

UNIVERSIDAD NACIONAL DE TUMBES
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE TURISMO



**condiciones del servicio turístico de alquiler de casas de playa en
el balneario de zorritos, febrero – abril 2022.**

Línea de investigación: Planta turística

TESIS

para optar el título profesional de Licenciada en Turismo

Autor: Bach. Oviedo Zevallos, Stefany Abigail

Tumbes, 2023

UNIVERSIDAD NACIONAL DE TUMBES
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE TURISMO



**CONDICIONES DEL SERVICIO TURISTICO DE ALQUILER DE
CASAS DE PLAYA EN EL BALNEARIO DE ZORRITOS, FEBRERO
– ABRIL 2022.**

Proyecto de tesis aprobado en forma y estilo por:

Mg. Marticorena Landauro, Pablo Esteban (Presidente)

Mg. Velásquez Campos, Mayra Cinthia (Secretaria)

Mg. Dioses Urbina, Sandra Maribel (Vocal)

Tumbes, 2023

UNIVERSIDAD NACIONAL DE TUMBES
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE TURISMO



**CONDICIONES DEL SERVICIO TURISTICO DE ALQUILER DE CASAS DE PLAYA
EN EL BALNEARIO DE ZORRITOS, FEBRERO – ABRIL 2022.**

Los suscritos declaramos que el proyecto es original en su contenido y forma:

Bach. Oviedo Zevallos, Stefany Abigail (Autor) _____

Mg. Castillo Carranza, Wilser Renan (Asesor) _____

Tumbes, 2023



UNIVERSIDAD NACIONAL DE TUMBES
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES
AV. UNIVERSITARIA - PAMPA GRANDE

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En Tumbes, a los diecisiete días del mes de febrero del dos mil veintitrés, siendo las dieciocho horas y treinta minutos, y en la modalidad virtual, a través de la plataforma Google Meet, cuyo enlace electrónico fue: <https://meet.google.com/cfs-rddf-quy>, se reunieron los miembros del Jurado Calificador de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Tumbes, designado por **Resolución N° 085-2022/UNTUMBES-FACSO-D**, el Mg. Pablo Esteban Marticorena Landauro (Presidente), la Mg. Mayra Cinthya Velásquez Campos (Secretaria) y la Mg. Sandra Maribel Dioses Urbina (Vocal), reconociendo en la misma resolución además al Mg. Wilser Renán Castillo Carranza como asesor, se procedió a evaluar, calificar y deliberar la sustentación de la tesis titulada: **"CONDICIONES DEL SERVICIO TURISTICO DE ALQUILER DE CASAS DE PLAYA EN EL BALNEARIO DE ZORRITOS, FEBRERO – ABRIL 2022"**, para optar el título profesional de Licenciado en Turismo, presentado por la bachiller **STEFANY ABIGAIL OVIEDO ZEVALLOS**.

Concluida la sustentación y absueltas las preguntas por parte del sustentante y después de la deliberación, el Jurado según el artículo N° 65 del Reglamento de Tesis para Pregrado y Posgrado de la Universidad Nacional de Tumbes, declara a la bachiller **STEFANY ABIGAIL OVIEDO ZEVALLOS** como **APROBADO POR UNANIMIDAD**, con calificativo **DIECISEIS (16)**.

En consecuencia, queda APTA para continuar con los trámites correspondientes a la obtención del título profesional de Licenciado en Turismo, de conformidad con lo estipulado en la Ley Universitaria N° 30220, el Estatuto, el Reglamento general, el Reglamento General de Grados y Títulos y el Reglamento de Tesis de Pregrado y Posgrado de la Universidad Nacional de Tumbes.

Siendo las diecinueve horas y 30 minutos del mismo día, se dio por concluida la ceremonia académica, en forma virtual, procediendo a firmar el acta en presencia del público asistente.

Tumbes, 17 de febrero del 2023.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE TUMBES
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES
AV. UNIVERSITARIA - PAMPA GRANDE

Handwritten signature of Pablo Esteban Marticorena Landauro in black ink.

Mg. Pablo Esteban Marticorena Landauro
Presidente

Handwritten signature of Mayra Cinthya Velásquez Campos in black ink.

Mg. Mayra Cinthya Velásquez Campos
Secretaria

Handwritten signature of Sandra Maribel Dioses Urbina in blue ink.

Mg. Sandra Maribel Dioses Urbina
Vocal

Condiciones del servicio turístico de alquiler de casas de playa en el balneario de Zorritos, febrero - abril 2022.

INFORME DE ORIGINALIDAD

19%	19%	0%	11%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	Submitted to Universidad Nacional de Tumbes	2%
	Trabajo del estudiante	
2	danielhiernaux.net	2%
	Fuente de Internet	
3	repositorio.unheval.edu.pe	2%
	Fuente de Internet	
4	tesis.pucp.edu.pe	2%
	Fuente de Internet	
5	www.ijosmt.com	1%
	Fuente de Internet	
6	repositorio.uss.edu.pe	1%
	Fuente de Internet	
7	Submitted to Universidad Cesar Vallejo	1%
	Trabajo del estudiante	
8	www.dspace.uce.edu.ec	1%
	Fuente de Internet	

9	www.redalyc.org Fuente de Internet	1 %
10	pt.scribd.com Fuente de Internet	1 %
11	www.scielo.cl Fuente de Internet	1 %
12	alicia.concytec.gob.pe Fuente de Internet	1 %
13	politicaspublicas.uc.cl Fuente de Internet	1 %
14	gretherr.blogspot.com Fuente de Internet	< 1 %
15	repositorio.uladech.edu.pe Fuente de Internet	< 1 %
16	Submitted to Universidad Católica de Santa María Trabajo del estudiante	< 1 %
17	www.clubensayos.com Fuente de Internet	< 1 %
18	turismo.i.pe Fuente de Internet	< 1 %
19	exploredoc.com Fuente de Internet	< 1 %
20	idoc.pub	

Fuente de Internet

< 1 %

21

docplayer.es

Fuente de Internet

< 1 %

22

repositorio.unp.edu.pe

Fuente de Internet

< 1 %

23

repositorio.usanpedro.edu.pe

Fuente de Internet

< 1 %

24

www.dspace.espol.edu.ec

Fuente de Internet

< 1 %

25

www.theibfr.com

Fuente de Internet

< 1 %

26

www.destinorocha.com

Fuente de Internet

< 1 %

27

tesis.ucsm.edu.pe

Fuente de Internet

< 1 %

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 15 words

Excluir bibliografía

Activo



Mg. Castillo Carranza, Wilser Renan (Asesor)

DEDICATORIA

A nuestro Dios quien ha sido mi Guía,
fortaleza y su mano de felicidad y amor
han estado conmigo hasta el día de hoy.

A mi madre María Virginia, por su amor, trabajo y
sacrificio en todos estos años, gracias a ella he
logrado llegar hasta aquí y convertirme en lo que
soy. Ha sido el orgullo y el privilegio de ser su hija,
es la mejor madre.

A mis hermanas (os) por estar siempre presentes,
acompañándome y por el apoyo moral, que me
brindaron a lo largo de esta etapa de vida.

Finalmente quiero dedicar esta tesis a ese
amigo que siempre me apoyo cuando
más lo necesite, por extenderme su mano
en los momentos difíciles, por creer en mí
y motivarme a ser mejor en cada día,
gracias por todo, siempre estás en mi
corazón.

AGRADECIMIENTO

Quiero expresar mi gratitud a Dios, quien con su bendición llena siempre mi vida y a toda mi familia por estar siempre presente.

No tengo palabras para expresar mi amor y mi gratitud por mi madre, por su fe, su generosidad y su incansable ayuda en todo momento, gracias a ella he llegado a culminar un peldaño más de mi vida.

Y por supuesto a mi querida Universidad, facultad y a todas las autoridades, por permitirme concluir con una etapa de mi vida, gracias por la paciencia, orientación y guiarme en el desarrollo de esta investigación.

Finalmente, a todos los propietarios de las casas de playa por su colaboración en la información, para poder desarrollar este proyecto.

CONTENIDO

I.	INTRODUCCIÓN	17
II.	REVISIÓN DE LITERATURA	21
	2.1. Antecedentes	21
	2.2. Bases teóricas.....	24
	2.3. Definición de términos básicos.....	35
III.	MATERIALES Y METODOS	38
	3.1. Tipo de estudio.....	38
	3.2. Población, muestra u muestreo.....	38
	3.2.1. Población.....	38
	3.3. Métodos, técnicas e instrumentos de recolección de datos	39
	3.3.1. Métodos.....	39
	3.3.2. Técnicas e instrumentos.....	40
	3.4. Procesamiento y análisis.....	40
IV.	RESULTADOS Y DISCUSIÓN	41
	4.1. Resultados	41
	4.2. Discusión.....	57
V.	CONCLUSIONES.....	61
VI.	RECOMENDACIONES	62
VII.	REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	63
VIII.	ANEXOS	67

INDICE DE CUADROS

Cuadro N° 1: Clasificación de la infraestructura	29
Cuadro N° 2: Clasificación del equipamiento turístico	30
Cuadro N° 3: Casas de Playa ubicadas entre Zorritos y Bocapan	48
Cuadro N° 4: Características infraestructurales de los establecimientos de hospedaje....	49
Cuadro N° 5: Características de la apariencia de las casas de playa.....	50
Cuadro N° 6: Medios de difusión usados por las casas de playa	51
Cuadro N° 7. Matriz de encuesta – Percepción de los vecinos	54

INDICE DE GRAFICOS

Figura N° 1: Factores internos y externos de una empresa	28
Figura N° 2: Lugar de procedencia de los turistas nacionales.....	41
Figura N° 3: Sexo de los turistas encuestados.....	42
Figura N° 4: Estado civil.....	42
Figura N° 5: Profesión u ocupación de los turistas nacionales encuestados	43
Figura N° 6: Noches de pernoctación en la casa de playa	43
Figura N° 7: Gasto promedio del turista	44
Figura N° 8: medio por el que obtuvo informacion de la casa de playa	44
Figura N° 9: Motivo de viaje	45
Figura N° 10: Atractivos que motivaron la visita del turista.....	45
Figura N° 11: Forma en la que realizo el viaje	46
Figura N° 12: Que lo motivo a alquilar una casa de playa	46
Gráfico N° 13: Satisfacción del servicio de casa de playa	47
Gráfico N° 14: Recomendaría la casa de playa alquilada	47

INDICE DE ANEXOS

Anexo 1: Matriz de consistencia	67
Anexo 2: Matriz de operacionalización de variables.....	68
Anexo 3: ficha de inventario de establecimientos hoteleros – casas de playa.....	69
Anexo 4: Cuestionario aplicado a los turistas nacionales.....	72
Anexo 5: Entrevista a dueños de casas de playa.....	75
Anexo 6: Entrevista a la comunidad de Zorritos.....	76
Anexo 7: Evidencias - Fichas de inventario a Casa de playa	77

RESUMEN

La investigación tuvo por objetivo Caracterizar las condiciones del servicio turístico de alquiler de casas de playa en el balneario de Zorritos entre los meses de enero a junio del 2021. Investigación de tipo no experimental, aplicada, de carácter mixto, y enfoque descriptivo, con una muestra compuesta por 130 turistas que visitaron el balneario de Zorritos durante los meses de enero a junio del 2021. Se aplicó un cuestionario para la muestra abordada y se inventarió a los establecimientos de hospedaje de tipo casas de playa que desarrollan sus actividades en el área asumida para este estudio. Los resultados obtenidos evidencian la forma de prestación de los servicios de hospedaje que brindan este tipo de establecimiento extra hotelero, además de las características del turista que se siente motivado por los servicios ofertados además de dar cuenta de factores que inciden en el éxito de este tipo de establecimiento como las redes sociales.

Palabras clave: Servicios de hospedaje, establecimiento extra hotelero, alquiler de casas de playa, turismo de sol y playa

ABSTRACT

The research objective was to characterize the conditions of the tourist service for renting beach houses in the Zorritos spa between January to June 2021. Non-experimental, applied, mixed-type research, and a descriptive approach, with a sample, made up of 130 tourists who visited the Zorritos spa from January to June 2021. A questionnaire was applied to the selection addressed and an inventory was made of the beach house-type lodging establishments that carry out their activities in the assumed area for this study. The results show how the lodging services provided by this type of non-hotel establishment are provided, in addition to the characteristics of the tourist who feels motivated by the services offered, as well as accounting for factors that affect the success of this type. of establishments such as social networks.

Keywords: Lodging services, non-hotel establishment, beach house rental, sun, and beach tourism

I. INTRODUCCIÓN

Los constantes cambios en el mercado turístico han propiciado la adaptación de los servicios considerados como tradicionales a las exigencias que imponen los nuevos gustos y preferencias de los potenciales clientes; este ha sido el caso del mercado hotelero, quien empujados por fenómenos como la globalización y la aparición de la pandemia mundial producida por el virus COVID – 19, se ha visto en la necesidad de especializar sus servicios para afrontar los retos tecnológicos y asumir estrategias sanitarias articuladas a las normativas vigentes que propicien la confianza de su público consumidor.

Le empresario hotelero ha interpretado la coyuntura del mercado turístico mundial con la implementación de medidas que en algunos casos han apuntado hacia la mejora de la calidad de servicio y en otros, han apuntado hacia la creación de productos hoteleros especializados que se adaptan a las necesidades de los potenciales huéspedes, este es el caso del tipo de establecimiento conocido como casas de playa. Este tipo de negocio extra hotelero, se ha posicionado en los últimos años, existiendo a la actualidad una gran cantidad de este tipo de establecimientos que oferta sus servicios principalmente mediante páginas web especializadas o redes sociales.

El potencial turístico que posee nuestra región se complementa con la calidad de los servicios que departen los diversos emprendimientos turísticos particulares que se han asentado en la amplitud del territorio Tumbesino; además es importante denotar que la modalidad de turismo de sol y playa, es la que tiene mejor posicionamiento en el segmento de turistas que llega a este destino. Esto nos permite sostener que las empresas turísticas que orientan sus servicios hacia este tipo de turismo, poseen de una gran experiencia empresarial ganada en la práctica y se ha diversificado ofertando en la actualidad servicios que salen del contexto de las normas del sector turismo vigentes. Este es el caso del servicio hotelero de alquiler de casas de playa; abarcando en específico el estudio las variables inmersas en esta investigación en el balneario de Zorritos.

La problemática de esta modalidad de emprendimiento extra hotelero turístico, radica en el desconocimiento de las condiciones comerciales que involucra la prestación de este servicio, dejando a la suposición de los órganos de planificación turística regional la caracterización de esta modalidad de servicio turístico y por ende restringiendo la evaluación real de sus aportes en el desarrollo del producto turístico regional.

En relación al proceso comercial, se hace evidente el desconocimiento del turista (consumidor – huésped) de este tipo de servicio turístico, siendo necesaria su caracterización, comprender las motivaciones, necesidades y la percepción de este, contribuirían en los procesos constantes de mejora de este tipo de empresas además contribuir en la adecuación de las políticas públicas del sector que busca incentivar a la demanda turística y a la inversión privada.

Otra problemática identificada se desarrolla en torno a la forma de prestación del servicio, en específico a las condiciones que poseen los negocios que actualmente prestan el servicio en cuestión y como estas logran contribuir en la satisfacción del turista que las consume. Además, en el contexto de la investigación, se aprecia se observa la desarticulación de este tipo de negocio extra hotelero con la normatividad vigente, siendo este un factor externo, así como la percepción de la comunidad que son necesarios de precisar con la intención de conocer los aspectos que afectan a la imagen y posicionamiento de este tipo de emprendimiento en relación al potencial regional.

En el contexto de la problemática evidenciada la presente investigación formulo el siguiente problema general, ¿cuáles son las condiciones del servicio turístico de alquiler de casa de playa ofertado en el balneario de Zorritos, durante los meses de enero a junio del 2020?; para el abordaje de esta situación de planteo como objetivo general caracterizar las condiciones del servicio turístico de alquiler de casas de playa en el balneario de Zorritos entre los meses de enero a junio del 2021 y como objetivos específicos a determinar las características del turista que busca el servicio de alquiler de casas de playa en el balneario de Zorritos, durante los meses de enero a marzo del 2022, además de identificar las condiciones de los

establecimientos que ofertan el servicio de alquiler de casa de playa en el balneario de Zorritos, durante los meses de enero a marzo del 2022, para finalmente describir a los factores externos que inciden en la prestación del servicio de alquiler turístico de casas de playa en el balneario de Zorritos en los meses de enero a marzo del 2022

La investigación se justifica debido a la necesidad de identificar y catalogar a la oferta turística nacional, en el caso de la presente investigación al servicio de alquiler de casas de playa en el balneario de Zorritos; el mismo, que al momento de ser planteada esta pesquisa no se somete a ninguna regulación ni ofrece datos concretos sobre su desenvolvimiento en el medio turístico regional. Por ello, se enfocará en el estudio de las condiciones del servicio; mediante este análisis y haciendo una crítica constructiva se aportará a siguientes procesos de este tipo, además por su conveniencia, la investigación servirá para caracterizar al servicio de alquiler turístico de casas de playa, cuya actividad puede ser señalada como turística debido a las características del servicio que se brinda y su clientela tipificada como turistas, por el tiempo de ocio que usan para la realización de sus acciones, se debe tener en cuenta que hasta la actualidad se ha investigado muy poco respecto de este tema. La relevancia social de la investigación resulta de vital importancia para el logro del fomento de la calidad del destino turístico regional pues busca generar reflexión en los organismos competentes sobre la prestación del servicio de alquiler turístico de casas de playa, siendo que la evidencia empírica señala que este tipo de servicio se ha incrementado en los últimos años, siendo necesario señalar sus condiciones, procesos y efectos en la actividad turística regional. Es importante denotar que la utilidad práctica de la presente investigación, permitirá a los técnicos y profesionales turísticos en general, obtener una perspectiva sobre la dación de este servicio; el mismo requiere ceñirse a los procesos turísticos nacionales que buscan generar una calidad estándar en el servicio turístico nacional. Esta indagación se plantea con el fin de aportar al conocimiento existente sobre el servicio de alquiler turístico de casas de playa en, los resultados que de obtendrán podrán sistematizarse en propuestas que tengan como horizonte la diversificación del destino turístico en estudio.

La investigación consta de ocho capítulos; en el primero se desarrolla una breve introducción en la que se hace detalle de la problemática que motiva el nacimiento de esta investigación, los objetivos que se formularon para abordar la misma, así como la justificación que explica la necesidad e importancia del desarrollo de esta pesquisa.

En el segundo capítulo, se brinda detalle sobre los constructos teóricos que conforman a los antecedentes y estado del arte que explican a las variables, dimensiones e indicadores que forman parte del planteamiento inicial.

En el capítulo tres se explica el diseño metodológico, expresado en métodos, técnicas, población, muestra y procesamiento de la información

En el capítulo cuatro se presentan los resultados, producto de la etapa de recolección de información en campo, además del contraste de información que forma parte de la discusión

En los capítulos cinco y seis, se formulan las conclusiones producto de la investigación y se formulan recomendaciones que pueden ser asumidas como mecanismo de solución ante la problemática estudiada.

El capítulo siete presenta a los anexos de la investigación.

II. REVISIÓN DE LITERATURA

2.1. Antecedentes

Hiernan, (2005) en su investigación titulada “La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano”, la misma que realiza un análisis sobre el uso de viviendas de uso temporal para el turismo y su posicionamiento como un mercado importante en su contexto; al finalizar la misma se concluyó que la penetración de mecanismos de mercado, la transformación de un bien de uso en un bien de cambio, la finalidad especulativa de la segunda residencia que se hace cada vez más notoria, a la imagen del modelo americano que como un tsunami social arrasa todo a su paso, tiende a destruir una finalidad esencial de la segunda residencia para el ser humano. Por lo menos esto opera para quienes no pueden alcanzar las residencias extremadamente caras que siguen construyéndose para las élites del modelo mundial, las clases dirigentes del capitalismo mundializado. Tendremos entonces, más turismo residencial, aunque de menor calidad social.

