



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN

Análisis de Viabilidad para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires –  
Morropón Piura, 2019

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
Licenciada en Administración

AUTORA:

Br. Silva Atoche Yerly Denisse (ORCID: 0000-0001-9017-5733)

ASESOR:

Dr. Castillo Palacios Freddy William (ORCID: 0000-0001-5815-6559)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:  
Gestión de Organizaciones

PIURA- PERÚ

2020

## **Dedicatoria**

El presente trabajo está dedicado a mi familia por haber sido mi apoyo a lo largo de toda mi carrera universitaria y a lo largo de mi vida, a todas las personas especiales que me acompañaron en esta etapa, aportando a mi formación tanto profesional y como se humano.

## **Agradecimiento**

A mi familia, por haberme dado la oportunidad de formarme en esta prestigiosa universidad y haber sido mi apoyo durante todo este tiempo.

De manera especial a mi tutor de tesis, por haberme guiado, no solo en la elaboración de este trabajo de titulación, sino a lo largo de mi carrera universitaria y haberme brindado su apoyo para desarrollarme profesionalmente y seguir cultivando mis valores.

A la universidad César Vallejo filial Piura, por haberme brindado tantas oportunidades y enriquecerme en conocimiento.

## Página del jurado



Universidad César Vallejo  
Facultad de Ciencias Empresariales  
**ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS**

En la Escuela Académico Profesional de Administración de la Universidad César Vallejo – Piura,  
siendo las 7:00 pm del día SABADO 28 de MARZO del 2020

El Jurado Evaluador de la Tesis denominada:

**“Análisis de viabilidad para la instalación de un hospedaje en el Distrito de  
Buenos Aires – Morropón Piura, 2019”**

Sustentada por:

**SILVA ATOCHE YERLY DENISSE**

(Apellidos)

(Nombres)

Bachiller en:  
Administración.  
ACUERDAN:

*Aprobar*

RECOMIENDAN:

**Presidenta del Jurado:**

Dra. Nelida Rodríguez de Peña

Nombres y Apellidos

Firma

**Miembro del Jurado:**

Dr. Freddy Castillo Palacios

Nombres y Apellidos

Firma

**Miembro del Jurado:**

Mgtr. Ericka Suysuy Chambergo

Nombres y Apellidos

Firma


### **Declaratoria de autenticidad**

Yo, Yerly Denisse Silva Atoche identificada con DNI 46830565 con el propósito de cumplir las disposiciones vigentes establecidas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Ciencias Empresariales, Escuela Profesional de Administración, por lo cual declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Así mismo, declaro bajo juramento que los datos e información que se han mencionado anteriormente en la presente tesis son auténticos y veraces.

Además, asumo toda la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, en tal sentido me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Piura, diciembre del 2019



---

Yerly Denisse Silva Atoche  
DNI 46830565

## ÍNDICE

Carátula.....	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Página del jurado.....	iv
Declaratoria de autenticidad.....	v
Índice.....	vi
Índice de tablas.....	vii
Índice de figuras.....	viii
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT.....	x
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II.MÉTODO.....	10
2.1. Diseño de investigación.....	10
2.2. Variables de operacionalización.....	10
2.3. Población y Muestra.....	12
2.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.....	13
2.5 Procedimiento.....	13
2.6 Métodos de análisis de datos.....	14
2.7 Aspectos éticos.....	14
III. RESULTADOS.....	15
IV. DISCUSIÓN.....	36
V. CONCLUSIONES.....	41
VI. RECOMENDACIONES.....	42
REFERENCIAS.....	43
ANEXOS.....	47
Anexo 01 Matriz de Consistencia.....	48
Anexo 02 Encuesta.....	50
Anexo 03 Validaciones de Cuestionarios.....	51
Anexo 04 Confiabilidad de Cuestionarios.....	63
Anexo 05 Tabla para el cálculo de la Viabilidad Financiera.....	64

