

**UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO  
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN HOTELERA Y DE SERVICIOS  
TURÍSTICOS**



**MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS EN EL  
CONVENTO SAN AGUSTÍN EN EL DISTRITO DE ZAÑA**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE  
BACHILLER EN ADMINISTRACIÓN HOTELERA Y DE SERVICIOS TURÍSTICOS**

**AUTOR**

**NANCY ELIANA CESPEDES SUAREZ**

**ASESOR**

**NELLY CECILIA ROJAS GONZALES**

<https://orcid.org/0000-0003-2119-955X>

**Chiclayo, 2021**

## Índice

|   |    |
|---|----|
| <b>Resumen</b> .....  | 3  |
| <b>Abstract</b> .....   | 4  |
| I.- Introducción.....   | 5  |
| II.- Diagnóstico y alternativa(s) de solución .....                                 | 5  |
| III.- Metodología para la propuesta de un proyecto social en el sector turismo..... | 10 |
| IV.- Formulación del proyecto .....   | 11 |
| V.- Evaluación.....   | 24 |
| Conclusiones .....  | 28 |
| Recomendaciones .....   | 28 |
| Referencias bibliográficas .....  | 29 |
| Anexos.....   | 30 |

## Resumen

El distrito de Zaña, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, está ubicado a 51 Km de la ciudad de Chiclayo, Era una ciudad colonial conocida como Santiago de Miraflores de Zaña, Actualmente, es un pueblo que trata de luchar por la conservación de su pasado histórico.

El proyecto tiene como nombre Mejoramiento de los Servicios Turísticos en el convento San Agustín del distrito de Zaña, , el cual tiene como problema principal el déficit en los servicios turísticos del convento San Agustín del distrito de Zaña, la cual es la inadecuada señalización turística dentro del recurso, así como también la carencia de paneles de información del convento, así mismo tiene como población beneficiaria a los pobladores del distrito, para su realización se pide la colaboración conjunta de todos los que conforman la población involucrada como autoridades locales y regionales.

La presente investigación tiene como objetivo principal la Implementación de los servicios turísticos en el convento San Agustín de Zaña, los servicios que se implementaran en el proyecto será la implementación de señalización turística, así mismo se realizara la colocación de paneles de información con el fin de que los turistas que lleguen al atractivo puedan conocer más acerca de la historia del Recurso turístico.

En conclusión, la implementación de esta propuesta permitirá brindar un adecuado servicio turístico a los turistas, para brindar una mejor experiencia a los que visiten el convento San Agustín, así también se dará la generación tanto de trabajos como también obtener ingresos para la comunidad.

**Palabras clave:** Servicios turísticos, Señalización turística, Recurso Turístico.

### **Abstract**

The district of Zaña, province of Chiclayo, department of Lambayeque, is located 51 Km from the city of Chiclayo. It was a colonial city known as Santiago de Miraflores de Zaña, Nowadays, it is a town that tries to fight for the conservation of its historical past.

The project is called Improvement of the Tourist Services in the San Agustin convent of the district of Zaña, which has as its main problem the deficit in the tourist services of the San Agustin convent of the district of Zaña, which is the inadequate tourist signaling within the resource, as well as the lack of information panels of the convent, likewise it has as beneficiary population the inhabitants of the district, for its realization the joint collaboration of all those who make up the population involved as local and regional authorities is requested.

The main objective of this research is the implementation of tourist services in the San Agustín de Zaña convent, the services that will be implemented in the project will be the implementation of tourist signage, as well as the placement of information panels so that tourists who come to the attraction can learn more about the history of the tourist resource.

In conclusion, the implementation of this proposal will provide an adequate tourist service to tourists, to provide a better experience to those who visit the San Agustin convent, as well as the generation of jobs and income for the community.

**Keywords:** Tourist Services, Tourist Signage, Tourist Resource.

## **I.- Introducción**

### **1.1. Antecedentes**

Un primer caso corresponde al proyecto “Mejoramiento de los servicios turísticos del templo San Andrés y el complejo arqueológico de Sillustani, distrito de atuncolla- Puno”, tiene como problema inadecuados servicios turísticos a los visitantes al templo san Andrés de atuncolla y el complejo arqueológico de sillustani, es por ello que tiene como objetivo brindar adecuados servicios turísticos a los visitantes al templo san Andrés de atuncolla y el complejo arqueológico de sillustani. Teniendo como principales beneficiados a los turistas nacionales con un 35.6%, turistas extranjeros con 64.4% y excursionistas. Código SNIP 263639

Como segundo proyecto es “Mejoramiento de los servicios turísticos públicos de la plaza mayor de Chachapoyas y la plazuela independencia del centro histórico de la ciudad de Chachapoyas distrito de Chachapoyas provincia de Chachapoyas región amazonas”, tiene como problema principal que los visitantes reciben inadecuados servicios Turísticos Públicos, es por ello que al finalizar este proyecto quieren cumplir su objetivo el cual trata sobre que los visitantes a la Plaza Mayor y Plazuela Independencia del Centro Histórico de Chachapoyas reciben adecuados servicios Turísticos Públicos. Código SNIP 298743

En tercer lugar, el proyecto instalación mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos de la estación ferrocarril Tacna, en el sector museo ferroviario, distrito de Tacna, provincia de Tacna, tiene como problema que Los visitantes del Museo Ferroviario Tacna-Arica, están recibiendo inadecuados servicios turísticos, el proyecto tendrá un financiamiento de los costos de operación y mantenimiento por parte del Gobierno Regional de Tacna mediante las partidas presupuestaria. Código SNIP 30168

## **II.- Diagnóstico y alternativa(s) de solución**

### **2.1 Características de la población.**

#### **2.1.1. Ubicación Geográfica**

El distrito de Zaña, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, tiene una extensión territorial de 313.9Km<sup>2</sup>, teniendo los siguientes límites: por el norte con los distritos de Tumán y Pucalá, por el noroeste con Pomalca, por el sur con Lagunas, por el este con Cayaltí y por el oeste con el distrito de Reque.

Era una ciudad colonial conocida como Santiago de Miraflores, fue reconocido por el Ministerio de Cultura”, como "Repositorio Vivo de la Memoria Colectiva Afroperuana", por componer uno de los núcleos de la memoria histórica y artística afroperuana en el Perú. El siglo XVII también fue de vaivenes en la producción de azúcar, caracterizándose la época por el incremento de la mano de obra con los esclavos traídos del África.

En la actualidad, Zaña es un pueblo que lucha para conservar su pasado histórico y el progreso de sus habitantes a través de la agricultura.



## 2.2 Estudio de las principales variables socio demográficas

### 2.2.1. Población.

Según el INEI (2018) el distrito de Zaña cuenta con una población total de 11,617 habitantes. Este grupo poblacional está conformado predominantemente por población urbana que alcanza el 81.3 % y el 18.7 % conforman la población rural.

| POBLACIÓN TOTAL | URBANA | RURAL |
|-----------------|--------|-------|
| 11,617 personas | 81%    | 19%   |

Fuente: INEI 2018

### 2.2.2. Nivel Socioeconómico.

El distrito de Zaña se ubica dentro del mapa de pobreza del INEI (2018) el nivel de pobreza es originada por el atraso económico y social de la población, Zaña es un distrito pequeño donde desarrollan tanto actividades agrícolas como no agrícolas: turismo, gastronomía, que requieren mayor apoyo social, lo cual es de responsabilidad del municipio local, que por lo general, no cuenta con recursos financieros que le permitan brindar mayor soporte.

