

Licenciatura en Turismo y Hotelería

***“Servicio de Alojamiento Extra hotelero
Ampliación y optimización de la prestación de los servicios de la
Posada Turística “Divino Niño Jesús” en la compañía Monte
Alto, de la ciudad de Atyrá del Departamento de Cordillera”***

Britez Esquivel, José Miguel

Asunción, Paraguay

2021

ÍNDICE

Introducción	10
CAPÍTULO I.....	15
1. La propuesta	15
1.1. Título: Servicio de Alojamiento Extrahotelero.....	15
1.2. Subtítulo: Ampliación y Optimización de la Prestación de los Servicios de la Posada Turística “Divino Niño Jesús” en la Compañía Monte Alto, de la Ciudad De Atyrá del Departamento de Cordillera.....	15
1.3. Identificación y naturaleza del proyecto	15
1.4. Objetivo General.....	17
1.5. Objetivos Específicos.....	17
1.6. Ubicación y cobertura del proyecto	18
CAPÍTULO II	20
2. Marco teórico y documental.....	20
2.1. Turismo.....	20
2.2. Sistema Turístico	20
2.3. Origen y evolución del turismo.....	21
2.4. Clasificación del turismo	23
2.5. Otras clasificaciones de turismo	24
2.6. Tipos de turistas.....	27
2.7. Servicios turísticos.....	28
2.8. Características de los servicios turísticos.....	28
2.9. Alojamiento Extra Hotelero.....	29
2.10. Clasificación de los Alojamientos Extra Hoteleros según la Resolución 956/17 - SENATUR.....	29
2.11. Programa Posadas Turísticas	30
2.12. Contenedores Marítimos.....	31
CAPÍTULO III.....	37
3. Diagnóstico Sectorial.....	37
3.1. Paraguay.....	37
3.2. Departamento de Cordillera.....	39
3.3. Ciudad de Atyrá	41
CAPÍTULO IV.....	65
4. Análisis administrativo.....	65
4.1. Denominación y naturaleza de la entidad	65
4.2. Misión	66
4.3. Visión.....	66
4.4. Objetivos de la empresa	66
4.5. Valores empresariales.....	66
CAPÍTULO V	68
5. Análisis Técnico – Operativo	68
5.1. Estructura Organizacional de la Empresa “Posada Divino Niño Jesús”	68
5.2. Perfil del Personal y Manual de Funciones.....	69
5.3. Cantidad de Personal requerido	76

5.4. Manual de procedimientos operativos.....	77
5.5. Capacidad de carga Operativa	79
CAPÍTULO VI.....	82
6. Análisis Jurídico	82
6.1. Trámites de Inscripción, Registro y Formalización para la Apertura de la Empresa:	82
6.2. Leyes y Resoluciones.....	88
CAPÍTULO VII.....	100
7. Análisis de Ingeniería	100
7.1. Disposiciones generales del Proyecto.....	100
7.2. Dimensiones de la Infraestructura	101
7.3. Capacidad de Carga	102
7.4. Plano de la empresa	104
CAPÍTULO VIII	109
8. Análisis de Equipamiento.....	109
8.1. Equipamiento y Mobiliario de la Empresa	109
CAPÍTULO IX.....	113
9. Análisis de Sustentabilidad.....	113
9.1. Impactos Ambientales.....	113
9.2. Impactos Socio – Culturales	114
9.3. Impactos Económicos.....	115
9.4. Aspectos Éticos de Sustentabilidad	117
9.5. Políticas y Buenas Prácticas de Sustentabilidad	118
9.6. Recomendaciones preventivas técnicas y organizativas en Alojamientos Turísticos	119
CAPÍTULO X	122
10. Análisis de Marketing.....	122
10.1. Aspectos Económicos. Estadísticas.	122
10.2. Análisis de Mercado. Investigación de Mercado.....	126
10.3. Plan de Marketing	142
10.4. Estructura competitiva	147
10.5. Estrategias.....	155
CAPÍTULO XI.....	163
11. Análisis Contable y Financiero.....	163
11.1. DATOS PARA CÁLCULOS	163
11.2. INVERSIONES INICIALES.....	164
11.3. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS.....	167
11.4. PROYECCIÓN DE INGRESO	169
11.5. PROYECCIÓN DE EGRESOS.....	170
11.6. TESORERÍA.....	172
11.7. EVALUACIÓN ECONÓMICA	173
11.8. ESTRUCTURA FINANCIERA	176
11.9. EVALUACIÓN FINANCIERA	177
Conclusión.....	182

Glosario	183
Anexos.....	185
Bibliografía.....	205

RESUMEN

El presente proyecto de La Posada Turística “Divino Niño Jesús” consiste en la ampliación de un establecimiento de alojamiento extra hotelero de contenedores marítimos ya existente en el mercado, cuyo servicio principal será la oferta de servicio de alojamiento turístico, específicamente en la modalidad de Posada Turística; contando con un total de siete habitaciones, dos matrimoniales, tres cuádruples, una quintuple y finalmente una habitación grupal para 16 personas; con capacidad total para 37 personas. Además, una de las matrimoniales será adaptada para personas en sillas de ruedas. Se cuenta con un salón comedor para el desayuno y una cocina equipada para la preparación y conservación de alimentos fríos y calientes a disposición de todos los huéspedes.

