuada posible.

La investigación es descriptivo simple, porque nuestro propósito es describir las características de las variables beneficio, riesgo, el turismo demandante de hospedaje y el financiamiento en un momento dado y recopiladas a través de una encuesta, Además porque a partir de la base de datos proporcionado por DIRCETUR – de la Región de Ayacucho, sobre el número de hoteles en la ciudad, y mediante una muestra simple probabilística se ha obtenido la información necesaria, cuya ejecución tiene un costo y demandó de recursos humanos, y; fue supervisada de la forma más conveniente posible.

La finalidad de utilizar diversos instrumentos es para confirmar la veracidad de la información así mismo dar mayor validez a la investigación.

Para el análisis teórico de los factores que determinan la decisión de inversión en la industria hotelera en la ciudad de Ayacucho, se utilizó la bibliografía existente en la universidad y mi propia biblioteca familiar.

La aplicación del cuestionario y opinión de expertos sirvieron para la generación de un modelo de gestión de inversión para las empresas hoteleras.

3.2 Población y muestra

Población: El universo poblacional, para la presente investigación ha sido conformado por 109 hoteles, hostales o similares denominaciones de empresas que desarrollan y brindan los servicios de hospedaje a los turistas que llegan por diversas razones y motivos a la ciudad de Ayacucho.

Tipo de muestreo: La muestra es simple y probabilístico, basada en la técnica de muestreo sistemático, para lo cual se tomó las estadísticas de la Dirección Regional de Industria, Comercio y Turismo del 2016, donde se registra un total de 109 establecimientos de hospedaje. Lo que se tomó, como marco referencial apropiado para el muestreo, ya que nos proporciona una data con número de empresas por categorías de hospedaje.

Tamaño de la muestra: Para determinar el tamaño de la muestra se aplicó la siguiente fórmula para una población finita:

$$n = \frac{NZ^2 P(1-P)}{(N-1)P^2 + Z^2 P(1-P)}$$

n: Es el tamaño de la muestra

N: Número total de establecimientos de hospedaje, 109 empresas. N=109

Z: Número de unidades de desviación estándar en la distribución normal, que producirá el grado deseado de confianza, para fines de la presente investigación se utilizó un nivel de confianza de 95% por lo que, Z= 1.96.

P: Probabilidad de error máximo entre la proporción de la muestra y la proporción de la población que estamos dispuestos a aceptar con el nivel de confianza antes señalado es de 5%.

Por tanto:

$$n = \frac{NZ^2 P(1-P)}{(N-1)P^2 + Z^2 P(1-P)}$$

$$n = \frac{109(1.96)^2 (0.05)(1-0.05)}{(109-1)(0.05)^2 + (1.96)^2 (0.05)(1-0.05)} = 43,96$$

n = 43.96

n = 44 empresas (dirigidas a empresarios)

3.3 Operación de variables

A). Variable dependiente:

Y₁: Inversión en la industria hotelera

Indicador: número de hoteles encuestados

B). Variables exógenas:

X₁: Los beneficios existentes en el sector

X₂: Riesgo de invertir

X₃: El crecimiento del Turístico

X₄: Disponibilidad de Financiamiento

Indicadores:

X₁: Número de empresas con beneficios positivos o negativos (Encuesta)

X₂: Número de empresarios que consideran el riesgo como variable de decisión (encuesta)

X₃: Crecimiento del número de turistas (Encuesta)

X₄: Disponibilidad de financiamiento recibido por la empresa

Las variables de la investigación son el beneficio, el riesgo de inversión, el turismo y el financiamiento de la inversión. La recolección de la información ha sido organizada en concordancia con estas variables de investigación, cuya estructura consta de 04 partes y contiene un total de 33 preguntas.

I. Datos Personales.

II. Datos de la Empresa hotelera, ventas y beneficios.

III. Datos de la Variable Inversión.

IV. Datos de la Variable Riesgo y financiamiento.

a) Datos personales

Es la primera parte de la encuesta y consta de cinco (05) preguntas que tiene como finalidad obtener la información acerca de los datos personales del empresario hotelero, tales como: grado de instrucción, profesión, edad, sexo y lugar de origen. Tal información tiene como finalidad determinar al comportamiento y las actitudes personales del empresario de acuerdo a las diferentes variables y/o parámetros.

b). Datos de la empresa, ventas y beneficio

Es la segunda parte de la encuesta y consta de 09 preguntas cuyo fin es la de obtener información acerca de las características de la empresa hotelera tales como: tipo de empresa, antigüedad de la empresa, capital invertido en la empresa, ventas mensuales, mano de obra utilizada en la empresa, constitución de capital, rentabilidad obtenida y destino de la misma.

c). Datos de la variable inversión

Es la tercera parte de la encuesta y consta de 08 preguntas, cuya finalidad es la de obtener información sobre la inversión y de este modo generalizar los resultados al comportamiento general de la inversión en Ayacucho; así mismo, se ha de construir en base a las respuestas dadas por los empresarios la función de inversión para la pequeña empresa de Ayacucho, es decir los principales factores y/o variables que influyen en las decisiones de inversión de la empresa hotelera.

d). Datos de la variable riesgo financiamiento

La cuarta y última parte de la hoja de encuesta y consta de 10 preguntas, cuya finalidad es la de obtener información sobre la variable riesgo en Ayacucho tales como el tipo de riesgo, las principales fuentes de riesgo el grado de diversificación de la inversión y consecuentemente el grado de aversión al riesgo, actividades más rentables y riesgosas a la vez y finalmente la elección del mejor lugar para invertir. Todo ello a fin de determinar el comportamiento del empresario ayacuchano frente al riesgo.

3.4 Técnica de recolección de datos

La investigación empleó la encuesta como técnica de recolección de datos, dirigido para los empresarios de los hoteles en la ciudad de Ayacucho, los mismos que fueron elegidos y seleccionados aleatoriamente.

3.5 Instrumentos de investigación

El instrumento utilizado fue el cuestionario estructurado que se aplicó a los empresarios hoteleros en ciudad de Ayacucho.

La validez del instrumento fue analizada por el criterio de los expertos, los que fueron escogidos por ser especialistas en temas de administración y economía, ir al anexo 4 para ver el perfil de los expertos.

El criterio de los expertos fue vital para validar el cuestionario que permite a su vez validar la hipótesis general de la investigación. Las observaciones hechas por los expertos se subsanaron y afinaron para que no muestre falta de consistencia, lográndose obtener un

cuestionario estructurado para los empresarios del sector hotelero en la ciudad de Ayacucho, el Anexo 2 y 4 presentan los instrumentos utilizados en el trabajo de campo.

3.6 Técnicas de procesamiento de la información.

Como paso inicial del proceso de muestreo para la presente investigación se ha seleccionado la población más adecuada, identificando los parámetros pertinentes de la población, posteriormente se ha seleccionado la muestra representativa. Se ha tomado como ámbito de estudio el área urbana de la provincia de Huamanga conformado por los distritos de Ayacucho, San Juan Bautista, Carmen Alto, Jesús Nazareno y el distrito de Andrés Avelino Cáceres. Dentro de este escenario se analiza, los beneficios, el riesgo, el turismo y la disponibilidad de financiamiento como factores que determinan la decisión de invertir en la industria hotelera.

El sector de la Industria hotelera en la ciudad de Ayacucho está conformado por un total de 109 empresas hoteleras, cuyas actividades principales es brindar el servicio de hospedaje o alojamiento al conjunto de turistas nacionales y extranjeros que se movilizan por diverso motivos a lo largo de la región de Ayacucho o en otros casos están de paso.

El universo poblacional para la presente investigación está constituida por 109 empresas de hoteles o establecimientos de hospedaje, de distinta clase y categoría de estrellas, que prestan el servicio de hospedaje o alojamiento, a transeúntes y turistas nacionales e internacionales.

Tabla N° 7 Capacidad instalada de la oferta de establecimientos de hospedaje - Año 2016.

Clase y Categoría de establecimiento	Cantidad	Número de habitaciones	Número de camas
Hotel de Tres Estrellas	6	218	399
Hotel de Dos Estrellas	8	245	445
Hotel de una estrella	5	128	230
SUB TOTAL	19	591	1084
Hostal de Tres Estrellas	02	28	55
Hostal de Dos Estrellas	01	12	26
Hostal de Una Estrella	05	108	176
SUB TOTAL	08	148	257
Apartamento Hotel	01	18	52
SUB TOTAL	01	18	52
Hoteles y Hospedajes no categorizadas (1)	81	1576	2473
SUB TOTAL	81	1576	2473
T O T A L :	109	2,333	3866
Dato adicional: 20 de ellos no están registrados y operan ilegalmente.			

Fuente: Dirección Regional de Industria, Turismo y Comercio Exterior-2016.

De los 109 establecimientos, 19 de ellos clasifican como hoteles; de los cuales 6 tienen la categoría de tres (03) estrellas, 8 de dos (02) estrellas y 5 de una estrella. Así mismo, existen 8 establecimientos con la clasificación de Hostales, 2 de ellos tienen la categoría de tres (03) estrellas, una de dos (02) estrellas y 5 establecimientos ostentan la categoría de una (01) estrella. Igualmente, existe un establecimiento apartamento Hotel y 81 establecimientos clasificados algunos como Hotel y otros simplemente como hospedajes. Tal como se puede apreciar en la tabla N° 07.

La muestra representativa de empresas para la presente investigación consta de 44 empresas de hospedaje (la manera como se ha determinado esta muestra representativa se detalla en el Capítulo I) prorratedo de la siguiente manera:

Hoteles y Hostales de tres estrellas	:	6 Establecimientos	
Hoteles y Hostales de dos estrellas	:	7 Establecimientos	
Hoteles y Hostales de una estrella	:	8 Establecimientos	
Hoteles y Hostales no categorizados	:	23 Establecimientos	
TOTAL	:	44 empresas	100.0%

La distribución de establecimientos a encuestar se ha realizado, teniendo en cuenta, la formalización de los hoteles, su importancia en la vida económica de la ciudad de Ayacucho y sobre todo su clasificación y categorización.

El cuestionario de preguntas se realizó a través del método Delphi, basada en expertos para seleccionar mejor las preguntas en las encuestas, además los datos obtenidos mediante la encuesta han sido procesados utilizando una computadora y el software EXCEL a fin de optimizar el análisis; así mismo, se seleccionaron los datos más relevantes para obtener conclusiones importantes que coadyuven al logro de los objetivos de la investigación.

Se utilizó las técnicas más relevantes tales como: cuadros estadísticos y gráficos, por otro lado, el análisis incluye una crítica de la información obtenida. Asimismo, las conclusiones más importantes se originan a partir del análisis teórico aplicado a la realidad empírica que se obtiene de la encuesta.

Gráfico N° 8 Tamaño de la muestra.



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta aplicada a empresarios de Ayacucho - 2016.

3.7 Aspectos éticos

La presente investigación desde el punto de vista de la especificidad, es un tema de investigación exploratoria y es la primera en la región de Ayacucho. Posiblemente, porque es un tema del sector privado, donde el MINCETUR y las demás instituciones de menor jerarquía no se involucran a profundidad, a pesar de que es un sector que genera ingresos, empleo y divisas para el país. Situación que se percibe, porque al entrar a la página web, no se encuentra

información sobre inversiones hoteleras, ya sea a nivel local como a nivel nacional. Por lo que la investigación tendrá posiblemente debilidades de enfoque y medición.

Dado que la investigación es libre y universal, es mi deber, reconocer y proteger los diversos derechos de los autores que de una u otra forma han contribuido en la formulación del problema y el marco teórico, como en la interpretación y análisis de resultados de la investigación. Al respecto, asumimos a plenitud el siguiente pasaje:

Koepsell y Ruíz (2015) “La práctica ética de la ciencia no sólo es un imperativo, sino que constituye una exigencia metodológica para el ejercicio pleno de la investigación” (p.10).

Por lo demás, en cuanto se refiere al manejo de fuentes de información, se cita a los autores mediante el APA. Asimismo, la metodología como instrumento para hallar datos, abordar los conceptos y obtener los datos, fueron veraces y transparentes, el cual nos permitió arribar a resultados confiables.

En este sentido, al desarrollar la presente investigación, se supera los hábitos y las costumbres académicas de plagio, las que, se han reemplazado por el razonamiento y el respeto a los autores y las fuentes de información.

CAPÍTULO IV

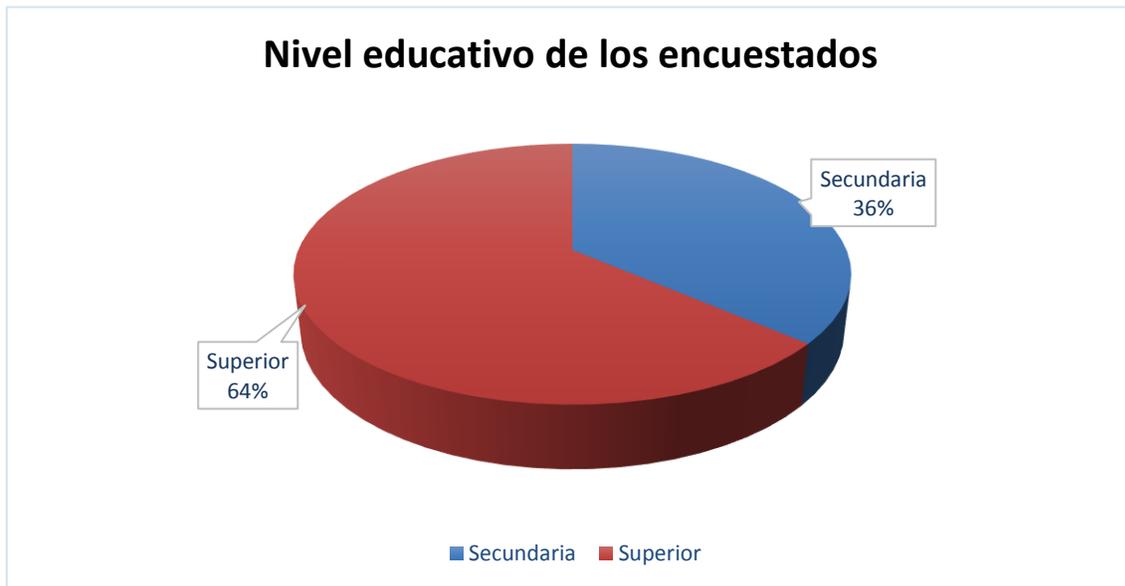
RESULTADOS

4.1 Resultados de la investigación

4.1.1 Información general de la pequeña y micro empresa

En lo que se refiere a los datos personales e información general del empresario encuestado, se obtuvo los siguientes resultados:

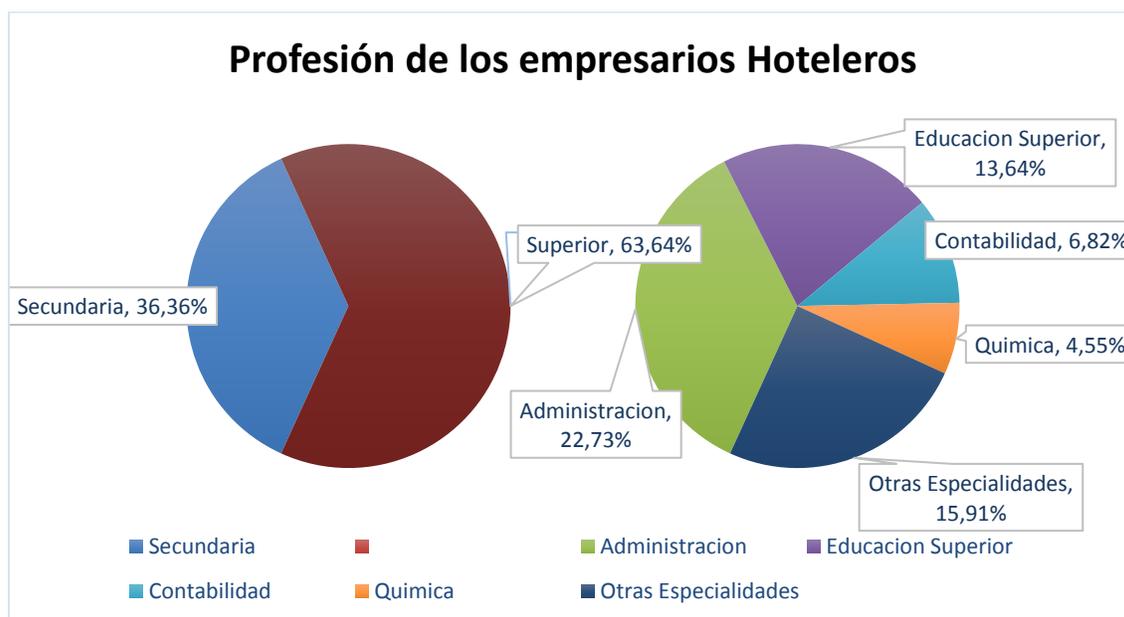
Gráfico N° 9 Nivel educativo de los encuestados.



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

El 64% de los empresarios de hoteles, hostales y centros de hospedaje de Ayacucho cuentan con estudios superiores; ello implica que al menos los empresarios tienen una preparación básica para dirigir sus empresas, lo que no quiere decir una adecuada capacitación; y el 36% de los encuestados sólo cuenta con estudios secundarios, es decir, estos empresarios dirigen sus empresas con la única base de saber leer y escribir, y conocer posiblemente alguna experiencia personal o familiar. Estos resultados indican que el nivel cultural y educativo de los empresarios hoteleros de Ayacucho, es mediamente buena, por lo que se puede generalizar afirmando que el empresario ayacuchano si cuenta con un nivel cultural probatoria para poder dirigir y gestionar eficientemente su empresa y competir con empresas extra locales (Ver gráfico N° 09).

