

Licenciatura en Turismo y Hotelería

“Alojamiento Extra Hotelero: “Cabañas Mbokaja” servicio de alojamiento extra hotelero con actividades recreativas en la modalidad de turismo aventura y ecoturismo, en el Municipio de Alto Vera, Departamento de Itapuá”

Alumna:

Diana Zotelo Nuñez

SAN LORENZO – PARAGUAY

2022

ÍNDICE

Lista de abreviaturas y signos convencionales	9
Introducción.....	10
Resumen Ejecutivo	11
Capítulo I	14
1. La Propuesta	14
1.2. Descripción del proyecto	14
1.2. Objetivos del proyecto	15
1.2.1. Objetivo General.....	15
1.2.2. Objetivos Específicos	15
CAPITULO II.....	18
2. Marco Teórico	18
2.1. Historia del Turismo	18
2.2. El Turismo	20
2.2.1. Tipos de Turismo	20
2.3. Sistema Turístico	21
2.4. Clasificación del Turismo.....	22
2.5. Clasificación de la Demanda Turística	24
2.6. Servicios de Alojamiento Hotelero y Extra Hotelero	25
2.7. Turismo de Naturaleza.....	27
2.7.1. Modalidades del Turismo de Naturaleza	27
CAPITULO III	30
3. Diagnostico Sectorial.....	30
3.1. Departamento de Itapúa.....	30
3.1.1. Datos Geográficos	30
3.1.2. Condiciones de la Naturaleza	30
3.2. Municipio de Alto Vera	31
3.2.1. Datos Geográficos	31
3.2.2. Condiciones Variables de Naturaleza.....	31
3.2.3. Aspectos Socioculturales	32
3.2.4. Diagnóstico de la Economía	33
3.2.5. Diagnóstico de los Recursos Turísticos.....	34
3.2.7. Proyectos Turísticos o favorecedores del sector turístico.....	44
3.2.8. Diagnóstico del Entorno	45
CAPITULO IV	49
4. Área administrativa.....	49
4.1. Denominación y naturaleza de la entidad	49
4.2. Misión y visión de la entidad.....	50
4.3. Objetivos como entidad	50
4.4. Valores de la entidad	50
CAPÍTULO V	51
5. Análisis Técnico-Operativo	51
5.1. Organigrama	51
5.2. Perfil del personal requerido y manual de funciones.....	52
5.3. Cantidad de personal requerido	63

5.4.	Cálculo de capacidad de carga operativa.....	65
5.5.	Manual de Procedimientos Operativos.....	66
CAPITULO VI		69
6.	ANALISIS JURIDICO.....	69
5.2.	Tramites de formalización y apertura de la empresa	69
6.2.	Leyes y Resoluciones	75
6.2.1.	Ley N° 213/93 Que establece el Código del Trabajo	75
6.2.2.	Ley N° 1034/83 Del Comerciante	75
6.2.3.	Ley 1328/98 de Derechos de Autor y Derechos Conexos.....	76
6.2.4.	Ley N° 1294/98 Ley de Marcas.....	77
6.2.5.	Ley N° 4934/13 Accesibilidad al medio físico para personas con discapacidad 78	
6.2.6.	Ley N° 836/80 Código Sanitario del MSP y BS	78
6.2.7.	Ley 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental	79
6.2.8.	Ley N° 2828/05 Del Turismo	81
6.2.9.	Resolución N° 332/10.....	82
6.2.10.	Resolución N° 956/2017.....	82
6.2.11.	Resolución N° 1362/12.....	83
6.2.12.	Resolución N° 1790/2017: por la cual establece un reglamento de regulación de actividades de turismo de naturaleza en la modalidad de turismo de aventura.....	83
6.2.13.	Resolución N° 1618/2019.....	83
6.2.14.	Resolución 1789/2017	84
Capítulo VII.....		85
7.	Análisis de Ingeniería	85
7.2.	Distribución y descripción de la infraestructura	85
5.2.	Capacidad de carga	89
7.3.	Planos del proyecto.....	91
Capítulo VIII		95
8.	Análisis de Equipamiento	95
8.1.	Listado de equipamientos	95
Capítulo IX		99
9.	Análisis de Sustentabilidad.....	99
9.1.	Ambiental	99
9.1.1.	Impactos o beneficios positivos.....	99
9.1.2.	Impactos ambientales en la fase de ejecución de obras.....	99
9.1.3.	Impactos ambientales en la fase de operación y mantenimiento.....	99
9.1.4.	Impactos negativos	100
9.1.5.	Mitigación.....	100
9.2.	Sociocultural	100
9.2.1.	Impactos positivos	100
9.2.2.	Impactos Negativos	101
9.2.3.	Plan de mitigación para atenuar impactos negativos.....	101
9.2.4.	Medidas para contribuir al desarrollo comunitario.....	101
9.3.	Económicos.....	101
9.3.1.	Impactos positivos	101
9.3.2.	Impactos negativos	102

