

Licenciatura en Turismo Y Hotelería

Alojamiento Hotelero

*“Hotel Ecoturístico en la configuración de villas flotantes en la
localidad de Isla Paraíso en el municipio de Ayolas,
Departamento de Misiones”*

Méreles Mongelós, Katherine Sofía

Asunción, Paraguay

2021

ÍNDICE

Lista de abreviaturas y signos convencionales.....	8
Introducción	9
Resumen ejecutivo	10
1 La propuesta	14
1.1 Identificación y naturaleza del proyecto.....	14
1.2 Objetivo del proyecto	16
1.2.1 Objetivo general	16
1.2.2 Objetivos específicos.....	16
1.3 Ubicación y cobertura del proyecto.....	17
1.4 Beneficiarios del proyecto	17
2 Marco teórico y documental.....	19
2.1 Definiciones acerca de la actividad turística.	19
2.1.1 Turismo	19
2.1.2 Evolución y origen del turismo	19
2.1.3 Formas de turismo.....	22
2.1.4 Sistema Turístico.....	22
2.1.5 Clasificación de los tipos de turistas.	25
2.1.6 Tipologías según el centro de atracción	26
2.1.7 Tipología según su motivación de viaje.....	26
2.1.8 Modalidades turísticas en función del motivo del viaje.....	27
2.2 Turismo sostenible.....	28
2.2.1 Desarrollo sostenible	28
2.2.2 El turismo ecológico.....	28
2.3 Alojamiento turístico	29
2.3.1 Hotel sostenible	29
2.3.2 Hotel ecológico	30
2.3.3 Hotel Flotante.....	30
3 Diagnostico sectorial.....	32
3.1 Departamento de Misiones.	32
3.1.1 Datos generales	32
3.1.2 Condiciones variables de la naturaleza	33
3.2 Municipio Ayolas.	34
3.2.1 Datos generales	34
3.2.2 Condiciones variables de la naturaleza	34
3.2.3 Socio-culturales.....	35
3.2.4 Diagnóstico de la economía del municipio	36
3.2.5 Diagnóstico de los Recursos Turísticos.	37
3.2.6 Diagnóstico de los Servicios Turísticos.....	46
3.2.7 Diagnóstico de la infraestructura.....	50
3.2.8 Proyectos turísticos o favorecedores del sector turístico.	51
3.2.9 Diagnóstico del entorno	53
4 Análisis administrativo.....	55

4.1 Denominación y Naturaleza de la Entidad.....	55
4.2 Misión.....	55
4.3 Visión.....	56
4.4 Objetivos de la empresa.....	56
4.5 Valores corporativos.....	56
5 Análisis Técnico – Operativo.....	59
5.1 Estructura Organizacional – Organigrama	59
5.2 Perfil del Personal y Manual de Funciones	60
5.3 Cantidad de personal requerido	71
5.4 Manual de Procedimientos Operativos.....	73
6 Análisis Jurídico.....	77
6.1 Tramites de formalización y apertura para una S.A.	77
6.1.1 Inscripción en el Registro Único Contribuyente (RUC).....	78
6.1.2 Patente Comercial	78
6.1.3 Inscripción en el Instituto de Previsión Social I.P.S	79
6.1.4 Inscripción en el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social.....	80
6.1.5 Registro de Marca DINAPI.....	80
6.2 Leyes y Resoluciones	81
6.2.1 Ley N° 213/93 Código del Trabajo.....	81
6.2.2 Ley Nro 1034/83 del Comerciante	81
6.2.3 Ley N° 1328 De Derechos de Autor y Derechos Conexos.....	82
6.2.4 Ley N° 836 Código Sanitario	82
6.2.5 Ley N° 294 Evaluación de impacto ambiental.....	84
6.2.6 6.2.4 Ley 2828/05 Del Turismo	87
6.2.7 Resolución N°332/10	87
6.2.8 Resolución N° 956/2017	88
6.2.9 Resolución N° 1618/2019.	89
6.2.10 Otras leyes relacionadas al proyecto	89
7 Análisis de Ingeniería.....	91
7.1 Descripción de la infraestructura.....	91
7.2 Dimensión.....	92
7.3 Corte de plano.....	93
7.4 Capacidad de carga.....	97
8 Análisis de Equipamiento.....	100
8.1 Listado de equipamientos.....	100
9 Análisis de Sustentabilidad	105
9.1 Ambiental	105
9.1.1 Impactos ambientales en la fase de ejecución de obras	105
9.1.2 Impactos ambientales en la fase de operación y mantenimiento.	105
9.1.3 Impactos o beneficios positivos	106
9.1.4 Impactos negativos.....	106
9.1.5 Mitigación	106
9.2 Sociocultural.....	107
9.2.1 Impactos positivos.....	107