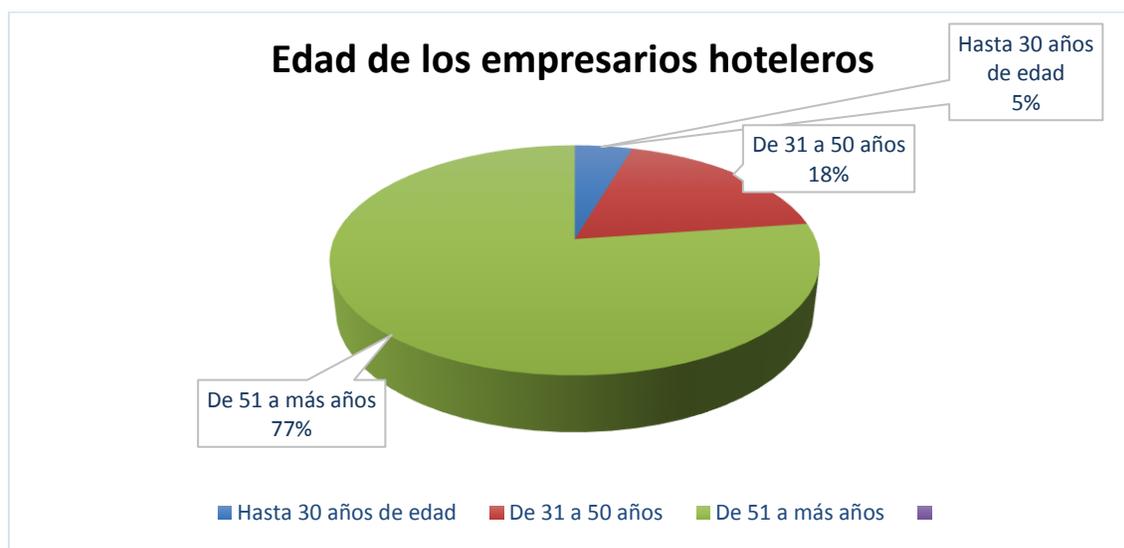
Gráfico N° 10 Profesión de los empresarios hoteleros.



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

Del 63.6% de los empresarios que cuentan con estudios superiores, el 22.73% indicó como profesión la especialidad de Administración de Empresas, el 4.55% la profesión de ingeniero Químico, el 6.82% tiene la profesión de contabilidad, y el 15.91% indicó tener otras profesiones como ingeniero Civil, Antropología, Técnico en enfermería, Ingeniero agrónomo, Obstetra y Farmacéutico. Estos resultados indican claramente que sólo un 46.4% de los empresarios tienen estudios superiores para conducir, dirigir, planificar, supervisar, controlar y gestionar adecuadamente sus empresas; pues estos empresarios recibieron la formación y los conocimientos básicos para la dirección de una empresa durante el desarrollo de su carrera (Administración y Contabilidad). Sin embargo, el 53,6% de empresas se encuentran conducidas y dirigidas por otras carreras profesionales para los que no fueron formados exactamente. Es posible que éste sea uno de los motivos por el que la industria hotelera de Ayacucho no se haya desarrollado a la velocidad de otros departamentos, pues la preparación y capacitación de quienes la dirigen y gestionan es fundamental; para desarrollar y dinamizar la pequeña y micro empresa, no se trata de contar con "empresarios criollos" productos del azar, se trata de contar con empresarios competitivos y hospitalarios y tengan una cultura empresarial y una preparación adecuada, predispuestos al cambio constante, capaz de asumir riesgos, de dirigir y decidir con originalidad, confianza en sí mismo y conciencia del futuro, (ver gráfico N° 10).

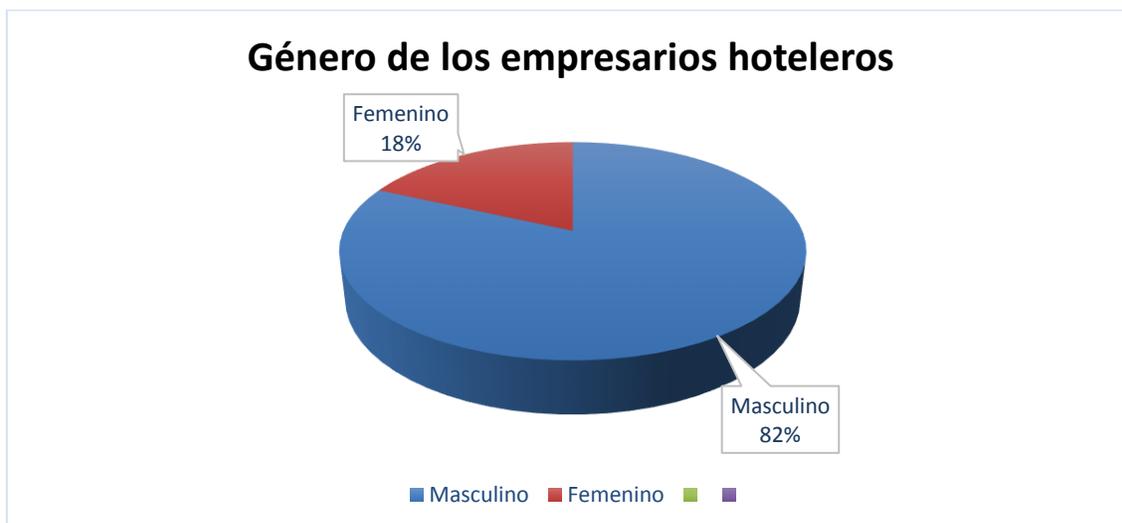
Gráfico N° 11 Edad de los empresarios hoteleros.



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

Asimismo, el 77,3% de las empresas hoteleras de Ayacucho están dirigidas por empresarios adultos, cuyas edades son mayores a los 50 años, Este grupo de empresarios dirigen en lo fundamental los nuevos hoteles que se han incorporado entre el 2008 y 2016; el 18,2% de los hoteles están dirigidas por empresarios relativamente jóvenes cuyas edades oscilan entre 31 a 50 años, posiblemente este grupo sea el elemento que dinamice a la empresa hotelera en el futuro; y un 4,5% de los empresarios encuestados tienen una edad menor a los 30 años. Este grupo de los más jóvenes dirigen, por lo general, empresas hoteleras de reciente creación (ver gráfico N° 11).

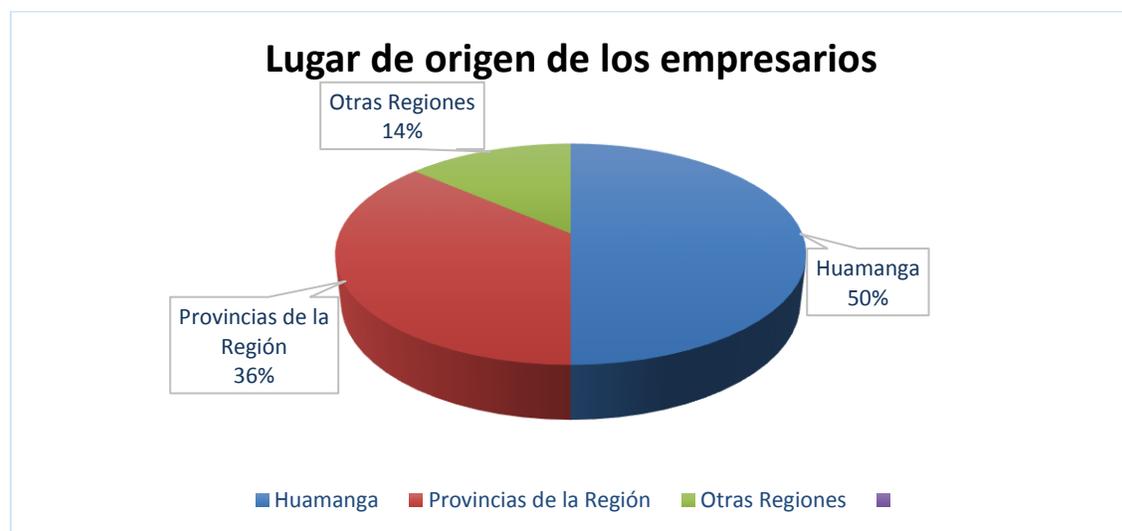
Gráfico N° 12 Género de los empresarios hoteleros.



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

El 18,2% de las empresas hoteleras están dirigidas por empresarios del sexo femenino, lo que implica, que la incursión de la mujer en actividades empresariales se está manifestando cada vez con más fuerza, puesto que, años atrás la dirección de una empresa era casi exclusividad del sexo masculino. Mientras, el 81,8% de las empresas hoteleras están dirigidas por empresarios del sexo masculino, (Ver gráfico N° 12).

Gráfico N° 13 Lugar de origen de los empresarios de hoteles en Ayacucho.



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

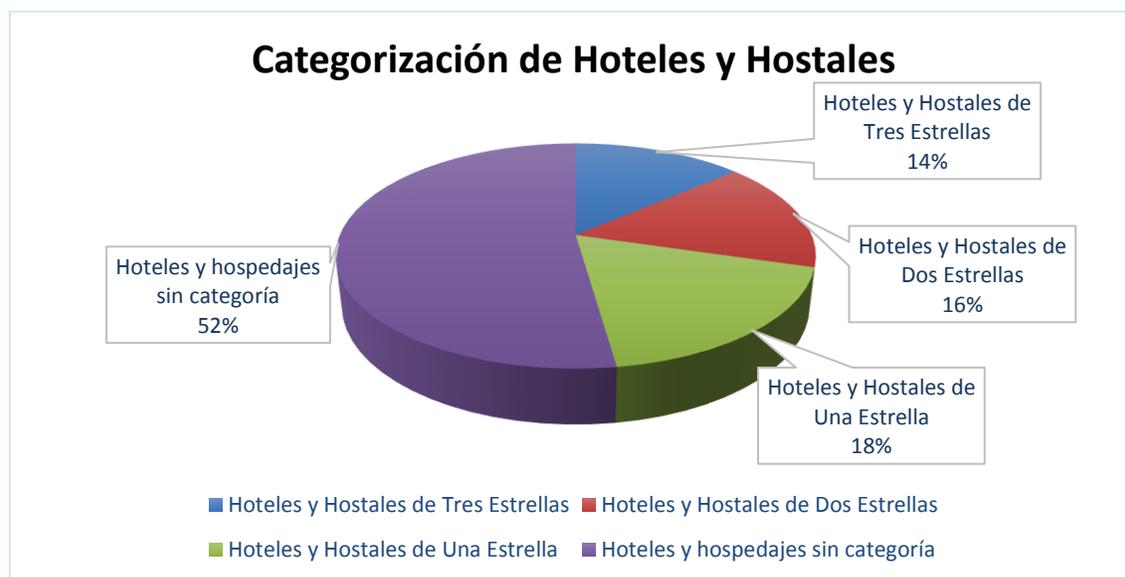
En cuanto al lugar de origen o procedencia de los empresarios hoteleros: el 50% son de origen netamente Ayacuchanos; el 36,4% proceden de las provincias de Ayacucho, tales como: Cangallo, Huanta, La Mar, Lucanas, Puquio; y el 13,6% de los empresarios son de origen extra regional, es decir proceden de otras regiones (empresarios importados), tales como: Ica, Huancayo, Lima, Piura, Cusco y Apurímac. Estos resultados indican que mayoría de la inversión hotelera o de establecimientos de hospedaje son de propiedad de las propias personas ayacuchanas, y sólo en un pequeño porcentaje (13,6%) es de carácter extra regional (ver gráfico N° 13).

4.1.2 Estado situacional de la empresa

En cuanto a los datos de la empresa, motivo de la encuesta, se obtuvo los siguientes resultados:

Del total de la muestra los cuales son 44 empresas, de los cuales, el 52,2% son hoteles y hospedajes formalizados con licencia de funcionamiento, pero no tienen una clasificación y categorización correspondiente, el 47,8% de establecimientos, se encuentran formalizados, clasificados y categorizados, situación que se atribuye a los exigentes requisitos, como la inspección de defensa civil, visitas especializada de los responsables del municipio y a la demora en los trámites correspondientes.

Gráfico N° 14 Número de empresas hoteleras encuestadas.

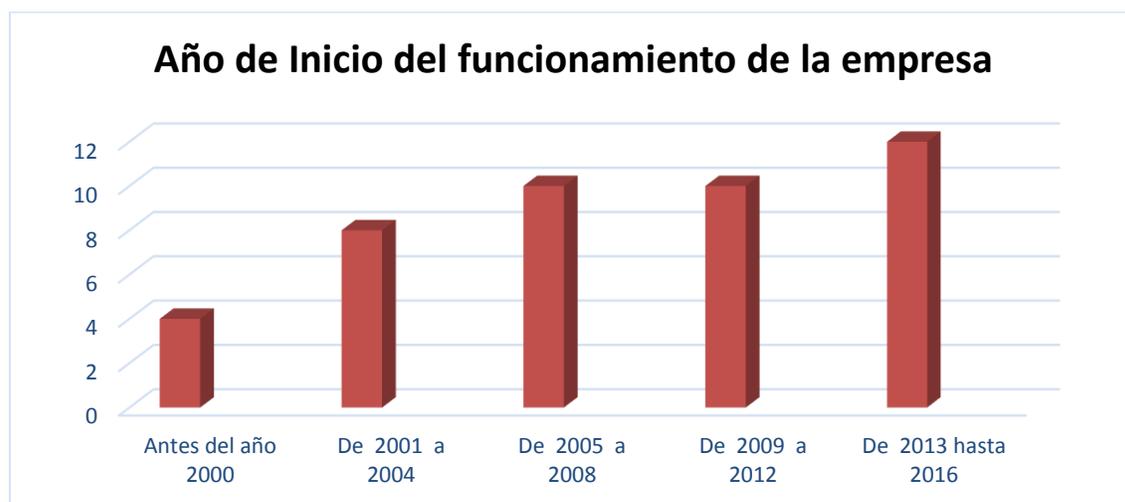


Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

El 13,6% son Hoteles y Hostales de Tres Estrellas, el 16% son Hoteles y Hostales de Dos Estrellas y el 18,2% son hoteles y hostales de Una Estrella. Esta proporción se obtuvo de acuerdo a los datos estadísticos existentes en la Dirección Regional de Industria, Turismo y Comercio Exterior de Ayacucho correspondiente al 31 de diciembre del 2015; según la cual, de las 109 empresas de existentes 19 de ellos clasifican como hoteles; de los cuales 6 tienen la categoría de tres (03) estrellas, 8 de dos (02) estrellas y 5 de una estrella. Así mismo, existen 8 establecimientos con la clasificación de Hostales, 2 de ellos tienen la categoría de tres (03) estrellas, una de dos (02) estrellas y 5 establecimientos ostentan la categoría de una (01) estrella. Igualmente, existe un establecimiento apartamento hotel y 81 establecimientos clasificados algunos como hotel y otros simplemente como hospedajes pero que no cuentan con la categorización correspondiente, tal como se detalló en el cuadro N° 01.

Asimismo, La distribución de establecimientos a encuestar se ha realizado, teniendo en cuenta, la formalización de los hoteles, su importancia en la vida económica de la ciudad de Ayacucho y sobre todo su clasificación y categorización, Ver cuadro N° 14.

Gráfico N° 15 Año de inicio del funcionamiento de la empresa.



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

En cuanto al año de inicio de las actividades de la empresa, se obtuvo que un 9,1% de las empresas encuestadas iniciaron sus actividades antes de 2000, un 18,2% durante los siguientes cuatro (04) primeros años del 2000, un 22,7% entre los años 2005 a 2008 y un 22,7% entre los años 2009 a 2012 y, 27,3% entre los años 2013 a 2016; evidenciándose que

el 72,7% de empresas hoteleras se han creado y puesto en operación entre 2005 y 2016. Estas cifras nos confirman claramente el gran fenómeno empresarial de los últimos tiempos, que implica el surgimiento de nuevas empresas motivados por el clima favorable del crecimiento económico nacional que también se refleja en la región de Ayacucho, a esta misma situación, también ha contribuido la pacificación que hoy se vive en Ayacucho.

Asimismo, nos muestra el esfuerzo personal de nuestra gente para contrarrestar los grandes niveles de desempleo, producto del terrorismo vivido en la décadas de 1980 a 2000. En este sentido, la creación de las pequeñas inversiones después de 2000 se va traduciendo en unidades que dinamizan el crecimiento de la economía regional y el país en su conjunto.

Gráfico N° 16 Capital invertido en la empresa.