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Distribución de personas según tipo de lugar donde reside.....	15
Tabla 2 Distribución de personas según satisfacción del lugar donde reside actualmente	16
Tabla 3 Distribución de personas según alojamiento en el que le gustaría residir .....	16
Tabla 4 Distribución de personas según posibilidad de hacer uso de un nuevo servicio de hospedaje .....	17
Tabla 5 Distribución de personas según servicios básicos que le gustaría recibir en el hospedaje .....	17
Tabla 6 Distribución de personas según habitación que preferiría.....	18
Tabla 7 Distribución de personas según tiempo en que se hospedaría.....	18
Tabla 8 Distribución de personas según tiempo de estadía y costo preferido .....	19
Tabla 9 Distribución de personas según disponibilidad de pago adicional por el servicio de alimentación completa.....	19
Tabla 10 Distribución de personas según tipo de alimentación preferida.....	20
Tabla 11 Distribución de personas según hora estimada por la noche para el ingreso de las personas .....	21
Tabla 12 Distribución de personas según servicios adicionales deseados .....	21
Tabla 13 Demanda a atender .....	22
Tabla 14 Porcentaje de demanda a atender.....	22
Tabla 15 Tamaño del negocio: Alquiler de habitaciones .....	24
Tabla 16 Tamaño del negocio: Servicio de alimentación.....	24
Tabla 17 Maquinaria y equipo del proyecto / Muebles y enseres .....	25
Tabla 18 Equipos complementarios / Obras civiles .....	26
Tabla 19 Inversión total.....	30
Tabla 20 Estructura del financiamiento.....	30
Tabla 21 Amortización del crédito .....	31
Tabla 22 Proyección de ingresos .....	32
Tabla 23 Proyección de egresos .....	32
Tabla 24 Flujo de caja económico financiero.....	33
Tabla 25 Información para evaluación económica y financiera.....	33
Tabla 26 Evaluación Económica .....	34
Tabla 27 Evaluación Financiera .....	35
Tabla 28 Gastos de Constitución .....	64
Tabla 29 Planillas .....	64

Tabla 30 Beneficios sociales .....	64
Tabla 31 Servicios .....	65
Tabla 32 Caja y Bancos .....	65
Tabla 33 Materiales de limpieza.....	65
Tabla 34 Precio por cada servicio.....	66
Tabla 35 Proyección de costos de producción / Proyección de gastos administrativos ....	67
Tabla 36 Proyección de gastos de venta / Proyección de gastos generales .....	68
Tabla 37 Balance inicial .....	69
Tabla 38 Estado de ganancias y pérdidas .....	70

## **ÍNDICE DE FIGURAS**

Figura 01 Ubicación del hospedaje.....	23
Figura 02 Frontis y parte lateral del local.....	23



## RESUMEN

El objetivo principal de la presente investigación fue determinar la viabilidad para instalar un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón -Piura, año 2019. Se trata de una investigación no experimental, transversal y descriptiva, donde se aplicó un cuestionario como instrumento de investigación. La muestra estuvo conformada por 150 personas provenientes de otras localidades pero que por cuestiones de trabajo residen en la localidad. Los resultados del estudio prueban que la puesta en marcha de esta idea de negocio tendría un valor actual neto económico y una tasa interna de retorno económico favorable y con ello se lograría atender a una demanda insatisfecha de personas. El proyecto requiere de una inversión total de S/ 19,847.95, siendo la estructura de financiamiento de 50 % aporte del inversionista y 50% a través de un préstamo bancario. El dimensionamiento del proyecto, es decir el tamaño, permite atender el 7% de la demanda. Respecto a la viabilidad económica-financiera el proyecto de inversión resulta rentable desde el punto de vista económico y financiero, con los siguientes indicadores económicos: VANE de S/ 11,772.48 y TIRE de 22.69% (>11%), los indicadores financieros son: VANF de S/ 18,264.27 y TIRF de 49.3763% (>11%).

**Palabras claves:** Viabilidad, hospedaje, rentabilidad, oferta, demanda.

## ABSTRACT

The main objective of the present investigation was to determine the feasibility to install a lodging in the District of Buenos Aires -Morropón -Piura, year 2019. It is a non-experimental, transversal and descriptive investigation, where a questionnaire was applied as a research instrument. The sample was made up of 150 people from other locations but for work reasons reside in the locality. The results of the study prove that the start-up of this business idea would have a current net economic value and a favorable internal economic rate of return and with that, it would be possible to meet an unsatisfied demand of people. The project requires a total investment of S / 19,847.95, the financing structure being 50% contributed by the investor and 50% through a bank loan. The sizing of the project, that is to say the size, allows to meet 7% of the demand. Regarding the economic-financial viability, the investment project is economically and financially profitable, with the following economic indicators: VANE of S / 11,772.48 and TIRE of 22.69% (> 11%), the financial indicators are: VANF of S / 18,264.27 and TIRF of 49.3763% (> 11%).

**Keywords:** Feasibility, lodging, profitability, supply, demand.