Otro aspecto importante de la población es respecto a la tenencia de documentos de identidad de los pobladores (DNI), se encontró que 29 personas no cuentan con su documento de identidad, esto es conformado por 17 hombres y 12 mujeres del distrito.

| <b>POBLACIÓN TOTAL SIN DNI</b> | <b>HOMBRES</b> | <b>MUJERES</b> |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 29 personas                    | 17             | 12             |

Fuente: Informe económico y Social 2018

También se identificó las viviendas con déficit de agua por la red pública del distrito, teniendo un total de 3401 viviendas particulares, de las cuales 85,5% tienen agua por red pública domiciliaria, 7,6% cuentan con pozo en sus viviendas y 6,4% no tienen agua pública.

| <b>TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES</b> | <b>CON AGUA POR RED PÚBLICA DOMICILIARIA</b> | <b>POZO (AGUA SUBTERRÁNEA)</b> | <b>NO TIENEN AGUA POR RED PUBLICA</b> |
|--|--|--------------------------------|---------------------------------------|
| 3401                                   | 85,5%  | 7,6%                           | 6,4%                                  |

Fuente: INEI 2017

Además se encontró el déficit de alumbrado eléctrico por red pública en el distrito, teniendo un total de 3401, con un 89,5 % de viviendas con alumbrado eléctrico y un 10,5 % de viviendas que no cuentan con alumbrado.

| <b>TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES</b> | <b>CON ALUMBRADO ELÉCTRICO</b> | <b>SIN ALUMBRADO ELÉCTRICO</b> |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| 3401                                   | 89,5%                          | 10,5%                          |

Fuente: INEI 2017

### 2.3 Descripción de la situación actual del servicio turístico

Zaña cuenta con atractivos turísticos que se deben conocer. Los visitantes pueden realizar recorridos desde la plazuela Alfonso Ugarte, ir al Museo Afroperuano de Zaña y luego, dirigirse al Convento de San Agustín, una de las cuatro iglesias cuyas estructuras permanecen.

El convento san Agustín es considerado una joya arquitectónica de la época virreinal, fundado el 5 de octubre de 1584, por el padre Alfonso García y fue abandonado por los religiosos Agustinos en el año 1830, es considerado como una obra de valor arquitectónico del distrito. Se considera la obra de mayor valor arquitectónico.

En esta edificación arquitectónica se puede apreciar que el material el cual es ladrillo local y arena. Según PERTUR (2019) tiene un nivel jerárquico de “1”, sus ruinas constituyen una de las obras góticas más importantes de América del sur.

Mincetur plantea que este monumento arquitectónico requiere de acciones de Puesta en Valor y

Acondicionamiento Turístico. Para ello es necesario realizar trabajos de emergencia y preservación arqueológica que permita su futuro uso turístico; así como las obras de mejoramiento del entorno urbano, que resuelvan los problemas del sistema vial y la señalización turística, con el objetivo de recuperar uno de los principales monumentos coloniales de la región. Actualmente, existen tours al distrito de Zaña, pero generalmente las visitas se hacen sin contratar operadores turísticos, existe un flujo de visitantes, los cuales principalmente son de procedencia intrarregional.

#### 2.4 Análisis de involucrados

Para la realización de este proyecto se requiere de la colaboración de todos los que conforman la población involucrada como: autoridades locales y regionales, así como de los pobladores de la zona quienes serán beneficiados, así también de otras instituciones que estén relacionadas con los objetivos del proyecto y que se encuentren en el área de influencia del mismo.

Es importante que los involucrados comprendan la importancia de la realización del trabajo de investigación, así como de la necesidad de realizar la conservación de los monumentos arqueológicos, como acción necesaria para su Puesta en Valor a favor del turismo, lo que repercutirá en el incremento del turismo, y a la vez permitirá el desarrollo local. Habiéndose realizado este planteamiento, se considera dentro del grupo de entidades a:

- **Ministerio de Cultura:** Su participación como entidad responsable de resguardar y enseñar el patrimonio e identidad cultural en todas sus manifestaciones. Su intervención es técnico-administrativo para generar las autorizaciones correspondientes, así como de las supervisiones técnicas necesarias, en cumplimiento de la normativa vigente.
- **Municipalidad de Zaña:** La municipalidad de Zaña con el apoyo de esta y otras instituciones se ejecutarán las diferentes acciones para el desarrollo local, ya que el alcalde debe coordinar las acciones necesarias a fin de ejecutar las acciones debidas.
- **Grupo de Beneficiarios:** En este grupo se encuentran los pobladores del distrito de Zaña. Porque se generará más actividad económica, así como para los habitantes de los centros poblados aledaños.

#### 2.5 Población afectada relacionada al recurso turístico

Al realizarse un proyecto de inversión turístico en el distrito de Zaña, la población que se verá beneficiada serán los pobladores del distrito, así mismo esto permitirá que la comunidad ponga mayor interés hacia el turismo, ya que se podrán generar puestos de trabajo para que así los pobladores puedan obtener ingresos económicos y poder mejorar su calidad de vida.

#### 2.6 Problema central, causas y efectos

Problema central: Los visitantes al convento San Agustín del distrito de Zaña reciben inadecuados servicios turísticos.

Causas:

*Tabla n°1: Causas*

| <b>CAUSAS DIRECTAS</b>                                      | <b>CAUSAS INDIRECTAS</b>                       |
|---|--|
| Déficit en la gestión público por parte de las autoridades. | Inadecuado mantenimiento al recurso.           |
|   | Escases de inversión para mejorar el recurso.  |
| Escasa promoción turística del recurso.                     | Escases de la oferta turística en el distrito. |

Efectos:

*Tabla n°2: Efectos*

| <b>EFFECTOS DIRECTOS</b>                              | <b>EFFECTOS INDIRECTOS</b>                           |
|---|--|
| Inadecuados manejos de los recursos.                  | Desconocimiento del potencial turístico del recurso. |
| Pérdida en la afluencia de turistas hacia el recurso. | Pérdida de ingresos económicos.                      |

## 2.7. Definición de los objetivos del proyecto, medios y fines

- Objetivos del proyecto

Implementación de los servicios turísticos en el convento San Agustín de Zaña.

- Medios

*Tabla n°3: Medios*

| <b>MEDIOS DIRECTOS</b>       | <b>MEDIOS FUNDAMENTALES</b>                    |
|------------------------------|--|
| Buen manejo de los recursos. | Eficaz mantenimiento del recurso.              |
| Óptima promoción turística.  | Generación de oferta turística en el distrito. |

- Fines

*Tabla n°4: Fines*

| <b>DIRECTOS</b>                           | <b>FUNDAMENTALES</b>   |
|---|--|
| Optimización del manejo de los recursos.  | Conocimiento del potencial turístico por parte de las autoridades. |
| Incremento de los turistas en el recurso. | Generación de ingresos económicos para la población.               |

Fin último: Desarrollo sostenible del recurso turístico

## 2.8. Descripción de la o las alternativas de solución al problema

El mejoramiento de los servicios turísticos en el convento San Agustín, consiste en la implementación de señalización turística con el fin de que los turistas al llegar al atractivo puedan saber por dónde pueden dirigirse a otra área del convento para evitar que alguien se pueda perder y para impedir algún tipo de accidentes, debido a que se puede observar que hay partes del convento que no están en buen estado, por lo tanto está prohibido que las personas pasen por esa zona y así evitar algún imprevisto, Asimismo se implementará paneles de información con el fin de que los turistas que lleguen al atractivo puedan conocer más acerca de la historia del convento, para así brindar un mejor servicio a los visitantes, además se empleará una caseta de información turística con el fin de dar una mejor atención al visitante y que estos lleven consigo una grata experiencia.

*Tabla n°5: Alternativa de solución*

|  |
|--|
| <b>ALTERNATIVA UNICA DE SOLUCIÓN</b>   |
| Implementación de los servicios turísticos en el convento San Agustín.   |
| <b>MF1:</b> Implementación de Infraestructura turística.   |
| <p><b>Acción 1:</b> Implementación de Señalización turística.</p> <p><b>Acción 2:</b> Implementación de Paneles informativos.</p> <p><b>Acción3:</b> Implementación de una caseta de información turísticas.</p> |

## III.- Metodología para la propuesta de un proyecto social en el sector turismo

El presente proyecto “Mejoramiento de los servicios turísticos en el convento San Agustín en el distrito de Zaña”, se le considera como un proyecto de inversión estandarizado “IOARR”, debido a que permitirá adaptar el nivel de utilización de la capacidad actual de una Unidad Productora. El proyecto tendrá una inversión que no superará los 750 UIT para poder optimizar el atractivo, además de que se realiza atribución al cierre de brechas de infraestructura.