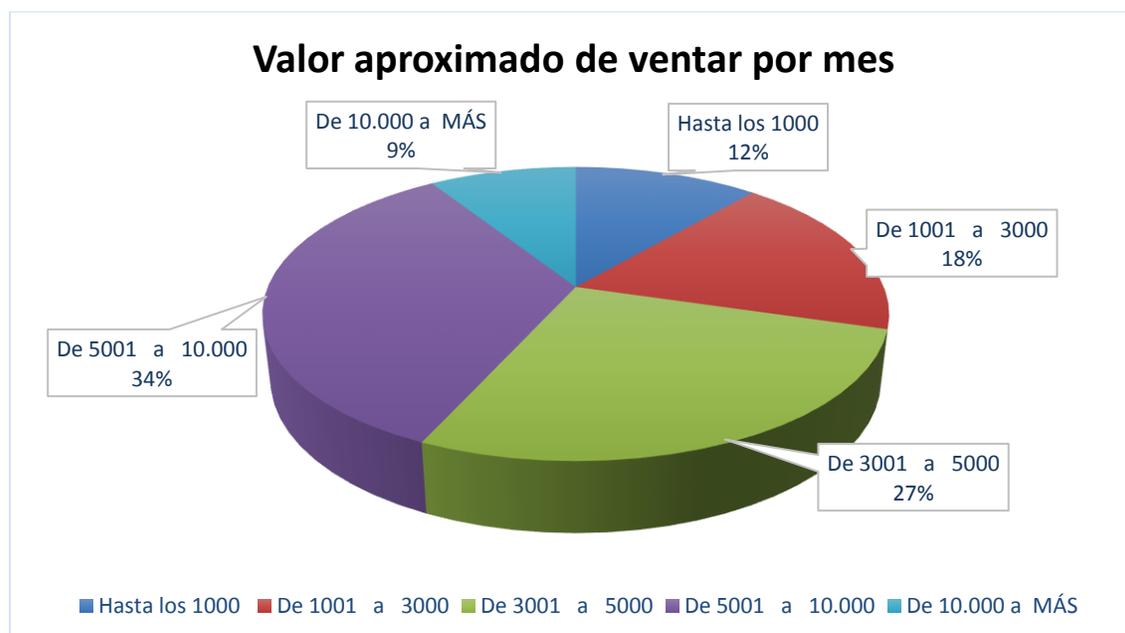


Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

En lo que se refiere al capital inicial invertido en la empresa, se obtuvo que el 4.5% de los empresarios invirtió en su empresa un capital inicial de hasta US\$ 5,000; el 11.4% invirtió de entre US\$ 5,001 a US\$ 10,000, el 18.2% invirtió de entre US\$ 10,001 a US\$ 15,000, el 6.8% invirtió de entre US\$ 25,001 a US\$ 30,000 y el 36.4% afirmaron haber invertido en sus empresas un capital inicial de más de US\$ 30,000. Por lo general, las empresas cuyo capital inicial ascienden hasta un monto de US\$ 5,000 son micro empresas comerciales (pequeños negocios) y de servicios (consultoras y de asesoramiento). Las pequeñas empresas

industriales (fábrica de aguas gaseosas, fábrica de muebles, panificadoras, etc.) y algunas comerciales (ferreterías, madereras, librerías, artefactos, repuestos) y de servicios (hoteles y restaurantes) encierran una inversión inicial superior a los US\$ 30,000. (Ver gráfico N° 16).

Gráfico N° 17 Valor aproximado de ventas por mes.

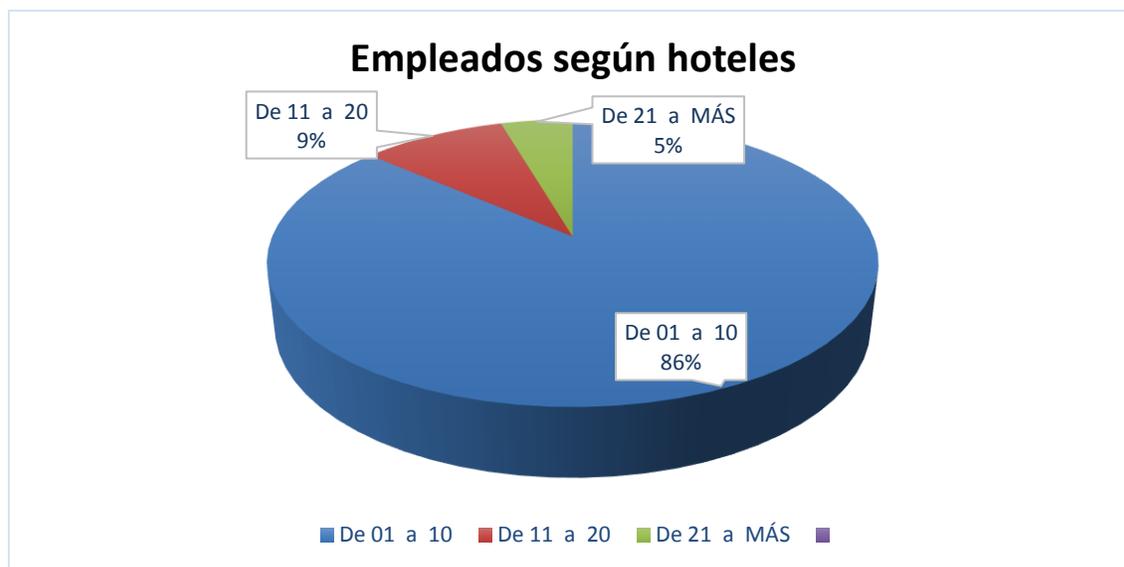


Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

A fin de obtener una aproximación en la clasificación de las empresas encuestadas, utilizando el criterio de ingresos por ventas en un determinado periodo, se obtuvo que un 11,4% de las empresas encuestadas obtienen un valor aproximado de ventas mensuales de hasta US\$ 1,000.00, que de acuerdo a la Ley y Reglamento General de la Pequeña y Micro empresa, Ley N° 27268 y D.S. 030-2000-ITINCI estas vendrían a ser calificadas como micro empresas; un 18,2% de las empresas encuestadas obtienen como valor aproximado de ventas mensuales de entre US\$ 1001 hasta US\$ 3,000, un 27,3% de las empresas encuestadas obtienen como valor aproximado de ventas mensuales de entre US\$ 3,001 hasta US\$ 5,000, es decir, que estas empresas vendrían a ser clasificadas como pequeñas empresas, un 34,1% de las empresas encuestadas obtienen como valor aproximado de ventas mensuales de entre US\$ 5,001 hasta US\$ 10,000, es decir, que esta empresas vendrían a ser clasificadas como pequeñas empresas y un 14.3% de las empresas encuestadas obtienen un valor aproximado de ventas mensuales superior a US\$ 10,000, estas últimas estarían clasificadas y

caracterizadas como mediana empresa, finalmente, un 9,1% de empresas hoteleras obtienen ingresos por ventas mayores a 10,001 dólares de EE.UU. (Ver gráfico N° 17).

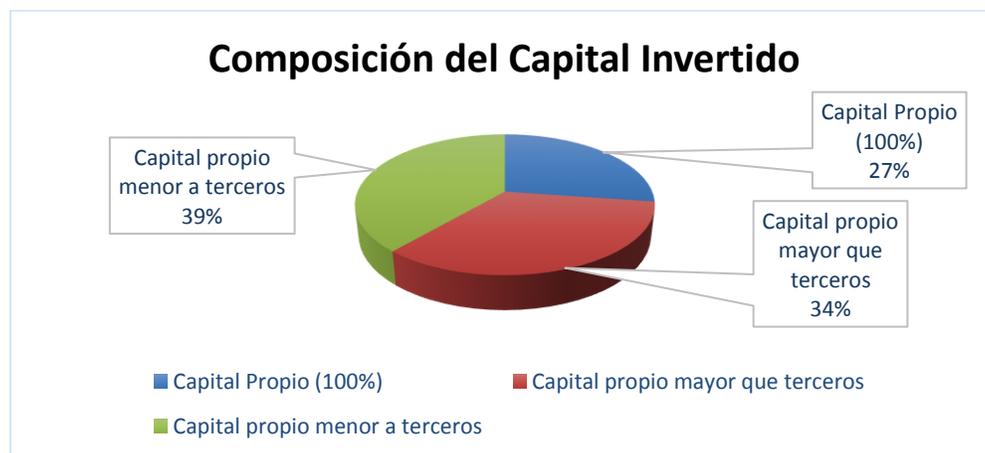
Gráfico N° 18 Cantidad de mano de obra empleada.



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

La industria hotelera en la ciudad de Ayacucho, crea aproximadamente, 865 empleos directos, el 86% de hoteles han empleado entre 1 y 10 personas, el 9% de hoteles entre 10 a 20 personas y el 5% más de 21 personas. En la mayoría de los casos el nivel de empleo es familiar. En cambio, aquellas que se ubican cerca de la plaza principal son las que emplean mayor cantidad.

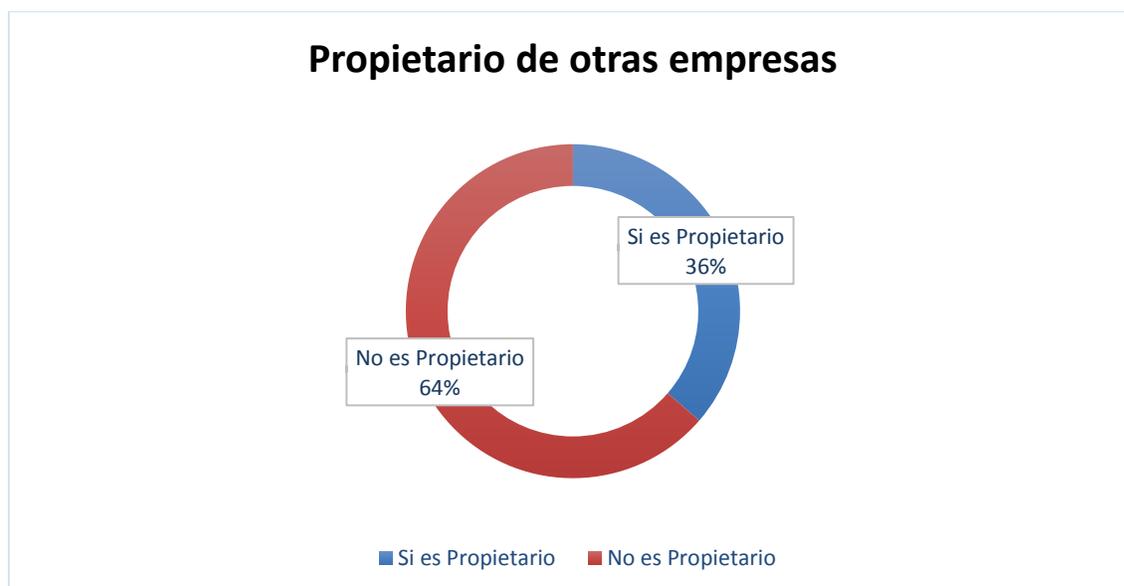
Gráfico N° 19 Composición del capital invertido en la empresa.



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

En cuanto a la composición del capital invertido en la empresa, el 27,3% de los empresarios encuestados afirmaron que el capital invertido en su empresa es capital propio al 100%; un 34,1% señaló que el capital invertido es de composición mixta, siendo el capital propio mayor que el capital de terceros, y un 38,6% afirmó que la composición del capital invertido es de composición mixta, siendo el capital invertido de terceros mayor al capital propio. Estos resultados muestran que el empresario ayacuchano, en lo posible trata de utilizar para su inversión capital propio y solo con una pequeña frecuencia capital de terceros; lo cual, podría ser debido al desconocimiento o falta de acceso a las líneas de crédito, así como debido a las altas tasas de interés activo que cobra el Sistema Financiero y el Sistema Informal, también puede atribuirse a la conducta adversa del inversionista al riesgo. (Ver gráfico N° 19).

Gráfico N° 20 ¿Es propietario de otras empresas?

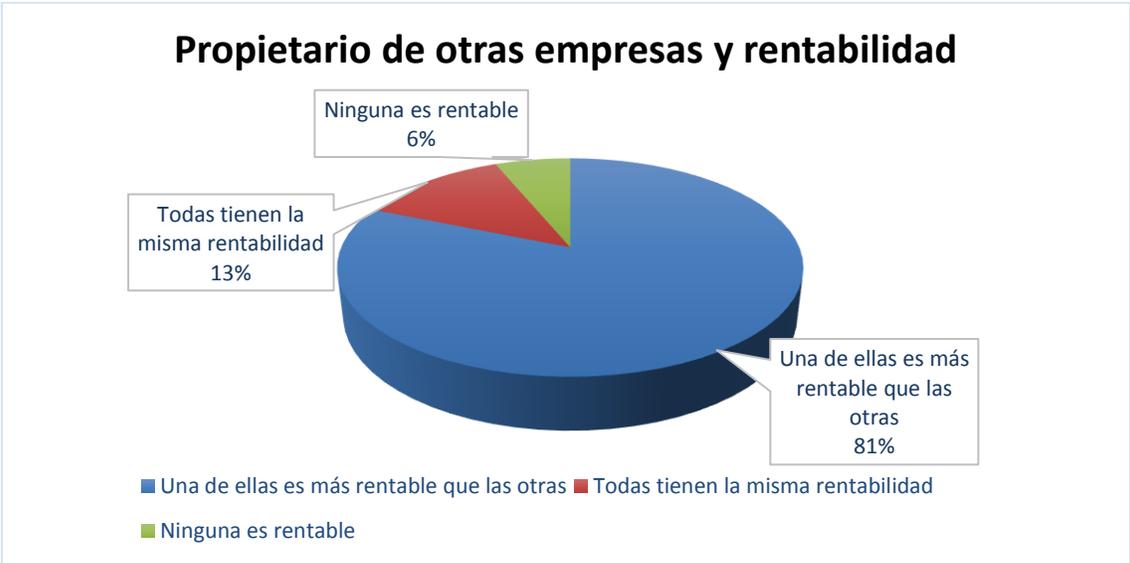


Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

El 36,4% de los empresarios encuestados afirmaron ser propietarios de una sola empresa, la que, actualmente, dirigen y que es motivo de la encuesta; por otro lado, el 63,6% de los empresarios indicaron ser propietarios de otra (s) empresa (s), como pequeñas tiendas de abarrotes, cafetín, heladerías, agencia de viajes etc., de los cuales, en torno a la rentabilidad de sus empresas, el 81,2% indicaron que siempre una de las empresas que poseen es más rentable que las otras, el 12,5% afirmaron que todas la empresas que poseen tienen más o menos la misma rentabilidad y el 2,3% restante afirmó que ninguna de las empresas que posee es rentable, es decir, que a la larga sólo obtienen beneficios normales para satisfacer

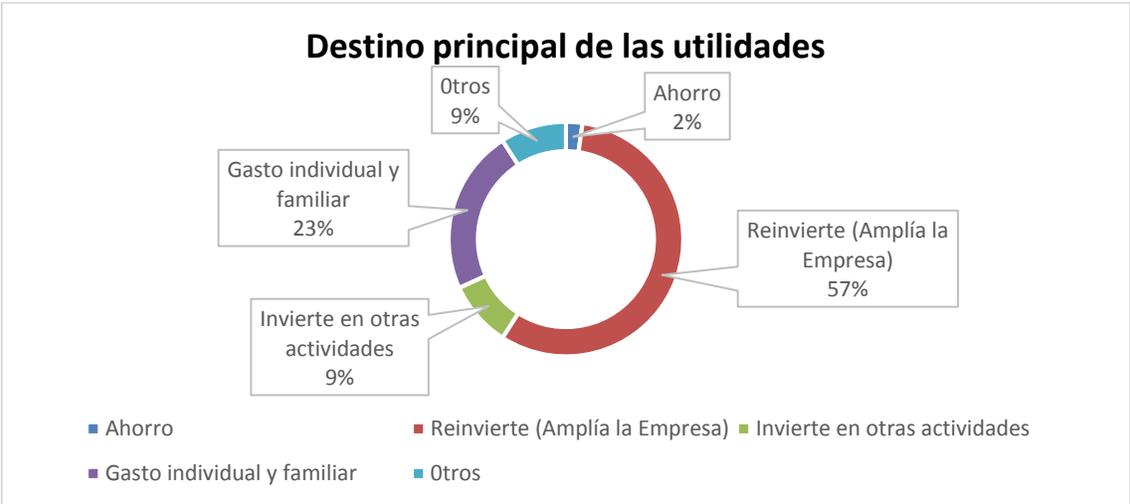
sus necesidades básicas y que casi nunca obtienen beneficios económicos debido a la gran competencia existente, pese a ello estas empresas permanecen en el mercado a fin de continuar con la tradición familiar o por cuestiones morales más que materiales. (Ver gráfico N° 20 y N° 21).

Gráfico N° 21 Si es propietario de otras empresas ¿cómo es la rentabilidad de la empresa?



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

Gráfico N° 22 ¿Cuál es el destino principal de las utilidades?



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

En cuanto al destino principal de las utilidades obtenidas en la empresa, se obtuvo que, el 2,3% de los empresarios destinan sus utilidades al ahorro con perspectivas futuras de una

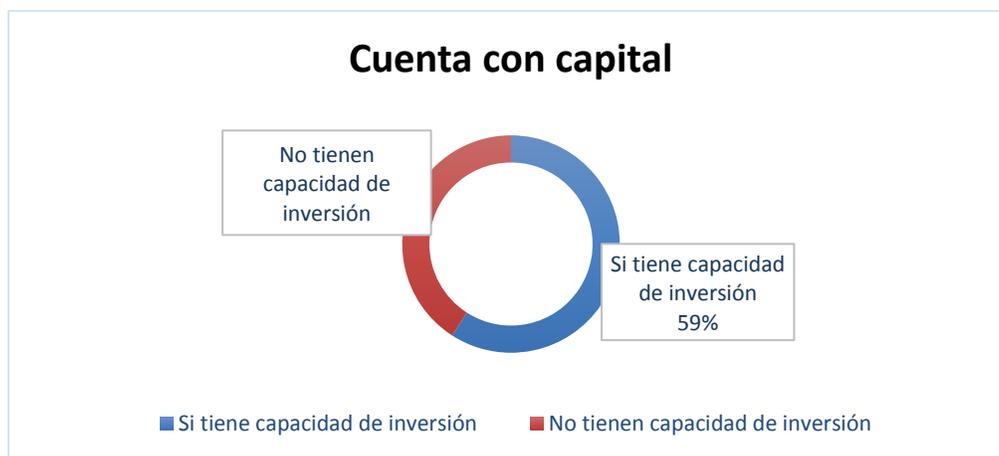
inversión mayor; el 56,8% lo destinan principalmente a la reinversión en la misma empresa tratando de ampliarla; el 9,1% invierte en otras actividades diferentes; el 22,7% lo destinan principalmente para satisfacer sus necesidades personales y la de su familia, es decir al gasto personal y/o familiar; y sólo el 9,1% restante afirmó que sus utilidades lo destinan a otros fines, como la compra de bienes superfluos o de lujo (viajes, vacaciones, fiestas, regalos, etc.). (Ver gráfico N° 22).