Torres & Anchundia (2017) en su investigación, “El alojamiento turístico en hogares: una alternativa de negocio para la dinamización de la economía en la parroquia de cania (Destino del sol y playa) después del terremoto del 16 de abril”; aquí se realizó un análisis de la alternativa de alojamiento turístico en hogares; además de aplicar un análisis al estado de la infraestructura hotelera en la parroquia de canoa, del cantón de San Vicente (Manabí – Ecuador). Al finalizar la misma se observa entre una de sus conclusiones que la existencia de alternativas de hospedaje turístico en Canoa no solo genera relevancia en base a ventajas competitivas con otros destinos, sino también la utilización eficiente de estas opciones de hospedaje favorece a medio y largo plazo para que el balneario sea competitivo en el mercado turístico nacional e internacional.

Pérez (2011) en su investigación “Estudios de factibilidad para la creación de una empresa dedicada al alquiler de casas en las playas de Manta – mercado Objetivo: la ciudad de Quito”, que planteó como un modelo innovador de negocio turístico la construcción de casad de playa en el balneario de Manta (Ecuador); finalizada la

misma se evidencian las ventajas que traería la e implementación de esta iniciativa, demostrándose financieramente su viabilidad.

Rodriguez (2015) en su investigación peruana “La infraestructura hotelera y el desarrollo turístico en la región Huánuco 2013”, la misma que tuvo como objetivo general analizar y verificar en qué medida la infraestructura hotelera en la Región Huánuco impacta en el desarrollo turístico de la región Huánuco; investigación cualitativa, no experimental; que llegó a la conclusión que en el año 2013, la actividad hoteles y restaurantes creció en 7.21%, este porcentaje es determinado por el aumento del servicio de hospedaje demandado por turistas nacionales y extranjeros; asimismo, la mayor actividad de restaurantes fue impulsada por el avance de la mayoría de los negocios de concesionarios de alimentos, restaurantes, pollos a la brasa, comidas rápidas, chifas, fuentes de soda y cafeterías. También mostraron aumento las cevicherías, restaurantes turísticos y pizzerías.

La investigación nacional “Planeamiento estratégico de la industria hotelera para el turismo receptivo”, esta investigación hace una evaluación estratégica se lleva a cabo utilizando cuatro perspectivas de control: (a) interna/personas, (b) procesos, (c) clientes, y (d) financiera, en el Tablero de Control Integrado (BSC) para monitorear el logro de los OCP y OLP, realiza un análisis de la competitividad de la organización concluyendo en que la actual oferta hotelera no cubre la demanda y debe incrementarse para poder atender un mayor número de visitantes extranjeros que lleguen al Perú. Adicionalmente, la Industria Hotelera para el Turismo Receptivo debe asumir el reto de alinear y mejorar la calidad de servicio brindado en una coyuntura favorable (Pachas & Vilchez, 2015)

La investigación peruana “Motivaciones del consumidor en relación a la intención de compra de adultos jóvenes que alquilan alojamientos peer to peer”; en esta pesquisa se estudiaron las motivaciones de los adultos jóvenes de 18 a 35 años de edad con relación al alquiler de viviendas de uso turístico concluyó que los factores elegidos son: Beneficio económico, diversión, beneficio del alojamiento, autenticidad, beneficio social, e-wom y sostenibilidad. (Valdivia, 2020)

La investigación “Actividades de turismo náutico en el litoral del distrito de Zorritos para el fortalecimiento del turismo de sol y playa”, este busco poner en evidencia un acercamiento hacia las particularidades de las actividades de turismo náutico que se desarrollan en el distrito de Zorritos; al finalizar la misma se concluyó la demanda turística que arriba al distrito de Zorritos, tiene como principal motivación el descanso, el sol y la playa (80%). Solamente el 3% visita este distrito motivado por actividades de turismo náutico. Sin embargo, el 86% de dicha demanda, estaría dispuesto a practicar algunas de las actividades de turismo náutico que en la actualidad se ofertan, teniendo en consideración que les gustaría practicarlas principalmente en época de verano y la mayoría (75%) estarían dispuestos a pagar entre 30 y 60 por dicha práctica. (Flores & Sunciòn, 2019)

La investigación “Efectos generados por las operaciones hoteleras del resort Royal Decamerón en la ocupabilidad de los hoteles de 3 y 4 estrellas del distrito de Zorritos”; esta investigación realizo un análisis basado en las necesidades del turista al momento de buscar alojamiento en el distrito de Zorritos; terminada la misma se concluyó que los efectos generados por el inicio de las operaciones hoteleras de Decamerón se determinan de tipo social, pues al disminuir la afluencia turística de los hoteles de 3 y 4 estrellas de Zorritos se genera una tasa de desempleo que afecta a la población local, también se consideran efectos de tipo económico ya que el turista nacional y ecuatoriano que visita el área se siente atraído por el servicio todo incluido que ofrece Decamerón, restando interés a la demás oferta hotelera ubicada dentro de su contexto generando así bajos ingresos económicos para los hoteles de 3 y 4 estrellas del distrito de Zorritos, quienes están pasando por un proceso de adecuación y estandarización de sus servicios intentando equiparar la variedad y calidad de los servicios que ofertan a los comercializados por el Resort Royal Decamerón. (Ortega & Gomez, 2027)

2.2. Bases teóricas

Turismo de sol y playa

El turismo de sol y playa, se ha logrado constituir como una de las modalidades que generan mayor flujo de pasajeros a escala internacional. La atracción que genera la mar aunada a las condiciones climáticas subtropicales se ha logrado constituir como un valor importante que motiva a los diferentes segmentos que practican esta modalidad de turismo. (Ayala et al., 2003)

Esta modalidad de turismo abarca al rango completo de actividades turísticas, de ocio y recreativas que se pueden desarrollar en la zona de costa. Incluye los sectores de alojamiento, restauración, alimentación y segundas residencias; construcciones como los comercios y proveedores de actividades, entre otras. (García & Quintero, 2018)

Los destinos turísticos donde se desarrollan esta modalidad del turismo o alguna relacionada se caracterizan por:

- Buen clima.
- Calidad de las playas.
- Excelentes servicios y establecimientos.
- Conservación y preservación del medio ambiente.
- Oferta gastronómica de calidad.
- Entorno paradisíaco.

Servicios turísticos

Según el autor (Rairez, 2006)

El servicio Turístico es el conjunto de actividades perfectamente diferenciadas entre sí, pero íntimamente relacionadas, que funcionan en forma armónica y coordinada con el objeto de responder a las exigencias de servicios planteadas por la composición socio-económica de una determinada corriente turística, va de la mano con el conjunto de

interacciones humanas, como transportes, hospedaje, diversiones, enseñanzas, derivados de los desplazamientos 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.

Este mismo autor ofrece una tipología de los servicios turísticos, estando estos conformados por:

- Servicios de alojamiento que proveen de un espacio de diversión y pernoctación al turista que la considera como un motivador crucial al momento de decidir su viaje; el desarrollo de este segmento está supeditado al desarrollo de infraestructura de accesibilidad y facilidades técnico legales que fomenten su desarrollo
- Atracciones, que son elementos no incluidos en la actividad principal que brinda el alojamiento. Este compuesto por empresas de servicios complementarios, actividades y servicios para el esparcimiento y recreación, de tipo deportivo, cultural o de salud.
- Servicios complementarios, el funcionamiento de estos suman a la satisfacción de las necesidades del turista y se constituyen en el mercado turístico en la forma de agencias de viaje, empresas de transporte nacional, regional y local de turistas, puntos de información turística, servicios de comunicaciones, casinos y tragamonedas.

El consumidor de servicios turísticos

El fenómeno turístico es definido como un fenómeno socioeconómico de importancia en el desarrollo de la sociedad debido a la cantidad de personas que participan de las actividades turísticas y su amplia distribución geográfica. (Augusto & Mariani, 2012)

De acuerdo a (Marzano, 2018)

“Se puede definir al consumidor turístico, como aquel sujeto que luego de haber satisfecho sus necesidades básicas (casa, alimentación, educación y

trabajo) dispone de recursos excedentes, que le permiten utilizarlos para ausentarse por un tiempo determinado del hábitat en el que se desenvuelve con el propósito de conocer otros lugares, ya sea de su propio país o del extranjero; gastando todo o parte de dichos excedentes en actividades turísticas de recreo, histórico culturales, de aventura, visita a familiares y otros”

Este mismo autor sostiene que:

Los factores que determinan el consumo turístico están sujetos a variables exógenas que no están en forma directa relacionados con el turismo, pero influyen en la demanda de la actividad turística (la situación económica del país, la situación política, accidentes geofísicos y la estacionalidad). además de factores de cambio dependen de variables endógenas, variables que en mayor o menor medida son controlables por los agentes económicos, por ejemplo, la calidad de la oferta turística.

Servicios hoteleros

El abordaje teórico de este aspecto, debe de iniciar por establecer como punto de análisis el hecho de que las empresas que prestan el servicio de alojamiento turístico han ido evolucionando, debido a que el turismo es un fenómeno dinámico, al estar conformado por sujetos - turistas que se ven influenciados por factores como la moda.(Cerra et al., 1999)

En el contexto del desarrollo histórico de esta modalidad de servicios, la revisión del estado del arte nos señala que:

Inicialmente el alquiler de habitaciones para los huéspedes sucedía en el seno de residencias privadas para luego convertirse en las posadas y los cuartos de huéspedes que fue la primera forma comercial en la que se presentó el negocio del hospedaje. Actualmente, las actividades de alojamiento han logrado constituirse en grandes motores de desarrollo económico, diversificando la gama de productos que ofrece, los cuales en la

actualidad incluyen espacios para el descanso y permanencia de los turistas, salones de juntas, instalaciones para congresos, restaurantes, bares, espectáculos, tiendas, casinos, gimnasios y otras instalaciones y actividades.(Verónica & Urenda, 2006)

Su importancia como motor generador de la dinámica para el funcionamiento del turismo en cada destino, hace necesario conocer el desenvolvimiento de cada tipo de establecimiento de hospedaje de modo de poder determinar su nivel de participación en el desarrollo turístico local

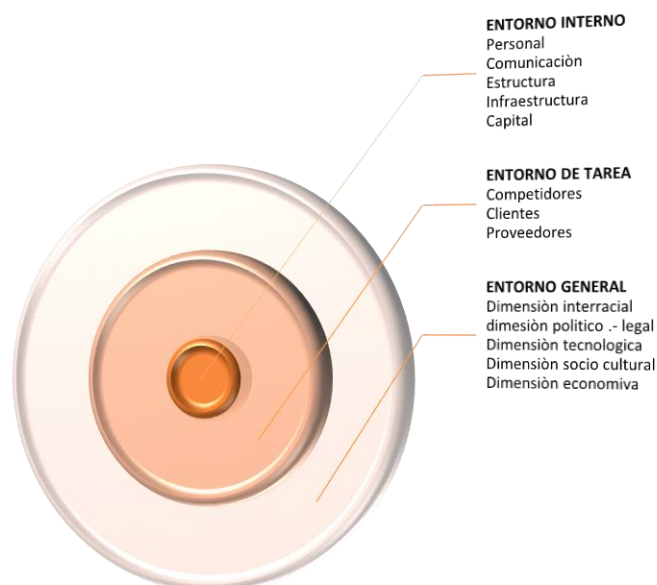
El hotel es el “lugar que proporciona hospedaje, alimentación, entretenimiento para el viajero, un edificio público, una institución de servicio doméstico, operado bajo una fase para obtener utilidades”. (Barragan, 1999)

La oferta hotelera, se conforma por la cantidad de establecimientos que brindan el servicio de hospedaje, a una tarifa determinada a los turistas y viajeros que buscan ello.

Factores internos y externos que afectan el funcionamiento de una empresa hotelera

Los factores internos y externos de una empresa, están constituidos por los agentes que se relacionan al interno y fuera de una organización y que su funcionamiento puede afectar a la misma; factores internos como las finanzas de la empresa, el personal o la maquinaria y equipamiento y externos como el entorno que rodea a la empresa pueden afectar positiva o negativamente en el funcionamiento óptimo y por ende en la rentabilidad.

Figura N° 1: Factores internos y externos de una empresa



Fuente: lifeder.com

Entender el desenvolvimiento de los agentes internos y externos relacionados con la empresa proveerá de la base técnica correcta para resolver sus problemas y gestionar la innovación necesaria para el éxito comercial.

Factores internos

El entorno de la empresa se constituye por todos los elementos ajenos a la organización que tienen un papel relevante en el funcionamiento de la empresa. Los administradores, en su proceso de planificación consideran las necesidades de la sociedad externa de la empresa, así como sus necesidades en tecnología, recursos humanos, entre otros. (Avila, 2010)

Para el caso de la presente investigación se enfocará el estudio de los siguientes indicadores relacionados a la dimensión en estudio; observando a la Infraestructura, la apariencia de las instalaciones, el equipamiento, el personal, los servicios complementarios y los medios de difusión del servicio.

Infraestructura

De acuerdo a (Boullón, 2006);

“en la economía moderna se entiende por infraestructura a la dotación de bienes y servicios con que cuenta un país para sostener sus estructuras sociales y productivas. Forman parte de la misma, la educación, los servicios de salud, la vivienda, los transportes, las comunicaciones y la energía. Dado el carácter de apoyo a la población de un país en su conjunto, también se denomina a las inversiones en infraestructura (teléfonos, carreteras, ferrocarriles, puentes, viviendas, escuelas, hospitales, represas, etc.), "capital social fijo"”

Así mismo este autor sostiene que en América latina, la infraestructura funciona como un condicionante del desarrollo turístico, propiciando el desánimo entre múltiples inversionistas que frenan sus iniciativas debido a la pobre o nula provisión de medios de soporte infraestructural que conecten a las diversas actividades económicas y turísticas que se pueden fomentar con este factor.

Cuadro N° 1: Clasificación de la infraestructura

<i>Categoría</i>	<i>Tipos</i>	<i>Subtipos</i>
1. Transporte	1.1. Terrestre	1.1.1. Red de carreteras 1.1.2. Red ferroviaria 1.1.3. Red de calles
	1.2. Aéreo	1.2.1. Servicios aéreos 1.2.2. Terminales
	1.3. Acuático	1.3.1. Marítimo 1.3.2. Fluvial y lacustre
2. Comunicaciones	2.1. Postales	
	2.2. Internet	
	2.3. Telefónicas	
3. Sanidad	3.1. Red de agua	
	3.2. Red de desagües	3.2.1. Aguas negras 3.2.2. Pluvial
	3.3. Recolección de basura	
	3.4. Salud	3.4.1. Primeros auxilios

4. Energía	4.1. Red eléctrica	3.4.2. Hospitalización
		4.1.1. Alumbrado público
	4.2. Combustible	4.1.2. Servicios domiciliarios
		4.2.1. Gasolina
		4.2.2 Gas

Fuente: Planificación del espacio turístico, Boullón (2006)

Apariencia de instalaciones

Este elemento está relacionado a los elementos tangibles de una empresa y tiene el fin de realzar su imagen, proporcionar continuidad e indicar la calidad al cliente. Una de las estrategias conllevadas por las empresas combina los tangibles con otras dimensiones para crear una estrategia de calidad. Las organizaciones que no relacionan a la apariencia de las instalaciones como una de sus sus estrategias de negocios podría menoscabar e incluso destruir las otras estrategias dirigidas a elevar la calidad del servicio. (Clemensa, & Araujo, 2010)

Equipamiento

De acuerdo al ya citado autor Boullón, este factor está integrado por todos los establecimientos administrados por la actividad pública o privada que prestan los servicios básicos

Cuadro N° 2: Clasificación del equipamiento turístico

Categoría	Tipo
1. Alojamiento	1.1. Hoteles
	1.2. Moteles
	1.3. Hosterías y posadas
	1.4. Pensiones
	1.5. Apartoteles
	1.6. Condominios
	1.7. Casas
	1.8. Cabañas
	1.9. Albergues
	1.10. Tráiler Parks
	1.11. Campings
	1.12. Camas en casas de familia
2. Alimentación	2.1. Restaurantes
	2.2. Cafeterías
	2.3. Quioscos

	2.4.	Comedores típicos
3. Esparcimiento	3.1.	Night clubs
	3.2.	Discotecas
	3.3.	Bares
	3.4.	Casinos y otros juegos de azar
	3.5.	Cines y teatros
	3.6.	Otros espectáculos públicos
	3.7.	Clubes deportivos
	3.8.	Parques temáticos
4. Otros servicios	4.1.	Agencias de viaje
	4.2.	Información
	4.3.	Guías
	4.4.	Comercio
	4.5.	Cambios de moneda
	4.6.	Dotación para congresos y convenciones
	4.7.	Transporte turístico
	4.8.	Primeros auxilios
	4.9.	Guarderías
	4.10.	Estacionamientos

Fuente: Planificación del espacio turístico, Boullón (2006)

Personal

Se define como el grupo de individuos que se encuentran dentro de la plantilla de la empresa ejerciendo cualquier tipo de funciones que esta determine. La elección del mismo se articula a las características de los puestos y a las competencias individuales de cada uno de los sujetos adheridos.

Otro factor a considerar se relaciona a la participación del cliente como elemento de contacto directo con el cliente (turista – huésped), el mismo que considera a esta relación como un elemento fundamental en la evaluación de su experiencia (percepción sobre el servicio)

La clasificación del personal se encuentra articulado al tamaño y organización de la empresa en el caso de una empresa hotelera se tomó en cuenta a la síntesis de la descripción planteada por (Baez, 2003)

1. Gerencia /administración
2. Encargados de áreas
3. Personal de Atención al huésped
4. Personal de Limpieza y seguridad

La crisis presentada con la aparición de la pandemia producida por la presencia del virus Covid-9, ha fomentado el posicionamiento de una nueva forma de prestación de servicios de hospedaje, desde la perspectiva del entendimiento de la investigadora, el alquiler de casas de playa se presenta como un servicio extra hotelero que debido a sus características se consolida como una forma segura para dejar la residencia habitual con el menor riesgo posible.

Factores externos

El ambiente externo define en gran manera la toma de decisiones gerenciales; proveyendo a la empresa de condiciones que faciliten o condicionen las operaciones que involucran el funcionamiento de esta. Se integra por factores como la legislación, la oferta de mano de obra, etc. (Avila, 2010)

En el contexto del desarrollo de la presente pesquisa se precisará sobre los siguientes factores externos: regulaciones sobre el servicio y percepción de la comunidad.

Demanda turística

La demanda turística puede ser definida, según Roget & Domínguez (2000), de un modo semejante a cualquier otro tipo de demanda, aunque tiene, no obstante, unas características que la diferencian de la demanda de aquellos otros bienes o servicios no turísticos, las cuales se deben tener en cuenta para no caer en simplificaciones y para evitar posibles errores futuros de planificación que se podrían producir por el hecho de obviarlas. Cooper et al. (1997) plantea que la definición de la demanda turística varía de acuerdo con la perspectiva subjetiva del autor, con lo que se deberían considerar visiones económicas, psicológicas o geográficas. Finalmente se requiere abordar su conceptualización para identificar sus principales tendencias.

Boullón (2006) tipifica a la demanda turística de la siguiente manera:

La demanda real indica la cantidad de turistas que hay en un momento dado en un lugar dado, y la suma de bienes y servicios solicitados

efectivamente por los consumidores en ese lugar durante el tiempo de su estadía.

El turista real—consumidor potencial se refiere a los gastos adicionales que puede realizar la demanda real durante su estadía, en el consumo de bienes y servicios que no fueron pagados antes de salir de viaje o que no son los obligados de alojamiento para el turista que viaja por su cuenta. El concepto de turista real—consumidor potencial debe tomarse en cuenta para diseñar las campañas publicitarias de cada centro turístico, de modo que lleguen a los visitantes durante el tiempo de su estadía para motivarlos a que visiten el mayor número posible de lugares y aumenten el gasto en cosas que desconocían antes de viajar a ese sitio.