#### IV.- Formulación del proyecto

##### 4.1 Horizonte de evaluación (12 meses)

Tabla n°6: Horizonte de evaluación

| ACTIVIDADES                          | TAREAS/ACCIONES  | FASE DE EJECUCIÓN |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    | Años<br>1 al 10 |                        |
|--------------------------------------|--|-------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|-----------------|------------------------|
|                                      |  | 1                 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |                 |                        |
| Elaboración de expediente técnico    | Elaboración de la T/R  |                   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 | fase de funcionamiento |
|                                      | Actos preparatorios, proceso de selección y forma del contrato |                   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |                        |
|                                      | Elaboración de estudios  |                   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |                        |
|                                      | Aprobación de estudio  |                   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |                        |
| Elaboración de estudios para el EIA. | Actos preparatorios, proceso de selección y forma de contrato  |                   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |                        |
|                                      | Elaboración de EVAP  |                   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |                        |
|                                      | Evaluación EVAP y certificación                                |                   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |                        |
| Ejecución de obras infraestructura   | Actos preparatorios, proceso de selección y forma del contrato |                   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |                        |
|                                      | Ejecución de obras   |                   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |                        |
|                                      | Recepción, liquidación y transferencia                         |                   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |                        |

## 4.2 Estudio de mercado del servicio público: Estudio de la demanda, oferta y brecha

### 4.2.1. Estudio de la demanda

Para estudiar la demanda, se tomó como referencia de la cantidad de visitantes nacionales y extranjeros al convento San Agustín, el cual tiene un total de 10,254 visitantes en el año 2019.

*Tabla n°7: Estudio de la demanda*

| Año         | VISITANTE |            |        |
|-------------|-----------|------------|--------|
|             | Nacional  | Extranjero | Total  |
| <b>2015</b> | 1,216     | 1,016      | 2,232  |
| <b>2016</b> | 4,295     | 1,431      | 5,726  |
| <b>2017</b> | 5,296     | 986        | 6,282  |
| <b>2018</b> | 5,290     | 2,003      | 7,293  |
| <b>2019</b> | 10,156    | 98         | 10,254 |

*Fuente: Municipalidad distrital de Zaña*

### Demanda Proyectada

Para cualquier demanda proyectada, se tomaron en cuenta los siguientes aspectos para la aplicación de la fórmula.

*Tabla n°8: Demanda proyectada*

| Año         | N° de años | Población (Y) | Tiempo (X) | X <sup>2</sup> | X * Y         |
|-------------|------------|---------------|------------|----------------|---------------|
| <b>2015</b> | 1          | 2,232         | 1          | 1              | 2232          |
| <b>2016</b> | 2          | 5,726         | 2          | 4              | 11452         |
| <b>2017</b> | 3          | 6,282         | 3          | 9              | 18846         |
| <b>2018</b> | 4          | 7,293         | 4          | 16             | 29172         |
| <b>2019</b> | 5          | 10,254        | 5          | 25             | 51270         |
|             | <b>5</b>   | <b>31787</b>  | <b>15</b>  | <b>55</b>      | <b>112972</b> |
|             | n          | $\Sigma Y$    | $\Sigma X$ | $\Sigma x^2$   | $\Sigma(XY)$  |

*Fuente: Elaboración propia*

Para la proyección de demanda se tomó en cuenta los años 2020 y 2021 para la proyección de la Brecha, la cual se determina mediante la diferencia de demanda menos la oferta, para ello se tomaron los montos desde el año 2015 al 2022, debido a que en el año 2023 el proyecto ya estaría en funcionamiento, por lo cual ya no existiría brecha.

*Tabla n°9: Proyección de la demanda*

| <b>Proyección</b> | <b>Año</b> | <b>Población</b> |
|-------------------|------------|------------------|
| <b>6</b>          | 2020       | 11641            |
| <b>7</b>          | 2021       | 13402            |
| <b>8</b>          | 2022       | 15163            |
| <b>9</b>          | 2023       | 16924            |
| <b>10</b>         | 2024       | 18685            |
| <b>11</b>         | 2025       | 20446            |
| <b>12</b>         | 2026       | 22207            |
| <b>13</b>         | 2027       | 23968            |
| <b>14</b>         | 2028       | 25730            |
| <b>15</b>         | 2029       | 27491            |
| <b>16</b>         | 2030       | 29252            |
| <b>17</b>         | 2031       | 31013            |
| <b>18</b>         | 2032       | 32774            |

*Fuente: Elaboración propia*

#### 4.2.2. Estudio de la Brecha

Cuando ya esté proyectada la demanda se analizará el balance total.

*Tabla n°10: Estudio de la Brecha*

| <b>Año</b>  | <b>Demanda</b> | <b>Oferta</b> | <b>Balance</b> |
|-------------|----------------|---------------|----------------|
| <b>2015</b> | 2232           | 0             | 2232           |
| <b>2016</b> | 5726           | 0             | 5726           |
| <b>2017</b> | 6282           | 0             | 6282           |
| <b>2018</b> | 7293           | 0             | 7293           |
| <b>2019</b> | 10254          | 0             | 10254          |
| <b>2020</b> | 11641          | 0             | 11641          |
| <b>2021</b> | 13402          | 0             | 13402          |
| <b>2022</b> | 15163          | 0             | 15163          |

*Fuente: Elaboración propia*

#### 4.3 Capacidad de carga del servicio/ análisis sanitario

La superficie del recurso turístico tiene un total de 4428, pero la superficie disponible en donde se realizarán el mejoramiento de los servicios turísticos es de 1550m<sup>2</sup>.

*Tabla n°11: Capacidad de carga física*

| <b>Carga Física</b>                      |              |                    |
|--|--------------|--------------------|
| Longitud del circuito                    | 4428.4494    | m                  |
| Sección circuito                         | 1            | m                  |
| Longitud usada por persona               | 4            | m                  |
| Superficie disponible                    | 1550         | m <sup>2</sup>     |
| Superficie utilizada x persona           | 20           | m <sup>2</sup>     |
| Horario de visitas                       | 6            | Horas/día          |
| Tiempo necesario para visitar cada sitio | 3            | Horas/visitante    |
| Número de días laborales para visita     | 365          | Días al año        |
| <b>CALCULO</b>                           |              |                    |
| N° de veces de visita x día              | 2            | visitas/día        |
| <b>Carga física</b>                      | <b>155</b>   | <b>visitas/día</b> |
|  | <b>56575</b> | <b>visitas/año</b> |

| <b>Carga Real</b> |         |             |
|-------------------|---------|-------------|
| CCF               | 155.00  |             |
| FCsol             | 0.44    |             |
| FCero             | 0.43    |             |
| FCacc             | 0.46    |             |
| FCprec            | 0.98    |             |
| FCbrill           | 0.49    |             |
| FCtem             | 0.98    |             |
| FCane             | 1.00    |             |
| CCR               | 6.26    | visitas/día |
|                   | 2286.10 | visitas/año |

#### 4.3.1. Análisis Sanitario

Ante la actual emergencia sanitaria, Perú es uno de los países que se han visto afectados de una manera impactante debido a la cantidad de fallecidos en el país por la COVID-19 que tiene una cantidad de 62,126 personas. Así mismo se han puesto cuarentena muchas localidades del país, las cuales deben cumplir con estrictas normas.

Según el diario El Peruano, en los artículos 7 y 9 de la Constitución Política del Perú establecen que todos tienen derecho a la protección de su salud.

Así mismo se realizará la Aplicación de prueba de antígeno, ya que todos los ciudadanos de Perú, extranjeros residentes y extranjeros visitantes, que ingresen al territorio nacional en transporte internacional, entre el 1 y 3 de enero de 2021, provenientes de países donde se han identificado las nuevas variantes del virus SARS-CoV-2, se les aplicará la prueba de antígeno para el descarte de la COVID-19.

#### 4.4. Análisis técnico del proyecto

*Tabla n°12: Análisis técnico*

| Actividades                         | Tareas / Acciones  | Plazo (Semanas) |
|-------------------------------------|--|-----------------|
| Elaboración del expediente técnico  | Elaboración de los términos de referencia                      | 2               |
|                                     | Actos preparatorios, proceso de selección y forma del contrato | 2               |
|                                     | Elaboración de estudios  | 2               |
|                                     | Aprobación de estudios   | 2               |
| Elaboración de estudios para el EIA | Actos preparatorios, proceso de selección y forma del contrato | 2               |
|                                     | Elaboración EVAP   | 2               |
|                                     | Elaboración EVAP y certificación                               | 4               |
| Ejecución de obras infraestructura  | Actos preparatorios, proceso de selección y forma del contrato | 4               |
|                                     | Ejecución de obras (acciones)                                  | 24              |
|                                     | Recepción, liquidación y transferencia                         | 4               |
| <b>Total años</b>                   |  | <b>1.0</b>      |

#### 4.4.1. Localización

La localización para el presente proyecto de inversión en el distrito de Zaña, provincia Chiclayo, región de Lambayeque, debido a que es un proyecto social, su localización será única, así mismo como parte de la localización existirá una zona de amortiguamiento, y será en donde el proyecto se implementará para no dañar así los alrededores del recurso.