Estos resultados nos muestran claramente que una gran mayoría de los empresarios ayacuchanos toman con bastante seriedad y responsabilidad su empresa y su rol empresarial, tienen una expectativa bastante positiva en relación al futuro, lo que se traduce en sus decisiones de ahorro, inversión y reinversión de sus utilidades obtenidas, sacrificando parte de su consumo presente en pro de un futuro próspero. Una minoría de empresarios, posiblemente no obtenga la utilidad suficiente en su empresa como para destinar a la acumulación del capital y gastan en su consumo presente, dejando de lado el futuro de sus empresas y de sí mismos como empresarios.

4.1.3 Análisis de inversión

Con respecto a los .datos de la variable inversión, se obtuvo los siguientes resultados:

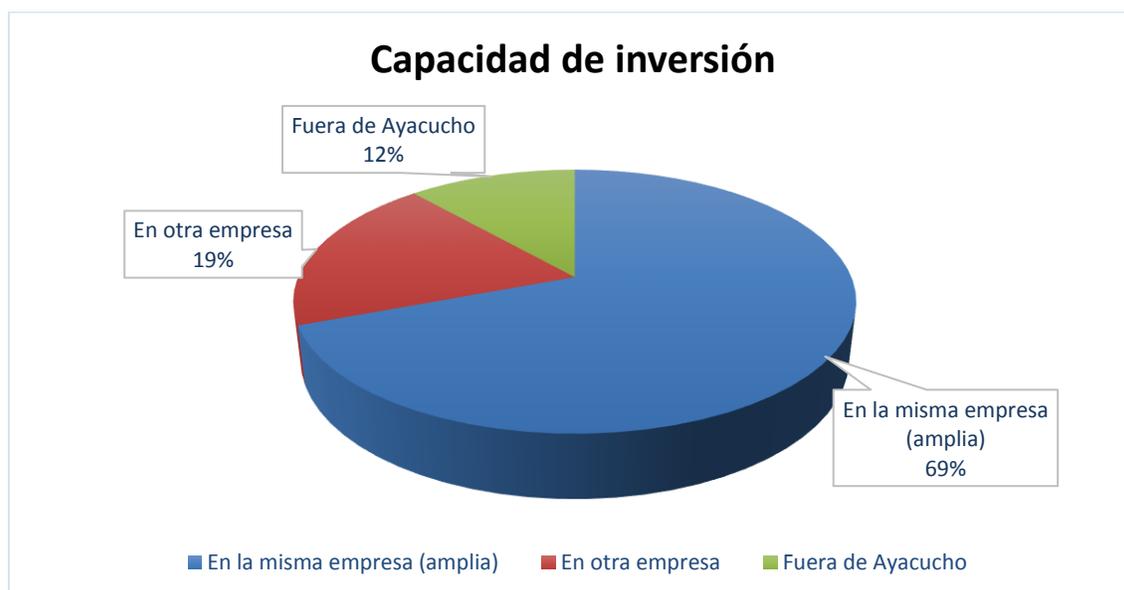
Gráfico N° 23 ¿Actualmente tiene capacidad de inversión?



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

El 59,1% de los empresarios afirmó tener capacidad de inversión, es decir, cuentan con capital (en pequeña o gran cantidad) proveniente de sus ahorros. En cambio el 40,9% responde no tener capacidad de inversión en la actualidad, es decir, no poseen capital alguno. (Ver gráfico N° 23).

Gráfico N° 24 ¿Sí tiene capacidad de inversión invertiría en?

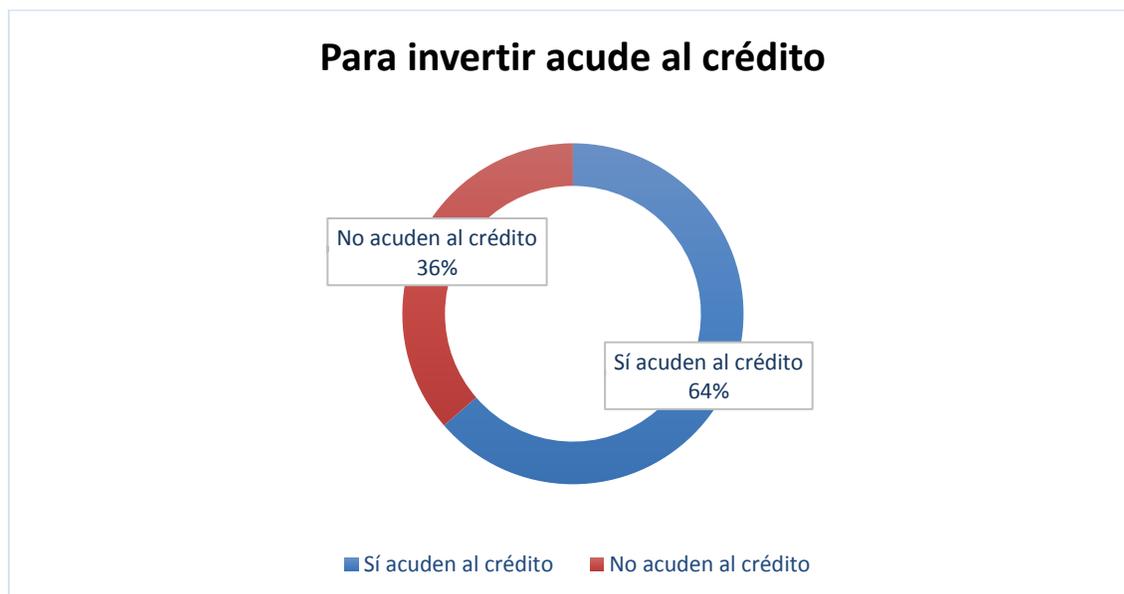


Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

Del 59,1% de empresarios Hoteleros que afirmaron tener capacidad de inversión, el 69,2% afirmó estar planeando invertir en la misma empresa (ampliar el tamaño de la empresa); el 19,25 afirmó estar planeando invertir en otras empresas y/o actividades ajenas a la actual en la misma ciudad de Ayacucho (a fin de diversificar su inversión y ampliar la cobertura del mercado con otras empresas); y un 11,6% afirmó estar planeando una inversión fuera de la ciudad de Ayacucho, es decir, en otras regiones como: Arequipa, Huancayo, Piura, Lima e Ica.

Estos resultados indican que una cantidad considerable de empresarios mantienen expectativas positivas de la ciudad de Ayacucho y encuentran mejores alternativas y oportunidades de inversión dentro de la misma ciudad, lo que significa, que en alguna medida, las expectativas y las tendencias negativas del pasado están siendo paulatinamente superados o dejados, simplemente, en el recuerdo. (Ver gráfico N° 24).

Gráfico N° 25 ¿Para invertir acude al crédito?

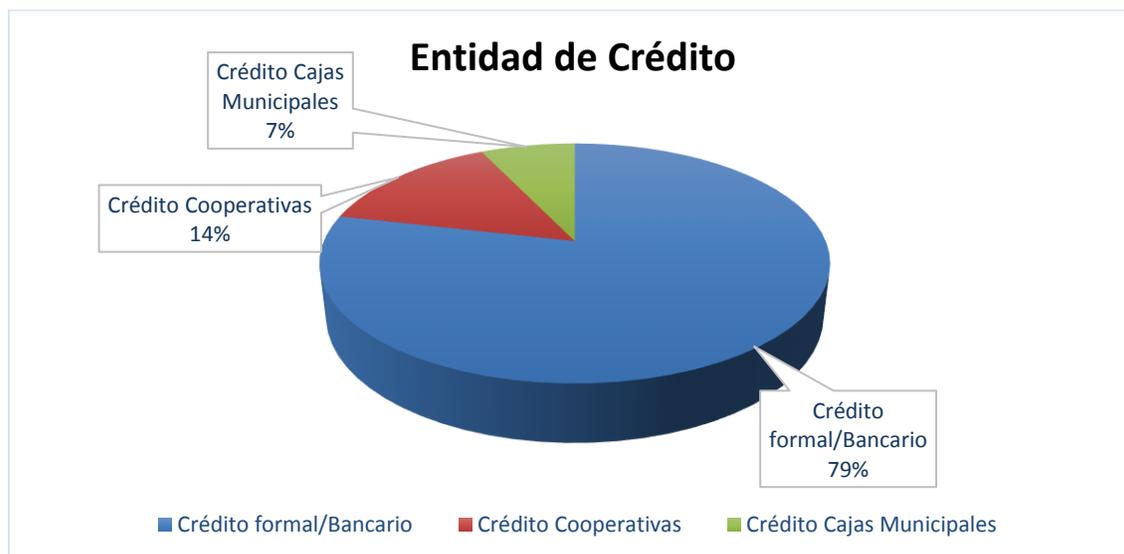


Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

En cuanto al crédito para financiar una inversión, el 36,4% de los empresarios hoteleros indican que para invertir no acuden al crédito. En cambio el 63,6% afirmó que para invertir si acuden al crédito. De este último grupo, el 78,6% acude al crédito formal o bancario, porque la tasa de interés es menor al del crédito informal; el 14,3% acude al préstamo que otorga las Cooperativas de ahorro y crédito de la ciudad de Ayacucho, como la Cooperativa Santa María Magdalena, San Cristóbal, Fortaleza entre otros, donde los inversionistas hoteleros primero son socios y luego acceden al crédito formal, atraído por las bajas tasas de interés. Finalmente, un 7,1% de inversionistas en hoteles, indicó acudir al crédito otorgado por la Cajas Municipales. (Ver gráfico N° 25 y N° 26).

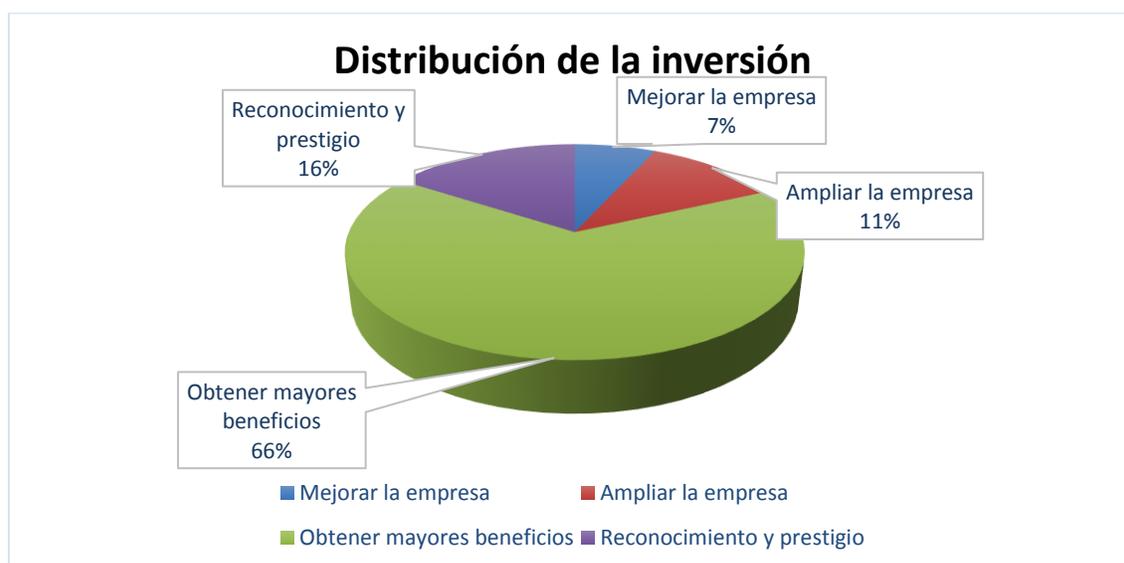
Estos resultados muestran que en alguna medida, la disponibilidad de crédito o financiamiento formal, es la de mayor preferencia en nuestro medio, por parte de los inversionistas en Hoteles. Sin embargo, manifiestan que demoran en demasía verificando requisitos, garantías posiblemente para evitar posibles incumplimientos de sus clientes. Así mismo, una cantidad considerable de empresarios señaló no acudir al crédito, no porque poseen capital suficiente, sino porque algunos no tienen necesidad de hacerlo, por las características de las hipotecas y otros simplemente porque son reacios a pagar las altas tasas de interés del mercado o porque no realizan grandes inversiones.

Gráfico N° 26 Si acude al crédito ¿Qué tipo de crédito?



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

Gráfico N° 27 ¿Qué espera Ud. al invertir?



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

En cuanto a las expectativas de inversión, el 65,9% de los empresarios encuestados indicó que al invertir lo que esperan es obtener mayores beneficios o utilidades, un 15,9% considera lograr un mejorar prestigio y reconocimiento por turistas, visitantes y la sociedad, un 6,8% de los empresarios indican mejorar y ampliar progresivamente, el hotel, hostel u hospedaje. Esto indica que los empresarios, más que perseguir fines sociales e inmateriales, persiguen

finés económicos y retornos materiales reflejados en la utilidad, y muchas veces dejan de lado la imagen que proyectan para la sociedad. (Ver gráfico N° 27).

Gráfico N° 28 Rentabilidad esperada de la inversión en la industria Hotelera

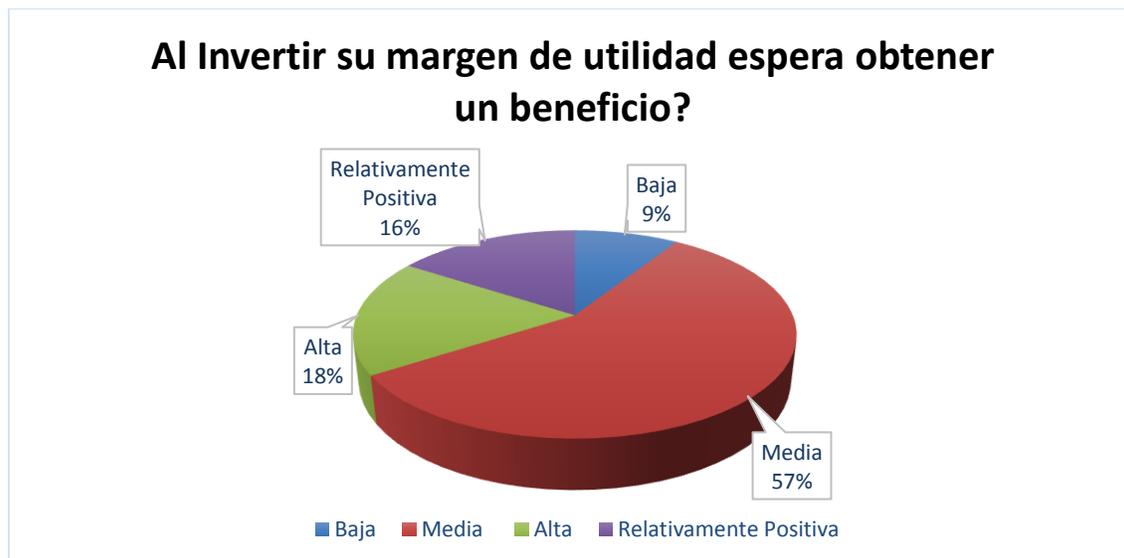


Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

Asimismo, en lo que se refiere al tiempo esperado de obtención de la utilidad luego de llevar a cabo la inversión, se obtuvo que un 61,4% indicó que luego de invertir espera obtener utilidades en el corto plazo (para ellos cuanto más corto sea el plazo mejor), a este tipo de empresarios podemos caracterizarlos como empresarios con expectativas de utilidad corto placistas, un 13,6% esperan obtener utilidad en el mediano plazo, el 15,9% lo espera en el largo plazo y un 6,8% restante espera obtener utilidades en todos los plazos, a este grupo se le puede caracterizar como empresarios súper optimistas. (Ver gráfico N° 28).

Esto implica que la mayor parte de los empresarios son muy reacios a los plazos largos y a la aventura que ello implica, por lo que prefieren invertir en actividades con retornos al muy corto plazo, Sin embargo, las inversiones en que han incurrido principalmente, los retornos son de mediano a largo plazo. En efecto, parecería que los inversionistas en hoteles contradictoriamente, a lo que manifiestan, han incurrido en inversiones cuyos retornos es a mediano y largo plazos.

Gráfico N° 29 Margen de utilidad que espera obtener de la empresa en la industria hotelera.



