



DOSSIER TÉCNICO Y COMERCIAL DE RENTAS CORTAS

PROYECTO MACACONA - 3 CASAS + CLUB HOUSE BOUTIQUE



MACACONA CAPITAL SAC - ICA PERÚ

VISIÓN DE NEGOCIOS

UN ACTIVO DISEÑADO PARA EL RENDIMIENTO

CASAS + CLUB HOUSE

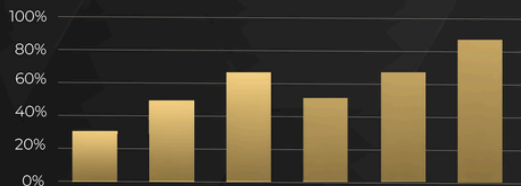
INGRESO PRINCIPAL
CONTROLADO (SEGURIDAD
24/7)



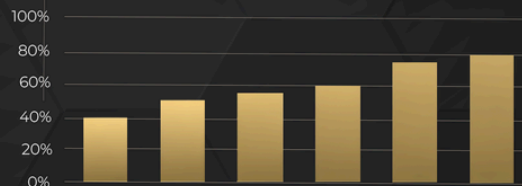
CLUB HOUSE BOUTIQUE

PISCINA INFINITY
(AMENIDAD DE
ALTO IMPACTO)

UNIDADES CASAS (3 DISPONIBLES)
- DISEÑO READY-TO-RENT



ROI ESTIMADO %



PRECIO PROMEDIO NOCHE (ADR) %

AMENIDADES DE ALTO IMPACTO

El imán perfecto para el huésped de alto ticket



CATARATAS ZEN (SONIDO & RELAX)



ESPACIOS MODERNOS



TERRAZA SOCIAL & COWORKING
(FLEXIBILIDAD DE USO)

El Proyecto: Ubicado en Ica, zona de máxima expansión por el Tren de Cercanías.

CONCURSO DE GESTIÓN RIGOR OPERATIVO Y TÉCNICO

EL ADMINISTRADOR QUE BUSCAMOS: NO BUSCAMOS UN CONSERJE,
BUSCAMOS UN GESTOR OPERATIVO Y COMERCIAL.



GESTIÓN COMERCIAL (REVENUE MANAGEMENT)

Optimización de tarifas,
posicionamiento en Airbnb/Booking,
maximización de ADR
(Tarifa Diaria).



GESTIÓN OPERATIVA (PROTOCOLOS & LOGÍSTICA)

Check in/Out 5 Estrellas,
logística interna,
experiencia huésped.



MANTENIMIENTO INTEGRAL (PRESERVACIÓN DE ACTIVO)

CRÍTICO:
Mantenimiento de
Catarata Zen, Piscina
y áreas comunes de lujo.

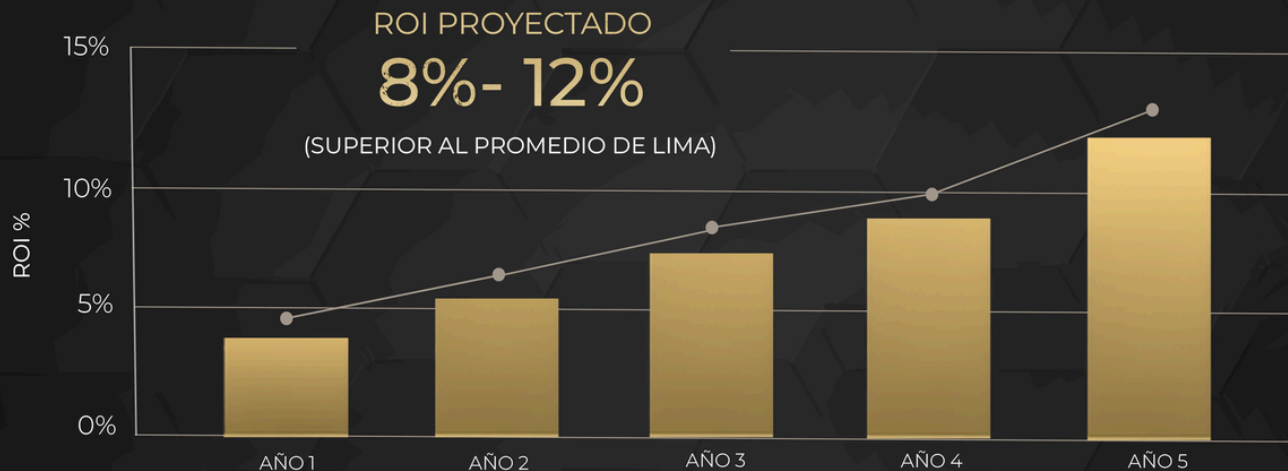
CONCURSO DE GESTIÓN RIGOR OPERATIVO Y TÉCNICO

CATEGORÍA	MÉTRICAS CLAVE	PUNTUACIÓN %
COMERCIAL	Maximización de ADR y Ocupación.	70%
OPERATIVA	Logística de limpieza y check-in.	15%
PRESERVACIÓN	Cuidado estricto de acabados y equipos.	15%

- RESTRICCIÓN NO NEGOCIABLE: LA EMPRESA GANADORA DEBE ACREDITAR EXPERIENCIA EN REVENUE MANAGEMENT Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LUJO.

PROYECCIÓN DE ROI ANUAL

RENTABILIDAD SUPERIOR AL PROMEDIO DEL MERCADO



NOTA TÉCNICA:

PLUSVALÍA DEL TERRENO: GARANTIZADA POR EL TREN DE CERCANÍAS Y EXPANSIÓN AGROINDUSTRIAL.

ANÁLISIS DE MERCADO DE ICA (TASAS DE OCUPACIÓN ANUAL)



ADR (TARIFA DIARIA) COMPETITIVA: COMPARABLE A
HOTELES 4 ESTRELLAS CON DISEÑO
OPTIMIZADO PARA MAYOR TICKET AIRBNB

EL DESPIECE TÉCNICO: ANÁLISIS DE INTERIORES PARA RENTA CORTA

ILUMINACIÓN LED AUTOMATIZADA
EFICIENCIA ENERGÉTICA ○
PARA EL INVERSOR

MOBILIARIO DE ALTO TRÁNSITO:
RESISTENCIA PARA ○
ROTACIÓN CONSTANTE

ACABADOS READY-TO-RENT:
CERO INVERSIÓN ADICIONAL ○
PARA EL GESTOR



ANÁLISIS DE CADA COMPONENTE: PENSADO PARA MAXIMIZAR EL ADR Y EL FLUJO DE CAJA CON CERO COMPLICACIONES OPERATIVAS



○ REVESTIMIENTO DE
SCAPATO TRAVERTINO
(ESTÉTICA Y DURABILIDAD)

○ DISEÑO INTEGRADO
SEGURIDAD &
VISIBILIDAD

○ TAPICERÍA
RESISTENTE Y
DE FÁCIL LIMPIEZA

CIERRE DE ETAPA & ENTREGABLES DEL CONCURSO



ENTREGABLES DE GESTIÓN PARA POSTULANTES



PLAN DE MANTENIMIENTO



PLAN COMERCIAL



PROPUESTA DE VALOR
AGREGADO

SOLO 3 UNIDADES DISPONIBLES.

UN PROYECTO BOUTIQUE DONDE LA EXCLUSIVIDAD NO ESPERA.

¿SERÁS UNO DE LOS DUEÑOS DE MACACONA?

LA ÚLTIMA UNIDAD DEL PROYECTO MACACONA (3 CASAS + CLUB HOUSE).