#### 4.4.2. Tamaño

El tamaño de proyecto va a depender de la infraestructura que presente el área a ejecutarse, ya que cada proyecto es independiente de la extensión que pueden tener, además de ello se pretende cubrir con el tamaño la brecha que puede existir entre la oferta y la demanda.

#### 4.4.3. Tecnología

Como parte del proyecto, según las alternativas que se han planteado, se hará uso de diversos materiales para la realización de estos, entre los cuales se tiene la implementación de una caseta de información turística, que contará con laptops, Tv, impresora, celular, con el fin de poder brindar un servicio agradable a los clientes que lleguen al convento.

#### 4.4 Fases de la gestión del proyecto

La organización y gestión de las diversas acciones que se mencionan anteriormente estará a cargo de la Gerencia Regional de Turismo y Comercio Exterior y la Municipalidad distrital de Zaña. Además se realizarán las coordinaciones pertinentes con la Gerencia regional-Lambayeque.

#### 4.5.1. Modalidad de Ejecución

La realización del proyecto se ejecutará bajo la modalidad de administración directa, ya que GERCETUR-Lambayeque cuenta con personal especializado, los cuales a su vez realizarán trabajos necesarios para terminar en el tiempo estimado la etapa de inversión, y así poder garantizar la sostenibilidad del proyecto planteado.

#### 4.5.2. Fase de Inversión

El Gobierno Central será el encargado del financiamiento del PI, quien a través del Ministerio de Turismo y Comercio exterior asignará los recursos a la Gerencia Regional - Lambayeque, quien dentro de su presupuesto programará las partidas anuales para la ejecución del proyecto.

#### 4.5.3. De la fase de operación o post- inversión

La Municipalidad distrital de Zaña será el encargado de supervisar y realizar el buen manejo durante y después de la ejecución del PI. Además estará a cargo de la operación que demande la infraestructura, y ésta será auto sostenible por los ingresos económicos generados con el pago de entradas al momento del ingreso al Convento por parte de los diversos turistas.

## 4.6. Proyección costo del proyecto

## 4.6.1. Costos de inversión

La Municipalidad distrital de Zaña será el encargado de supervisar y realizar el buen manejo durante y después de la ejecución del PI. Además estará a cargo de la operación que demande la infraestructura, y ésta será auto sostenible por los ingresos económicos generados con el pago de entradas al momento del ingreso al Convento por parte de los diversos turistas.

Tabla n°13: Costos de inversión

| <b>Señalización Turística</b>                |                         |                    |                       |                     |
|--|-------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|
| <b>Materiales</b>                            | <b>Unidad de medida</b> | <b>Meta física</b> | <b>Costo unitario</b> | <b>Costo total</b>  |
| Mapa del destino                             | Und                     | 8                  | S/.450.00             | S/.3,600.00         |
| Rótulos Direccionales (Estructura Metálica)  | Und                     | 9                  | S/.450.00             | S/.4,050.00         |
| Rótulos Orientativos (Estructura Metálica)   | Und                     | 9                  | S/.450.00             | S/.4,050.00         |
| Pictogramas (Estructura Metálica)            | Und                     | 11                 | S/.100.00             | S/.1,100.00         |
| Señal de mantener distancia                  | Und                     | 9                  | S/.15.00              | S/.135.00           |
| Señal para desinfectar calzado               | Und                     | 2                  | S/.20.00              | S/.40.00            |
| Señal de uso obligatorio de doble mascarilla | Und                     | 5                  | S/.20.00              | S/.100.00           |
| Cemento Pacasmayo                            | Bolsas                  | 10                 | S/.40.00              | S/.400.00           |
| Señal de prohibido el contacto               | Und                     | 11                 | S/.20.00              | S/.220.00           |
| <b>TOTAL</b>                                 |                         |                    |                       | <b>S/.13,695.00</b> |
| <b>Paneles Informativos (7)</b>              |                         |                    |                       |                     |
| Bases metálicas                              | Und                     | 7                  | S/.600.00             | S/.4,200.00         |
| Papel informativo                            | Und                     | 7                  | S/.15.00              | S/.105.00           |
| Vidrio protector                             | Und                     | 7                  | S/.79.00              | S/.553.00           |
| Cemento Pacasmayo                            | Bolsas                  | 5                  | S/.40.00              | S/.200.00           |
| Pegamento para vidrio                        | Caja                    | 3                  | S/.25.00              | S/.75.00            |
| <b>TOTAL</b>                                 |                         |                    |                       | <b>S/.5,133.00</b>  |
| <b>Caseta de información (2)</b>             |                         |                    |                       |                     |
| Madera de pino                               | Und                     | 2                  | S/.35,000.00          | S/.70,000.00        |
| Calaminas (Techo)                            |                         |                    |                       |                     |
| Caña   |                         |                    |                       |                     |
| Laptop Lenovo                                | Und                     | 2                  | S/.8,000.00           | S/.16,000.00        |
| Cartuchos de tinta                           | Und                     | 3                  | S/.80.00              | S/.240.00           |
| Impresora LG                                 | Und                     | 1                  | S/.400.00             | S/.400.00           |
| Mesitas                                      | Und                     | 2                  | S/.350.00             | S/.700.00           |
| Archivadores                                 | Cajas                   | 3                  | S/.25.00              | S/.75.00            |
| Sillas giratorias                            | Und                     | 2                  | S/.450.00             | S/.900.00           |

|                          |       |    |             |                     |
|--------------------------|-------|----|-------------|---------------------|
| Lapiceros                | Cajas | 1  | S/.15.00    | S/.15.00            |
| Celular                  | Und   | 2  | S/.2.000    | S/.4.000            |
| Televisor LG             | Und   | 1  | S/.5,600.00 | S/.5,600.00         |
| Tripticos del convento   | Und   | 50 | S/.1.00     | S/.50.00            |
| <b>TOTAL</b>             |       |    |             | <b>S/.93,984.00</b> |
| EJECUCION DE OBRAS       |       |    |             | S/ 112,812.00       |
| EXPEDIENTE TECNICO       | 3%    |    |             | S/ 3,384.36         |
| GASTOS GENERALES         | 5%    |    |             | S/ 5,640.60         |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS   | 5%    |    |             | S/ 5,640.60         |
| SUPERVISION DE OBRAS     | 8%    |    |             | S/ 9,024.96         |
| <b>SUB TOTAL</b>         |       |    |             | <b>136,502.52</b>   |
| UTILIDAD                 | 12%   |    |             | 16,380.30           |
| <b>PRESUPUESTO TOTAL</b> |       |    |             | <b>152,882.82</b>   |
| IGV                      | 18%   |    |             | 27,518.91           |
| <b>TOTAL FINAL</b>       |       |    |             | <b>180,401.73</b>   |
| <b>Costo Social</b>      | 0.75% |    |             | 1353.012978         |

#### 4.6.2. Costos de Operación y Mantenimiento

Los gastos de operación tratan los gastos que se realizan en el personal y los diversos gastos administrativos que la infraestructura turística demande para permitir un adecuado funcionamiento. Mientras que los costos de mantenimiento tienen relación con el soporte de mantenimiento.