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

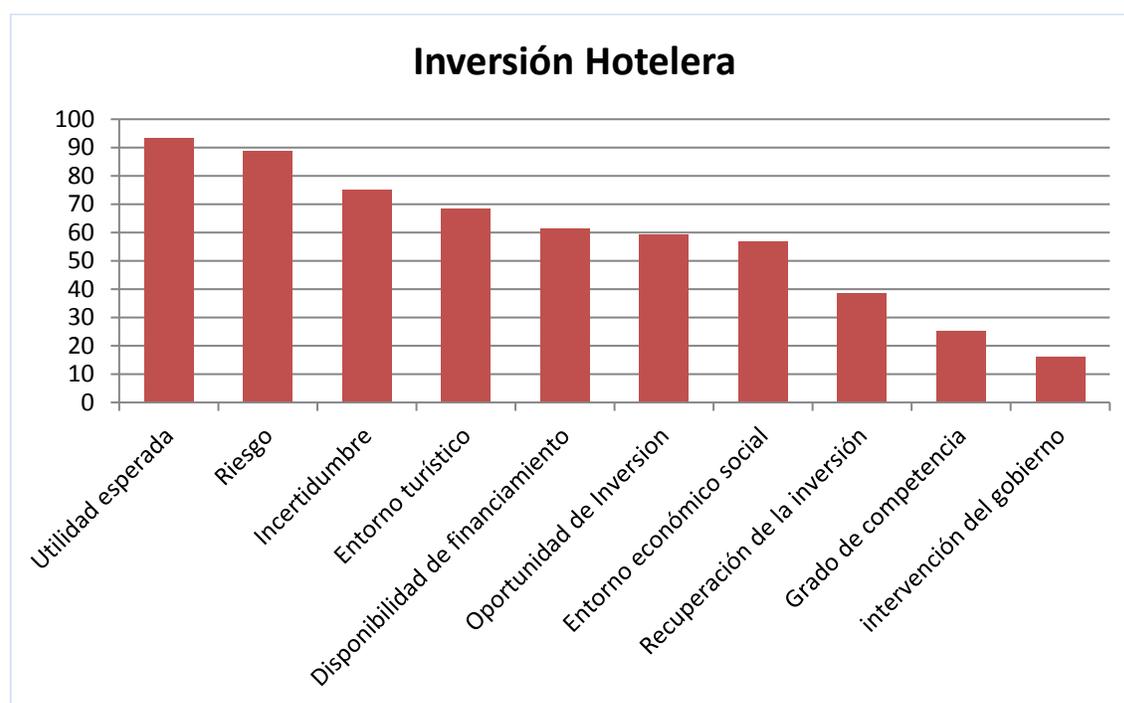
En cuanto al margen de utilidad esperada de una inversión, el 18,2% de los empresarios afirman que el margen de utilidad que esperan es alta, el 56,8% afirma que es media, el 9,1% manifiesta que es baja, mientras el 15,9% restante indicó que el margen de utilidad que esperan al realizar una inversión es relativamente positiva, pues depende del trabajo competitivo y de calidad que la empresa tiene que realizar, teniendo en cuenta la las épocas de mayor afluencia turística, así como la influencia de los de factores y/o variables cualitativas del entorno muchas veces impredecibles y difíciles de manejar. Los resultados anteriores nos indican, que posiblemente estos empresarios están conscientes de que rentabilidades altas encierran altos riesgos de fracasar y viceversa. (Ver gráfico N° 29).

En cuanto se refiere a los principales factores que determinan y explican mejor las decisiones de inversión del empresario en la industria hotelera, se obtuvo los siguientes resultados, (la misma que está en función a la frecuencia de las respuestas de cada empresario respecto a cada factor. Es decir, cada persona encuestada ha respondido varias alternativas entre las opciones propuestas). El 93,2% de empresas de la industria consideran que el factor más importante es el beneficio (utilidad esperada); el 88,6% de empresas de la industria afirman que el segundo factor más importante es el riesgo; el 75,0% de empresas manifiestan que el tercer factor importante es la incertidumbre; el 68,2% de las empresas de la industria hotelera

consideran que el cuarto factor determinante de la inversión es el entorno turístico; el 61,4% de las empresas de la industria afirman como quinto factor la disponibilidad de financiamiento; el 59,1% de empresas manifiestan que el sexto factor más importante es la oportunidad de la inversión; el 56,8% de empresas de la industria consideran que es el entorno económico y social; en cambio, el 38,5% de empresas consideran como el octavo factor importante el grado de competencia, frente al 16,0% de empresarios de la industria hotelera, que consideran como noveno factor relevante la intervención del gobierno.

Ésta situación, nos muestra una clara evidencia que según la hipótesis planteada, los factores principales que determinan la decisión de inversión para los empresarios de la industria hotelera ayacuchana, en orden de relevancia de los factores, es como la sintetizada en el gráfico N° 30.

Gráfico N° 30 Factores que Influyen Sobre la Inversión Hotelera en Ayacucho.



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

La expresión anterior también nos explica la conducta del inversionista en la industria hotelera de Ayacucho. Es decir, si el beneficio o tasa de beneficio aumenta, entonces se invertirán más en hoteles. No ocurre lo mismo con el factor riesgo e incertidumbre, pues si este factor tiende a subir la inversión disminuirá; y se refieren principalmente al riesgo e

incertidumbre de mercado, es decir, que en algún momento no haya demandantes, o al entorno económico y social hostil, que pueda surgir como en los años 1980 – 2000. Cabe indicar, que los inversionistas buscan lugares estables para invertir, frente a lugares conflictivos o de violencia.

Así mismo, si los factores como el tiempo de retorno, el grado de competencia y la tasa de interés financiero tienden a aumentar, entonces las decisiones a favor de la inversión también disminuyen; en cambio, si estos factores disminuyen, entonces se incrementan las inversiones en la industria.

Por otro lado, si el entorno económico y social (mercados con reglas claras, leyes jurídicas favorables y motivadoras, paz social, etc.), la utilidad esperada, niveles de ingreso, intervención positiva del gobierno y las oportunidades de inversión tienden a aumentar, entonces las decisiones a favor de la inversión aumentan; en cambio si estas variables tienden a disminuir (empeorar), entonces las decisiones a favor de la inversión disminuyen.

4.1.4 El riesgo en la conducta del pequeño y micro empresario

En cuanto a los datos del variable riesgo, tenemos que:

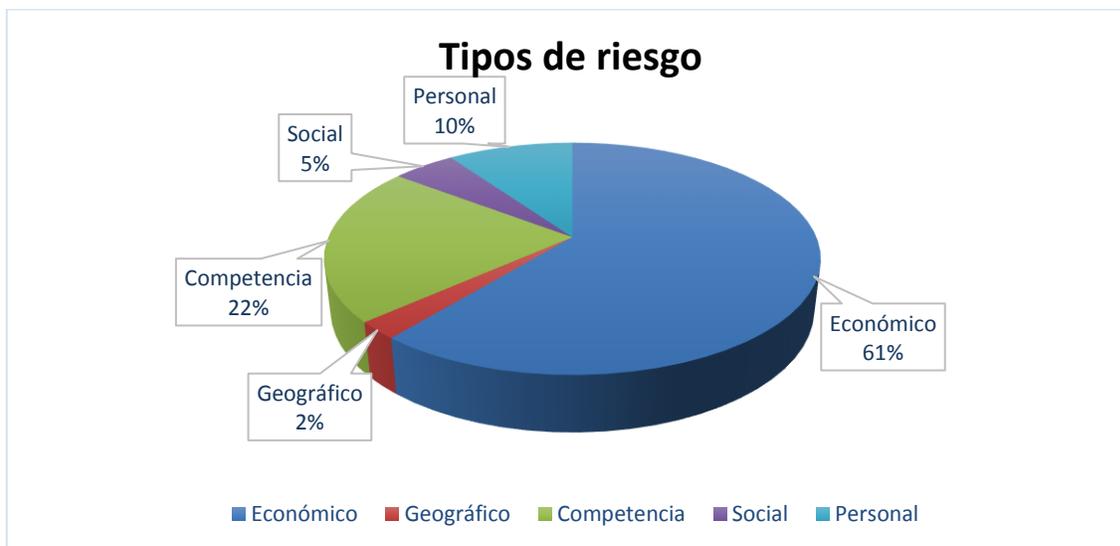
Gráfico N° 31 Actualmente, ¿cree que hay riesgo en Ayacucho?



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

El 93,2% de los empresarios encuestados creen actualmente hay riesgo en Ayacucho, para invertir en hoteles, frente al 6,8%, que indican que no hay riesgo. El riesgo al que hacen alusión los empresarios hoteleros es al riesgo económico, que está asociado al mercado, que en algún momento se puede tornar negativa, ante una disminución de turistas nacionales y extranjeros, ante la no promoción del turismo por parte de las autoridades regionales y locales. Frente al cual, los ingresos disminuyen; y, si estos no cubren los costos de mantenimiento que son costos variables, entonces las empresas quiebran. El segundo, factor que contribuye a que la inversión disminuya es la competencia, el 22% de inversionistas en la industria hotelera creen, que este es un factor de riesgo, por disminuirán los precios hasta el límite de sobrevivencia empresarial, lo que implica, que la empresa solo está cubriendo sus costos variables, más no así sus costos fijos. (Ver gráfico N° 31).

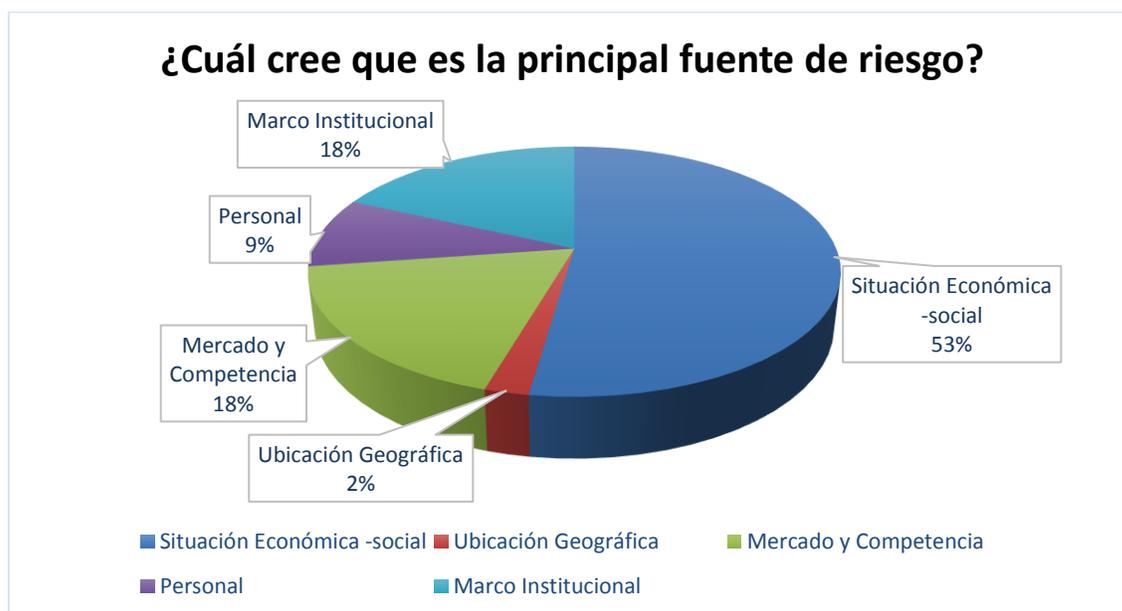
Gráfico N° 32 Tipos de riesgos en la industria hotelera.



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

Del 93,2% de empresarios que afirman que hay riesgo en Ayacucho, el 61,0% señaló que existe riesgo de tipo económico, el 2,4% riesgo de tipo geográfico, el 22,0% riesgo de competencia hotelera, el 4,9% riesgo de tipo social (Delincuencia y conflictos) y el 9,7% indicó el riesgo de tipo personal (del empresario en sí), y (Ver gráfico N° 31 - 32).

Gráfico N° 33 Principales riesgos de la industria hotelera de Ayacucho.



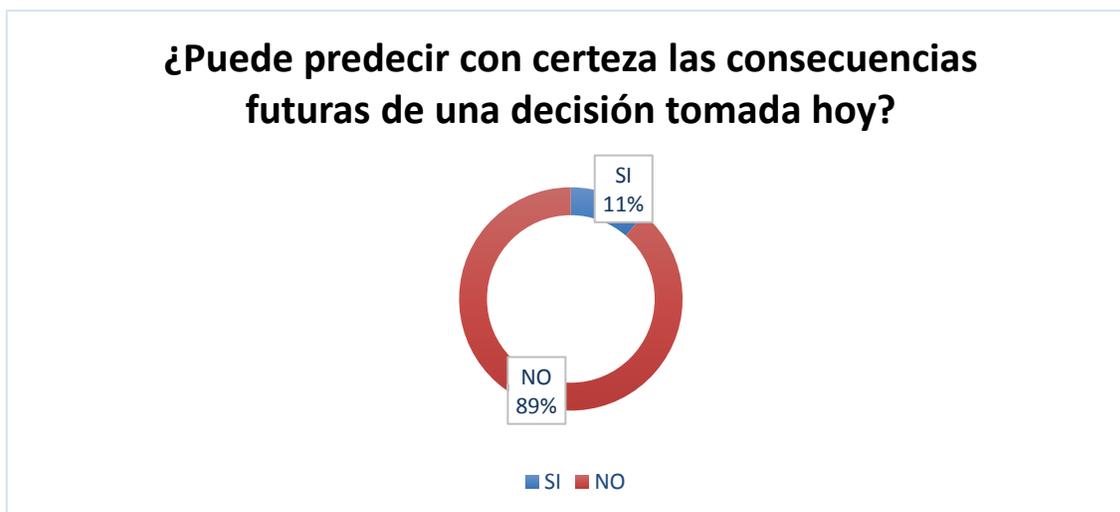
Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

En cuanto a la fuente principal de riesgo, el 73,2% la atribuyó a la situación socio-económica (desempleo, pobreza y bajos niveles de ingreso) como fuente principal de riesgo, el 2,4% a la ubicación geográfica, el 19,5% al mercado y la competencia entre empresas, el 9,7% cuestiones personales del empresario, el 19,5% al marco institucional (Impuestos y otras obligaciones), (Ver gráfico N° 33).

La gran mayoría de empresarios hoteleros coincidieron afirmar la existencia del riesgo en Ayacucho, especialmente el riesgo de tipo económico social que proviene de la situación socio-económica actual, que implica: desempleo, bajos niveles de ingreso, escasa capacidad adquisitiva de la población, pobreza, subdesarrollo, marcada desigualdad social y económica de la población, y el incremento de la delincuencia. Sin embargo, pocos coinciden en señalar que el riesgo proviene de las actividades internas de la empresa, tales como: la calidad y calidez del servicio, la limpieza, la seguridad y capacidad del empresario, de su predisposición al cambio y a la innovación constante, del grado de información utilizado para la toma de decisiones, de las estrategias utilizadas, del marketing, de la tecnología, etc.; estos son factores muy importantes en la determinación del grado de riesgo existente para cada empresa. Los empresarios que negaron la existencia del riesgo, posiblemente desconocen la naturaleza innata del riesgo (que siempre está presente en la vida del hombre sea cual fuere

la actividad que desarrolle), o podría ser que se trate de empresarios muy eficientes y bastante optimistas a cuyo alrededor sólo ven oportunidades más no así riesgos, o quizá se refirieron al riesgo que se tuvo años atrás producto de la crisis económica y social y que hoy obviamente ya no existe. Lo cierto es que riesgo siempre existió, existe y existirá en todas las realidades sin excepción, mientras el hombre sea un ser activo.

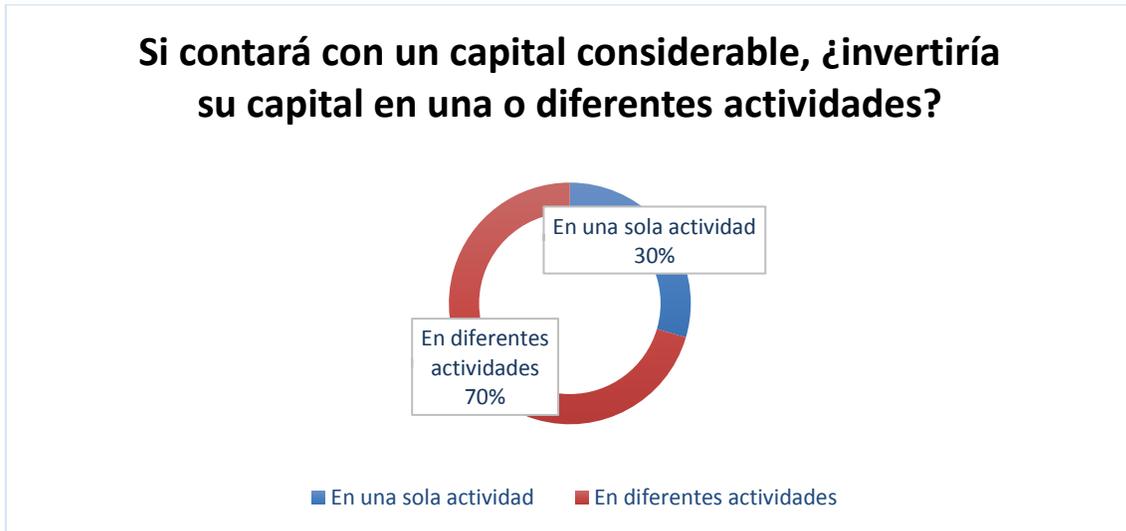
Gráfico N° 34 ¿Puede predecir con certeza las consecuencias futuras de una decisión tomada hoy?



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

El 88,6% de los empresarios de la industria hotelera, afirmaron no poder predecir con certeza las consecuencias futuras de una decisión tomada hoy, debido a que en el transcurso del tiempo, pueden sufrir modificaciones, alteraciones o simplemente el entorno no lo permite. O sea, en el tiempo todo puede ocurrir, mientras que el 11,4% señaló que si es posible la predicción del futuro en base a expectativas y a un planeamiento estratégico adecuado. Sin embargo, es difícil la precisión en la utilización de supuestos e hipótesis y en la definición de la información a ser utilizada, por lo que, es precisamente aquí en el que radica la dificultad para "dar en el clavo". (Ver gráfico N° 34).