La demanda histórica es el registro estadístico de las demandas reales ocurridas en el pasado, y el análisis de sus variaciones y tendencias para deducir el ritmo de su evolución. La demanda futura es el resultado del cálculo que habrá que realizar, tomando como base las series cronológicas de la demanda histórica de un lugar dado, para proyectar, a partir del presente y mediante la aplicación de fórmulas matemáticas, su probable crecimiento, estancamiento o decremento durante un periodo de tiempo determinado a partir del presente.

La demanda potencial es la que podría obtenerse desde una plaza de mercado emisor no conquistada, hacia otra plaza de mercado receptor (un centro o un conjunto de centros turísticos), y también los incrementos adicionales que podrían conseguirse de la demanda futura (la que se origina en las plazas de mercado emisor tradicionales) como consecuencia del mejoramiento de los servicios y del aumento de la capacidad de alojamiento o por el efecto de los sistemas de publicidad que, para corregir una oferta sub aprovechada, apuntan a nuevos segmentos de mercado en esas mismas plazas.

Balneario de Zorritos

La ciudad de Zorritos se encuentra ubicada en el distrito del mismo nombre, en la provincia de Contralmirante Villar, en Tumbes, y es capital tanto distrital como provincial. Zorritos es una ciudad famosa principalmente por sus balnearios que permiten al visitante alejarse del bullicio de la ciudad y entrar en contacto con un mundo más sereno en medio de un ambiente donde se respira un aire de gran pureza.

Hacia el Sur de la Misma, se halla también un importante sitio famoso por sus propiedades medicinales. Aquel es conocido con el nombre de Hervideros y es una fuente de barro medicinal que, en sus diferentes pozas, brinda propiedades medicinales distintas.

De acuerdo a datos proporcionados por el INEI la población actual del distrito asciende a 12 313 habitantes.

En Zorritos los planes son muchos, pero todos comienzan y terminan en el mar. A sus alrededores podrás disfrutar sus aguas termales llamadas “Hervideros” divididas en diversas piscinas con fango con propiedades curativas, además allí conocerás una manada de zorros que frecuentan el lugar que por su pequeño tamaño le dan nombre a la zona.

La oferta gastronómica de Zorritos es simple, sabrosa y sustanciosa, donde las conchas, los langostinos, el pulpo y los pescados son los reyes de la mesa, siempre acompañados de plátano y yuca, además de algún toque de culantro. Otro de sus atractivos es la calidad de sus frutas, muchas provenientes de chacras cercanas, criadas sin pesticidas ni químicos. Y eso se nota. Además, bien merece, darse una vuelta por el puerto de pescadores, donde verá cómo se lleva a cabo esta actividad de manera tradicional y comprar pescado recién salido del mar.

2.3. Definición de términos básicos

Calidad de un destino turístico.- La calidad de un destino turístico es el resultado de un proceso que implica la satisfacción de todas las necesidades, requisitos y expectativas del consumidor con respecto a los productos y servicios turísticos, a un precio aceptable, de conformidad con unas condiciones contractuales mutuamente acordadas, y factores subyacentes implícitos, tales como la seguridad, la higiene, la accesibilidad, la comunicación, la infraestructura y las instalaciones y servicios públicos, implica también aspectos relacionados con la ética, la transparencia y el respeto por el entorno humano, natural y cultural. (Mincetur, 2020)

Calidad turística.- Resultado de un proceso que implica la satisfacción de todas las necesidades, exigencias y expectativas legítimas de los consumidores respecto a los productos y servicios, a un precio aceptable, de conformidad con las condiciones contractuales mutuamente aceptadas y con los factores subyacentes que determinan la calidad, tales como la seguridad, higiene y accesibilidad, transparencia, la autenticidad y la armonía de una actividad turística preocupada por su entorno humano y natural (Fuente OMT(2003), citado por (Mincetur, 2020)

Canales de comercialización. - Aquellos que permiten que un producto o servicio esté disponible para el consumidor. (Kotler et al, 2011)

Demanda turística. - La demanda incluye cifras de gran relevancia como lo son cuántos visitantes arriban al destino, el tipo de transportación utilizado, los días de estadía y qué tipo de hospedaje que utilizaron y finalmente el dinero gastado por turista. (Covarrubias, 2015)

Destino turístico. - Es un núcleo geográfico y el lugar donde los turistas pernoctan y si así lo deciden, también es el punto de distribución de sus viajes dentro de un área más amplia que puede incluir diversos atractivos y otros destinos. (Sernatur, 2018)

Día hotelero. - Periodo de veinticuatro (24) horas dentro del cual el huésped podrá permanecer en uso de la habitación de acuerdo al registro de ingreso y la hora límite de salida fijada por el establecimiento de hospedaje, a efecto de cobrar, sin recargo, la tarifa respectiva de alojamiento. (Mincetur, 2015)

Directorio nacional de prestadores de servicios turísticos calificados. - Directorio que comprende únicamente a aquellos prestadores de servicios que realizan actividades turísticas que son materia de calificación, clasificación, categorización, certificación o cualquier otro proceso de evaluación similar a cargo del órgano competente en materia turística. Corresponde al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR) publicar el directorio nacional a los Prestadores de Servicios Turísticos calificados, en base a la información que para tal efecto deben proporcionar los Gobiernos Regionales. (Mincetur, 2020)

Establecimiento de hospedaje. - Lugar destinado a prestar habitualmente servicio de alojamiento no permanente, para que sus huéspedes pernocten en el local, con la posibilidad de incluir otros servicios complementarios, a condición del pago de una contraprestación previamente establecida en las tarifas del establecimiento. Los establecimientos de hospedaje que opten por no calificarse y/o categorizarse, deberán cumplir con los requisitos señalados en el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje. (Mincetur, 2019)

Gasto turístico. - El gasto turístico hace referencia a la suma pagada por la adquisición de bienes y servicios y de objetos valiosos, para uso propio o para regalar, antes y durante los viajes turísticos. Incluye los gastos incurridos por los propios visitantes, así como los gastos pagados o reembolsados por otros. (Omt, 2021)

Infraestructura hotelera. - La infraestructura no solo hotelera sino de sus subsectores es un asunto de importancia económica para aquellos lugares donde el turismo constituye un importante generador de ingresos y divisas para el desarrollo económico. (Rodríguez, 2015)

Pernoctación. - Cada una de las noches que un viajero permanece en un establecimiento de alojamiento privado, segundas viviendas, casas familiares, casas de amigos, etc. (Mincetur, 2020)

Residentes/no residentes: Los residentes en un país son las personas cuyo centro de interés económico predominante está ubicado en su territorio económico. Para un país los no residentes son las personas cuyo centro de interés económico predominante está ubicado fuera de su territorio económico. (Omt, 2021)

Servicio turístico de alquiler de casas de vacaciones. - “Una vivienda de vacaciones (también conocida como casa u hogar de vacaciones) es una vivienda secundaria visitada por los miembros del hogar, fundamentalmente con fines de ocio, vacaciones o cualquier otra forma de esparcimiento (RIET, 2008) citado por (Omt, 2021)

III. MATERIALES Y METODOS

3.1. Tipo de estudio

La presente investigación se desarrolló bajo un esquema cualitativo – etnográfico – exploratorio de nivel descriptivo. La información adquirida del instrumento de encuesta dirigido a los turistas, miembros de la comunidad y empresarios que brinden el servicio de alquiler turístico de casas de playa, será la base para la interpretación científica de la realidad.

Su diseño fue no experimental ya que las variables no serán manipuladas, sino la observación del fenómeno existentes será la intervención para un próximo análisis de los datos observados.

Según su finalidad fue básica, puesto que el estudio será la obtención y recopilación de la información para ir construyendo una base de conocimiento que se ira agregando a la información previa existente.

3.2. Población, muestra u muestreo

3.2.1. Población

Se tuvo en cuenta dos tipos de población para el recojo de información insitu, estuvo constituida por 20 casas de playa ubicadas en el distrito de Zorritos, esta información de acuerdo con la constatación presencial realizada de la cantidad; además se observó la percepción de los turistas nacionales que llegan a nuestra región; para esta caso se prestó atención a la data de turistas nacionales que registraron su vista en establecimientos de hospedaje de nuestra región en el 2020, de acuerdo a datos proporcionados por MINCETUR esta ascendió a 124 000 arribos.

3.2.2. Muestra

Para el caso de la primera muestra, se asumió al 10% de los establecimientos identificados

En el caso de la muestra constituida por los turistas nacionales, para su cálculo se hizo uso de la fórmula de poblaciones finitas, de la aplicación de la misma resulta

POBLACIÓN FINITA

$$n = \frac{Z\alpha^2 p * q * N}{e^2 * (N - 1) + Z\alpha^2 * p * q}$$

Tamaño de la muestra:

N	Total de la población:	124 000
Z	1,96% (95%)	1.96
P	Proporción esperada 50%	0.5
Q	50%= (0.5)	0.5
E	5%	0.05

$$n = \frac{1.96^2 \times 0.5 \times 0.5 \times 124000}{0.05^2(1223378 - 1) + 1.96^2 \times 0.5 \times 0.5}$$

$$n = 130 \text{ turistas tanto nacionales}$$

3.3. Métodos, técnicas e instrumentos de recolección de datos

3.3.1. Métodos

Método inductivo y deductivo

Este método se concibió como favorable en todo el proceso de la investigación, permitió ampliar el abordaje teórico de manera general a lo particular, uso la definición de las variables, para luego abordar las diversas definiciones que amplían la investigación, enseguida se realizó el uso de estos métodos en el momento de analizar los resultados de la investigación, iniciando de la comprensión de los componentes del servicio turístico de alquiler de casas de playa en el ámbito de estudios.

Método analítico

Este método se enfocó en la descomposición de un todo para determinar la naturaleza, causa y efecto del estudio en el cual se aplica, ayuda a establecer los resultados del estudio. Para efecto de esta investigación se podrá analizar los resultados obtenidos de los instrumentos de cuestionario de encuesta y entrevista aplicada.

3.3.2. Técnicas e instrumentos

Encuesta: Estuvo conformada por 18 preguntas abiertas y cerradas, asimismo se dividió por secciones, que será dirigida para cada uno de los sujetos muestrales que son objeto de estudio.

Entrevista: Estuvo constituida por un cuestionario relacionado a los indicadores de cada sub- variable, y esta entrevista se dirigió a los empresarios inmersos en la actividad en estudio, así mismo al personal competente municipal que pueda de acuerdo a la ley peruana emitir un juicio técnico sobre esta actividad (Sub gerente de turismo de la municipalidad distrital de Contraalmirante Villar)

3.4. Procesamiento y análisis

Los datos obtenidos se procesaron haciendo uso de un software estadístico. IBM SPSS Statisc. Los datos cualitativos obtenidos se analizaron usando el software Atlas ti. Los resultados obtenidos se presentaron en el primer caso en tablas y gráficos y en el segundo caso en los análisis correspondientes en la redacción de los resultados.

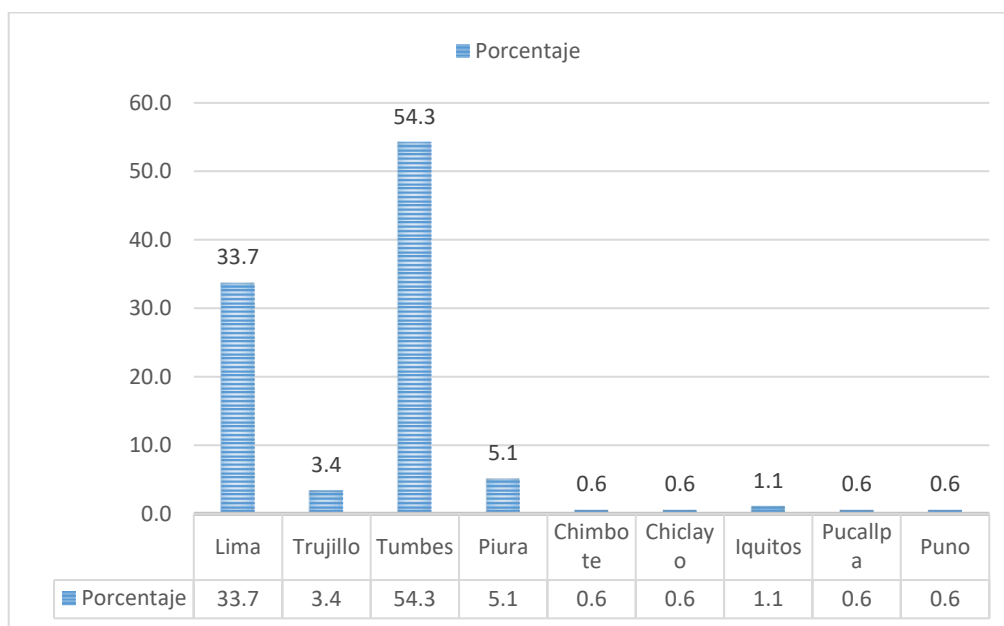
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Resultados

Objetivo específico N° 1: Determinar las características del turista que busca el servicio de alquiler de casas de playa en el balneario de Zorritos, durante los meses de enero a marzo del 2022

En relación al lugar de procedencia de los turistas nacionales que visitaron la zona de estudio y conformaron la muestra de la presente investigación, se logró identificar que la mayoría de turistas que buscan este servicio provienen de la misma región Tumbes con un 54.3%, seguido de Lima con un 33.7%, Piura con 5.1% y Trujillo con un 3.4%. Estos datos se evidencian en el grafico N° 2

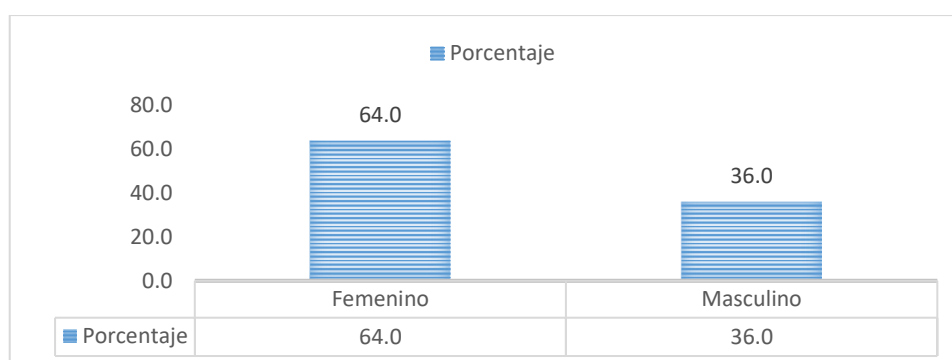
Figura N° 2: Lugar de procedencia de los turistas nacionales



Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

En relación al sexo de los turistas nacionales encuestados, se logró determinar que el 64% son de sexo femenino y el 36% de sexo masculino.

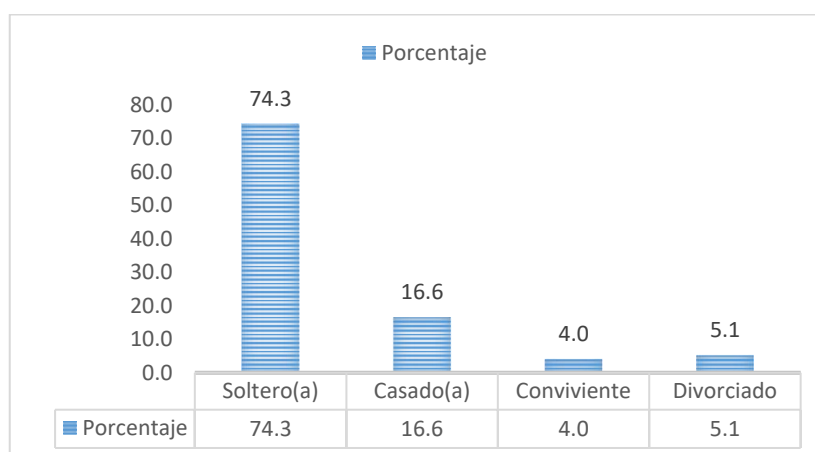
Figura N° 3: Sexo de los turistas encuestados



Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

En relación al estado civil, se logró determinar que el 74.3% eran solteros, el 16.6% casados, dejando el 9.1 a las categorías que se refieren a los sujetos Divorciados, viudos y conviviente respectivamente

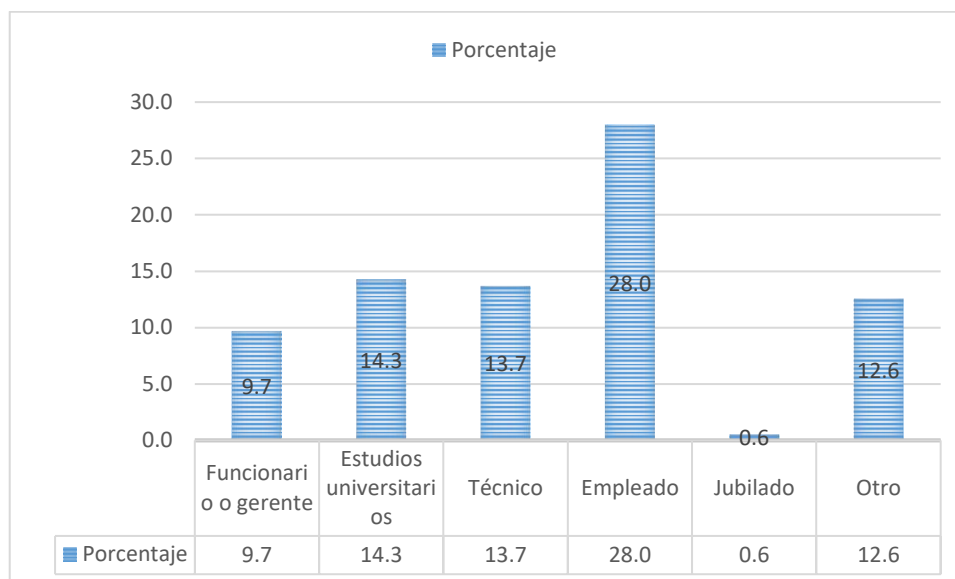
Figura N° 4: Estado civil



Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

En relación a la profesión de los turistas encuestados se logró establecer que el 28 % de los encuestados eran empleados de empresas a nivel nacional, el 14.3 % son estudiantes universitarios, el 13.7% se desempeñan en labores técnicas, el 9.7% se desempeña en puestos de alto rango, el 0.6% son jubilados y finalmente el 12.6% se desempeñan en otras áreas específicas. Estos datos se pueden evidenciar en el grafico N° 5

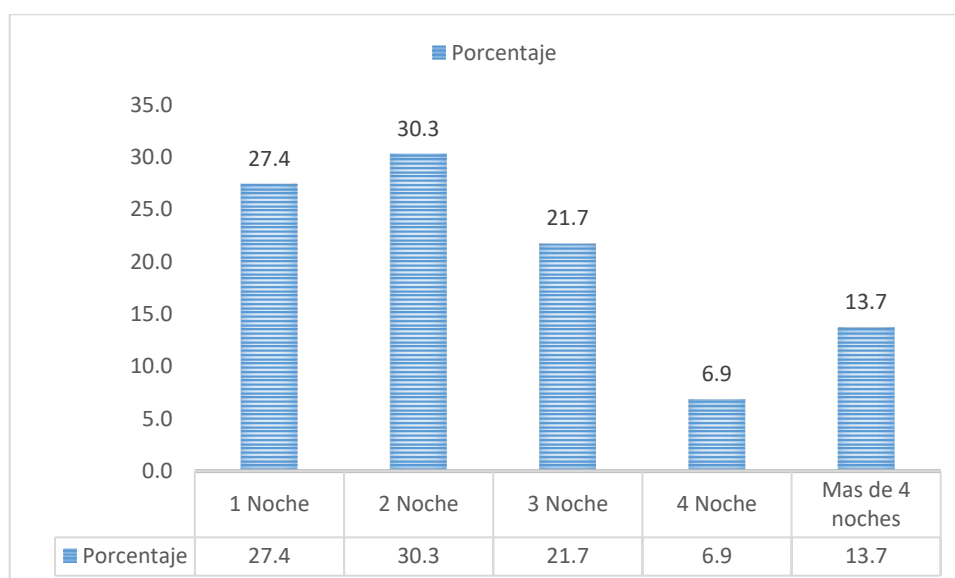
Figura N° 5: Profesión u ocupación de los turistas nacionales encuestados



Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

En relación a las noches que pernoctaron en el establecimiento de hospedaje – casa de playa se verificó que el 30.3 % se quedan por 2 noches, el 27.4% pernocta una sola noche; el 21.7% pernocta por 3 noches, el 6.9 % se queda en la residencia por 4 días y el 13.7% tiene intención de alquilar este servicio por más de 4 días.