Tabla n°14: Costos de operación y mantenimiento sin proyecto

| <b>COSTOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO SIN PROYECTO</b> |               |              |                         |          |                      |
|---|---------------|--------------|-------------------------|----------|----------------------|
| <b>Costos de mantenimiento</b>                          |               |              |                         |          |                      |
| <b>Descripción</b>                                      | <b>Unidad</b> | <b>Meses</b> | <b>Costos unitarios</b> |          | <b>Costo privado</b> |
| Materiales de oficina                                   | Gbl           | 12           | S/                      | 1,800.00 | S/. 21,600           |
| Materiales de limpieza                                  | Glb           | 12           | S/                      | 1,200.00 | S/. 14,400           |
| Luz   | Glb           | 12           | S/                      | 350.00   | S/. 4,200            |
| Internet  | Glb           | 12           | S/                      | 230.00   | S/. 2,760            |
| Telefonía   | Glb           | 12           | S/                      | 160.00   | S/. 1,920            |
| Agua y desagüe  | Glb           | 12           | S/                      | 330.00   | S/. 3,960            |

| Costos de operación                      |        |          |                  |          |               |         |
|--|--------|----------|------------------|----------|---------------|---------|
| Descripción                              | Unidad | Cantidad | Costos unitarios |          | Costo privado |         |
| Director                                 | Gbl    | 1        | S/               | 3,500.00 | S/.           | 42,000  |
| Administrador turístico                  | Gbl    | 1        | S/               | 2,500.00 | S/.           | 30,000  |
| Conservador                              | Gbl    | 1        | S/               | 2,500.00 | S/.           | 30,000  |
| Boletería                                | Gbl    | 1        | S/               | 1,400.00 | S/.           | 16,800  |
| Vigilancia                               | Gbl    | 2        | S/               | 1,200.00 | S/.           | 28,800  |
| Personal de mantenimiento                | Gbl    | 3        | S/               | 1,200.00 | S/.           | 43,200  |
| <b>Costo total de O y M sin proyecto</b> |        |          |                  |          | S/.           | 239,640 |

Tabla n°15: Costos de operación y mantenimiento con proyecto

### COSTOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO CON PROYECTO

| Costos de operación                        |        |          |                  |          |               |        |
|--|--------|----------|------------------|----------|---------------|--------|
| Descripción                                | Unidad | Meses    | Costos unitarios |          | Costo privado |        |
| Materiales de oficina                      | Gbl    | 12       | S/               | 1,800.00 | S/.           | 21,600 |
| Materiales de limpieza                     | Glb    | 12       | S/               | 1,200.00 | S/.           | 14,400 |
| Luz  | Glb    | 12       | S/               | 350.00   | S/.           | 4,200  |
| Internet                                   | Glb    | 12       | S/               | 230.00   | S/.           | 2,760  |
| Telefonía                                  | Glb    | 12       | S/               | 160.00   | S/.           | 1,920  |
| Agua y desagüe                             | Glb    | 12       | S/               | 330.00   | S/.           | 3,960  |
| Mantenimiento de la señalización turística | Glb    | 12       | S/.              | 200      | S/.           | 2,400  |
| Mantenimiento de paneles informativos      | Glb    | 12       | S/.              | 200      | S/.           | 2,400  |
| Mantenimiento de caseta de información     | Glb    | 12       | S/.              | 300      | S/.           | 3,600  |
| Costos de operación                        |        |          |                  |          |               |        |
| Descripción                                | Unidad | Cantidad | Costos unitarios |          | Costo privado |        |
| Director                                   | Gbl    | 1        | S/               | 3,500.00 | S/.           | 42,000 |
| Administrador turístico                    | Gbl    | 1        | S/               | 2,500.00 | S/.           | 30,000 |
| Conservador                                | Gbl    | 1        | S/               | 2,500.00 | S/.           | 30,000 |

|                           |     |   |    |          |     |        |
|---------------------------|-----|---|----|----------|-----|--------|
| Boletería                 | Gbl | 1 | S/ | 1,400.00 | S/. | 16,800 |
| Vigilancia                | Gbl | 2 | S/ | 1,200.00 | S/. | 28,800 |
| Personal de mantenimiento | Gbl | 3 | S/ | 1,200.00 | S/. | 43,200 |

|  |     |         |
|--|-----|---------|
| <b>Costo total de O y M con proyecto</b> | S/. | 239,640 |
|--|-----|---------|

#### 4.6.3. Costos incrementales

Los costos incrementales son los que muestran la diferencia que puede existir entre los costos de mantenimiento y operatividad de una situación con proyecto, mientras que los costos de una situación sin proyecto, es así como se indica en cuanto más se ha incrementado los costos una vez puesto en marcha el proyecto.

*Tabla n°16: Costos incrementales*

| Costos incrementales a precios privados |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Periodo                                 | Año 1           | Año 2           | Año 3           | Año 4           | Año 5           | Año 6           | Año 7           | Año 8           | Año 9           | Año 10          |
| Año nominal                             | 2022            | 2023            | 2024            | 2025            | 2026            | 2027            | 2028            | 2029            | 2030            | 2031            |
| Costos sin proyecto                     | S/239,640       | S/ 239,640      | S/239,640       | 239,640         | S/239,640       | 239,640         | 239,640         | 239,640         | S/239,640       | S/239,640       |
| Costos con proyecto                     | S/248,040       | S/ 248,040      | S/248,040       | S/ 248,040      | S/248,040       | S/ 248,040      | S/ 248,040      | S/ 248,040      | S/248,040       | S/248,040       |
| <b>Costos incrementales</b>             | <b>S/ 8,400</b> | <b>S/ 8,400</b> | <b>S/ 8,400</b> | <b>S/ 8,400</b> | <b>S/ 8,400</b> | <b>S/ 8,400</b> | <b>S/ 8,400</b> | <b>S/ 8,400</b> | <b>S/ 8,400</b> | <b>S/ 8,400</b> |
| costo social                            | 0.75            | S/ 6,300        | S/ 6,300        | S/ 6,300        | S/ 6,300        | S/ 6,300        | S/ 6,300        | S/ 6,300        | S/ 6,300        | S/ 6,300        |

#### 4.6.4. Costo Social

Los costos sociales son los costos que tienen los recursos que se van a requerir para la ejecución del proyecto. Estos costos tienen una gran importancia ya que permite medir de una forma objetiva el impacto social, y para ello se utiliza la Tasa Social de descuento. La cual representa el costo de oportunidad en el que incurre el país cuando utiliza recursos para financiar sus proyectos, la Tasa de Descuento tendrá un valor de 8,0%. Además para el proyecto en los costos de operatividad se utilizó el precio social de la mano de obra.

*Tabla n°17: Costos social*

| Insumos                 | Costos anuales a precio de mercado | Factor de corrección | Costos a precio sociales | Sustento de aplicación del factor corrección |
|-------------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------|--|
| Director                | S/ 3,500                           | 0.75                 | S/ 2,625                 | Mano de obra calificada                      |
| Administrador Turístico | S/ 2,500                           | 0.75                 | S/ 1,875                 | Mano de obra calificada                      |
| Conservador             | S/ 2,500                           | 0.75                 | S/ 1,875                 | Mano de obra calificada                      |
| Boletería               | S/ 1,400                           | 0.75                 | S/ 1,050                 | Mano de obra semi calificada                 |

|  |                  |      |                  |                              |
|--|------------------|------|------------------|------------------------------|
| Vigilancia                                 | S/ 2,400         | 0.75 | S/ 1,800         | Mano de obra no calificada   |
| Personal de mantenimiento                  | S/ 3,600         | 0.75 | S/ 2,700         | Mano de obra semi calificada |
| <b>Operatividad</b>                        | <b>S/ 15,900</b> |      | <b>S/ 11,925</b> |                              |
| Materiales de oficina                      | S/ 21,600        | 0.75 | S/ 16,200        | Bienes no transables         |
| Materiales de limpieza                     | S/ 14,400        | 0.75 | S/ 10,800        | Bienes no transables         |
| Luz  | S/ 4,200         | 0.75 | S/ 3,150         | Bienes no transables         |
| Internet                                   | S/ 2,760         | 0.75 | S/ 2,070         | Bienes no transables         |
| Telefonía                                  | S/ 1,920         | 0.75 | S/ 1,440         | Bienes no transables         |
| Agua y desagüe                             | S/ 3,960         | 0.75 | S/ 2,970         | Bienes no transables         |
| Mantenimiento de la señalización turística | S/ 2,400         | 0.75 | S/ 1,800         | Bienes no transables         |
| Mantenimiento de paneles informativos      | S/ 2,400         | 0.75 | S/ 1,800         | Bienes no transables         |
| Mantenimiento de caseta de información     | S/ 3,600         | 0.75 | S/ 2,700         | Bienes no transables         |
| <b>Mantenimiento</b>                       | <b>S/ 57,240</b> |      | <b>S/ 33,660</b> |                              |