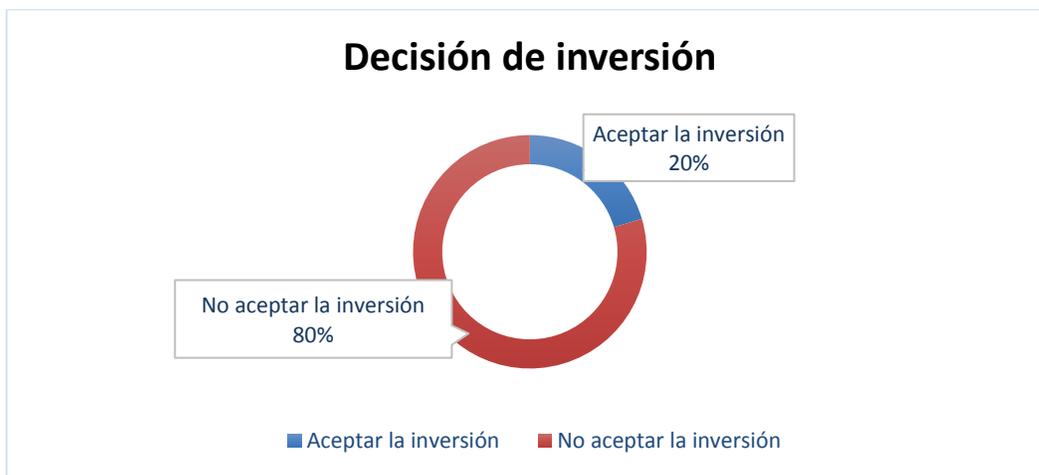
Gráfico N° 35 Si contará con un capital considerable, ¿invertiría su capital en una o diferentes actividades?



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

El 30% de los empresarios señaló que si contaran con el capital suficiente (abundante) invertirían todo su capital en una sola actividad y concentrarían todos sus esfuerzos y potencialidades en dicha actividad, frente a un 70% de empresas de la industria hotelera, que manifiestan invertir en una cartera de actividades, con el objetivo de minimizar los riesgos y, garantizar un beneficio mayor o igual a cero.

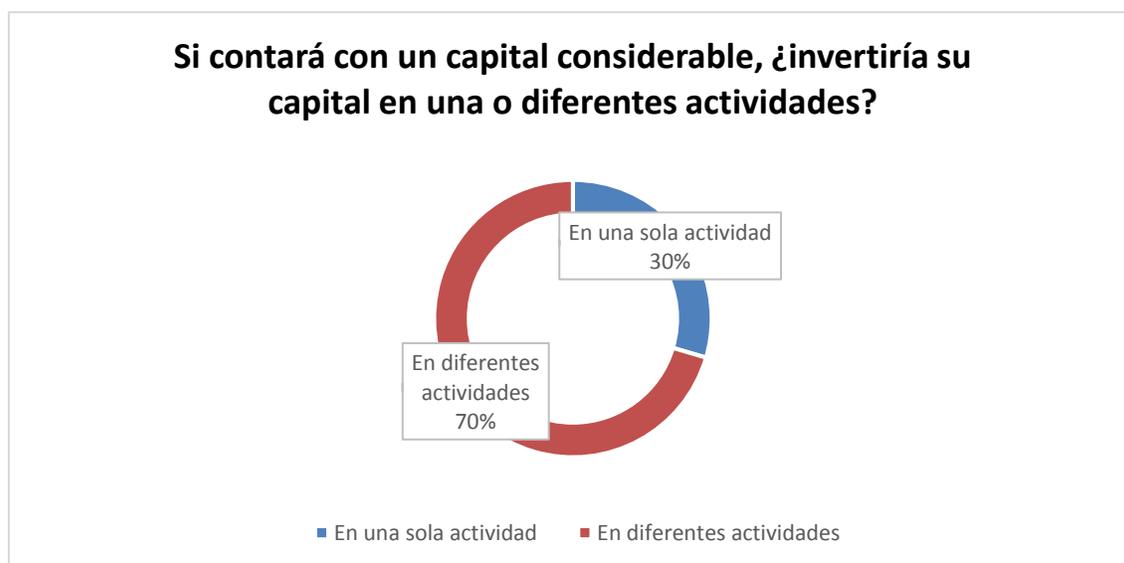
Gráfico N° 36 Si contaran con el capital necesario, y de pronto se presenta una oportunidad de inversión, con posibilidad de 50% éxito que triplicaría su capital, de lo contrario perdería absolutamente todo incluido el capital inicial. Bajo esta premisa ¿qué decidir?



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

Una de las preguntas más importantes del cuestionario, cuyos resultados nos permitió medir el grado de aversión al riesgo del empresario de Ayacucho es aquella en el que se preguntó, que si contaran con el capital necesario, y de pronto se presenta una gran oportunidad de inversión, que de tener éxito (con una probabilidad de 50% que ocurra), obtendrían una altísima rentabilidad que por lo menos triplicaría el capital invertido inicialmente; o de lo contrario, de no tener éxito (con una probabilidad de 50% de que ocurra), perderían absolutamente todo, incluyendo el capital inicial invertido. Bajo ésta premisa, ¿qué decidiría?: El 20% de los empresarios de la industria hotelera, manifiestan aceptar invertir y jugársela todo por el todo. Es decir, saben que hay mayor riesgo, pero igual, lo aceptan pues son empresarios amantes o afectos al riesgo, les encanta toda aquello que implica riesgo. Sin embargo, el 80% de empresarios de la industria hotelera, nos señalan que no invertirían, con lo que nos indica, que este grupo de empresarios son bastante conservadores y simplemente deciden no invertir, porque la oferta encierra un alto riesgo, posiblemente un riesgo insoportable para ellos y es lógico que decidan no invertir, pues son empresarios adversos o renuentes al riesgo, muy seguros que constantemente rechazan todo resultado incierto por lo que aceptan pequeños retornos económicos pero seguros. (Ver gráfico N° 36).

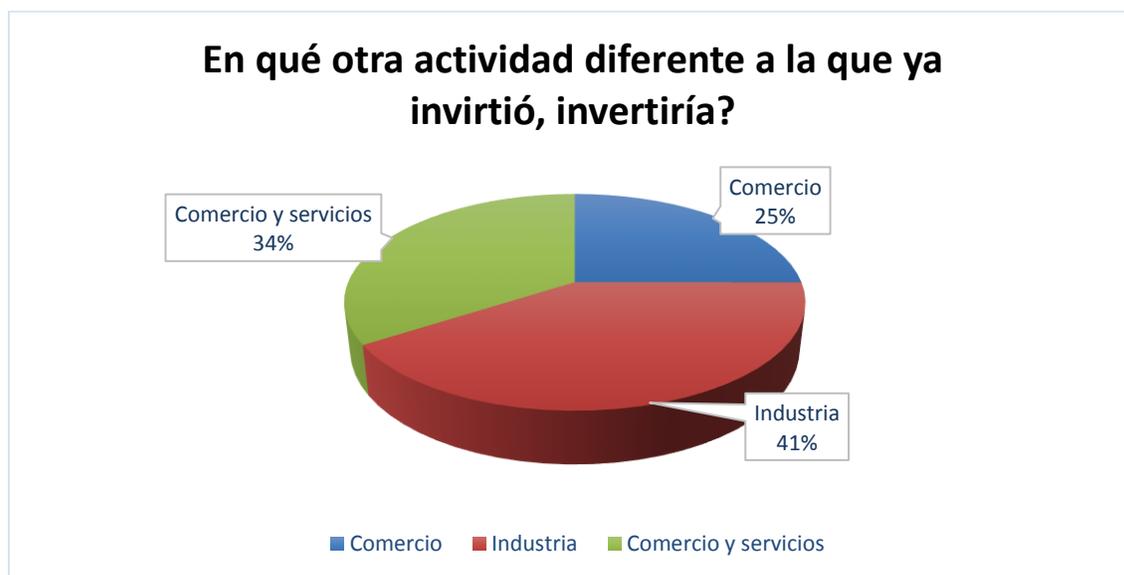
Gráfico N° 37 Si contará con un capital considerable, ¿invertiría su capital en una o diferentes actividades?



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

El 29,5% de los empresarios señaló que si contaran con el capital necesario (abundante) invertirían todo su capital en una sola actividad y concentrarían todos sus esfuerzos y potencialidades en la actividad elegida, que de antemano, suponen que es la más rentable del mercado, esta decisión y actitud es también propia de un amante al riesgo que invierte todo en una sola actividad dejando de lado las otras actividades; y un 70,5% de empresarios indicó que invertirían su capital en más de una actividad diferentes y excluyentes, es decir diversificarían su portafolio de inversión con diferentes actividades, esta decisión y actitud es también propia de un renuente o adverso al riesgo, pues por lo general, las rentabilidades de las diferentes actividades en el tiempo no siguen la misma tendencia, ya que ocurre el caso que cuando una actividad cae, no necesariamente caerá la otra por lo que esto compensará la pérdida. Lo cierto es que la gran mayoría de empresarios de Ayacucho asumen actitudes y comportamientos de adversos o renuentes al riesgo, lo cual es un comportamiento totalmente racional por parte de los empresarios, puesto que los empresarios, además de tomar sus decisiones de inversión bajo un contexto de "incertidumbre pura", se enfrentan a riesgos insoportables, debido al limitado capital con el que cuentan, y que de arriesgarlo y perderlo todo, sería una situación que difícilmente podrían soportar y superar; por lo que, bajo contextos de riesgos insoportables es totalmente lógico que el empresario sea adverso al riesgo si es que desea continuar como empresario. (Ver gráfico N° 37).

Gráfico N° 38 En qué otra actividad diferente a la que ya invirtió, invertiría?

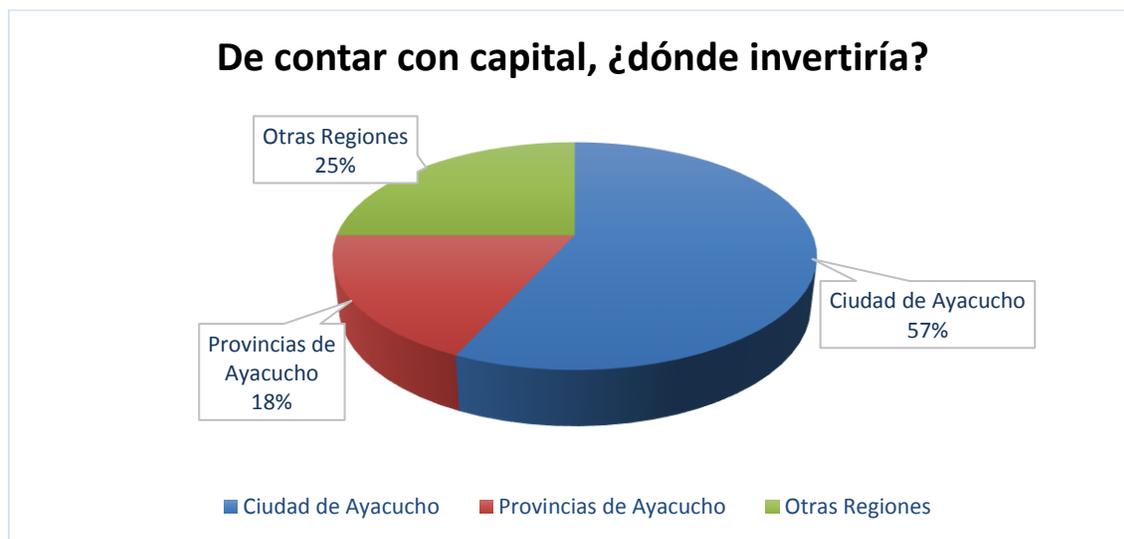


Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

En cuanto a las preferencias de inversión del empresario, el 24.8% de los empresarios hoteleros, que actualmente son propietarios de estas pequeñas y medianas empresas, coinciden que invertirían en tiendas comerciales o empresas de servicios, como una forma de diversificar su inversión, pues creen que, actualmente es la actividad más segura aunque no la más rentable; el 41.5% de los empresarios que, actualmente, son propietarios de establecimientos de hospedaje, consideran que si tienen excedentes, invertirían en empresas industriales (como una forma de diversificar su inversión), pues creen que es la actividad más rentable aunque con altos riesgos por el tiempo que lleva obtener los retornos (por ser una inversión de largo plazo); y el 33.7% de los empresarios, que actualmente son propietarios de hoteles u hospedajes, consideran que los beneficios económicos menores, provendrían de la actividad comercial, debido fundamentalmente a lo saturado del mercado hotelero y la gran competencia existente. Además, la actividad comercial no exige preparación, capacitación ni condiciones especiales como si exige la actividad hotelera, industrial e incluso la actividad servicios.

De lo anterior se puede deducir que, el riesgo tiene una directa relación con la rentabilidad, es decir, a una mayor rentabilidad le corresponde altos riesgos y a una rentabilidad baja le corresponde riesgos menores. (Ver gráfico N° 38).

Gráfico N° 39 De contar con capital, ¿Dónde invertiría?



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

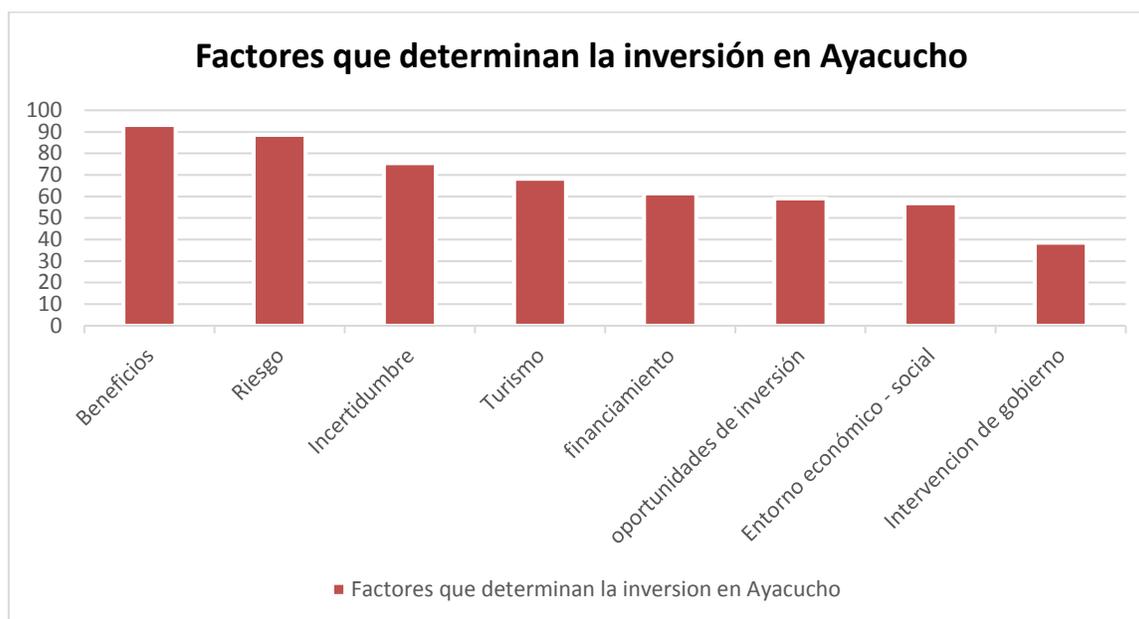
En cuanto a la elección del mejor lugar para invertir; 56,8% de los empresarios, coincidieron en elegir como mejor lugar para invertir a la ciudad de Ayacucho, porque es la tierra que los vio nacer y porque consideran que, pese a todo, actualmente, es una zona que presenta buenas oportunidades de inversión especialmente en los sectores servicios e industria; la tranquilidad y la seguridad que ha recobrado la ciudad la hacen cada vez más atractiva hacia fuera por lo que la gran afluencia de turistas incentivan el crecimiento y desarrollo del sector servicios principalmente.

El 18.2% de los empresarios encuestados coincidieron en elegir como el mejor lugar para invertir las provincias de Ayacucho, tales como: Huanta y La Mar, (por la existencia de abundantes recursos y materia prima para transformar) y Vilcas Huamán (por ser una zona de afluencia turística y existir demanda insatisfecha). Y el 25,0% de los empresarios encuestados eligieron como mejor lugar para invertir otros departamentos, tales como: Iquitos, Lima, Piura, Trujillo, Apurímac, Arequipa, Cusco y Junín; ello se debe fundamentalmente, a que en esos departamentos existe aún demanda por satisfacer con mayor capacidad adquisitiva que la población ayacuchana. (Ver gráfico N°39).

4.2 Discusión de resultados

Los resultados de la encuesta permitieron identificar los principales factores que influyen en la decisión de la inversión en la industria hotelera de Huamanga. Siendo los factores más relevantes que explican esta decisión de inversión, según la encuesta los siguientes:

Gráfico N° 40 Factores que determinan la inversión en Ayacucho.



Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta realizada a empresarios de Ayacucho 2016.

El 93,2%, de empresarios consideran que el factor más importante que determina la decisión de la inversión son los beneficios esperados. Es decir, si el flujo de beneficios esperados en el tiempo, determina una tasa de rendimiento mayor a la tasa de descuento vigente en la economía que aproximadamente es de 12 a 14 %. El 88,6% y 75,0%, atribuyen su decisión de invertir al riesgo y la incertidumbre que asumían al momento de tomar la decisión respectivamente. Donde los riesgos básicamente son de carácter económico social (53%), le sigue en orden de importancia el riesgo de mercado y competencia (18%) y finalmente, un 18% considera que los riesgos son de carácter institucional (regulación e impuestos). Así mismo, el 68,2% del total de encuestados responden que el turismo es otro de los factores más importantes, que determina sus decisiones de inversión en la industria hotelera, porque ellos son los usuarios fundamentales de alojamiento, que finalmente pagan los precios de pernoctación y otros servicios adicionales. En efecto, el mayor o menor número de turistas son los que generan los ingresos y beneficios de la industria hotelera, a ellos se debe su crecimiento y mejora de servicios.