9.2.2 Impactos Negativos.....	107
9.2.3 Plan de mitigación para atenuar impactos negativos.	107
9.2.4 Medidas para contribuir al desarrollo comunitario	107
9.3 Económicos	108
9.3.1 Impactos positivos.....	108
9.3.2 Impactos negativos.....	108
9.3.3 Medidas a aplicar para minimizar los impactos negativos.....	108
9.3.4 Etapas de estacionalidad.....	108
9.4 Código Ético Mundial del Turismo	109
9.5 Políticas de sustentabilidad implementando buenas practicas	110
9.6 Protocolos sanitarios a implementar en el establecimiento por el COVID 19.....	111
10 Análisis de Marketing	114
10.1 Aspectos económicos.....	114
10.1.1 Macroeconomía.....	114
10.1.2 Microeconomía.....	119
10.3 Investigación de Mercado	122
10.3.1 Identificar y definir el problema u oportunidad.	122
10.3.2 Objetivos de la investigación de mercado.....	122
10.3.3 Diseño de la investigación.....	123
10.3.4 Método de recolección de datos.....	123
10.3.5 Diseño de la muestra	124
10.3.6 Definición de la muestra	124
10.3.7 Proceso de datos.....	125
10.3.8 Análisis de datos.....	128
10.3.9 Resultado de la investigación.....	135
10.4 Plan de Marketing.....	136
10.4.1 Pensamiento estratégico de la localización y el negocio.....	136
10.4.2 Tendencias de consumo del sector.	137
10.4.3 Determinación de la demanda	138
10.4.4 Definición del negocio.	138
10.4.5 Segmento del mercado	139
10.4.6 Perfil del cliente	139
10.4.7 Determinación de las 4P - Marketing Mix	140
10.4.8 Imagen de marca	145
10.5 Estructura competitiva del sector.....	145
10.5.1 Competidores Directos.....	145
10.5.2 Competidores Indirectos.	146
10.5.3 Análisis del perfil competitivo del sector.....	147
10.5.4 Proveedores principales.....	150
10.6 Estrategias.....	152
10.6.1 Estrategia de Ansoff.....	152
10.6.2 Estrategia de Porter	152
10.6.3 Cadena de valor.....	153
10.6.4 Análisis FODA.....	157

10.6.5 Matriz FODA	158
11 Análisis Contable y Financiero.	160
11.1 Capacidad Instalada	160
11.2 Inversiones iniciales.....	161
11.3 Depreciación y Amortización	163
11.4 Proyección de ingresos.	165
11.5 Proyección de egresos.....	167
11.6 Tesorería	169
11.7 Evaluación económica	170
11.8 Tabla de servicio de la deuda (crédito).....	171
11.9 Evaluación financiera.....	172
11.10 Planilla de recursos humanos.....	173
11.11 Punto de equilibrio.....	174
11.12 Utilidad del ejercicio.....	174
11.13 Resultados.....	175
Conclusión.....	176
Glosario	177
Anexos.....	178
Bibliografía.....	185

RESUMEN

El presente proyecto tiene como finalidad la implementación de un servicio de alojamiento hotelero en la configuración de un Hotel Ecoturístico Flotante, la misma brindará un ambiente natural y de clima tropical propio de la Isla Paraíso en la ciudad de Ayolas, destinado al descanso combinando con la diversión y distracción de los turistas visitantes.

La implementación del proyecto será de una arquitectura flotante considerada una muestra de un progreso tecnológico comparable en su dimensión estética, la misma estarán diseñadas en forma de villas, distribuidas en las siguientes áreas: alojamiento, restaurante, una piscina, un área recreativa acuáticos y un embarque para los paseos acuáticos, este último servicio será ofrecido por los aladaños que se les brindará un espacio para que ellos puedan generar ingresos económicos.

El alojamiento estará bajo el concepto de bungalows, con un total de 10 habitaciones para un máximo de 36 huéspedes, distribuidas en 6 suite matrimoniales y cuatro cuádruples o familiar. Se alquilará parcela para camping, incluyendo con el alquiler el usufructuó de las instalaciones y el desayuno. Además, se ofrecerá servicios de resto - bar, SPA y actividades recreativas al aire libre.

El Proyecto se implementará en un terreno de 1440 m² y se ha considerado un dimensionamiento total de construcción de 589 m², en el que estarán distribuidos estratégicamente, la arquitectura guardará armonía con el medio ambiente.

A partir de las proyecciones realizadas en los cuadros contables y financieros del año 1 al año 10, se tiene como monto inicial de inversión la suma de ₡ 1.643.571.114.

Como fuente de financiamiento se tiene el capital propio de un total de ₡ 1.043.571.114 lo equivalente al 63,49%, como también se llevará a cabo un préstamo del Banco BNF de ₡ 600.000.000 lo equivalente al 36,51%, dicho préstamo es realizado bajo la tasa de interés del 8,5% anual a ser pagados en un plazo de 10 años.

La proyección de ingreso anual según los cuadros financieros para el año 1 es lo equivalente a ₡ 1.757.700.000, para el año 5 un total de ingresos equivalente a ₡ 3.916.908.115 y para el año 10 un total de ingresos equivalente a ₡ 6.816.924.013.

Los egresos proyectados según los resultados arrojados en la proyección de los cuadros contables y financieros nos dan para el año 1 un total de ₡ 1.301.127.712 para el año 5 lo equivalente a ₡ 2.288.482.170 y para el año 10 un total de ₡ 3.629.203.208

Teniendo en cuenta los ingresos y egresos de los años 1, año 5 y año 10 se tienen los siguientes puntos de equilibrios para el año 1 un total de ₡ 1.204.947.083, para el año 5 igual a ₡ 1.316.420.193 y para el año 10 lo equivalente a ₡ 1.472.856.415

Evaluando los datos previos anteriormente la rentabilidad económica de la Tasa Interna de Rendimiento (TIR) es equivalente a 46,45%, el Valor Actual Neto (VAN) es igual a ₡ 3.416.152.602 y el Periodo de Recuperación de la Inversión (PRI) es de 4 años.

Por otro lado, la rentabilidad financiera nos da los siguientes datos; Tasa Interna de Retorno (TIR) 42,66%, el Valor Actual Neto (VAN) igual a ₡ 3.938.687.853 y el Período de Recuperación de la Inversión (PRI) es de 4 años, 3 meses; con esto se establece la viabilidad y factibilidad del proyecto, y tenemos como conclusión que es una inversión que certifica el retorno del capital invertido, alcanzando la rentabilidad esperada.