| <b>Señalización Turística</b>                |                         |                    |                       |                     |
|--|-------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|
| <b>Materiales</b>                            | <b>Unidad de medida</b> | <b>Meta física</b> | <b>Costo unitario</b> | <b>Costo total</b>  |
| Mapa del destino                             | Und                     | 8                  | S/.450.00             | S/.3,600.00         |
| Rótulos Direccionales (Estructura Metálica)  | Und                     | 9                  | S/.450.00             | S/.4,050.00         |
| Rótulos Orientativos (Estructura Metálica)   | Und                     | 9                  | S/.450.00             | S/.4,050.00         |
| Pictogramas (Estructura Metálica)            | Und                     | 11                 | S/.100.00             | S/.1,100.00         |
| Señal de mantener distancia                  | Und                     | 9                  | S/.15.00              | S/.135.00           |
| Señal para desinfectar calzado               | Und                     | 2                  | S/.20.00              | S/.40.00            |
| Señal de uso obligatorio de doble mascarilla | Und                     | 5                  | S/.20.00              | S/.100.00           |
| Cemento Pacasmayo                            | Bolsas                  | 10                 | S/.40.00              | S/.400.00           |
| Señal de prohibido el contacto               | Und                     | 11                 | S/.20.00              | S/.220.00           |
| <b>TOTAL</b>                                 |                         |                    |                       | <b>S/.13,695.00</b> |
| <b>Paneles Informativos (7)</b>              |                         |                    |                       |                     |
| Bases metálicas                              | Und                     | 7                  | S/.600.00             | S/.4,200.00         |
| Papel informativo                            | Und                     | 7                  | S/.15.00              | S/.105.00           |
| Vidrio protector                             | Und                     | 7                  | S/.79.00              | S/.553.00           |
| Cemento Pacasmayo                            | Bolsas                  | 5                  | S/.40.00              | S/.200.00           |
| Pegamento para vidrio                        | Caja                    | 3                  | S/.25.00              | S/.75.00            |
| <b>TOTAL</b>                                 |                         |                    |                       | <b>S/.5,133.00</b>  |

| <b>Caseta de información (2)</b> |       |    |              |                     |
|----------------------------------|-------|----|--------------|---------------------|
| Madera de pino                   | Und   | 2  | S/.35,000.00 | S/.70,000.00        |
| Calaminas (Techo)                |       |    |              |                     |
| Caña                             |       |    |              |                     |
| Laptop Lenovo                    | Und   | 2  | S/.8,000.00  | S/.16,000.00        |
| Cartuchos de tinta               | Und   | 3  | S/.80.00     | S/.240.00           |
| Impresora LG                     | Und   | 1  | S/.400.00    | S/.400.00           |
| Mesitas                          | Und   | 2  | S/.350.00    | S/.700.00           |
| Archivadores                     | Cajas | 3  | S/.25.00     | S/.75.00            |
| Sillas giratorias                | Und   | 2  | S/.450.00    | S/.900.00           |
| Lapiceros                        | Cajas | 1  | S/.15.00     | S/.15.00            |
| Celular                          | Und   | 2  | S/.2.000     | S/.4.000            |
| Televisor LG                     | Und   | 1  | S/.5,600.00  | S/.5,600.00         |
| Trípticos del convento           | Und   | 50 | S/.1.00      | S/.50.00            |
| <b>TOTAL</b>                     |       |    |              | <b>S/.93,984.00</b> |
| EJECUCION DE OBRAS               |       |    |              | S/ 112,812.00       |
| EXPEDIENTE TECNICO               | 3%    |    |              | S/ 3,384.36         |
| GASTOS GENERALES                 | 5%    |    |              | S/ 5,640.60         |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS           | 5%    |    |              | S/ 5,640.60         |
| SUPERVISION DE OBRAS             | 8%    |    |              | S/ 9,024.96         |
| <b>SUB TOTAL</b>                 |       |    |              | <b>136,502.52</b>   |
| UTILIDAD                         | 12%   |    |              | 16,380.30           |
| <b>PRESUPUESTO TOTAL</b>         |       |    |              | <b>152,882.82</b>   |
| IGV                              | 18%   |    |              | 27,518.91           |
| <b>TOTAL FINAL</b>               |       |    |              | <b>180,401.73</b>   |
| Costo Social                     | 0.75% |    |              | 1353.012978         |

#### 4.7. Análisis de sostenibilidad

El presente proyecto será sostenible en el tiempo, debido que en su ejecución se asegura que diversas instituciones y organizaciones formen parte de este, tomando siempre en cuenta la sostenibilidad está fundamentada en las acciones que se irán desarrollando en beneficio del proyecto de inversión. Así mismo existe una armonio entre las alternativas de solución que se están proponiendo, además se podrá realizar un mantenimiento respectivo al recurso debido a que en el horizonte de evaluación se pronosticó que tenga una vida útil de 10 años, por ello el mantenimiento es fundamental para que sea sostenible en el tiempo.

Así mismo existe una parte de casetas turísticas, la cual se implementó con el fin de poder brindar información al turista de una forma más efectiva. Además en la parte de horizonte de evaluación se colocó que existen unos 10 años en operación en donde tiene que ver el personal que trabajara en el recurso y son los adecuados para ser los encargados de dar el respecto y buen funcionamiento del recurso y el beneficio social.

*Tabla n°18: Análisis de sostenibilidad*

4.7.1. Sostenibilidad económica:

Los costos que demanden tanto la operación y el mantenimiento estarán a cargo de la Gerencia Regional de Comercio Exterior y Turismo – Lambayeque “GERCETUR”, así mismo la operación y mantenimiento se realizarán con los recursos que se generen en el recurso turístico.

4.7.2. Sostenibilidad social:

La realización del presente proyecto brindará beneficios que van a repercutir en aspectos positivos para los pobladores de la localidad, además se promueve aspectos culturales de la zona en donde se realiza el proyecto. Debido a esto se garantiza la sostenibilidad del proyecto, este también originará un impacto socio cultural, el cual se verá mediante el fortalecimiento en las costumbres y la identidad cultural de los pobladores del distrito de Zaña.

| <b>Medidas</b>  | <b>Sección del documento técnico donde se desarrolla</b>                  | <b>Se cumple (marca con una X)</b> |
|---|---|------------------------------------|
| Disponibilidad oportuna de recursos para la O&M   | Gestión del proyecto  | X                                  |
| Disponibilidad oportuna de factores para las inversiones en fase de Funcionamiento, según fuentes de financiamiento | Gestión del proyecto  | X                                  |
| Organización y gestión en la fase de Ejecución  | Gestión del proyecto y costos   | X                                  |
| Organización y gestión en la fase de Funcionamiento   | Gestión del proyecto y costos   | X                                  |
| Arreglos institucionales  | Gestión del proyecto  | X                                  |
| Disponibilidad de factores y activos  | Análisis técnico de las alternativas y costos                             | X                                  |
| Uso eficiente de los bienes o servicios del PI por parte de los usuarios.   | Planteamiento del proyecto, análisis técnico de las alternativas y costos | X                                  |
| Capacidad y disposición a pagar de los usuarios   | Diagnóstico de involucrados y gestión del proyecto                        | X                                  |
| Conflictos sociales   |   | X                                  |

### 4.7.3. Sostenibilidad ambiental

- La ejecución del proyecto no producirá algún efecto negativo en el medio ambiente, con respecto al almacenamiento de los diversos materiales para la implementación de las alternativas de solución, no afectará el área de las viviendas de los pobladores, ya que estos serán guardados dentro del recurso.
- Las obras se van a realizar de acuerdo a los diversos criterios técnicos que han sido establecidos en el reglamento de construcción, así mismo se va a adecuar a las diversas condiciones físicas, para no causar algún daño y que este guarde armonía con el recurso.
- Con respecto al transporte que se encargará de llevar los materiales para implementarse en el convento no afectará a las viviendas de los pobladores debido a que todos estos materiales serán llevados con mucho cuidado para no causar algún tipo de malestar.

## V.- Evaluación

### 5.1 Evaluación social

Para el proyecto se aplica la evaluación social, ya que este medirá los diferentes recursos que se han empleado para poder realizar el proyecto, así como para la medición, valoración e identificación de los beneficios sociales. Así mismo se aplicó una metodología de costo / eficacia, el cual dio un total de S/.1.00.