A estos factores, se suman otras de menor importancia como: las oportunidades de financiamiento por el boom de empresas financieras y cooperativas que se crearon en la

ciudad, afirmado por el 61,4% de encuestados. Igualmente el 59,1% de los 44 empresarios hoteleros encuestados, atribuyen su decisión de invertir en el sector de la industria hotelera, a la oportunidades de invertir en ese momento, frente a la escasez de alojamiento existente; el 56,8% y 38,5% consideran que ayudo también en esta decisión de inversión en el sector hotelero, al entorno económico-social, el grado de competencia y la intervención de gobierno respectivamente. (Ver gráfico N° 40).

Por un lado, los resultados obtenidos en la investigación, resaltan la importancia de la industria hotelera como una alternativa de desarrollo por su carácter económico y social, que busca la eficiencia de la empresa e industria hotelera en el marco de un mercado de libre competencia, que permite satisfacer el deseo y bienestar de los turistas, y aprovechar las oportunidades del entorno económico turístico y los recursos disponibles que existen a nivel local.

Actualmente, la industria hotelera ayacuchana enfrenta un entorno de crecimiento económico. Sin embargo, los beneficios de este crecimiento no se distribuyen por igual entre los establecimientos, por lo que enfrentan una serie de problemas y limitaciones, desde beneficios extraordinarios para algunos y beneficios de sobrevivencia para otros; los riesgos son asumidos optimistamente, el crecimiento turístico es estacional y no se promueve permanentemente, y; la disponibilidad de financiamiento es bastante exigente en requisitos.

Con respecto a la contrastación de las hipótesis, manifiesto que todas han sido demostradas, por los mismos resultados de la encuesta.

En nuestra primera hipótesis se sostiene que: Los mayores beneficios (Bt) obtenidos en el sector influyen positivamente en la decisión de invertir en la industria hotelera en la ciudad de Ayacucho.

De los resultados de la encuesta aplicado a 44 hoteles, el 93.2% de los encuestados (empresarios hoteleros) afirman que los beneficios que reporta la actividad hotelera, es el factor determinante que influye en la decisión de inversión en la industria hotelera.

En nuestra segunda hipótesis se sostiene que: Los niveles de riesgo (Rt) existentes en la industria hotelera influyen negativamente en la decisión de invertir en la industria hotelera en la ciudad de Ayacucho.

Aquí también, los resultados de la encuesta aplicado a 44 hoteles, el 88,6% de los encuestados (empresarios hoteleros) afirman que los riesgos sea cual fuera su índole sobre la actividad hotelera, es un factor que influye negativamente en la decisión de inversión en la industria hotelera, por lo que los empresarios consideran como un factor determinante en sus decisiones de inversión, situación dentro del cual, el 20% de inversionistas son amantes del riesgo, frente a un 80% de inversionistas hoteleros que son renuentes al riesgo. Esta hipótesis se refuerza aún más, cuando los encuestados manifiestan que la incertidumbre es otro factor que influye negativamente en la inversión. Esto significa, que los inversionistas de este sector transforman el riesgo en una oportunidad; básicamente, porque es una inversión casi segura.

En la tercera hipótesis se sostiene que: El mayor crecimiento del turismo (CT) influye positivamente en la decisión de invertir en la industria hotelera de la ciudad de Ayacucho. Igualmente, de los resultados de la encuesta aplicado a 44 hoteles, se desprende que el 68.2% de los encuestados (dueños de hoteles) afirman que el mayor crecimiento del flujo de turistas es un factor determinante de la inversión, entendiéndose que este flujo de personas son los clientes que generan ingresos a los establecimientos de la industria hotelera. Por tanto, sus decisiones de invertir en la industria hotelera, también dependen de este factor.

En nuestra cuarta hipótesis se sostiene que: La mayor disponibilidad de financiamiento local (Ft) influye positivamente en la decisión de invertir en la industria hotelera de la ciudad de Ayacucho.

De los resultados de la encuesta aplicado a 44 hoteles, se desprende que el 61,4% de los encuestados (empresarios hoteleros) afirman que la disponibilidad de financiamiento local si influye positivamente en la decisión de inversión en la industria hotelera. Esto significa, que muchas de las empresas de la industria de una u otra forma recurren al apoyo financiero de las empresas bancarias, cooperativas, cajas municipales u otras financieras locales.

Finalmente, la hipótesis general de la investigación está demostrada, de que efectivamente, el 93,2% de las decisiones de inversión tomadas en este sector, consideran primero los beneficios a obtenerse en la industria. El 88,6% y 75% consideran el riesgo y la incertidumbre, sobre el cual prima los beneficios, por lo que los riesgos son asumidos en la inversión de manera optimista. El 68,2% de inversionistas en la industria hotelera, consideran al turismo en crecimiento como el tercer factor que determina sus decisiones de inversión, mientras, el 61,4% de empresarios de la industria hotelera, manifiestan que en sus decisiones de inversión, tomaron en cuenta el factor de la disponibilidad de financiamiento local, entre otros factores de menor importancia.

Además de la contrastación de la hipótesis en el Anexo 5 se demostró la tendencia del crecimiento de la demanda, para los años 2018 y 2019, siendo favorables para la industria hotelera.

Según los resultados presentados surgen nuevas interrogantes e hipótesis entre las cuales se tiene como principal interrogante si el gobierno local y regional por voluntad política promueve el turismo y ponen en valor turístico los recursos que posee, posiblemente este sería una determinante que puede estimular una mayor inversión en la infraestructura hotelera. Esta misma acción sería una determinante para promover la inversión extranjera en el rubro de hoteles en la ciudad de Ayacucho. Asimismo, como resultado de este crecimiento positivo de la actividad hotelera, sería importante medir sus efectos en la economía ayacuchana; como también los efectos del turismo sobre los otros sectores y la propia economía.

Otra interrogante de suma importancia es como cuantificar o medir la inversión en la industria hotelera.

También se puede formular una hipótesis referente a la informalidad, clasificación y categorización de los establecimientos de hospedaje en la industria hotelera. Asimismo, se puede formular hipótesis sobre los factores que determinan la competitividad de la industria hotelera en la ciudad de Ayacucho.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

- Los resultados de la investigación, claramente indican que el 93,2% de empresarios consideran como el factor principal de sus decisiones de invertir en la industria hotelera, los beneficios esperados. Le sigue en orden de importancia los factores de riesgo (88,6%) e incertidumbre (75%). A esto se suma en orden de importancia el factor de flujo turístico, que es considerado por el 68,2% de empresas hoteleras. Finalmente, la disponibilidad de financiamiento es el otro factor importante, que el 61,4% de inversionistas toman en cuenta para invertir en la industria hotelera. (Ver gráfica N°40).
- El 88,6% y 75,0%, de empresarios de la industria hotelera, atribuyen su decisión de invertir al riesgo y la incertidumbre respectivamente, Donde los riesgos básicamente son de carácter económico social (53%), le sigue en orden de importancia el riesgo del mercado y competencia (18%) y finalmente, un 18% de empresarios considera que los riesgos que toman es de carácter institucional (regulación e impuestos).
- Igualmente los 68,2% de empresas hoteleras encuestados responden que el turismo es otro de los factores importantes, que determina sus decisiones de inversión en la industria hotelera, porque ellos son los usuarios de la industria, que generan los ingresos y beneficios. En efecto, si el flujo turístico aumenta, entonces los establecimientos están plenamente ocupados y por tanto los ingresos y beneficios de la empresa y la industria aumentan. Y, si ocurre lo contrario, los ingresos y beneficios disminuyen. En este sentido, los efectos positivos y negativos de la variación del flujo de turistas, también afecta a las otras actividades.
- Por otro lado, el 61,4% de empresas hoteleras consideran que la disponibilidad y las oportunidades de financiamiento existentes, es otro de los factores que toman en cuenta para determinar sus decisiones de inversión en la industria de hoteles. En consecuencia, si hay un boom de empresas financieras y cooperativas que están dispuesto a financiar la inversión

industrial hotelera, aumenta el número de hoteles en Ayacucho. Lo contrario, implicaría no contar con este factor importante, lo que limitaría el crecimiento de la industria hotelera en la ciudad de Ayacucho. Que ante, eventual incremento de flujo de turistas, se produciría una escasez de habitaciones, que implicaría que los precios de alojamiento suban.

- El tiempo es un factor muy relevante que influye en las diferentes variables que intervienen en las decisiones de inversión de la pequeña empresa. Por tanto, la función de inversión (I_t) de la empresa hotelera de Ayacucho en el tiempo se puede sintetizar en la siguiente ecuación implícita. $I_t = I_t(B_t, R_t, C_t, F_t, \sigma_R)$

- Donde, el beneficio (B_t) es la variable relevante que explica positivamente la inversión en la industria hotelera, luego viene el grado de riesgo (R_t) que influye negativamente en la inversión; el crecimiento del turismo (C_t) que influye positivamente, la disponibilidad de financiamiento (F_t) que influye positivamente en la inversión y otras variables residuales como el: entorno económico y social (EES_t) influye positivamente; el tiempo de retomo (T_t) influye negativamente en la inversión; el grado de competencia (G_C), se relaciona inversamente con la inversión.

- Los empresarios de la industria hotelera en Ayacucho son bastante seguros en sus decisiones de inversión, prefieren obtener pequeñas utilidades pero seguras, antes que grandes utilidades bastante inciertas; por lo que, pese a considerar a la actividad hotelera como la más rentable, no se animan a emprenderla, y contrariamente, se inclinan más por la menos rentable como es la actividad comercial.

- La gestión empresarial de la pequeña empresa hotelera de Ayacucho, presenta por lo general características subdesarrolladas, carece de una tecnología moderna, de capacitación empresarial, de planeamiento estratégico, de estudios de mercado, etc.; lo cual incrementa el grado de riesgo interno que enfrenta la pequeña empresa.

- La teoría de las decisiones empresariales en la industria hotelera de Ayacucho, aún no son desarrolladas, pues, existe, en cierta medida, ausencia de cultura empresarial que se

traduce en una inadecuada gestión empresarial de la industria hotelera, basada en la rutina y en las decisiones tradicionales propias de un "empresariado criollo", lo cual posterga, aún, el desarrollo de este importante sector.

5.2 Recomendaciones

1. Las inversiones en la industria hotelera de Ayacucho debe reorientar sus objetivos y su inversión de corto plazo hacia objetivos e inversiones de mediano y largo plazo, basándose en los conceptos modernos de la gestión empresarial, que implica capacitación del elemento humano con el que cuenta, a fin de gestionar el cambio constante, descubriendo y eligiendo oportunidades de desarrollo rentable que genere una inversión dinámica con capacidad de crear su propia tecnología.
2. Las inversiones en la industria hotelera por naturaleza deben ser rentables. Pero, los servicios que otorga, tanto del propio alojamiento como alimentación, higiene, la cultura del calor humano y otras, deben ser atractivas; porque son situaciones con los que directamente incentivas, motivas y comunicas indirectamente, a que el cliente vuelva pronto.
3. Ayacucho, tiene muchos atractivos turísticos, y las autoridades locales, regionales y nacionales deben de promoverla. Esta acción debe ser apoyada por la industria hotelera, mediante el otorgamiento de algunos servicios gratuitos, como desayunos, refrescos o productos secos que pueda consumir el turista en sus horas libres.
4. El objetivo de una industria hotelera, es satisfacer las necesidades y expectativas de los turistas, porque su éxito está asociada a este segmento de personas que viajan de lugar en lugar, ya sea por negocios, esparcimiento o diversión, que por tener un alojamiento agradable y saludable pagan un precio, concordante con los servicios que tiene el establecimiento de hospedaje. En este sentido, es el factor más importante dentro de la industria hotelera es el turista, a quien deben atenderlo, con la diplomacia y el calor humano necesarias.

5. En cuanto al financiamiento de la actividad hotelera, se debe promover el financiamiento externo. Con tecnología y nivel de servicios más competitivos orientados a satisfacer el mercado turístico exigente. Y a las existentes, promover su innovación y competitividad.

6. El empresario de la industria hotelera, para alcanzar el éxito como tal, debe enfrascarse con los conceptos modernos de la gestión empresarial, ser más optimista, observador y arriesgado; sólo así podrá ser capaz de dirigir una empresa hotelera moderna, competitiva, exitosa que genere el crecimiento y desarrollo de este sector.

REFERENCIAS

Fuentes Bibliográficas:

1. Poma, G. (2012): *Impacto del turismo en la economía regional de Ayacucho* UNSCH - (p.71).
2. Huamaní, P. (1996). *Reflexiones y Propuestas para el Cambio - Marzo de 1996*, (115), P.51.
3. Hurtado, C. (2016) Sector hotelero alista más de 100 proyectos hasta el 2018. *El Comercio*, P.23.
4. Hurtado, C. (2012) Inversión hotelera en el país será de US\$ 1,761 millones. *La Republica*, P.19.
5. Fasio M (2012) Hoteles y Cubiertos 2013, *Perú el Hub del Pacifico*, 3-5.
6. Chacaltana, J. (2013) *El Turismo en el Perú: Perspectivas de crecimiento y generación de empleo*, Perú: 102.
7. Ramos, M.R. (2004). “*La Industria hotelera, como elemento Básico de la oferta Turística*” Miembro de la Cámara Nacional de la Industria: España.
8. Tollan, J. (2013) “*Los Servicios de Hospedaje*”, México.
9. Rodríguez (1992) “*OMT – Gestión de destinos turísticos*” Madrid: OMT.
10. González, A.R. (1998). “*Metodología de Investigación Científica*” Cuba.
11. Mestres Soler, J. R. (1999): *Técnicas de Gestión y Dirección Hotelera*. Ediciones Gestión 2000, 2ª ed. Barcelona.
12. Ferri, J., Monfort, V. y Uriel, E. (2005): *Nuevos enfoques en el estudio económico del turismo*, Funcas, Madrid.
13. Cuenllas Soler, A. (2006) “*Hoteles. Una seria reflexión sobre la estrategia actual y futura*”, Gestión de Hoteles, Octubre-Diciembre.
14. Nicholson, W.(2002) *Teoría Microeconómica*, Thomson: España.
15. Hertz, D. B. (1964) “*La Incertidumbre y el Riesgo en la Evaluación de Proyectos de Inversión*”. Harvard Business Review.
16. Diaz O. (2009) “*La influencia del crédito en la inversión privada*” Banco Central de Bolivia.
17. Barrera, J. Leyva, J. Maldonado, A. Primero, A.(2013)”Análisis sectorial: sector hotelero en Colombia”. Colombia.
18. Marín, O. (2012) “*Informe del serctor turístico*” Banca March, S.A. España.
19. Roger D Blair- Lawrence W. Kenny. (1883) *Microeconomía con Aplicación a la Empresa*. Editorial Mc Graw Hill.
20. David R.Koepsell y Manuel H R. (2015) “*Ética de la Investigación*” Editorial Editarte, 2015 – México.
21. Mendoza B. W. (2016). “*Cómo Investigan los Economistas*”- Guía Para Elaborar y Desarrollar un Proyecto de Investigación. Fondo Editorial PUCP. Primera reimpresión. Lima.
22. Roberto Hernández Sampieri y otros (2010). *Metodología de la Investigación*. Quinta Edición. Editorial Mc Graw Hill. México.
23. Corporación de Fomento y Desarrollo Económico Social de Ayacucho. Diagnóstico del Departamento de Ayacucho, (1981). *Proyecto Plan de Desarrollo Regional Integral (PLANDRIA)*. Ayacucho, Perú.
24. Tamayo T. (2003). *El Proceso de la Investigación Científica*. México: Noriega.