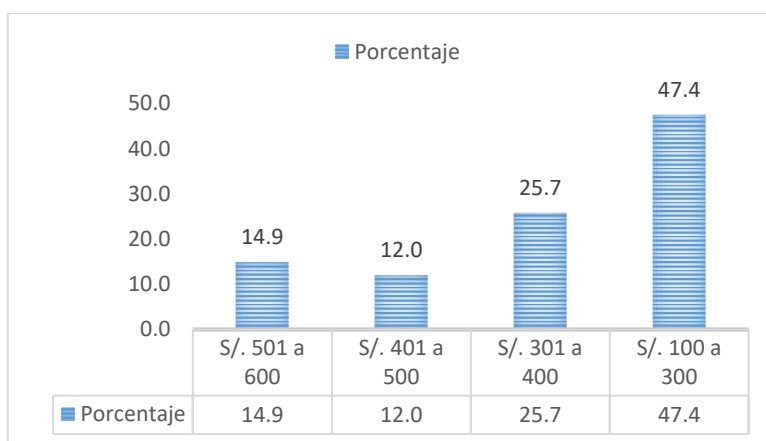
Figura N° 6: Noches de pernoctación en la casa de playa



Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

Sobre el gasto promedio diario que realizaron los turistas, se observa que el consumo predominante se relaciona con el rango de los 100.00 a 300.00 Soles al día con un 47.4 %, le sigue el intervalo de 301.00 a 400.00 soles con un 25.7%, el siguiente intervalo de 501.00 a 600.00 soles con 14.9% y finalmente de 401.00 a 500.00 soles con un 12%

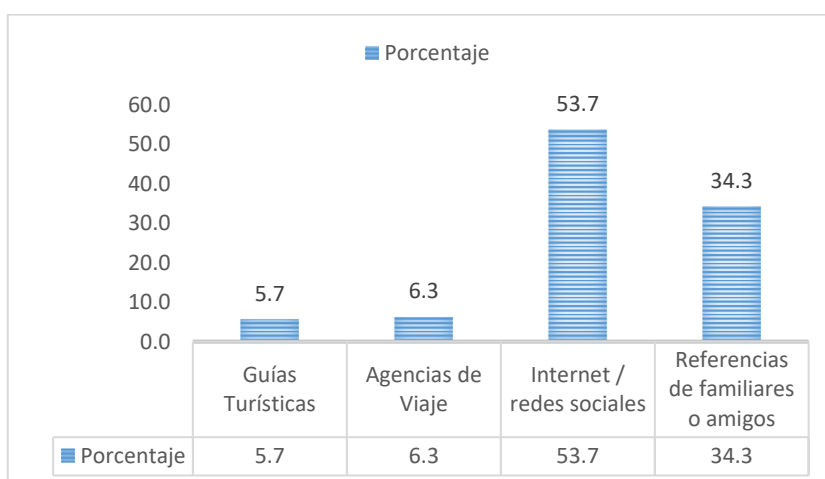
Figura N° 7: Gasto promedio del turista



Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

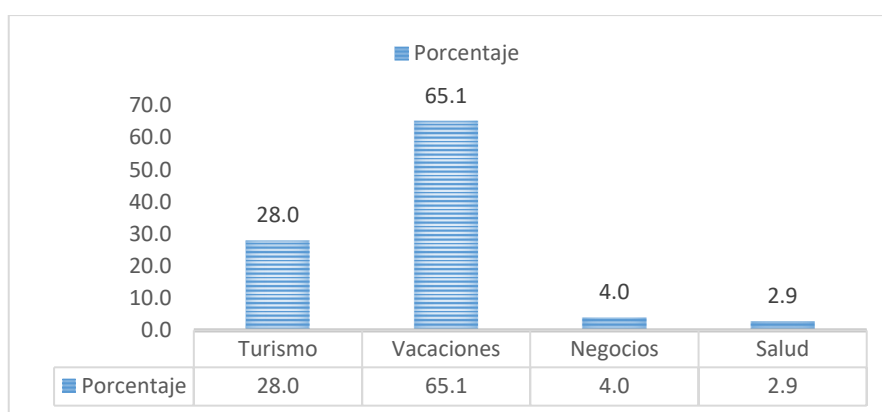
Sobre los medios que uso el turista para obtener información sobre la casa de playa se observa que las redes sociales es el espacio con mayor predominancia con un 53.7%; le sigue la promoción boca a boca mediante familiares y amigos con un 34.3% y agencias de viajes y guías turísticas con un 6.3% y 5.7% respectivamente.

Figura N° 8: medio por el que obtuvo informacion de la casa de playa



Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

Figura N° 9: Motivo de viaje

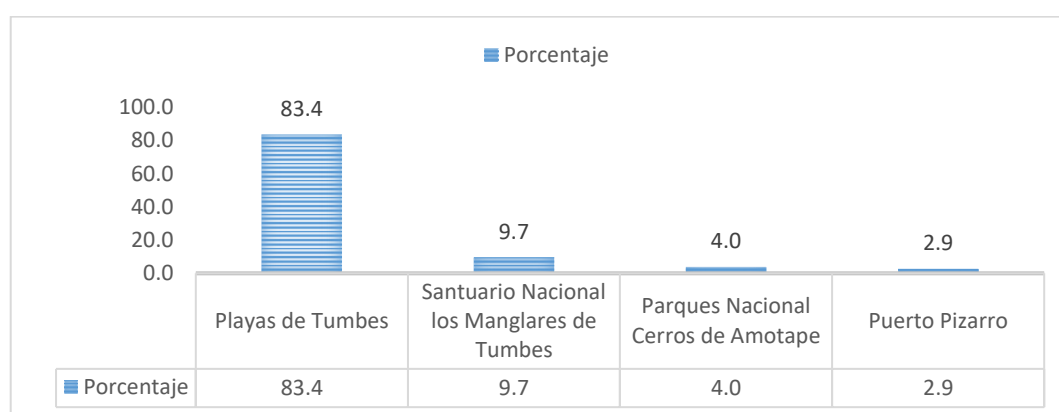


Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

El gráfico N° 9 evidencia las repuestas de los turistas en relación a su motivo de viaje, se aprecia que las vacaciones es la situación predominante con un 65.1%, seguido de realizar actividades turísticas con un 28% y por negocios y salud con un 4% y 2.9% respectivamente.

Sobre los atractivos que motivaron al turista a realizar su viaje a Tumbes se denota que las playas de Tumbes es el destino turístico considerado más interesante por los turistas nacionales con un 83.4%, seguido de ambientes naturales como el Santuario Nacional los Manglares de Tumbes, el Parque Nacional Cerros de Amotape y Puerto Pizarro con un 9.75, 4% y 2.9% respectivamente.

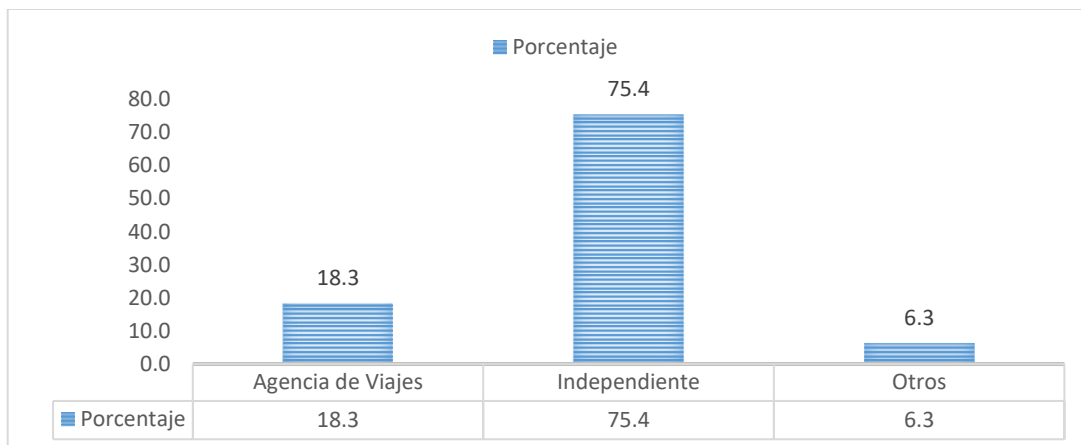
Figura N° 10: Atractivos que motivaron la visita del turista



Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

En relación a la forma de viaje se observa que el viaje de forma independiente es el que predomina con un 75.4%, seguido del viaje con asistencia de agencias de viaje con un 18.3% y con otros medios como con la compañía de amigos con un 6.3%.

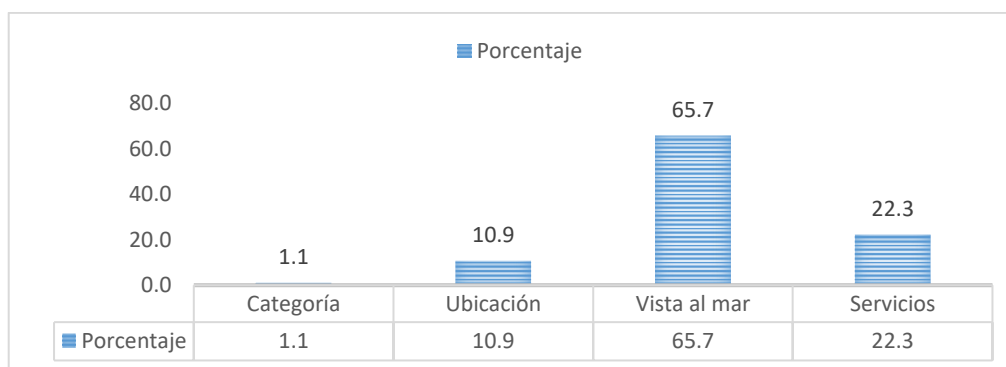
Figura N° 11: Forma en la que realizo el viaje



Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

Sobre los motivos que le motivaron a la elección del tipo de alojamiento denominado casa de playa se reconoció que un 65.7% señaló que el factor que lo motivo fue la vista al mar, seguido de un 22.3% que manifestó que se siente motivado por los servicios que brinda la casa de playa, un 10.9% que señaló que se motivó por la educación y el estante 1.1% señaló que la categoría y tipo de establecimiento fueron los motivos que le atrajeron

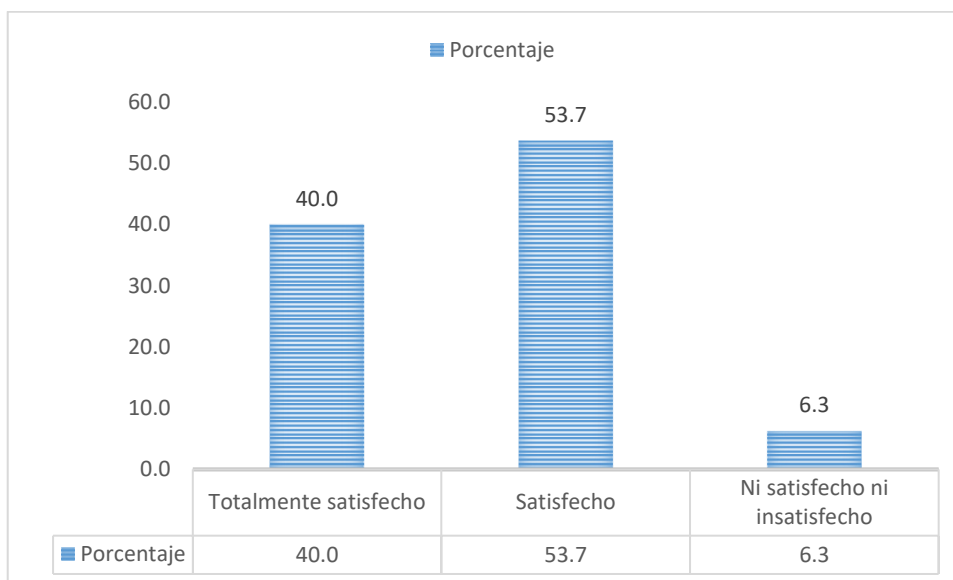
Figura N° 12: Que lo motivo a alquilar una casa de playa



Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

La satisfacción obtenida sobre el servicio de hospedaje alquilado evidencia que el 93.7% se siente satisfecho y totalmente satisfecho, mientras que el 6.3% señaló que no se siente no satisfecho ni insatisfecho.

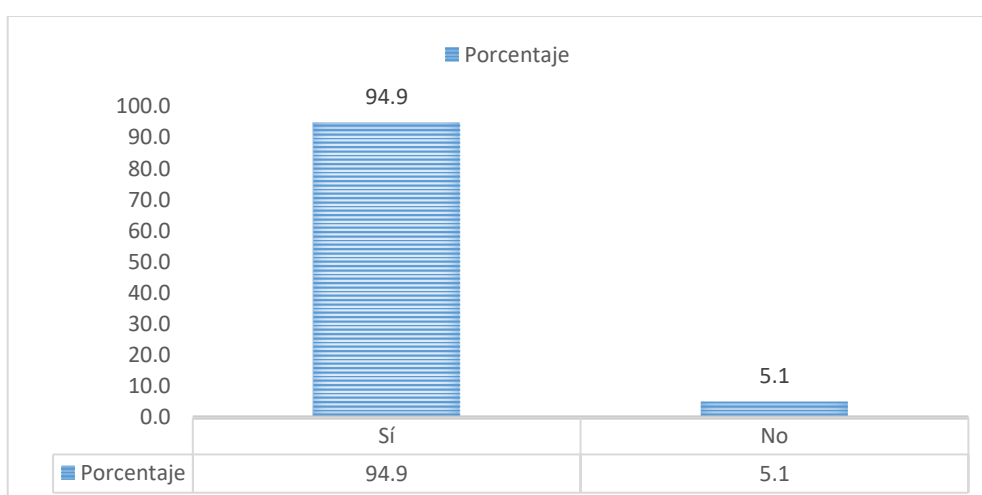
Figura N° 13: Satisfacción del servicio de casa de playa



Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

Sobre la opinión del turista si es que recomendaría a la casa de playa que alquilo se observa que un predominante 94.9% contestó afirmativamente, mientras que el restante 5.1% contestó que no

Figura N° 14: Recomendaría la casa de playa alquilada



Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

Objetivo específico N° 2: Identificar las condiciones de los establecimientos que ofertan el servicio de alquiler de casa de playa en el balneario de Zorritos, durante los meses de enero a marzo del 2022

Se logro identificar en el área de estudio a un total de veinte casas de playa que ofertan sus servicios a los turistas que arriban al balneario de Zorritos; estos se ubican a lo largo de los 64 km de la carretera panamericana que comprende la distancia entre las poblaciones del balneario turistico y la playa de Bocapan. En la tabla N° 3

Cuadro N° 3: Casas de Playa ubicadas entre Zorritos y Bocapan

	Denominación comercial	Ubicación	N° de camas que oferta
1	Los pilares de Bocapan	Zorritos, sector Bocapan	6
2	Las Palmeras	Zorritos, sector Caleta Grau	11
3	Vista al mar	Zorritos, Avenida Mariscal Ramon Castilla	5
4	Perla negra	Zorritos, Avenida Mariscal Ramon Castilla	7
5	Mar Azul -Zorritos	Zorritos, sector la Tucilla	14
6	Casa Blanca	Zorritos, sector los Pinos	6
8	Casa los delfines	Zorritos, Panamericana Norte Km 1234.5	4
9	Totoritas del norte	Zorritos, Av Faustino Piaggio N° 103	6
10	Sin denominación 1	Zorritos, sector Bocapan	8
11	Sin denominación 2	Zorritos, Panamericana Norte km 1114	8
12	Casa Brando	Zorritos, sector Caleta Grau	12
13	Los Pinos de Zorritos	Zorritos, a la altura del Faro de la marina	3
14	Sin denominación 3	Zorritos Panamericana Norte Km 162	4
15	Estrella del mar	Zorritos, sector Bocapan	8
16	Casa Playa Brisa	Zorritos, Panamericana norte km 1228	8
17	Casa de Playa Percy	Zorritos, Panamericana norte km 968	11
18	Casa de Playa Chava	Zorritos, Panamericana norte km 1654	11
19	Casa de Playa Silvia	Zorritos, Panamericana norte km 1229	6
20	Casa de Playa Catalina	Zorritos, Altura del instituto Tecnológico	6

Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

Las consiguió determinar las características de establecimientos de hospedaje denominados casas de Playa en la zona de estudio mediante el inventario desarrollado, logrando establecer las peculiaridades referidas a este servicio, siendo las más incidentes; la infraestructura de las casas de playa guarda armonía con el contexto del balneario, haciendo uso de materiales de construcción de

tradicionales de la zona como la caña de guayaquil y las hojas de palmera. El diseño de las casas de playa observadas incluye piscina o zonas que conecten con el mar de zorritos, usando al paisaje como un elemento que genera atracción, esto de acuerdo a la opinión de los turistas entrevistados. Algunas características relevantes se evidencian en el cuadro N°

Cuadro N° 4: Características infraestructurales de los establecimientos de hospedaje

N°	Denominación de la casa de playa	Características infraestructurales						Zona de juegos
		Vista al mar	Acceso al Mar	Internet / wi fi	Piscina	bar	cocina	
1	Los pilares de Bocapan	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
2	Las Palmeras	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
3	Vista al mar	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI
4	Perla negra	NO	SI	SI	NO	SI	SI	NO
5	Mar Azul -Zorritos	SI	SI	SI	NO	NO	SI	NO
6	Casa Blanca	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
8	Casa los delfines	NO	SI	SI	NO	NO	SI	SI
9	Totoritas del norte	NO	SI	SI	SI	NO	SI	NO
10	Sin denominación 1	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
11	Sin denominación 2	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
12	Casa Brando	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI
13	Los Pinos de Zorritos	SI	SI	SI	NO	NO	SI	SI
14	Sin denominación 3	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO
15	Estrella del mar	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI
16	Casa Playa Brisa	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
17	Casa de Playa Percy	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
18	Casa de Playa Chava	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
19	Casa de Playa Silvia	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI
20	Casa de Playa Catalina	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI

Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

La apariencia de las instalaciones de este tipo de establecimiento es moderna, usando materiales de construcción tradicionales de la región Tumbesina, además de emplear técnicas de construcción que son de dominio de la comunidad local, la observación directa realizada permitió destacar características como:

Cuadro N° 5: Características de la apariencia de las casas de playa

Denominación de la casa de playa	Características de la apariencia de las casas de playa				
	N° de pisos	Color predominante	Usa materiales de construcción tradicionales de la zona	Usa tecnología amigable con el medio ambiente	Guarda armonía con la playa
Los pilares de Bocapan	2	Blanco	SI	SI	SI
Las Palmeras	3	Blanco	NO	NO	NO
Vista al mar	2	Verde	SI	SI	SI
Perla negra	2	Blanco	NO	SI	NO
Mar Azul - Zorritos	2	Blanco	NO	SI	NO
Casa Blanca	2	Blanco	NO	SI	NO
Casa los delfines	1	Blanco	SI	NO	SI
Totoritas del norte	2	Blanco	SI	SI	NO
Sin denominación 1	1	Blanco	SI	SI	SI
Sin denominación 2	1	Blanco	SI	SI	SI
Casa Brando	1	Blanco	SI	SI	SI
Los Pinos de Zorritos	2	Blanco	SI	SI	SI
Sin denominación 3	1	Blanco	SI	SI	SI
Estrella del mar	1	Blanco	SI	SI	SI
Casa Playa Brisa	1	Blanco	NO	SI	NO
Casa de Playa Percy	2	Blanco	SI	SI	SI
Casa de Playa Chava	2	Blanco	SI	SI	SI
Casa de Playa Silvia	2	Blanco	SI	SI	SI
Casa de Playa Catalina	1	Blanco	SI	SI	SI

Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

El equipamiento con el que cuentan este tipo de servicio, de acuerdo a la observación directa realizada es de corte moderno, en la entrevista realizada a los dueños de las casas de playa, se manifestó que el equipamiento implementado busca el ahorro energético como estrategia de optimización de costos; destacan

los sistemas de iluminación, los mismos que se abastecen en su mayoría por energía solar.