Tabla n°19: Índice costo social de eficacia

| Año   | Inversión S/. | Inversiones programadas | Costos incrementales | Flujo de costos | Demanda de turistas |
|---|---------------|-------------------------|----------------------|-----------------|---------------------|
| 0   | 135,301       | 0                       |                      | 135,301         |                     |
| 1   |               | 0                       | 6,300                | 6,300           | 15,163              |
| 2   |               | 0                       | 6,300                | 6,300           | 16,924              |
| 3   |               | 0                       | 6,300                | 6,300           | 18,685              |
| 4   |               | 0                       | 6,300                | 6,300           | 20,446              |
| 5   |               | 0                       | 6,300                | 6,300           | 22,207              |
| 6   |               | 0                       | 6,300                | 6,300           | 23,968              |
| 7   |               | 0                       | 6,300                | 6,300           | 25,730              |
| 8   |               | 0                       | 6,300                | 6,300           | 27,491              |
| 9   |               | 0                       | 6,300                | 6,300           | 29,252              |
| 10  |               | 0                       | 6,300                | 6,300           | 31,013              |
|   |               |                         |                      | VACS8%          | 193,635             |
|   |               |                         |                      | CAE             | 28,857              |
|   |               |                         |                      | Turistas        | 230,879             |
| Índice costo eficacia por turista<br>(Coto efectividad) |               |                         |                      |                 | S/1                 |



## 5.3 Matriz de Marco Lógico

Tabla n°21: Matriz de marco lógico

|                  | Objetivos  | Indicadores  | Medios de Verificación  | Supuestos   |
|------------------|--|--|---|---|
| <b>FIN</b>       | <b>Implementación de los servicios turísticos en el Convento San Agustín</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento sostenido de los visitantes que llegan al Convento San Agustín.</li> <li>- Realización de encuestas a los visitantes para conocer el nivel de satisfacción de los turistas.</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Turismo (PERTUR) Lambayeque.</li> <li>- Publicaciones del MINCETUR. Plan Estratégico Nacional de Turismo PENTUR (2008-2018).</li> </ul>  |   |
| <b>PROPÓSITO</b> | <b>Desarrollo sostenible del recurso turístico.</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del 5% de los visitantes que llegan al recurso turístico de manera anual.</li> <li>- Generación de empleo en la actividad turística.</li> <li>- Evaluación del impacto ambiental del recurso.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encuesta a los turistas visitantes.</li> <li>- Encuesta a los pobladores del distrito de Zaña.</li> <li>- Informe de ingresos a los servicios turísticos.</li> <li>- Registros estadísticos de la boletería de los sitios turísticos.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimiento de la Política de Promoción del Turismo.</li> <li>- La Municipalidad de Zaña, así como entidades Gubernamentales que impulsan el desarrollo turístico en la zona.</li> <li>- Se genera inversión privada en la zona.</li> <li>- Existe mayor nivel de seguridad en la zona.</li> </ul> |

|                    |   |   |   |   |
|--------------------|---|---|---|---|
| <b>COMPONENTES</b> | <b>Implementación de los servicios turísticos en el convento San Agustín.</b> | - Mejoramiento de la información turística  | - Facturas del equipamiento comprado para la elaboración del proyecto en el Convento San Agustín. | - Los precios se mantienen en los rangos proyectados por el proyecto.   |
|                    |   | - Señalizaciones internas y externas.   | - Ordenes de servicio y contratación de personal especializado para la elaboración del proyecto.  | - Participación activa de la entidad pública.<br><br>- Aceptación y acogida por parte del público.            |
| <b>ACCIONES</b>    | <b>Implementación de Señalización turístico</b>                               | - Implementación de letreros para indicar el camino y zonas donde no se debe ingresar para evitar algún inconveniente con los turistas. | - Informe de Liquidación.<br><br>- Cuaderno de Obra.  | - El Mincetur asigna recursos de manera eficiente para la ejecución del proyecto.                             |
|                    | <b>Implementación de Paneles Informativos.</b>                                | - Los paneles informativos que se colocaran dentro del recurso presenta un presupuesto de S/ 5,133.00                                   | - Reportes de adquisición de servicios y contratación de profesionales para implementación        | - Interés de la población local por participar.   |
|                    | <b>Implementación de una caseta de información turística.</b>                 | - Estructura de madera, con medidas de 3 x 2.40 metros y con madera de pino de 70 mm de grosor.   |   | - Municipalidad de Zaña impulsa el apoyo para apoyar el Mejoramiento de los servicios turísticos del destino. |

## **Conclusiones**

- La implementación de esta propuesta va a permitir mejorar los servicios turísticos en el Convento San Agustín, y poder brindar una atención de calidad, debido que dicho recurso cuenta con potencial para seguir siendo visitado por diversos visitantes del país.
- Para poder cumplir los objetivos del presente proyecto, se seleccionó una alternativa única de solución que constituye la Implementación de los servicios turísticos en el convento San Agustín, con el fin de poder brindar una mejor atención al visitante nacional como también extranjero que llega a Zaña para poder conocer el Convento San Agustín.
- Finalmente, después de realizar las evaluaciones adecuadas para poder determinar la rentabilidad social del presente estudio, se pudo obtener un costo eficacia de S/.1.00, lo cual se considera que la formulación del proyecto es socialmente rentable, va acorde con las políticas, las normal nacionales y es sostenible, es por ellos que se recomienda que este debe ser aprobado.

## **Recomendaciones**

- Se recomienda que los trabajadores de las entidades públicas cumplan con el Manual de Buenas Prácticas para un mejor maneja de la zona turística, así como la Municipalidad Distrital de Zaña preste mayor atención al recurso en el cual se realizará el proyecto.
- Este proyecto de inversión ha cumplido con los requisitos para poder ser un proyecto viable, en el cual se propone el mejoramiento de los servicios turísticos para la mejora de la zona turística que genere beneficios tanto para visitantes como también para la población local.
- Se recomienda evaluar y tomar en consideración la propuesta de mejoramiento de los servicios turísticos públicos del Convento San Agustín, ya que este es un lugar considerado como una joya arquitectónica.

## Referencias bibliográficas

- Encuentro Económico. (27 de Octubre de 2008). Informe Económico y Social, Región Lambayeque. <https://www.bcrp.gob.pe/docs/Proyeccion-Institucional/Encuentros-Regionales/2008/Lambayeque/Informe-Economico-Social/IES-Lambayeque.pdf>
- Instituto Nacional De Estadística e informática. (Octubre de 2018). Lambayeque Resultados Definitivos. [https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1560/14TOM\\_O\\_01.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1560/14TOM_O_01.pdf)
- Plan de acondicionamiento territorial. (S.f). Diagnostico Territorial. [https://www.munichiclayo.gob.pe/Documentos/PDF\\_PAT/PAT\\_ANEXO\\_III.pdf](https://www.munichiclayo.gob.pe/Documentos/PDF_PAT/PAT_ANEXO_III.pdf)
- Instituto Nacional De Estadística e informática. (Agosto 2018). Perú: Características de las viviendas particulares y los hogares. [https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1538/Libro.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1538/Libro.pdf)
- Ministerio de Economía y Finanzas. (12 de Junio de 2013). Ficha de seguimiento. <https://apps5.mineco.gob.pe/transparencia/Reportes/RptFichaProy.aspx?y=2021&ap=2181813>
- Ministerio de Economía y Finanzas. (13 de Febrero de 2015). Ficha de seguimiento <https://apps5.mineco.gob.pe/transparencia/Reportes/RptFichaProy.aspx?y=2021&ap=2252767>
- Ministerio de Economía y Finanzas. (19 de Febrero de 2015). Ficha de seguimiento <https://apps5.mineco.gob.pe/transparencia/Reportes/RptFichaProy.aspx?y=2021&ap=2257728>
- Recursos Turísticos. [https://consultaslinea.mincetur.gob.pe/fichaInventario/index.aspx?cod\\_Ficha=3756](https://consultaslinea.mincetur.gob.pe/fichaInventario/index.aspx?cod_Ficha=3756)
- Manual de señalización turística del Perú. (2016). [https://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/turismo/documentos/Manual\\_Senalizacion\\_Turistica\\_2016.pdf](https://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/turismo/documentos/Manual_Senalizacion_Turistica_2016.pdf)
- Ministerios de Economía y finanzas. (2021)|.Lineamientos para la identificación y registro de las Inversiones de Optimización, de Ampliación Marginal, de Rehabilitación y de Reposición – IOARR. [https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv\\_publica/docs/Metodologias\\_Generales\\_PI/Lineamientos\\_IOARR\\_.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv_publica/docs/Metodologias_Generales_PI/Lineamientos_IOARR_.pdf)