25. Sánchez Yabar, Guido (1994)"Como constituir una Empresa y Gestionarla con Éxito". Tomo I, Mayo de 1994. Segunda Edición.
26. Stanton W. J. Etzel M.L. y Walker B. J. (1999) "*Fundamentos de Marketing*" -1 lava Edición. Ed. MC Graw Hill.
27. Bolón A Carlos (2000) "*Experiencias de una Economía al Servicio de la Gente*". Editorial Escuela Nueva SA. Agosto del 2000 - Lima - Perú.
28. Villarán De La Puente, F. (2008)"*La Pequeña Empresa hacia un Perú Diferente*", en qué hacer, Revista Bimestral del Centro de Estudios y promoción del desarrollo Deseo – Lima.
29. Aaker, D. A. y Day G. S. (2007) "*Investigación de Mercados*", *Toma de decisiones del Sector Público y Privado*, Primera Edición, Editorial Interamericana S.A., México.
30. Robinson F, J. (1996) "Total Quality Marketing", en Derecho y Economía, suplemento del *Diario Oficial El Peruano*.
31. Knight, F.H. (1993) "*Risk, Uncertainty and Profit*". Boston y Nueva York.
32. Keynes, John M. (1936) "*La Teoría General del Empleo, el Interés y el Dinero*". New York, Edición 1936.
33. Wong Cam, D. (1999) "*Análisis del Riesgo en la Bolsa de Valores de Lima*". En la Revista del Post Grado de la Universidad de Lima. Abril.
34. CANO & ASOCIADOS S.R.L.(2012) "Ayacucho: Directorio Empresarial y Turístico 2012"

Fuentes Electrónicas:

1. Decreto Supremo N° 012-94- ITINCI. (1999) Recuperado de:
<http://www4.congreso.gob.pe/comisiones/1999/turismo/normas/DS12.94.HTML>
2. L. Mateo A. “*Estudio de Pre Factibilidad para la Instalación de un Hospedaje para Turistas que Experimentan, Turismo Vivencial, en la Provincia de Tarma*”, Tesis PUCP. Lima, junio del 2009. Recuperado de:
<http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/123456789/311>
3. Decreto Lexjurís, (1987) *Séptima revisión*. Recuperado de:
<http://www.lexjuris.com/jsm/lexdm46.htm>
4. Ley General del Turismo. Ley N° 29408 Recuperado de:
http://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/turismo/funciones_y_normatividad/normatividad/essna/LEY_GENERAL_DE_TURISMO_LEY29408.pdf
5. Ley que promueve y estimula la Investigación Científica, El Desarrollo Tecnológico e Inversión Tecnológica. Ley N° 30309. Recuperado de:
<http://www4.congreso.gob.pe/pvp/leyes/ley30309.pdf>
6. Constitución política del Perú 1993. Artículos 58° y 59°
<http://portal.jne.gob.pe/informacionlegal/Constitucion%20y%20Leyes1/CONSTITUCION%20POLITICA%20DEL%20PERU.pdf>
7. Ley Marco de Promoción de la inversión descentralizada. Ley N° 28059. Agosto, 13 de 2003. Recuperado de:
www2.osinerg.gob.pe/NORMAS%20110%20LINKEAR/LEY-28059.doc
8. ley que Impulsa, la Inversión Pública privada. Mayo 2005. Ley N° 29230 y, su Reglamento: Decreto Supremo N° 248-2009. Recuperado de :
https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv_publica/docs/Inver_privada/obras_X_impuestos/marco_legal/Reglamento_obras_por_impuesto.pdf
9. Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. Ley N° 27867 y sus modificatorias. Noviembre 2002. Recuperado de:
<http://portal.jne.gob.pe/informacionlegal/Leyes%20Orgnicas/Ley%20Org%C3%A1nica%20de%20Gobiernos%20Regionales.pdf>
10. Ley Orgánica de Municipalidades. Ley N° 27972. Título correspondiente, al Desarrollo Económico Territorial y la Actividad Empresarial Local. Mayo 2003 Recuperado de:
<http://portal.jne.gob.pe/informacionlegal/Documentos/Leyes%20Org%C3%A1nicas/LEY%20ORG%C3%81NICA%20DE%20MUNICIPALIDADES%20LEY%20N%C2%BA%2027972.pdf>
11. Ley de Eliminación de Sobre Costos, Trabas y Restricciones a la Inversión Privada. Ley N° 28996. Marzo 2007. Recuperado de:
[http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/A73E17F29D492B4605257E4D006865CB/\\$FILE/LEY_28996_ELIMINACION_SOBRECOSTOS.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/A73E17F29D492B4605257E4D006865CB/$FILE/LEY_28996_ELIMINACION_SOBRECOSTOS.pdf)
12. MINCETUR: *Plan Estratégico Nacional del Turismo – PENTUR*. Recuperado de:
http://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/turismo/documentos/PENTUR/PENTUR_Final_JULI_O2016.pdf
13. Banco Mundial (2006). Perú: *La Oportunidad de un País Diferente*. Primera edición 2006. Recuperado de:

- https://www.mef.gob.pe/contenidos/pol_econ/documentos/BM_Peru_un_pais_diferente.pdf
14. Sean Masaki Flynn.(2016) *Economía Para Dummies*, primera edición.
https://static0planetadelibroscom.cdnstatics.com/libros_contenido_extra/34/33650/Economia_para_dummies.pdf

ANEXOS

Anexo 1 Matriz de Consistencia

	Problema	Objetivo	Hipótesis	Variables
General	¿Cuáles son los principales factores y de qué manera influyen en la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga en el año 2017?	Determinar los principales factores que influyen en la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga - 2017.	Existe un conjunto de factores que influyen en la decisión de inversión en la industria hotelera en la provincia de Huamanga - 2017.	VARIABLES ENDÓGENAS: Y1: inversión en la industria hotelera INDICADOR: Número de hoteles encuestados
Específicos	¿En qué medida los beneficios o utilidades influyen en la decisión de inversión en la industria hotelera?	Conocer de qué manera los beneficios o utilidades que existen en el sector influyen en la decisión de inversión en la industria hotelera.	Los mayores beneficios (B_i) obtenidos en el sector hotelero influyen positivamente en la decisión de inversión en la industria hotelera?	Los beneficios existentes en el sector.
	¿En qué medida el riesgo de inversión influye en la decisión de inversión en la industria hotelera?	Conocer de qué manera el riesgo influye en la decisión de inversión en la industria hotelera.	Los riesgos de inversión (R_i) existentes en el sector hotelero influyen negativamente en la decisión de inversión en la industria hotelera	Riesgo de invertir
	¿En qué medida el flujo turístico influye en la decisión de inversión en la industria hotelera?	Conocer cómo influye el crecimiento del turismo en la decisión de inversión en la industria hotelera.	El mayor crecimiento del flujo de turismo (C_T) influye positivamente en la decisión de inversión en la industria hotelera	El crecimiento del Turístico
	¿En qué medida la disponibilidad de financiamiento local influye en la decisión de inversión en la industria hotelera?	Conocer cómo influye la disponibilidad de financiamiento local en la decisión de inversión en la industria hotelera.	La presencia de entidades financieras permite la disponibilidad de financiamiento local (F_L) lo que influye positivamente en la decisión de inversión en la industria hotelera.	Disponibilidad de Financiamiento.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 2 Formato para criterio de jueces

OPINIÓN DE EXPERTOS

Información sobre el especialista

- Nombre:
- Sexo : varón () mujer ()
- Edad :
- Profesión o especialidad:
- Institución donde labora actualmente:
- Años de experiencia laboral:

Título de la tesis: “Principales factores que determinan la decisión de inversión en la industria hotelera de la ciudad de Ayacucho - año - 2017”

Los objetivos específicos son:

1. En qué medida los niveles de beneficios o utilidades que existen en el sector influyen en la decisión de invertir en la industria hotelera en la ciudad de Ayacucho.
2. En qué medida el riesgo influye en la decisión de inversión en la industria hotelera de la ciudad de Ayacucho.
3. En qué medida el crecimiento del turismo en la decisión de inversión en la industria hotelera de la ciudad de Ayacucho.
4. En qué medida la disponibilidad de financiamiento local influye en la decisión de inversión en la industria hotelera de la ciudad de Ayacucho.

Ítem	¿Es pertinente el concepto?		¿Necesita mejorar la redacción?		¿Es tendencioso, aquiescente?		¿Qué ítems se necesitan para medir bien el concepto?
	si	no	si	no	si	no	
I. Datos de la empresa hotelera.							
Identificación del tipo de hospedaje (hotel, hospedaje, hostel, apartment)	100 %	0%	100 %	0%	100 %	0%	Si (0%) No (100%)
Número de trabajadores de la empresa.	100 %	0%	100 %	0%	100 %	0%	Si (0%) No (100%)
Capital inicial invertido	100 %	0%	100 %	0%	100 %	0%	Si (0%) No (100%)
Propietario de más empresas	100 %	0%	100 %	0%	100 %	0%	Si (0%) No (100%)

II. Diagnóstico de medición de la variable Inversión							
Inversión	100 %	0%	100 %	0%	100 %	0%	Si (0%) No (100%)
Decisión de inversión							
Fuentes de financiamiento							
Proyección al invertir							
Inversión y rentabilidad							
Factores que determinan la inversión							
III. Determinación de los datos relevantes de la variable riesgo							
Ordenamiento de los datos más relevantes al menor.	100 %	0%	100 %	0%	100 %	0%	Si (0%) No (100%)
Riesgo en la inversión.							
Tipos de riesgo existentes.							
Fuentes de riesgo							
La actividad más rentable							
La actividad con menor riesgo de inversión							

Fecha:

Hora:

Firma

Anexo 3 Cuestionario para empresarios en el sector hotelero en la ciudad de Ayacucho.

“Principales factores que determinan la decisión de inversión en la industria hotelera de la ciudad de Ayacucho - año 2017”

Cuestionario Anónimo

Datos Personales

- 1.1 Grado de instrucción
 Primaria secundaria superior
- 1.2 Profesión.....
- 1.3 Edad.....
- 1.4 Sexo (m/f).....
- 1.5 Lugar de origen.....

Datos de la Empresa Hotelera

- 2.1 Tipo de empresa hotelera
 03 estrellas 02 estrellas 01 estrellas
 Otros.
- 2.2 Año de inicio de actividades de su empresa
- 2.3 Capital inicial invertido en su empresa
- 2.4 Valor aproximado de sus ventas mensuales
- 2.5 Cantidad de mano de obra empleada en su empresa
- 2.6 En qué porcentaje el capital invertido en su empresa es: propio de terceros
- 2.7 Es propietario de otras empresas
 Sí; que tipo de empresas.....
 No
- 2.8 Si es propietario de otras empresas, ¿cómo es la rentabilidad?
 Siempre una de ellas es más rentable que las otras
 Todas tienen la misma rentabilidad ninguna es rentable
- 2.9 Usualmente; ¿qué hace con las utilidades obtenidas en su empresa?
 Ahorra
 Reinvierte en la ampliación de la empresa
 Invierte en otras actividades
 Gasta en necesidades personales
 Otros, especifique
¿Por qué?

Datos de la variable Inversión

- 3.1. Actualmente, tiene usted capacidad de inversión?
 Si no
- 3.2 Si tiene capacidad de inversión, invertiría en:
 En la misma empresa motivo de la encuesta
 En otra empresa, pero, aquí mismo (en Ayacucho)

En otra empresa, pero, fuera de Ayacucho
¿Por qué?.....

3.3 Para invertir, ¿acude al crédito?

Si no

3.4. Si acude al crédito, ¿qué tipo de crédito? ¿Por qué?

Crédito formal/bancario

Crédito informal

Otros, especifique

3.5 Que espera lograr al invertir?

Mejorar la empresa (ampliar la empresa)

Mayor prestigio y reconocimiento en la sociedad

Mayores utilidades

Otros, especifique

3.6 al invertir, la utilidad que espera obtener es en:

El corto plazo el mediano plazo

El largo plazo todos los plazos

¿Por qué?.....

3.7 Al invertir, el margen de utilidad que espera lograr es:

Alta (buenas utilidades)

Media (utilidades normales)

Baja (pequeñas utilidades)

Muy relativo (depende del momento y la inv.)

3.8 ¿Qué factores cree que influyen en sus decisiones de inversión dentro y fuera de su empresa? (marque todas las alternativas necesarias para su respuesta)

Riesgo grado de competencia

Incertidumbre intervención del gobierno

Nivel de ingreso tasa de interés

Utilidad esperada tiempo de retorno

Entorno económico y social

otros, especifique.....

Datos del variable riesgo

4.1 actualmente, ¿cree usted que en Ayacucho hay riesgo para invertir?

Si No

4.2 si cree que hay riesgo, ¿qué tipo de riesgo?

Riesgo económico riesgo geográfico

Riesgo personal riesgo social

Otros, especifique

¿Por qué?.....

4.3 ¿cuál cree que es la principal fuente de riesgo en la ciudad de Ayacucho? ¿Por qué?

Situación socio-económica

Situación socio-política

Ubicación geográfica

Marco institucional

Avance de la tecnología

Otros, especifique

¿Por qué?.....

4.4 ¿Puede usted predecir con certeza las consecuencias futuras de una acción realizada hoy?
() Si () no

¿Por qué?.....

4.5 Si puede predecir, ¿cómo lo haría o en qué se basaría?

.....

4.6 Si usted contara con el capital necesario, y se le presenta una gran oportunidad de inversión, que de tener éxito (con un 50% de probabilidad de que ocurra), obtendría una altísima rentabilidad que triplicaría su capital invertido inicialmente; o contrariamente, de no tener éxito, perdería absolutamente todo su capital invertido ¿qué decidiría?

() Invertir () no invertir

¿Por qué?.....

4.7 si contara con el capital necesario, ¿invertiría su capital en una o en diferentes actividades?

() En una sola actividad

() En diferentes actividades

¿Por qué?.....

4.8 ¿en qué otra actividad diferente a la que ya invirtió invertiría?

() Comercio () Industria () Servicios

¿Por qué?.....

4.9 Actualmente, ¿qué actividad cree que es la más rentable en la ciudad de Ayacucho?

() Comercio () Industria () Servicios

¿Por qué?.....

4.10 Si la rentabilidad de una actividad se calificara de cero a veinte (0 - 20), ¿qué puntaje le asignaría a las siguientes actividades, desde el punto de vista rentable?

Comercio..... Industria..... Servicios.....

¿Por qué?

4.11 si usted podría elegir, ¿dónde invertiría?

() En la ciudad de Ayacucho

() En las provincias de Ayacucho

() En otros departamentos

¿Por qué?.....

Gracias por sus respuestas sr. empresario

Anexo 4 Perfil de Expertos

1. Dra. Elsa, SALCEDO LUJAN.

Sexo : varón () mujer (X)

Edad : 51 AÑOS

Profesión o especialidad:

Contadora, economista y magister y doctorado en Administración

Institución donde labora actualmente: Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga.-
Universidad Privada Alas Peruanas.

Años de experiencia laboral: 26 años de experiencia: 3 años en la Dirección Regional de Educación-Área de Planificación y Presupuesto. Gobierno Regional de Ayacucho 2 años y docencia 19 años.

2. Narciso MARMANILLO PÉREZ.

Sexo : varón (X) mujer ()

Edad : 60 AÑOS

Profesión o especialidad: Economista.-Magister en economía.- Estudios de Doctorado

Institución donde labora actualmente: Docente Asociado de la Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga

Años de experiencia laboral: 34 años de experiencia: 6 años en la Corporación de Desarrollo Económico y Social de Ayacucho 1982 – 1988. Área de Planificación e Inversiones.

3. Máximo GÓMEZ CHAVEZ.

Sexo : varón (X) mujer ()

Edad : 62 AÑOS

Profesión o especialidad: Economista.

Institución donde labora actualmente: Dirección Regional de Industria y comercio- Gobierno Regional de Ayacucho. Dirección de Comercio Exterior.

Años de experiencia laboral: 32 años de experiencia. Centro laboral: Gobierno Regional de Ayacucho. Dirección Regional de Industria y comercio- Gobierno Regional de Ayacucho y Dirección de Comercio Exterior.

4. Efraín GÓMEZ LOPEZ.

Sexo : varón (X) mujer ()

Edad : 59 AÑOS

Profesión o especialidad: Economista y Administración de Empresas.

Institución donde labora actualmente: Dirección Regional de Industria, Turismo y comercio Exterior. Jefe del Área de Información y estadística. - Gobierno Regional de Ayacucho.

Años de experiencia laboral: 28 años de experiencia. Centro laboral: Gobierno Regional de Ayacucho. Dirección Regional de Industria, Turismo y Comercio Exterior.

Anexo 5 Método de los cuadrados

Se realizó la el método de los cuadrados para pronosticar la cantidad de demanda turística en la ciudad de Ayacucho:

Donde:

$$Y = a + bx$$

$$a = \frac{\sum_{i=1}^n Y_i - b \sum_{i=1}^n x}{n} \quad b = \frac{n \sum_{i=1}^n xY_i - \sum_{i=1}^n x \sum_{i=1}^n Y_i}{n \sum_{i=1}^n x^2 - \left(\sum_{i=1}^n x\right)^2}$$

Para hallar estos valores es necesario realizar las tablas que se muestran abajo, con los valores de X, Y como se ve en la tabla de datos:

Tabla N° 8 Método de los cuadrados.

Año	Demanda				
	X	Y	X ²	Y ²	X*Y
2000	1	77050	1	5936702500	77050
2001	2	84962	4	7218541444	169924
2002	3	87382	9	7635613924	262146
2003	4	90992	16	8279544064	363968
2004	5	105696	25	11171644416	528480
2005	6	127575	36	16275380625	765450
2006	7	157638	49	24849739044	1103466
2007	8	181353	64	32888910609	1450824
2008	9	190081	81	36130786561	1710729
2009	10	211973	100	44932552729	2119730
2010	11	221205	121	48931652025	2433255
2011	12	224561	144	50427642721	2694732
2012	13	226101	169	51121662201	2939313
2013	14	225956	196	51056113936	3163384
2014	15	225770	225	50972092900	3386550
2015	16	228566	256	52242416356	3657056
2016	17	230333	289	53053290889	3915661
Sumatoria	153	2897194	1785	5.53124E+11	30741718
2018		284810			
2019		296248			

Fuente: Elaboración propia en base a los datos de la DIRCETUR Ayacucho - 2017.

Donde:

$$b = 11438.65$$

$$a = 67475.26$$

Por lo tanto, la recta de mejor ajuste es:

$$Y = a + b \cdot x$$

$$Y_{2018} = 67475.26 + 11438.65 \cdot 19 = 284809.74$$

$$Y_{2019} = 67475.26 + 11438.65 \cdot 20 = 296248.40$$

Los resultados presentados en la tabla N° 8, se aprecia que los valores correspondientes a los años 2018 y 2019 son 284810 y 296248 respectivamente, por lo tanto se pronostica que el turismo crecerá beneficiando a los inversionistas en la industria hotelera en provincia de Huamanga.