El personal que asiste al huésped en este tipo de establecimientos, hace las veces de guardianía, personal de limpieza y mantenimiento, en el 100 % de casas de playa el personal es un amigo o familiar directo del dueño. En la entrevista realizada a los dueños, no se logó identificar ninguna perspectiva de capacitación al personal, la calidad de servicio departida se contextualiza con lo que el empresario indica.

Sobre los medios de difusión que emplean las casas de playa para dar a conocer su servicio, se logró reconocer que los portales web especializados y las redes sociales son los medios más usados; siendo Airbnb, Tripadvisor y Trivago los portales web más usados y Facebook, Instagram y tiktok las redes en las que se promocionan este tipo de negocios de hospedaje

Cuadro N° 6: Medios de difusión usados por las casas de playa

Denominación de la casa de playa	Portales Web de hospedaje			Redes Sociales		
	Airbnb	Tripadvisor	Trivago	Facebook	Instagram	Tiktok
Los pilares de Bocapan	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Las Palmeras	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Vista al mar	NO	SI	SI	SI	SI	SI
Perla negra	SI	SI	SI	SI	SI	NO
Mar Azul -Zorritos	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Casa Blanca	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Casa los delfines	NO	SI	SI	SI	SI	SI
Totoritas del norte	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Sin denominación 1	NO	NO	NO	SI	SI	NO
Sin denominación 2	NO	NO	NO	SI	SI	SI
Casa Brando	SI	NO	SI	SI	SI	SI
Los Pinos de Zorritos	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Sin denominación 3	NO	NO	NO	SI	NO	NO
Estrella del mar	SI	SI	SI	SI	SI	NO
Casa Playa Brisa	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Casa de Playa Percy	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Casa de Playa Chava	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Casa de Playa Silvia	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Casa de Playa Catalina	SI	SI	SI	SI	SI	NO

Fuente: Trabajo de campo, noviembre 2022

Los servicios complementarios que emplean los turistas, se relacionan directamente con sus necesidades básicas, en relación a ello a lo largo de la

carretera panamericana Norte se asientan múltiples negocios que transan desde utensilios de limpieza personal, medicamentos, comida y bebida, servicios de salud y de diversión y esparcimiento. Es importante mencionar sobre este último aspecto que se logró observar que la mayoría de casas de playa ofertan el alquiler de paseos en cuatrimoto, paseos a caballo, etc.; bien como propietarios de los vehículos o equinos o valiéndose de la subcontratación para tener este servicio a la orden del turista.

Objetivo específico N° 3: Describir a los factores externos que inciden en la prestación del servicio de alquiler turístico de casas de playa en el balneario de Zorritos en los meses de enero a marzo del 2022

Sobre la opinión que tienen los vecinos de zorritos en destinar sus predios para el alquiler a turistas, los pobladores encuestados manifestaron que encuentran a esta actividad como una alternativa de crecimiento económico; además hicieron notar que la mayoría de vecinos que toman esta opción tienen en sus predios de playa como una segunda vivienda, quedando deshabitado en ciertas partes del año. Además, el desarrollo de esta iniciativa ha contribuido al embellecimiento del balneario, siendo que los diseños de su arquitectura guardan contraste con la playa en la mayoría de casos.

La comunidad aledaña, percibe de forma favorable a este tipo de emprendimiento, haciendo notar que se ha consolidado como una alternativa de hospedaje privada, cómoda y que usa al paisaje del balneario de Zorritos como punto de atracción. Pese a ello la comunidad incide en indicar la falta de control que ejercen los órganos respectivos sobre esta modalidad de emprendimiento; perturbando la tranquilidad del balneario. Los informantes también indicaron que la mayoría de estos negocios, representan además una segunda residencia para sus dueños, estando gran parte del año vacía, así mismo señalan la necesidad de implementar equipamiento moderno e invertir en infraestructura como una piscina.

La concepción de la comunidad en relación a la forma de prestación de este servicio, señala que este debe de contener piscina, bar, área de actividades,

conectividad a internet, accesibilidad desde la carretera panamericana norte y accesibilidad a la zona de playa.

La comunidad caracteriza al turista que busca el alquiler de estas casas de playa, como individuos que buscan reserva y discreción además de condiciones de seguridad tanto contra la violencia criminal como en la dotación de medidas sanitarias, además señala al turista como un individuo con solvencia económica que viaja en familia o con amigos, indica también que se observa un aumento en la cantidad de este tipo de turistas en los meses de verano, fiestas patrias y fines de semana largos. Las evidencias señaladas se pueden verificar en el cuadro N° 7.

Cuadro N° 7. Matriz de encuesta – Percepción de los vecinos

Pregunta	Inf. 1	Inf. 2	Inf. 3	Inf. 4	Inf. 5	Inf. 6	Inf. 7	Inf. 8
¿Qué opinión que tienen los vecinos de zorrillos en destinar sus predios para el alquiler a turistas	Es una alternativa de negocio que explota bonito de la playa	Dos vecinos de mi sector han acondicionado sus casas y en verano las alquilan a turistas y gente de la zona, les va muy bien	Creo que es el derecho de cada uno usar su casa como les parezca y si eso contribuye en la economía de la casa mejor	En época de verano las casas se llenan de gente que se ve que se divierte, compran en las tiendas	Es una buena alternativa para apoyar la economía de la familia, teniendo el terreno la construcción no es muy cara porque a les turistas les gusta rustico, casas con cañitas, pero cómodas	Lo malo está en que la municipalidad regula este negocio, a veces los jóvenes se exceden y crean incomodidad en los vecinos por la bulla que hacen	Muchos han optado por alquilar sus casas, las ofrecen desde 500 soles la noche, y dejan que muchos jóvenes o familias se queden en sus casas. Es un buen negocio	Existe desorden en ese tipo de negocio, la gente que llega se alcoholiza y hacen demasiada bulla. Me parece que es el derecho de los propietarios, pero deben ejercer control más estricto
¿Cree usted que el alquiler de casas de playa es una alternativa de emprendimiento en el	Siempre y cuando tengas otra casa. Los precios a los que se oferta una casa por noche ronda entre los 500 a 1200 soles por	Por los precios que actualmente cobran se hace interesante el negocio.	Si es una alternativa, especialmente en los meses de verano, pero para que funcione hay que invertir	Es un negocio interesante, pero hay que invertir para tener una casa presentable, construir una piscina y esperar a que los huéspedes	Es un negocio redondo, pero tienes que asesorarte bien para saber cómo informar a la gente sobre la existencia de mi negocio. Hay bastante	Si es una buena alternativa, hay que tener buenos contactos	A mis vecinos les está yendo bien, trabajan con páginas de reservaciones y es raro el fin de semana que este vacía	Si, los precios del servicio dejan buen margen de ganancia

balneario de zorritos?	noche				no malogren las cosas	competencia			
¿Qué servicios debe de contener el alquiler de casas de playa?	Habitaciones cómodas Piscina Juegos o actividades que hacer en el lugar	Cocina implementada Wifi Piscina Accesibilidad	Piscina Cocina Actividades en el lugar Seguridad	Piscina Tiendas farmacias cercanas Seguridad Posibilidad de comunicarse	Infraestructura bonita Sistema de aire acondicionado Piscina Seguridad	Debe ser muy cómodo y acogedor, una cocina bien implementada, abastecimiento de agua potable Aire acondicionado Piscina	Debe ser moderno y cómodo, aprovechar la vista al mar y el clima, piscina básica, además de conectividad a internet	Buenas habitaciones Piscina Conectividad a internet Seguridad	
¿Qué opinión tiene sobre los turistas que alquilan las residencias de playa?	Prefieren más discreción y sin las limitaciones de los hoteles como la privacidad	En época de COVID, se hizo muy funcional ya que permite grupos pequeños, son más seguros que los hoteles	Son gente que prefiere espacios privados, mayormente viajan con sus familias o amigos	Buscan privacidad y comodidad, normalmente son familias, grupos de amigos o grupos de trabajadores de una empresa los que buscan este tipo de hospedaje	Son personas con buen poder adquisitivo, que quieren privacidad para descansar	Suelen cometer excesos, a veces causan problemas en la zona	Viene de todo el Perú y también ecuatorianos, las casas son bonitas y los turistas la pasan bien	El turista es bienvenido, para consumir lo que produce Zorritos, tanto de sus playas como de su rica gastronomía	
¿En qué meses	Enero, febrero, marzo; fines de	Enero, febrero, marzo; fines de	Enero, febrero,	Enero, febrero, marzo; fines de	Enero, febrero, marzo; fines de	Por el clima de tumbes; todo el	Enero, febrero, marzo; fines de	Enero, febrero, marzo; fines de	

observa mayor movimiento en el alquiler de casas de playa en el balneario de Zorritos?	semana largo, feriados	semana feriados	largo, marzo; fines de semana largo, feriados	semana largo, feriados	semana feriados	largo, año	semana largo, feriados	semana largo, feriados; todo el año
---	---------------------------	--------------------	---	---------------------------	--------------------	------------	---------------------------	---

4.2. Discusión

En relación a las características del turista nacional que hace uso del servicio de alquiler de casas de playa se evidenció que el turismo interno es la demanda que predomina con un 54.3%, seguido de ciudades emisoras como Lima y Trujillo, esto debido a la interconexión vial, carretera Panamericana norte que une de forma lineal a los destinos mencionados. En relación a ello González (2013) señala que, frente a los resultados positivos económicos logrados, un creciente número de inversionistas turísticos y pobladores locales vienen desarrollando nuevos destinos que les facilite su inclusión en el boom turístico peruano. “Por ello que las caletas de pescadores de la costa norte del Perú se han conceptualizado como el lugar ideal para acondicionar destinos de playa que satisfagan las necesidades de los mercados turísticos nacionales e internacionales” (p. 867).

Los turistas que se sienten atraídos por destinos como el balneario de Zorritos, se caracterizan por buscar espacios con un paisaje atractivo, con servicios que contratar y de calidad y en donde la comunidad los reciba sin la necesidad de aprovecharse de ellos. Estas características se evidencian en el estudio realizado al segmento de turistas que alquilan residencias de playa, observándose un mayor número de turistas femeninas (64%), solteros (74.3 %), que se desempeñan como empleados (28 %) en diversas empresas en la zona norte del Perú. Estas características coinciden con la investigación propuesta por Turismo in & MINCETUR (2022), quien señala que la intención de vista al norte del país representa a un 34% que tiene esta misma intención, pero hacia la zona sur del país; en ese mismo sentido un 2 % de la demanda estudiada manifestó su interés por visitar Tumbes. Turismo In & MINCETUR (2022) en otra investigación sectorial indica que, en los próximos seis meses, el 46% de los viajeros, viajara, impulsados especialmente por el hábito de vacacionar; además afirma que el 6% de los viajeros nacionales piensan viajar dentro de su misma región, zona o departamento,

Estos mismos turistas en relación al servicio indicaron que el tiempo predominante de estadía se asocia a 2 noches y que durante este tiempo tienen un gasto promedio que reditúa entre los rangos de 100.00 a 300.00 S/. (47%). Así mismo

señalaron que llegaron a obtener información acerca de la casa de playa alquilada a partir de la consulta en internet y redes sociales (53.7 %), el segundo indicador sobre este mismo aspecto indica que el segundo medio de difusión se asocia al efecto de boca a boca, con la referencia de familiares o amigos (34.3 %). Además, que el motivo principal de viaje se asocia a las vacaciones de los turistas nacionales (65.1 %). Al respecto Flores & Espinoza (2021) indica que los factores relativos a las unidades demandantes que determinan la permanencia de los turistas guardan relación con la capacidad de gasto, el motivo de visita y el tiempo disponible. Esto quiere decir que la permanencia prolongada incide en la gama de actividades turísticas que se puede realizar, con un límite de siete días, y con la predisposición de gastar 150 US D (aproximadamente S/. 500.00)

La satisfacción del turista con respecto al servicio de alquiler de casas de playa resulta ser favorable, opinando que se encuentran satisfechos (53.7 %), conllevando a que el 94.9 % opine que si recomendaría la casa de playa alquilada a amigos y conocidos. López & Vásquez (2015), indica como resultados de su investigación que la percepción del turista hacia el destino es bastante positiva debido a que considera que el destino es recomendable, barato y de calidad, al grado de recomendarlo o de volver a visitarlo, sin embargo, aunque la percepción del turista es buena, hace falta documentarla con la obtención de los distintivos y certificaciones legales que amparen esa calidad que ya la calidad la percibe el turista solo a posteriori es decir, una vez que ha consumido el producto turístico. (p. 9); así mismo Cruz et al. (2016), indica que es importante que los prestadores de servicios turísticos cuenten con la preparación y conocimientos necesarios que mejoren el desempeño de su actividad de manera competitiva en el mercado laboral, a partir de: la Certificación por Competencia Laboral, la Acreditación de guías turísticos y la Capacitación Continua y permanente a los prestadores de servicios turísticos por instituciones y empresas especializadas, conllevando estas acciones a la mejora en la calidad del servicio prestado.

En relaciones a las condiciones de las casas de playa, se pudo verificar que el diseño de las mismas, en la mayoría, guarda armonía con el medio geográfico, haciendo uso en el diseño de materiales tradicionales del entorno la caña de

guayaquil y las hojas de palmera. Sin embargo la proliferación de este tipo de servicio de hospedaje ha motivado a los vecinos de la zona a adecuar sus viviendas con este fin; la ausencia de regulaciones al respecto pone en peligro a la calidad de servicio brindada y por ende a la satisfacción del turista que contrata sus servicios, Labarcés et al. (2012) señala que la variable Instalaciones limpias, la dimensión instalaciones tienen relación directa con las variables competitividad e internacionalización, esto significa que un mayor nivel de satisfacción de los clientes con la infraestructura de estos hoteles, se convertirá en ventajas competitivas y por lo tanto, la fidelización y recomendación de los clientes será mayor, logrando mayores niveles de competitividad y la entrada de los hoteles a procesos de internacionalización más exitosos. Asimismo Rojas (2021), concluye que Los materiales tradicionales como la madera, piedra, adobe y teja generan en un 90% el confort de los espacios conformados por la unión de cada uno de ellos llegando a tener una conexión con el entorno inmediato generando una solución arquitectónica en un hotel. (p. 109)

En relación a la percepción de la comunidad, esta ve al alquiler de casas de playa como una alternativa de rentabilidad económica debido al éxito de este tipo de emprendimiento y al aumento de empresarios que están dispuestos a incursionar en este tipo de negocio de hospedaje. Señalan además que la ausencia de regulaciones permite algunos excesos por parte de los turistas, pero consideran que estos pueden ser frenados con la debida intervención de los órganos supraestructurales correspondientes; al respecto Castellucci et al. (2018) indica que los residentes de esta ciudad balnearia ven positivamente al turismo desde el punto vista económico, y perciben la contrapartida de su desarrollo en el orden sociocultural y ambiental. (p. 61); de la misma manera Castillo et al. (2012) indica que dentro de los grupos de interés vinculados al desarrollo turístico de una determinada zona es preciso considerar a la población local, así como sus percepciones y actitudes con respecto al impacto del desarrollo turístico de su comunidad desde el punto de vista económico, social-cultural y ambiental. Las actitudes son la respuesta aprendida tras el impacto de diversos elementos en los

ámbitos mencionados, corregidas en intensidad y sentido por multitud de factores internos y externos al residente. (p. 19)

V. CONCLUSIONES

1. El servicio de hospedaje denominado como alquiler de casas de playa, se ha asentado en el balneario de Zorritos, usando al paisaje del balneario y la calidez de las aguas del mar de Tumbes como factor de atracción; este tipo de hospedaje se caracteriza por tener una infraestructura que guarda sincronía con el medio, usando materiales de la zona en sus procesos de construcción, escasa presencia de personal de atención al turista, dotación de espacios para el autoservicio e implementado con espacios para la realización de actividades de diversión y convivencia, con medidas de seguridad ante la criminalidad y de bioseguridad.
2. El turista regional, es el segmento más interesante, seguido de flujos de turistas de ciudades del norte del Perú como Lima y Trujillo; esto debido a la interconexión lineal proporcionada por la carretera Panamericana Norte y las facilidades para el turismo concedidas por el estado peruano mediante la promulgación de fines de semana largos y feriados establecidos por calendario. Esta oportunidad debe ser tratada capacitando a los empresarios y personal que labora en las casas de playa y optimizando la calidad de servicio ofertado de manera que la percepción del turista sume a la imagen del destino turístico del balneario de Zorritos.
3. Los establecimientos denominados casas de playa, su diseño guarda sincronía con el paisaje del balneario, ofertan casas o apartamentos para grupos de entre 4 a 12 personas con la opción de aumentar el número de plazas a solicitud del huésped; en la construcción de estos negocios de emplean materiales de la zona como caña de guayaquil y hojas de palmera, dotando al servicio de un aspecto rústico que atrae al turista; la prestación del servicio incluye el acceso a la zona de cocina, a la piscina, y bar.
4. La comunidad aledaña opina que este tipo de emprendimiento es una alternativa de desarrollo económico para las familias que lo emprenden y tienen una percepción positiva en relación al incremento de este tipo de iniciativa, indicando la obligación de control que deben ejercer los organismos competentes del distrito, garantizando la calidad y buen trato.

VI. RECOMENDACIONES

1. La dirección regional de turismo en conjunto con la municipalidad de Contraalmirante Villar, deben conducir la formulación de políticas públicas que ejerzan control sobre este tipo de iniciativas, garantizando la prestación de un servicio de calidad que aporte a la imagen del destino turístico Zorritos
2. Las empresas de alojamiento denominadas casas de playa deben de implementar programas que contextualice el servicio que ofertan a las necesidades, gustos y preferencias de la demanda que lo requiere.
3. La gerencia de turismo de la municipalidad distrital de Zorritos debe de desarrollar un programa de capacitación que oriente a los emprendedores de este tipo de negocio de hospedaje en su formalización, integrando su funcionamiento al sector turismo.
4. La gerencia de turismo de la municipalidad distrital de Zorritos debe de fomentar el ejercicio de la responsabilidad social de los negocios denominados casas de playa propiciando el acercamiento del sector empresarial con la comunidad residente.