Entonces, los servicios principales de la Posada serán el de alojamiento con desayuno incluido, complementando con los servicios de piscina, mirador, quincho con parrilla, cocina, salón y tinglado multiuso para eventos, cancha para deportes y una huerta de hierbas medicinales. Los visitantes podrán tener la posibilidad de hacer uso de las instalaciones mencionadas, con previo pago, para pasar el día, a excepción del área de alojamiento que podrá ser utilizado solo bajo el sistema de reserva.

La demanda total actual de la Posada Divino Niño es de aproximadamente 400 personas anualmente y con la ampliación de los servicios del proyecto se tendrá una demanda estimada de más de 2.000 personas por año.

Para cubrir la demanda actual del país existen 274 Posadas Turísticas en 67 destinos turísticos de 12 departamentos del país, sumando 2988 camas y 1203 habitaciones. El universo total definido es de 3.080.138 personas distribuidas en los Departamentos de Cordillera, Central y la ciudad de Asunción, conforme a la muestra realizada para la encuesta.

La Posada se encuentra en una ubicación privilegiada con 160 metros de altura donde el huésped puede estar en contacto directo con la naturaleza y con un hermoso paisaje, ubicado en la compañía Monte Alto de la ciudad de Atyrá del Departamento de Cordillera, específicamente frente al empedrado que une la ciudad de Atyrá y Tobati. Su accesibilidad directa desde Asunción será a través de la ruta “Luque-San Bernardino” y luego por la ruta “San Bernardino-Altos” y por la ruta “Altos Atyrá”. También por Ruta PY-02 en el desvío del Km 48 de Kurusu Peregrino de la ciudad de Caacupé por la ruta “Caacupé-Atyrá”. Viniendo desde Ruta PY-03 se puede acceder desviando en la ciudad de Arroyos y Esteros a la ciudad de Tobati y luego por la ruta Tobati-Atyrá.

El monto total de la inversión del proyecto será de 692.943.371 Gs. El monto de ingresos y gastos durante los diez años de operación del proyecto va en sentido creciente conforme pasan los años desde su inicio de actividad. Se estimaría que para el primer año se tendría un ingreso de 939.330.000 Gs., con un gasto de 706.220.315 Gs. Para el quinto año de actividad se estimaría un ingreso de 1.683.925.894 Gs. teniendo un gasto de 1.148.173.636 Gs. Y finalmente para el décimo año se estimaría un ingreso de 3.014.106.617 Gs. con un gasto total de 1.966.562.894 Gs.

Durante los diez años de actividad de la empresa, el punto de equilibrio en ventas se presentaría estable, demostrando una igualdad en cuanto a pérdidas y ganancias a lo largo

de su operatividad. Para el primer año indicaría un total de 543.811.622 Gs., para el quinto año 648.199.739Gs. y para el décimo año 852.119.472 Gs.

Se realizará un crédito del Banco Nacional de Fomento por un monto de 450.000.000 Gs., correspondiente al 64,94% de la inversión total, a una tasa de interés de 9,95% con 20 pagos semestrales dentro de los diez años del proyecto sin periodo de gracia. El préstamo estará destinado a cubrir el costo de las obras civiles, los mobiliarios y equipos diversos.

El proyecto presentará utilidad sobre las ventas durante los diez años de su actividad. Para el primer año nos indicaría un total de 184.762.205 Gs., lo que representa al 19,67%; para el quinto año, 467.710.720 Gs, representando 27,78% y finalmente para el décimo año, 930.977.121 Gs. representando 30,89%.

Teniendo en cuenta la evaluación económica, el valor actual neto nos daría un resultado positivo de 786.989.888 Gs., con una tasa interno de rendimiento del 43,67% para su proyección a futuro, con un periodo de recuperación de la inversión en 4 años 4 meses.

En cuanto a la evaluación financiera, el valor actual neto nos daría un resultado positivo 1.077.985.565 Gs., con una tasa interno de rendimiento del 35,17% para su proyección a futuro, con un periodo de recuperación de la inversión en 4 años 12 meses.