**Anexos***Anexo 1: Factor Social*

| <b>Factor social</b>     |           |          |
|--------------------------|-----------|----------|
| Área total del circuito  | 4428.4494 | m2       |
| Personas por grupo       | 6         | personas |
| Distancia por persona    | 4         | m2       |
| Distancia entre personas | 4         | m        |
| Sección circuito         | 1         | m        |
| Distancia por grupo      | 30        | m2       |
| Distancia por grupo      | 30        | m        |
| Sección circuito         | 1         | m        |
| <b>CALCULO</b>           |           |          |
| Numero de grupo          |           | 82.01    |
| Personas simultáneamente |           | 492.05   |
| Área ocupada             |           | 1968.20  |
| Magnitud limitante       |           | 2460.25  |
| <b>Fcsol</b>             |           | 0.44     |

*Anexo 2: Factor Erodibilidad*

| <b>Factor erodabilidad</b>                          |           |      |  |
|---|-----------|------|--|
| Longitud total del recorrido                        | 4428.4494 | m    |  |
| Longitud total del recorrido con erodabilidad alta  | 221.42247 | m    |  |
| Longitud total del recorrido con erodabilidad media | 2214      | m    |  |
| <b>Factor erodabilidad</b>                          |           | 0.43 |  |

*Anexo 3: Factor accesibilidad*

| <b>Factor accesibilidad</b>                       |            |   |
|---|------------|---|
| Longitud total del recorrido                      | 4428.4494  | m |
| Longitud total del recorrido con dificultad alta  | 132.853482 | m |
| Longitud total del recorrido con dificultad medio | 2214.2247  | m |
| <b>Factor accesibilidad</b>                       | 0.46       |   |

*Anexo 4: Factor Precipitación*

| <b>Factor Precipitación</b>                      |      |       |
|--|------|-------|
| Horas de lluvia limitante por año                | 50   | horas |
| Número de horas que llueve por día promedio      | 2.5  |       |
| Número de días que llueve al año                 | 20   |       |
| Horas al año que el recurso turístico esta disp. | 2920 | horas |
| Número de horas por día que se encuentra abierto | 8    |       |
| Número de días laborales para visita             | 365  |       |
| <b>Factor Precipitación</b>                      | 0.98 |       |

*Anexo 5: Factor brillo solar*

| <b>Factor Brillo Solar</b>                       |           |       |
|--|-----------|-------|
| Horas de sol limitantes/año                      | 1620      | horas |
| Horas de sol por día                             | 6         |       |
| Número de días de sol                            | 270       |       |
| Horas al año que el recurso turístico esta dispo | 2920      | horas |
| Metros del recorrido interno sin cobertura       | 4100      | m     |
| Metros totales del circuito o recorrido          | 4428.4494 | m     |
| <b>Factor Brillo Solar</b>                       | 0.49      |       |

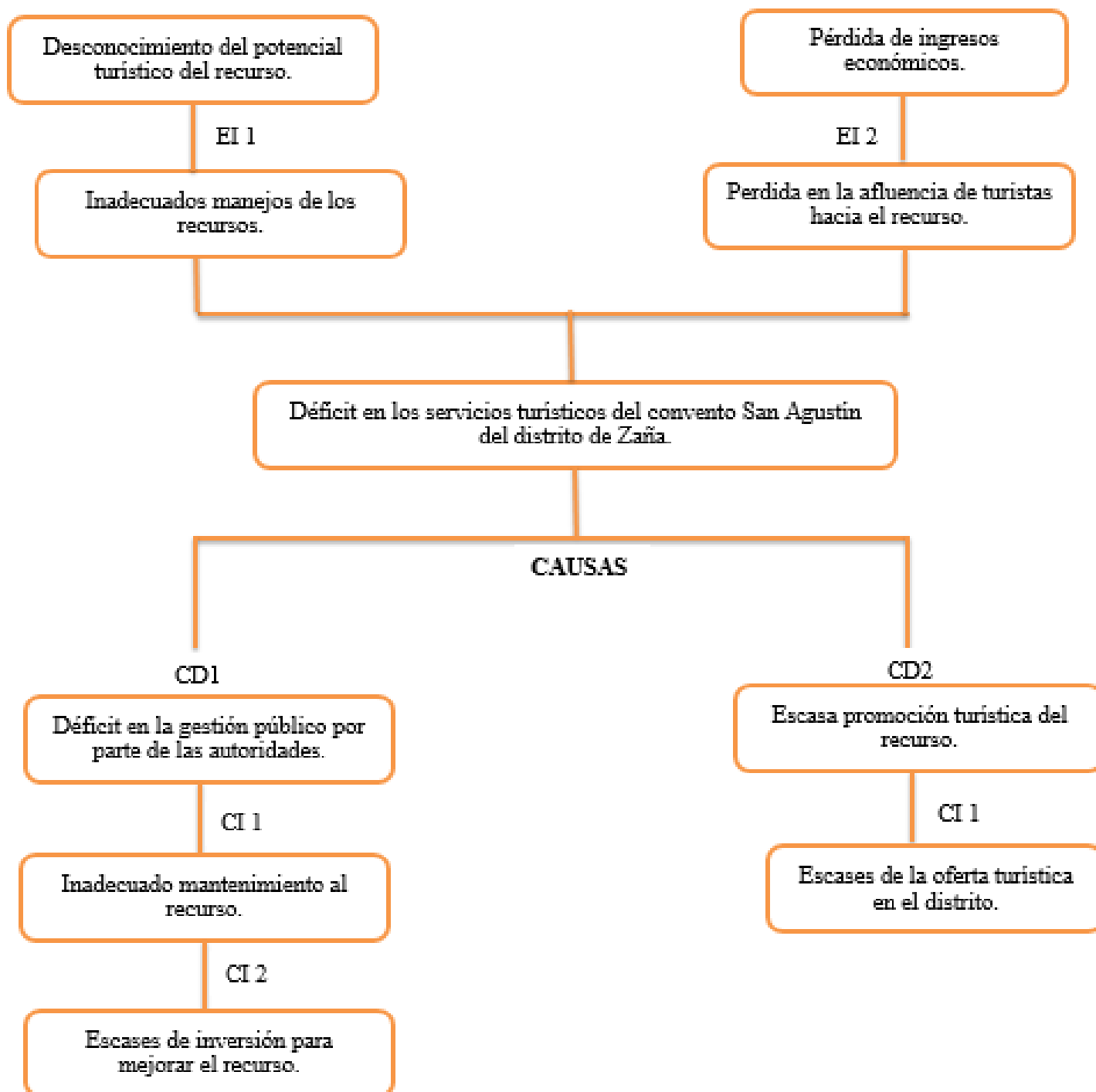
*Anexo 6: Factor cierres temporales*

| <b>Factor cierres temporales</b>                     |      |       |
|--|------|-------|
| Horas al año que el recurso turístico estará cerrado | 48   | horas |
| Horas al año que el recurso turístico esta dispo     | 2920 | horas |
| <b>Factor Cierres Temporales</b>                     |      | 0.98  |

*Anexo 7: Factor cierres anegamiento*

| <b>Factor cierres anegamiento</b>                         |           |   |
|---|-----------|---|
| Metros del recorrido interno con problemas de anegamiento | 0         | m |
| Metros totales de los recorridos internos                 | 4428.4494 | m |
| <b>Factor Anegamiento</b>                                 | 1.00      |   |

Anexo 8: Árbol de problemas.



16  
**UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**  
**ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN HOTELERA Y DE SERVICIOS**  
**TURÍSTICOS**



## Resumen de coincidencias

20 %

| 1 | www.mef.gob.pe<br>Fuente de Internet                 | 2 % > |
|---|--|-------|
| 2 | Entregado a Universida...<br>Trabajo del estudiante  | 2 % > |
| 3 | cdn.www.gob.pe<br>Fuente de Internet                 | 1 % > |
| 4 | pt.scribd.com<br>Fuente de Internet                  | 1 % > |
| 5 | www.scribd.com<br>Fuente de Internet                 | 1 % > |
| 6 | Entregado a Pontificia ...<br>Trabajo del estudiante | 1 % > |
| 7 | mariaastonitas1619.bl...<br>Fuente de Internet       | 1 % > |

Activar Windows

Ve a Configuración para activar Windows.