VII. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Augusto, M., & Mariani, P. (2012). *ELEMENTOS DETERMINANTES DE LA SATISFACCIÓN DEL CONSUMIDOR DE SERVICIOS TURÍSTICOS*.
- Avila, L. (2010). *Plan estrategico para el hotel «San Luis» Categoría 4 estrellas, ubicado en la ciudad de Iatacunga*. 1-72.
- Ayala, H., Martín, R., & Masiques, J. (2003). El turismo de sol y playa en el Siglo XXI. *Anexos. Centro de Estudios Turísticos. ...*, 1999, 1-13. [http://www.uh.cu/centros/cetur/publicaciones/EL TURISMO DE SOL Y PLAYA EN EL SIGLO XXI.pdf](http://www.uh.cu/centros/cetur/publicaciones/EL_TURISMO_DE_SOL_Y_PLAYA_EN_EL_SIGLO_XXI.pdf)
- Baez, S. (2003). *Descripcion de puestos en Hoteles, Bares y restaurantes*.
- Barragan, I. (1999). *Hotelería* (Instituto). <https://es.scribd.com/document/521228893/Hoteleria-BARRAGAN>
- Boullón, R. C. (2006). Planificacion del espacio turístico. En *Trillas*. <http://prepacihuatlan.sems.udg.mx/sites/default/files/planificaciondelespacioturistico/robertoc.boullon.pdf>
- Castellucci, D., Cruz, G., & Barbini, B. (2018). *Actitudes, percepciones e imaginarios de los actores del turismo*. 1–19.
- Castillo, A., Osuna, M., & López, T. (2012). PERCEPCIÓN Y ACTITUDES DEL RESIDENTE ACERCA DEL IMPACTO DEL TURISMO EN LA ISLA DE SANTIAGO (CABO VERDE). In *Nº* (Vol. 5).
- Cerra, J., Dorado, J., Estepa, D., & Garcia, P. (1999). *Gestió de producció de alojamientos y restauracion* (EDITORIAL).
- Covarrubias, R. (2015). Evaluación del potencial en municipios turísticos a través de metodologías participativas. El caso de los municipios de la Zona Norte de Colima, México. de Murcia, E. U. de T. (2012). El turismo, conceptos y definiciones e importancia actual. Técnico, Murcia. Recuperado el, 24.
- Cruz, Á., Agatón, D., & Santiago, A. (2016). Grado de satisfacción del turista que visitó Acapulco en el periodo vacacional de verano 2015. *Redmarka. Revista de Marketing Aplicado*, 1(017), 35–54. <https://doi.org/10.17979/redma.2016.01.017.4863>

- DECRETO SUPREMO N° 001-2015-MINCETUR - Norma Legal Diario Oficial El Peruano. (s. f.). Recuperado 27 de enero de 2021, de <https://elperuano.pe/normaselperuano/2015/06/09/1248181-2.html>
- Flores Silva, A. D. P., & Sunción Berrú, K. F. (2019). Actividades De Turismo Náutico En El Litoral Del Distrito De Zorritos Para El Fortalecimiento Del Turismo De Sol Y Playa.
- Flores, M., & Espinoza, C. (2021). *FACTORES QUE DETERMINAN LA PERMANENCIA DEL TURISTA QUE VISITA LA REGIÓN LAMBAYEQUE AÑO 2019* [Licenciatura]. Universidad Señor de Sipan.
- García, N., & Quintero, Y. (2018). Producto de sol y playa para el desarrollo turístico del Municipio Trinidad de Cuba. *Revista Interamericana de Ambiente y Turismo - RIAT*, 14(1), 52-64. <https://doi.org/10.4067/riat.v14i1.441>
- González, F. (2013). *Building a "Paradise" on Fragile Soils. Place-making and Unsustainable Tourism in Northern Peru.*
- Hiernaux-Nicolas, D. (2005). La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: El caso mexicano. *Scripta Nova*, 9(194), 05.
- Kotler, P., Bowen, J. T., Makens, J. C., García, J., & Flores, J. (2011). *Marketing turístico*. Pearson educación.
- Labarcés, C., Ruiz, E., & Gutiérrez, W. (2012). *Percepción de calidad como factor de competitividad de la infraestructura de hoteles en Santa Marta y Barranquilla.*
- LA CONCEPTUALIZACIÓN DE LOS SEGMENTOS TURÍSTICOS EN ANDALUCÍA: UNA BREVE APROXIMACIÓN. (2011). <https://www.eumed.net/rev/turydes/10/ccr.htm>
- López, O., & Vásquez, M. (2015). *CONSTRUCCIÓN DE UN ÍNDICE DE SATISFACCIÓN DEL TURISMO EN CAPULÁLPAM "PUEBLO MÁGICO"* (Vol. 8).
- Marzano, J. (2018). *Impacto economico del turismo en el Peru*. 10(1), 1-9. <http://catedraunesco.usmp.edu.pe/wp-content/uploads/2019/06/impacto-economico-turismo-peru.pdf>
- MINCETUR. (2020a). *Glosario de términos*. https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/430617/GLOSARIO_de_TERM INOS_TURISMO.pdf

- MINCETUR. (2020b). Reglamento de Agencias de Viajes y Turismo-DECRETO SUPREMO-N° 005-2020-MINCETUR. <http://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/aprueban-reglamento-de-agencias-de-viajes-y-turismo-decreto-supremo-n-005-2020-mincetur-1866352-4/>
- OMT. (2021). Glosario de términos de turismo | OMT. <https://www.unwto.org/es/glosario-terminos-turisticos>
- Ortega Otiniano, C. P., & Gómez Guzmán, M. del P. (2017). Efectos generados por las operaciones hoteleras del Resort Royal Decamerón en la ocupabilidad de los Hoteles de 3 y 4 estrellas del distrito de Zorritos.
- Pachas Caballero, C., & Vílchez Espinoza, F. (2015). Planeamiento estratégico de la industria hotelera para el turismo receptivo.
- Pérez Juca, A. F. (2011). Estudio de factibilidad para la creación de una empresa dedicada al alquiler de casas en las playas de Manta-mercado objetivo: La ciudad de Quito. [B.S. thesis].
- Rairez, C. (2006). *Calidad total en las empresas turísticas* (Editorial MAD (ed.)).
- Reglamento_de_establecimientos_de_hospedaje.pdf. (s. f.). Recuperado 27 de enero de 2021, de https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/767685/Reglamento_de_establecimientos_de_hospedaje.pdf
- Rodríguez Gonzáles, F. (2015). La infraestructura hotelera y el desarrollo turístico en la Región de Huánuco 2013.
- Rojas, A. (2021). *DISEÑO DE UN HOTEL ECOLOGE CON SISTEMAS CONSTRUCTIVOS VERNÁCULOS EN BASE A LA UTILIZACIÓN DE MATERIALES TRADICIONALES OTUZCO 2020*.
- SERNATUR. (2018). Manual de destinos turísticos- Elementos para la gestión de destinos turísticos. <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2018/11/Manual-de-Destinos-Elementos-para-la-gestio%CC%81n-de-destinos-turisticos-1.pdf>
- Servicios complementarios, propios de la industria hotelera: ¿Cuáles son y cómo nos afectan? - Blog de Apartelius. (2019). <https://www.apartelius.com/blog/normativa/servicios-complementarios->

industria-hotelera/

Servicios hoteleros. (2021). [www.city-of-hotels.es. https://www.city-of-hotels.es/165/servicios-hoteleros.html](https://www.city-of-hotels.es/165/servicios-hoteleros.html)

Torres, J. I., & Anchundia, M. D. S. (2017). El alojamiento turístico en hogares: Una alternativa de negocio para la dinamización de la economía en la Parroquia de Canoa (Destino de Sol y Playa) después del terremoto del 16 de abril. *International journal of scientific management and tourism*, 3(3), 259-271.

Turismo In, & MINCETUR. (2022). *Conociendo la intención de viaje del vacacionista nacional*.

Turismo in, & MINCETUR. (2022). *Perfil del potencial vacacionista nacional 2022*.

Valdivia Guevara, C. V. (2020). Motivaciones del consumidor en relación a la intención de compra de adultos jóvenes que alquilan alojamientos peer to peer.

Verónica, A., & Urenda, L. (2006). Los servicios turísticos. *Revista Conexión de Hospitalidad y Gastronomía*, 20-28.

VIII. ANEXOS

Anexo 1: Matriz de consistencia

Problema	Objetivos	Hipótesis	Variables	Dimensiones	Indicadores
¿Cuáles son las condiciones del servicio turístico de alquiler de casa de playa ofertado en el balneario de Zorritos, durante los meses de febrero a abril del 2022?	<p>Objetivo general</p> <p>Caracterizar las condiciones del servicio turístico de alquiler de casas de playa en el balneario de Zorritos entre los meses de febrero a abril del 2022</p> <p>Objetivos específicos</p> <p>-Determinar las características del turista que busca el servicio de alquiler de casas de playa en el balneario de Zorritos, durante los meses de febrero a abril del 2022</p> <p>-Identificar las condiciones de los establecimientos que ofertan el servicio de alquiler de casa de playa en el balneario de Zorritos, durante los meses de febrero a abril del 2022</p> <p>-Describir a los factores externos que inciden en la prestación del servicio de alquiler turístico de casas de playa en el balneario de Zorritos en los meses de febrero a abril del 2022</p>	No aplica	Condiciones del servicio turístico de alquiler de casas de playa	<p>Factores internos al servicio</p> <p>Demanda turística</p> <p>Factores externos</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Infraestructura - Apariencia de las instalaciones - Equipamiento - Personal - Medios de comunicación - Servicios complementarios - Medios de difusión del servicio - Características del turista - Percepción - Percepción de la comunidad

Anexo 2: Matriz de operacionalización de variables

Variables	Definición conceptual	Dimensiones	Indicadores	Instrumento
Condiciones del servicio turístico de alquiler de casas de playa		Factores internos al servicio	<ul style="list-style-type: none"> - Infraestructura - Apariencia de las instalaciones - Equipamiento - Personal - Medios de difusión - Servicios complementarios 	Ficha de inventario de Casas de playa
		Demanda turística	<ul style="list-style-type: none"> - Características del turista - Percepción 	Encuesta al turista
		Factores externos	<ul style="list-style-type: none"> - Percepción de la comunidad 	Entrevista

Anexo 3: ficha de inventario de establecimientos hoteleros – casas de playa

I. INSTRUCCIONES:

Con el propósito de realizar el levantamiento del inventario de establecimientos hoteleros – Casas de playa, se ha diseñado una ficha técnica para una adecuada formulación, que incluye la información básica de cada establecimiento de hospedaje identificado además de datos cualitativos del entorno que permiten describir la situación actual del mismo

Gracias por su colaboración.

INSTRUMENTO DE APLICACIÓN: FICHA TECNICA PARA EL INVENTARIO DE CASAS DE PLAYA DEL DISTRITO DE ZORRITOS

N° de ficha		Fecha	
Nombre de la persona que aplica la ficha			
Denominación del establecimiento			
Razón Social			
Nombre del propietario			
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana)		Croquis de ubicación	
N° de empleados (si es que tiene)			
N° de camas que ofrece			
Precio del alquiler (por noche)			
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales		Personal de seguridad día /noche	
Habitaciones múltiples		Piscina	
Habitaciones compartidas		Custodia de objetos	
Frigobar en la habitación		Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación		Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas		Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping		Alquiler de motos acuáticas	
Servicios de restauración (venta)		Alquiler de equipo de pesca	
Servicios de restauración (autoservicio)		Instrucción para la práctica de surf	
Tours / salidas turísticas terrestres		Animación turística	
Tours / salidas turísticas marinas		Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos		Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo		Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			
Vista frontal	Servicios		

Habitación	Habitación
Descripción del establecimiento (detallar aspectos importantes como temporada alta, condiciones del servicio, demanda turística actual y otras importantes relacionadas al servicio de hospedaje ofertado)	
Observaciones	

Anexo 4: Cuestionario aplicado a los turistas nacionales

1. Lugar de nacimiento:
2. Sexo:
3. Edad:
4. Estado civil:
5. Profesión u ocupación:

Funcionario o gerente	
Ejecutivo	
Técnico	
Estudiante	
Empleado	
Jubilado	
6. Promedio de Ingreso Económico Anual

De 12660 a 7021 S/.	
De 7020 a 3971 S/.	
De 3970 a 2481 S/.	
De 2480 a 1300 S/.	
7. Noches de permanencia

1 noche	
2 noches	
3 noches	
4 noches /	
8. Gasto promedio diario en la casa de playa

501 a 600 S/.	
401 a 500 S/.	
301 a 400 S/.	
100 a 300 S/.	
9. Obtención de información del Hotel

Guías Turísticas	
Agencias de Viaje	
Internet / redes sociales	
Referencias de familiares o amigos	
10. Motivo de Viaje

Turismo	<input type="checkbox"/>
Negocios	<input type="checkbox"/>
Salud	<input type="checkbox"/>
11. Atractivos que motivaron el viaje a Tumbes	
Playas de Tumbes	<input type="checkbox"/>
Santuario Nacional los Manglares de Tumbes	<input type="checkbox"/>
Parques Nacional Cerros de Amotape	<input type="checkbox"/>
Puerto Pizarro	<input type="checkbox"/>
12. Tiempo de planificación de viaje	
1 a 4 meses	<input type="checkbox"/>
5 a 8 meses	<input type="checkbox"/>
9 a 12 meses	<input type="checkbox"/>
1 a 4 años	<input type="checkbox"/>
13. Forma de viaje	
Agencia de Viajes	<input type="checkbox"/>
Independiente	<input type="checkbox"/>
Compañía	<input type="checkbox"/>
14. Servicios utilizados en la casa de playa (Puede marcar más de una opción)	
Restaurante	<input type="checkbox"/>
Bar	<input type="checkbox"/>
Jacuzzi y Sauna	<input type="checkbox"/>
Masajes	<input type="checkbox"/>
Wi Fi Internet	<input type="checkbox"/>
Oxigeno	<input type="checkbox"/>
15. Motivo por el que prefiere la casa de playa alquilada	
Categoría	<input type="checkbox"/>
Ubicación	<input type="checkbox"/>
Vista al mar	<input type="checkbox"/>
Servicios	<input type="checkbox"/>
Imagen en el mercado	<input type="checkbox"/>
16. Satisfacción	
Totalmente satisfecho	<input type="checkbox"/>

Satisfecho
Ni satisfecho ni insatisfecho
Insatisfecho

17. Regresaría

Completamente
Probablemente
No regresaría

18. Recomendaría

Sí
No

Anexo 5: Entrevista a dueños de casas de playa

1. ¿Cómo describiría al servicio que brinda su emprendimiento empresarial?
2. ¿Qué servicio contiene el alquiler de su casa de playa?
3. ¿Cree usted que los huéspedes que arriban a su casa de playa son personas con distintas características como por ejemplo que son de distintas partes del país, que arriban de distintas maneras, que tienen promedios de gastos distintos, que algunos utilizan unos servicios que otros no?
4. ¿Cuáles considera usted que son las características de la mayoría de huéspedes que alquilan su servicio de casa playa?
5. ¿Por qué considera usted que prefieren su establecimiento?
6. ¿Cómo considera usted que los huéspedes se enteran de la existencia de su establecimiento?
7. Mayormente, ¿Cuál considera que es el motivo de visita de los huéspedes que se hospedan en su establecimiento?
8. ¿Considera usted que el balneario de Zorritos, tiene el potencial para desarrollar emprendimientos como el de alquiler de casas de playa?
9. ¿Considera usted que el alquiler de casas de playa contribuye al desarrollo de la actividad turística en la región Tumbes?
10. ¿Cómo cree usted que los huéspedes que arriban a su hotel se informan de los servicios que ofertan?

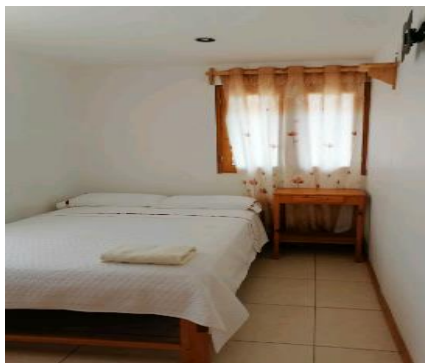
Anexo 6: Entrevista a la comunidad de Zorritos

1. ¿Qué opina de la opción de algunos vecinos de destinar sus predios en la zona de playa para el alquiler a turistas?
2. ¿Cree usted que el alquiler de casas de playa es una alternativa de emprendimiento en el balneario de zorritos?
3. De acuerdo a su criterio, ¿Qué servicios debe de contener el alquiler de casas de playa?
4. ¿Qué opinión tiene sobre los turistas que alquilan las residencias de playa?
5. ¿En qué meses observa mayor movimiento en el alquiler de casas de playa en el balneario de Zorritos?

Anexo 7: Fichas de inventario a Casa de playa

FICHA N° 1

N° de ficha	01	Fecha	14/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha		Liz Navarro Prada	
Denominación del establecimiento		Los pilares de Bocapan	
Razón Social	NO tiene		
Nombre del propietario	Liz Navarro Prada		
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana)	Croquis de ubicación		
Panamericana norte, a lado izquierdo frente a salvataje-bocapan			
N° de empleados (si es que tiene)	01		
N° de camas que ofrece	06		
Precio del alquiler (por noche)	S/ 1100.00		
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	X	Personal de seguridad día /noche	X
Habitaciones múltiples	X	Piscina	X
Habitaciones compartidas	X	Custodia de objetos	NO
Frigobar en la habitación	X	Otro servicio (detallar)_____	
Aire acondicionado en la habitación	NO	Otro servicio (detallar)_____	
Barra de bebidas	X	Otro servicio (detallar)_____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	NO	Alquiler de motos acuáticas	NO
Servicios de restauración (venta)	NO	Alquiler de equipo de pesca	NO
Servicios de restauración (autoservicio)	X	Instrucción para la práctica de surf	NO
Tours / salidas turísticas terrestres	NO	Animación turística	NO
Tours / salidas turísticas marinas	NO	Otro servicio (detallar)_____	
Alquiler de cuatrimotos	NO	Otro servicio (detallar)_____	
Paseos a caballo	NO	Otro servicio (detallar)_____	
Fotos del establecimiento			



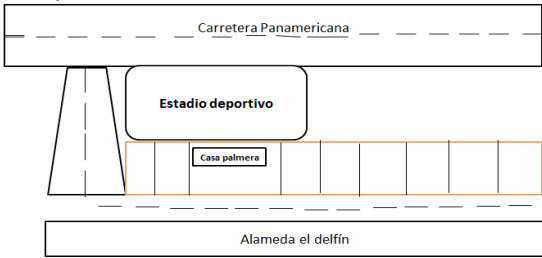


Descripción del establecimiento

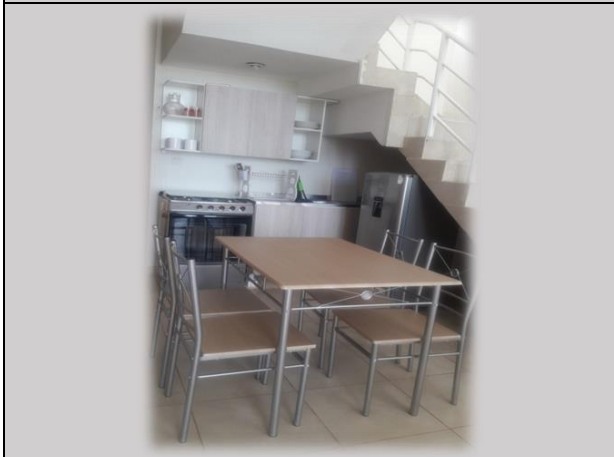
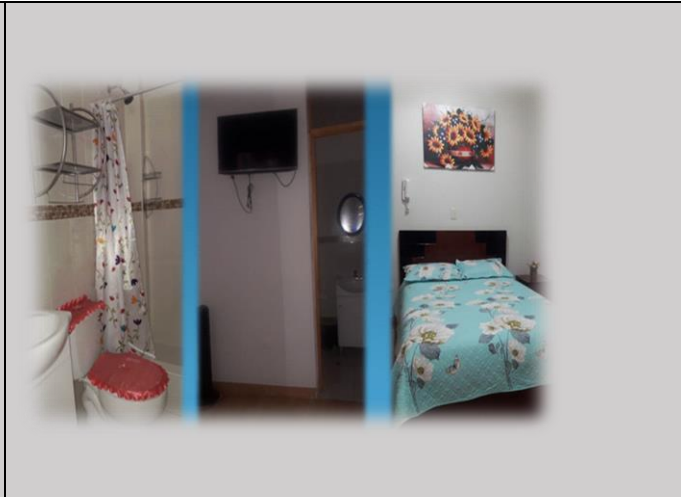
Es una casa de playa que brinda servicio de hospedaje, que incluye: uso de piscina, terraza, zona parrilla, cancha deportiva y espacio para eventos, el 01er piso es un mini departamento capacidad para 5 personas, el 2do piso tiene 05 habitaciones. Los meses de noviembre a abril son sus temporadas altas, mayo a julio temporada baja, julio a setiembre su temporada medio.

Observaciones

No tiene razón social y tampoco está inscrita en mincetur.

FICHA N° 2

N° de ficha	02	Fecha	14/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha		Evert Brais Palomino Niño	
Denominación del establecimiento		Casa playa las Palmeras	
Razón Social	NO tiene		
Nombre del propietario	Evert Brais Palomino Niño		
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana) De la panamericana a lado derecho, entrando para la playa, luego voltea a la izquierda una casa de 03 pisos.	Croquis de ubicación 		
N° de empleados (si es que tiene)	01		
N° de camas que ofrece	11		
Precio del alquiler (por noche)	S/ 1000.00		
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	X	Personal de seguridad día /noche	X
Habitaciones múltiples	No	Piscina	NO
Habitaciones compartidas	No	Custodia de objetos	NO
Frigobar en la habitación	X	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	NO	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	NO	Alquiler de motos acuáticas	NO
Servicios de restauración (venta)	NO	Alquiler de equipo de pesca	NO
Servicios de restauración (autoservicio)	No	Instrucción para la práctica de surf	NO
Tours / salidas turísticas terrestres	NO	Animación turística	NO
Tours / salidas turísticas marinas	NO	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	NO	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	NO	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			
			



Descripción del establecimiento
 Es una casa de 03 piso, tiene 12 habitaciones individuales e matrimoniales, ofrece servicio de hospedaje, cocina, terraza, zona parrilla y frente a la playa cabaña.

Observaciones
 No tiene razón social y tampoco está inscrita en mincetur

FICHA N° 3

N° de ficha	03	Fecha	14/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha		Mirian Dioses	
Denominación del establecimiento		Vista al Mar	
Razón Social	No tiene		
Nombre del propietario	Ruth Alvares de Jimenez		
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana) Espaldas del estadio de zorritos, a lado de la playa.		Croquis de ubicación 	
N° de empleados (si es que tiene)		01	
N° de camas que ofrece		05	
Precio del alquiler (por noche)		s/. 700 x hab	
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	X	Personal de seguridad día /noche	NO
Habitaciones múltiples	NO	Piscina	NO
Habitaciones compartidas	NO	Custodia de objetos	NO
Frigobar en la habitación	NO	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	NO	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	NO	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	X	Alquiler de motos acuáticas	
Servicios de restauración (venta)	NO	Alquiler de equipo de pesca	
Servicios de restauración (autoservicio)	NO	Instrucción para la práctica de surf	
Tours / salidas turísticas terrestres	NO	Animación turística	
Tours / salidas turísticas marinas	NO	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	NO	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	NO	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			
			

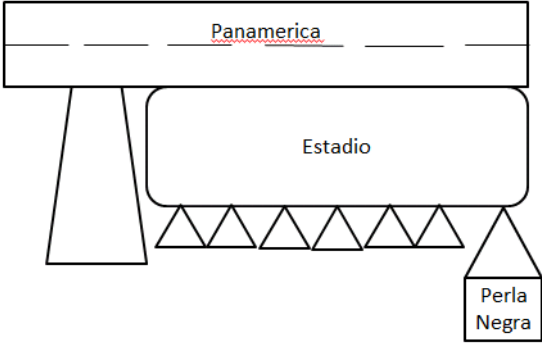
**Descripción del establecimiento**

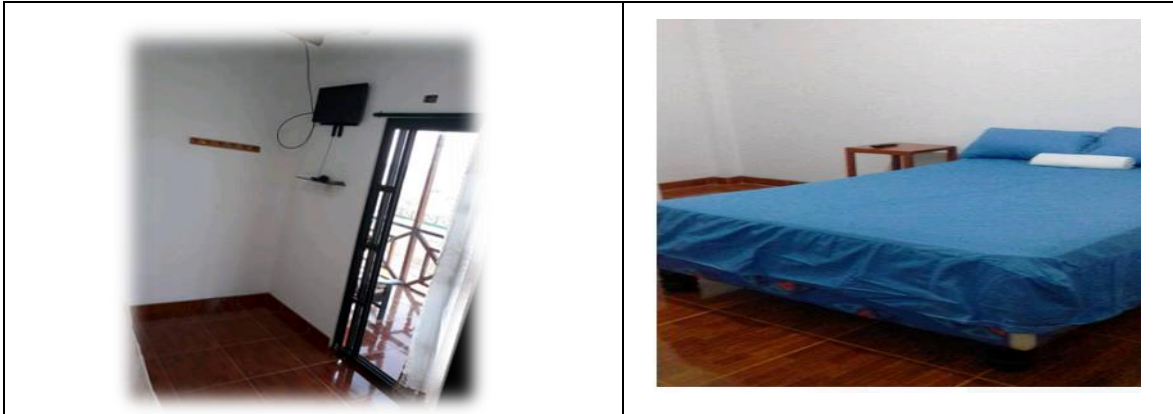
Esta ubicado a espalda del estadio de zorritos a lado de la playa una casa de material rustico de 02 pisos, 01 piso es cocina, y terraza. 2do nivel son las habitaciones.

Observaciones

No se encuentra registrada en Mincetur, y no cuenta con recibo, ni boletas

FICHA N° 4

N° de ficha	04	Fecha	15/09/2021
Nombre de la persona que aplica la ficha	Jhonny ortiz		
Denominación del establecimiento	Perla Negra		
Razón Social	No tiene		
Nombre del propietario			
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana)	Croquis de ubicación 		
Espalda del estadio, calle vista al mar- José Faustino Sánchez Carrión			
N° de empleados (si es que tiene)	01		
N° de camas que ofrece	07		
Precio del alquiler (por noche)	s/ 600		
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	X	Personal de seguridad día /noche	No
Habitaciones múltiples	X	Piscina	No
Habitaciones compartidas	No	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	X	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	X	Alquiler de equipo de pesca	No
Servicios de restauración (autoservicio)	No	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	NO	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	No	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			



Descripción del establecimiento


Es una casa de playa que alquila por habitaciones o casa completa, brinda servicio de restaurante, las habitaciones están amobladas, todas tienen su propio baño, tiene wify, cable, electricidad y agua.

Su temporada de alta son los meses de diciembre a mayo.

Observaciones




No se encuentra registrada en Mincetur

FICHA 5

N° de ficha	05	Fecha	14/09/2021
Nombre de la persona que aplica la ficha	Stefany Garrido		
Denominación del establecimiento	Mar Azul -Zorritos		
Razón Social			
Nombre del propietario	Brenda Huaman Torres		
Ubicación	<p>Esta ubicado a la entrada de zorritos para la mano izquierda el sector llamado Tucilla.</p>		
	<p>Croquis de ubicación</p> 		
N° de empleados (si es que tiene)	02		
N° de camas que ofrece	14		
Precio del alquiler	s/.2801.00 x		
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales		Personal de seguridad día /noche	X
Habitaciones múltiples	X	Piscina	X
Habitaciones compartidas	X	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	X	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	No	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	No	Alquiler de equipo de pesca	No
Servicios de restauración (autoservicio)	X	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	No	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	No	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			

	
	
	
<p>Descripción del establecimiento</p> <p>Es un negocio familiar que aperturado este año, tiene capacidad para 15 a 20 personas, brinda servicio de hospedaje, tiene piscina, las habitaciones tiene ventilador de pie, cocina esta 100% amoblada, tiene cochera, actualmente su mayor demnada son familias y se alquila los fines de mes y feriado</p>	
<p>Observaciones</p>	

FICHA 6

N° de ficha	06	Fecha	14/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha			
Denominación del establecimiento		Casa Blanca	
Razón Social		Compañía Hotelera Ferisa S.R.L	
Nombre del propietario		Cindy Harumi Nuñez Matzumura	
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana)			
Esta ubicado en la 2da línea de la playa, enfrente hay un pasaje que lo lleva directo a la casa, Av. Panamerica norte en el sector los pinos.			
N° de empleados (si es que tiene)	05		
N° de camas que ofrece	06		
Precio del alquiler (por noche)	S/ 240.00		
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	X	Personal de seguridad día /noche	Si
Habitaciones múltiples	X	Piscina	Si
Habitaciones compartidas	NO	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	SI	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	SI	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	SI	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	No	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	Si	Alquiler de equipo de pesca	No
Servicios de restauración (autoservicio)	Si	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	No	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	No	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			
			



Descripción del establecimiento (detallar aspectos importantes como temporada alta, condiciones del servicio, demanda turística actual y otras importantes relacionadas al servicio de hospedaje ofertado)


En el 1er piso tiene 02 habitaciones familiares, tiene 01 cama de 02 plazas y 01 camarote, en el 2do piso están las 03 habitaciones vista al mar con cama de plaza y media. La cocina esta amoblada, tiene frigobar, aire acondicionado. Cuenta con convenio de restaurante con el hotel PINAMAR.

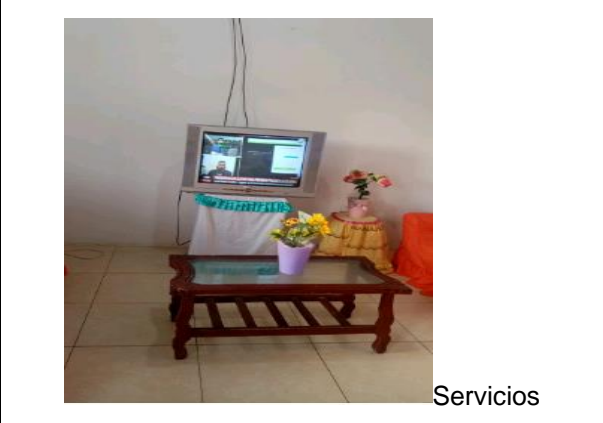
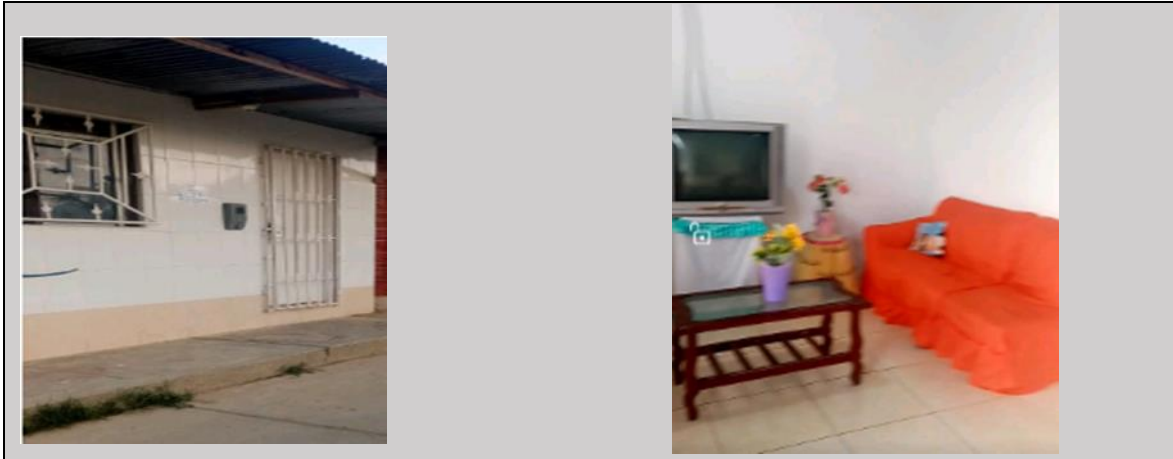
Su demanda ha crecido debido a la pandemia.

Observaciones

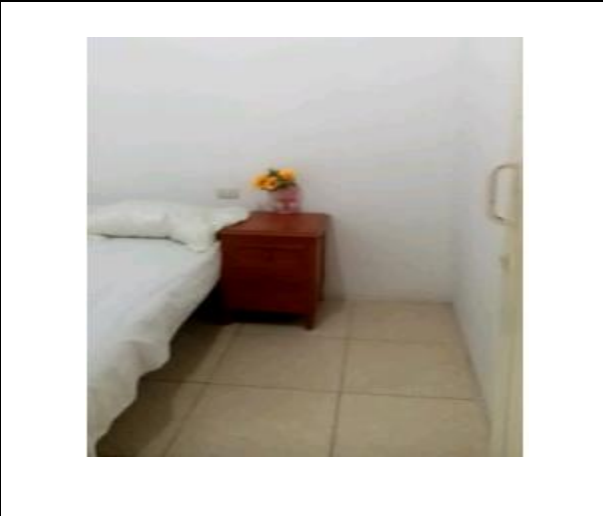
La casa tiene un convenio con el hotel PINAMAR, eso hace que la alimentación se complique.

FICHA 7

N° de ficha	07	Fecha	14/09/2021
Nombre de la persona que aplica la ficha		Julia Paiva	
Denominación del establecimiento		Casa los delfines	
Razón Social			
Nombre del propietario	Julia Paiva		
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana) De la panamericana, al frente de la pollería monte sinahi Tiene un ingreso para la playa a la esquina se encuentra. Panamericana norte Km 1234.5, Zorritos, Perú		Croquis de ubicación 	
N° de empleados (si es que tiene)		01	
N° de camas que ofrece		04	
Precio del alquiler (por noche)		s/. 500.00	
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	No	Personal de seguridad día /noche	No
Habitaciones múltiples	X	Piscina	No
Habitaciones compartidas	No	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	No	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	No	Alquiler de equipo de pesca	No
Servicios de restauración (autoservicio)	X	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	No	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	no	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			



Servicios

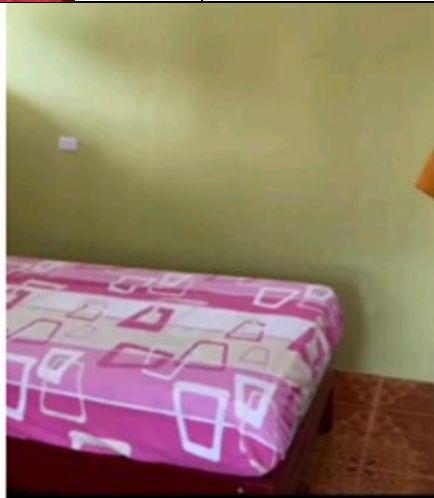


Descripción del establecimiento
Es una casa que está ubicada cerca a la playa, tiene 03 habitaciones, 01 sala, cocina sin amoblar,
el uso es para familia,
Sus temporadas son de diciembre a mayo

Observaciones

FICHA 8

N° de ficha	08	Fecha	14/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha		Gonzalo Fernández Yovera	
Denominación del establecimiento		Totoritas del Norte	
Razón Social		Hospedaje Totoritas del Norte	
Nombre del propietario		Gonzalo Fernández Yovera	
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana) Av. Faustino Piaggio 103, al costado de la Panamericana ,lado de la playa.		Croquis de ubicación 	
N° de empleados (si es que tiene)		01	
N° de camas que ofrece		06	
Precio del alquiler (por noche)		s/. 500.00	
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	X	Personal de seguridad día /noche	No
Habitaciones múltiples	X	Piscina	Si
Habitaciones compartidas	No	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	Si	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	Si	Alquiler de equipo de pesca	No
Servicios de restauración (autoservicio)	Si	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	Si	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	No	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			
			



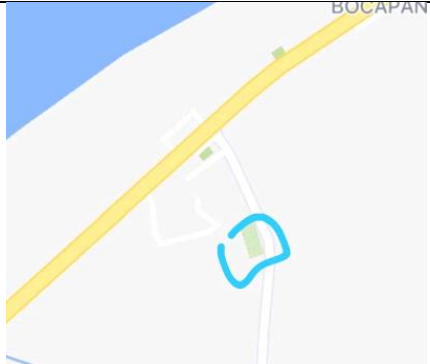

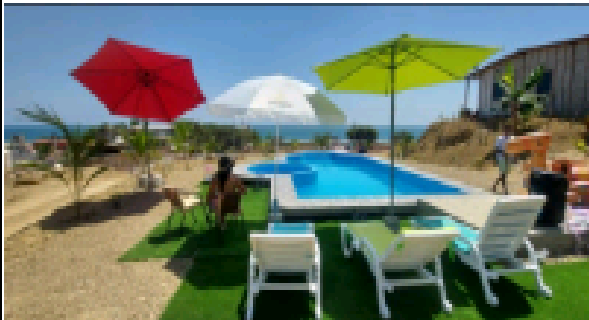
Descripción del establecimiento

Es un hospedaje que alquila habitaciones y casas de playa por días y meses está al frente de playa, da servicio de restaurante y tour.

Tienen un restaurante que brinda el servicio de alimentación, también las casas están amobladas para las personas que prefieren preparar sus alimentos. Tiene el servicio de tour. Sus meses de mayor demanda son de diciembre a abril.

Observaciones

FICHA 9

N° de ficha	09	Fecha	14/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha		Leomar Alaba Hoyos	
Denominación del establecimiento		Sin denomination 1	
Razón Social	No tiene		
Nombre del propietario	Leomar Alaba Hoyos		
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana)			
Se encuentra a 50 metros del mar en la 2da fila para el lado cerro.			
N° de empleados (si es que tiene)		0	
N° de camas que ofrece		8	
Precio del alquiler (por noche)		S/. 400.00	
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	X	Personal de seguridad día /noche	No
Habitaciones múltiples	X	Piscina	X
Habitaciones compartidas	No	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	X	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	No	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	No	Alquiler de equipo de pesca	No
Servicios de restauración (autoservicio)	X	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	No	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	No	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			
			




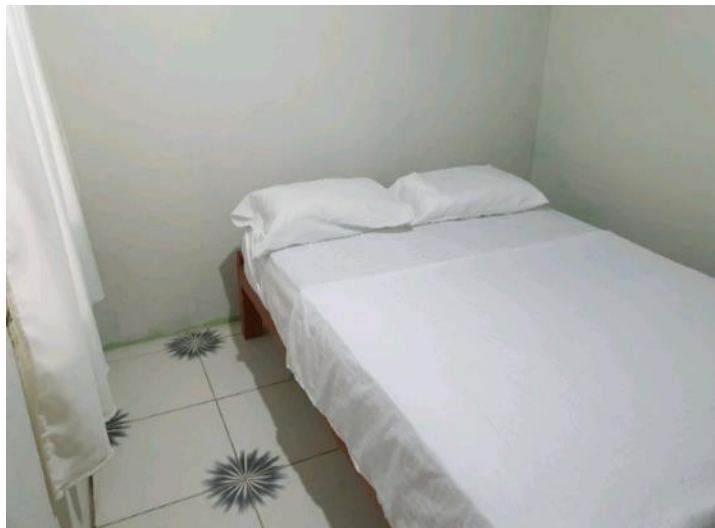
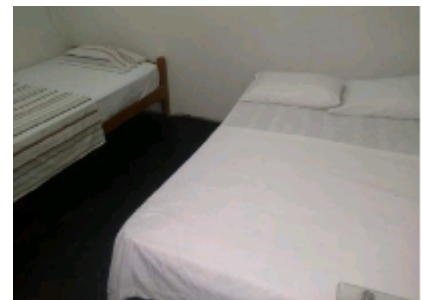
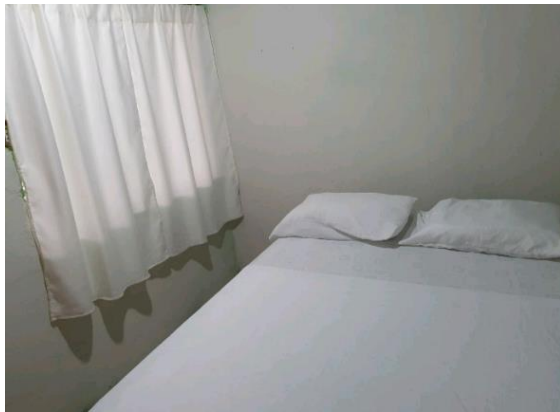
Descripción del establecimiento

Tiene una vista espectacular a la playa, tiene con 03 Hab con 02 camas cada habitación, y 01 habitación principal con cama kin. Una amplia zona de parqueo; parrilla, piscina, televisión. Etc.

Observaciones

FICHA 10

N° de ficha	10	Fecha	14/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha		Monica Moscol	
Denominación del establecimiento		Sin denominación 2	
Razón Social			
Nombre del propietario		Reivi Harold Cadillo	
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana) De la panamericana al lado de la playa			
N° de empleados (si es que tiene)		0	
N° de camas que ofrece		08	
Precio del alquiler (por noche)		s/. 500.00	
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	X	Personal de seguridad día /noche	No
Habitaciones múltiples	X	Piscina	X
Habitaciones compartidas	No	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	Si	Otro servicio (detallar)_____	
Aire acondicionado en la habitación	No	Otro servicio (detallar)_____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar)_____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	No	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	No	Alquiler de equipo de pesca	No
Servicios de restauración (autoservicio)	X	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	No	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar)_____	
Alquiler de cuatrimotos	No	Otro servicio (detallar)_____	
Paseos a caballo		Otro servicio (detallar)_____	
Fotos del establecimiento			





Descripción del establecimiento

Es una casa amoblada, con 04 habitaciones, ideal para 10 personas, incluye servicio. Su tempora es de diciembre a abril. lo alquilan por mes o días.

Observaciones

FICHA 11

N° de ficha	11	Fecha	14/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha		Catalina Moscol	
Denominación del establecimiento		Casa Brando	
Razón Social			
Nombre del propietario	Gael Saavedra Quispe		
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana)		Croquis de ubicación	
<p>Esta ubicada a lado de la playa de caleta grau, un ingreso para la zona de casas de playa.</p>			
N° de empleados (si es que tiene)		02	
N° de camas que ofrece		12	
Precio del alquiler (por noche)		s/. 950.00	
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales		Personal de seguridad día /noche	X
Habitaciones múltiples	X	Piscina	No
Habitaciones compartidas	No	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	X	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	X	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	No	Alquiler de equipo de pesca	No
Servicios de restauración (autoservicio)	X	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	No	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	No	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			
			



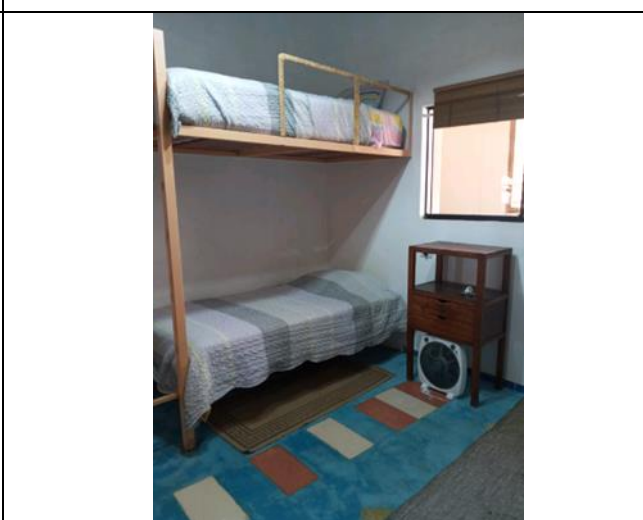
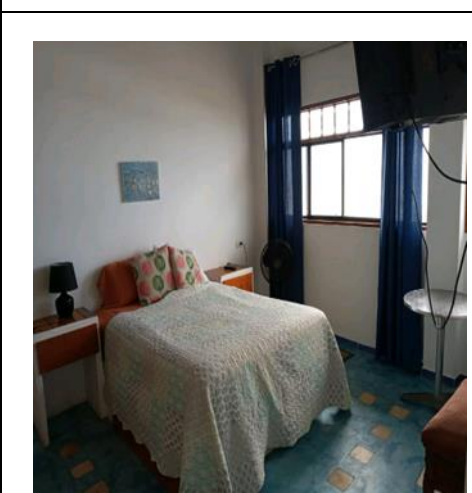
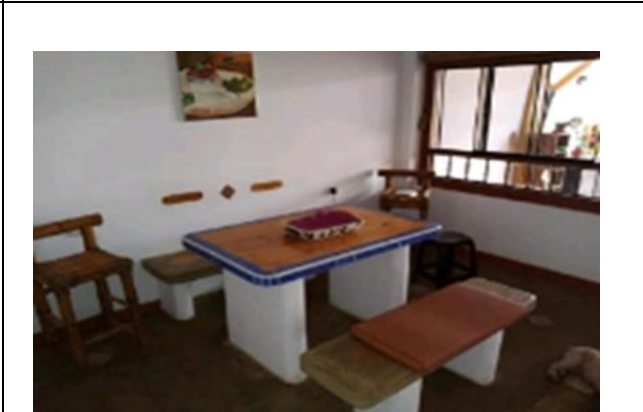
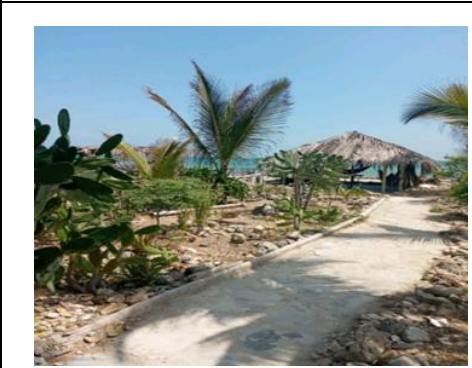
Descripción del establecimiento

Es una casa con 03 habitaciones con aire acondicionado, amoblado incluye servicios,

Observaciones

FICHA 12

N° de ficha	12	Fecha	14/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha			
Denominación del establecimiento	Los Pinos de Zorritos Condominio		
Razón Social	Los Pinos de Zorritos Condominio		
Nombre del propietario	Eduardo Bonifaz Carmona		
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana)	Croquis de ubicación		
Altura El Faro de la Marina			
N° de empleados (si es que tiene)	0		
N° de camas que ofrece	03		
Precio del alquiler (por noche) S/.280	S/. 500.00		
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	2	Personal de seguridad día /noche	No
Habitaciones múltiples	2	Piscina	No
Habitaciones compartidas		Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	No	Otro servicio (detallar)_____	Maloka
Aire acondicionado en la habitación	2	Otro servicio (detallar)_____	Parrilla
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar)_____	Estacionamiento
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	1	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	No	Alquiler de equipo de pesca	No
Servicios de restauración (autoservicio)	X	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	No	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar)_____	Wifi
Alquiler de cuatrimotos	No	Otro servicio (detallar)_____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar)_____	
Fotos del establecimiento			





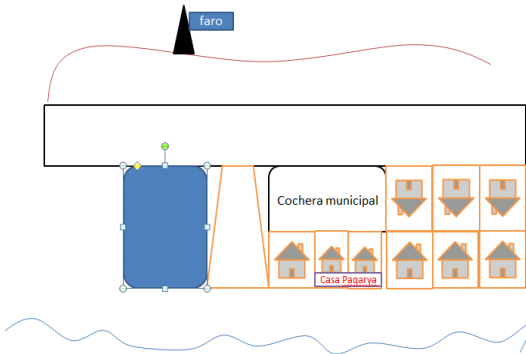


Descripción del establecimiento

El condominio ofrece alojamiento por días, semanas, meses. Especial para parejas con o sin familia. Tienen cada departamento capacidad para 6 personas. En toda temporada se añade al alquiler el uso de equipo para playa, maloka, estacionamiento y WiFi.

La demanda bajo muchísimo con la pandemia. Actualmente viene recuperándose lentamente. Ahora no es la pandemia sino la incertidumbre económica que limita a los huéspedes potenciales.

Observaciones

FICHA 13

N° de ficha		Fecha	15/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha			
Denominación del establecimiento		SIN DENOMINACIÓN 3	
Razón Social			
Nombre del propietario		Wilmer Purizaga Alaya	
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana) A espalda de la cochera municipal, lado de la playa.			
N° de empleados (si es que tiene)		0	
N° de camas que ofrece		04	
Precio del alquiler (por noche)		s/. 250.00	
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	X	Personal de seguridad día /noche	No
Habitaciones múltiples	X	Piscina	No
Habitaciones compartidas	No	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	X	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	X	Alquiler de equipo de pesca	X
Servicios de restauración (autoservicio)	X	Instrucción para la práctica de surf	X
Tours / salidas turísticas terrestres	No	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	No	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			
			



Descripción del establecimiento

Es una casa que tiene 03 habitaciones, amoblada, tiene servicio de restaurante y zona en playa. También tiene un hospedaje para parejas o amigos. Es un negocio familiar, sus hijos dan servicio de surf, su esposa prepara alguna comida. Y el sr es el que ve la administración. Su temporada alta es en los meses de noviembre a abril.

Observaciones

FICHA 14

N° de ficha	14	Fecha	15/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha		Jean Reyes Ojeda	
Denominación del establecimiento		Estrella del mar	
Razón Social			
Nombre del propietario		Julio cesar reyes Ojeda	
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana)			
Panamericana Norte km 1232- los pinos- espalda del coliseo Municipal.			
N° de empleados (si es que tiene)	0		
N° de camas que ofrece	08		
Precio del alquiler (por noche)	S/. 850.00		
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	No	Personal de seguridad día /noche	No
Habitaciones múltiples	X	Piscina	No
Habitaciones compartidas	No	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	No	Alquiler de motos acuáticas	X
Servicios de restauración (venta)	No	Alquiler de equipo de pesca	X
Servicios de restauración (autoservicio)	X	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	No	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	X	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			



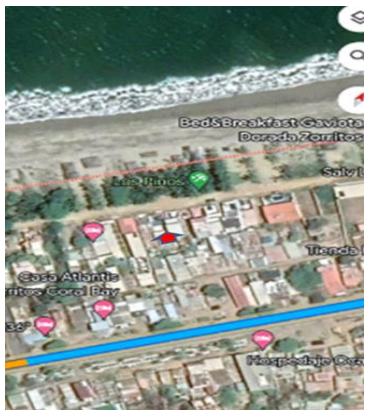


Descripción del establecimiento

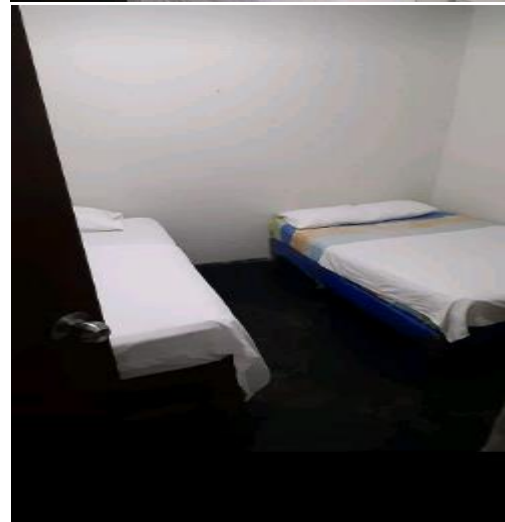
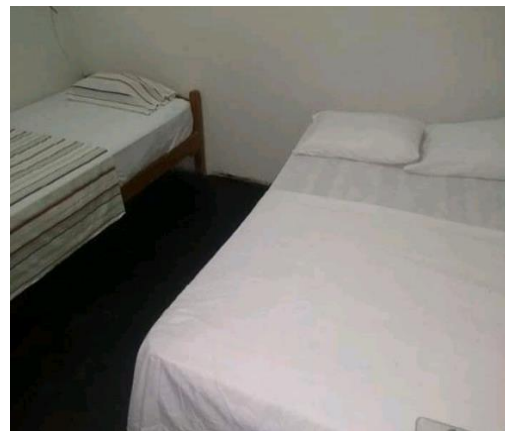
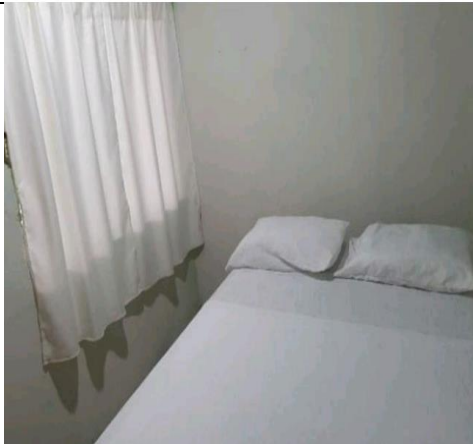
Es una casa de 02 pisos, el 1er piso tiene 01 departamento con 02 habitaciones, amobladas, baño, cocina, frigobar, sala, juego de comedor. En el 2do piso está el departamento con 03 habitaciones, en el 3er piso tiene zona de terraza con parrilla. Brindan el servicio de alquiler de cuatrimoto, moto acuática y banana.

Los meses de mayor demanda es noviembre a abril.

Observaciones

FICHA 15

N° de ficha	15	Fecha	15/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha		Vania Carcamo	
Denominación del establecimiento		Casa Playa Brisa	
Razón Social			
Nombre del propietario	Carlos Briceño		
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana)		Croquis de ubicación	
Km1228 panamericana norte, la 2da fila de lado playa- Los Pinos			
N° de empleados (si es que tiene)		01	
N° de camas que ofrece		08	
Precio del alquiler (por noche)		s/. 900.00	
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	X	Personal de seguridad día /noche	X
Habitaciones múltiples	X	Piscina	X
Habitaciones compartidas	No	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	No	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	No	Alquiler de equipo de pesca	No
Servicios de restauración (autoservicio)	X	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	No	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	No	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			
			

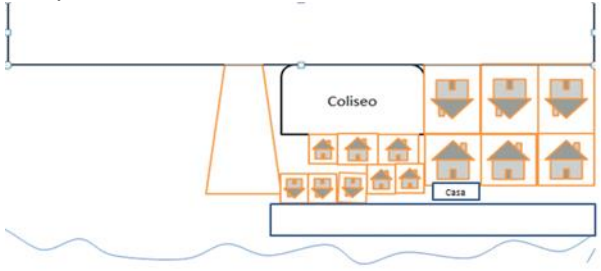




Descripción del establecimiento

Es una familiar con habitaciones individuales y múltiples esta casa no es alquilada todo el año solo los meses de noviembre a marzo. Toda la casa está totalmente equipada, la limpieza de la piscina se realiza 02 veces a la semana

Observaciones

FICHA 16

N° de ficha	16	Fecha	15/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha		Vania Carcamo	
Denominación del establecimiento		Casa playa percy	
Razón Social			
Nombre del propietario	Percy Barrantes		
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana)		Croquis de ubicación	
<p>Calle las Palmeras Mz 14, lote 21, Los Pinos – Zorritos</p>			
N° de empleados (si es que tiene)		02	
N° de camas que ofrece		11	
Precio del alquiler (por noche)		s/. 700.00	
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	X	Personal de seguridad día /noche	No
Habitaciones múltiples	No	Piscina	X
Habitaciones compartidas	X	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	No	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	No	Alquiler de equipo de pesca	No
Servicios de restauración (autoservicio)	X	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	No	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	No	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			
			



Descripción del establecimiento

Es una casa de playa que se alquila alguna temporada del año, tiene capacidad para 15 personas, está totalmente equipada, actualmente la demanda de alquiler amentado debido a la coyuntura del covid 19.

Observaciones

FICHA 17

N° de ficha	17	Fecha	15/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha		Vania Carcamo	
Denominación del establecimiento		Casa playa Chava	
Razón Social			
Nombre del propietario	Adolfo Chava		
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana)		Croquis de ubicación	
Km1228 panamericana norte lado cerro-frente a la Oficina de Salvataje- Policia-Bocapan			
N° de empleados (si es que tiene)		02	
N° de camas que ofrece		11	
Precio del alquiler (por noche)		s/. 700.00	
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	X	Personal de seguridad día /noche	X
Habitaciones múltiples	X	Piscina	X
Habitaciones compartidas	X	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	No	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	No	Alquiler de equipo de pesca	No
Servicios de restauración (autoservicio)	X	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	No	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	No	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			





Descripción del establecimiento

Es una casa de playa que se alquila toda el año, tiene capacidad para 15 personas, es totalmente equipada, con la pandemia tuvo una baja demnada, ahora que la mayoría de familia buscan casa para una mejor comodidad , su demnada aumentado.

Observaciones

FICHA 18




N° de ficha	18	Fecha	15/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha		Silvia Moscol Paredes	
Denominación del establecimiento		Casa playa Silvia	
Razón Social			
Nombre del propietario		Silvia Moscoso paredes	
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana)		Croquis de ubicación	
Km 1229 panamericana norte, lado playa- zorritos			
N° de empleados (si es que tiene)		01	
N° de camas que ofrece		06	
Precio del alquiler (por noche)		S/. 500	
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	No	Personal de seguridad día /noche	No
Habitaciones múltiples	No	Piscina	X
Habitaciones compartidas	X	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	X	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	No	Alquiler de equipo de pesca	No
Servicios de restauración (autoservicio)	X	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	No	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	No	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			
			



Descripción del establecimiento (detallar aspectos importantes como temporada alta, condiciones del servicio, demanda turística actual y otras importantes relacionadas al servicio de hospedaje ofertado)

Observaciones

FICHA 19

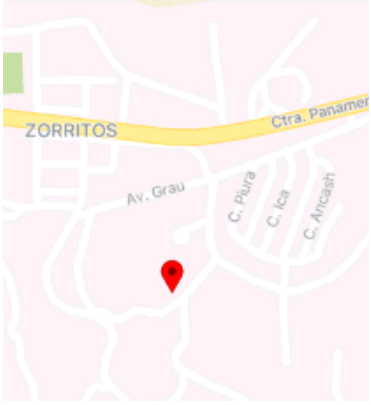


N° de ficha	19	Fecha	15/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha		Vania carcamo	
Denominación del establecimiento			
Razón Social	Casa playa catalina		
Nombre del propietario	Catalina Moscol paredes		
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana)		Croquis de ubicación	
Panamericana norte, a 02 cuadras de instituto tecnológico, lado playa			
N° de empleados (si es que tiene)	02		
N° de camas que ofrece	06		
Precio del alquiler (por noche)	s/. 500.00		
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	No	Personal de seguridad día /noche	X
Habitaciones múltiples	No	Piscina	X
Habitaciones compartidas	X	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	No	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	No	Alquiler de equipo de pesca	No
Servicios de restauración (autoservicio)	X	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	No	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	No	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			
			



Descripción del establecimiento Es una casa de playa para 12 personas aproximadamente, cumple con la mayoría de servicios básicos, está totalmente equipada, con la pandemia han tenido que implementar protocolos de seguridad para que los huéspedes se seintan seguros, ahora su temporada es alta.

Observaciones

FICHA 20

N° de ficha	20	Fecha	15/09/21
Nombre de la persona que aplica la ficha		Vania Carcamo	
Denominación del establecimiento		Casa playa bocapan	
Razón Social			
Nombre del propietario	Eduardo Grippa		
Ubicación (detallar tomando como referencia la carretera panamericana) Lado del cerro en bocapan			
N° de empleados (si es que tiene)		02	
N° de camas que ofrece		06	
Precio del alquiler (por noche)		S/. 500.00	
Servicios hoteleros que ofrece			
Habitaciones individuales	X	Personal de seguridad día /noche	X
Habitaciones múltiples	X	Piscina	X
Habitaciones compartidas	No	Custodia de objetos	No
Frigobar en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Aire acondicionado en la habitación	No	Otro servicio (detallar) _____	
Barra de bebidas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Servicios complementarios que ofrece			
Zona de camping	No	Alquiler de motos acuáticas	No
Servicios de restauración (venta)	No	Alquiler de equipo de pesca	No
Servicios de restauración (autoservicio)	X	Instrucción para la práctica de surf	No
Tours / salidas turísticas terrestres	No	Animación turística	No
Tours / salidas turísticas marinas	No	Otro servicio (detallar) _____	
Alquiler de cuatrimotos	No	Otro servicio (detallar) _____	
Paseos a caballo	No	Otro servicio (detallar) _____	
Fotos del establecimiento			
			



Descripción del establecimiento

Es una casa de playa que esta para el lado cerro, tiene 3 habitaciones, piscina, parrilla, servicios básicos. Debido a la pandemia su alquiler a aumentado.

Observaciones