9.3.3.	Medidas a aplicar para minimizar los impactos negativos.	102
9.3.4.	Etapas de estacionalidad	102
9.4.	Código Ético Mundial del Turismo	103
9.5.	Manual de buenas prácticas.	103
9.6.	Protocolos sanitarios a implementar en el establecimiento por el COVID 19	104
CAPÍTULO X		107
10.	ANÁLISIS DE MARKETING	107
10.1.	Aspectos económicos.....	107
10.1.1.	Macroeconomía	107
10.1.2.	Microeconomía	116
10.2.	Investigación de Mercado.....	119
10.2.1.	Identificar y definir el problema u oportunidad.....	119
10.2.2.	Objetivos de la investigación de mercado	119
10.2.3.	Diseño de investigación.....	120
10.2.4.	Método de recolección de datos	121
10.2.5.	Diseño de la muestra.....	121
10.2.6.	Proceso de datos	122
10.2.7.	Análisis de datos	126
10.2.8.	Resultado de la investigación	133
10.3.	Plan de Marketing.....	134
10.3.1.	Pensamiento estratégico de la localización.....	134
10.3.2.	Tendencia de consumo del sector	134
10.3.3.	Determinación de la demanda	135
10.3.4.	Definición del negocio.....	136
10.3.5.	Segmento del mercado.....	136
10.3.6.	Perfil del cliente	136
10.3.7.	Determinación de las 4 P – Marketing Mix.....	137
10.3.8.	Imagen de marca.....	140
10.4.	Estructura competitiva del sector.....	141
10.4.1.	Competidores Directos e indirectos.....	141
10.4.2.	Análisis del perfil competitivo del sector.	142
Análisis de la competitividad.		144
10.4.3.	Proveedores principales.	145
10.5.	Estrategias.....	147
10.5.1.	Estrategia de Ansoff	147
10.5.2.	Estrategia de Porter.....	147
10.5.3.	Cadena de valor	148
10.5.4.	Análisis FODA	152
10.5.5.	Análisis de Matriz FODA.....	153
CAPITULO XI		154
11.	ANÁLISIS CONTABLE Y FINANCIERO.....	154
11.1.	Capacidad instalada	154
11.2.	Inversión inicial detallada.....	155
11.3.	Depreciación.	157
11.4.	Proyección de ingresos. (ventas)	158

11.5.	Proyección de egresos. (costos).....	159
11.6.	Flujo de Tesorería	160
11.7.	Evaluación Económica VAN. TIR	161
11.8.	Tabla de servicio de la deuda. (Crédito).....	162
11.9.	Evaluación Financiera VAN. TIR	163
11.10.	Planilla de Recursos Humanos.	166
11.12.	Punto de Equilibrio.	167
11.13.	Utilidad del ejercicio.....	167
Conclusión		169
Glosario		170
Anexos		172
Bibliografía.....		179

RESUMEN EJECUTIVO

El presente proyecto tiene como finalidad la implementación de un servicio de alojamiento extra hotelero y actividades recreativas en las modalidades de turismo aventura y ecoturismo, en el municipio de Alto Vera, la misma llevará el nombre de “Cabañas Mbokaja” y será de una denominación de E.I.R.L, está conformado por tres departamentos que dependerán directamente del Gerente General.

El establecimiento contara con un total de 5 cabañas con una capacidad total de 18 huéspedes, distribuidas de la siguiente manera 2 cabañas serán para pareja y las 3 cabañas serán diseñadas para grupos de máximo 6 personas, todas equipadas con mobiliario y baño privado, otro de los servicios que ofrecerá el establecimiento contara con un comedor, y cafetería para 30 comensales.

Nuestros servicios de alojamientos y actividades recreativas se dirigen a familias, jóvenes y de clase media (mujeres, hombres y niños) quienes desean realizar viajes en busca de nuevas vivencias y experiencias turísticas en contacto con el medio natural.

El establecimiento está ubicado aproximadamente 80 km de la capital departamental, Encarnación y a 60 km de Pirapó. y a 400 Km. de Asunción. El acceso al municipio se puede realizar por vía terrestre, sobre la ruta internacional Nro.1 a la altura del Km. 330 donde se toma la ruta Graneros del Sur hasta el acceso que lleva al centro urbano Caronay, distante a 10 Km de la mencionada ruta, con acceso de ruta asfaltada recientemente

Teniendo en cuenta las proyecciones realizadas en los cuadros contables y financieros del año 1 (uno) al año 10 (diez), se tiene como el monto total de inversión inicial equivalente a Gs. 1.247.794.736. Los ingresos proyectados según cuadros financieros para el año 1 es lo equivalente a G 1.048.723.200; para el año 5 un total de ingresos equivalente a G 2.337.004.274 y para el año 10 lo equivalente a G 4.067.284.727. Los egresos proyectados según los resultados arrojados en la proyección de los cuadros financieros y contables nos dan para el año 1 un total de G 939,878,460; para el año 5 G 1.425.450.318 y para el año 10 un total de G 2.084.105.133. Como fuente de financiamiento para el establecimiento se tiene como capital propio el 66,34 % que equivalente a G 827.794,736 y el resto se toma como préstamo del Banco BASA por un valor de G 420.000.000 lo equivalente al 33.66% del capital, dicho préstamo es tomado bajo la tasa de interés anual del 8% a ser pagados en un plazo de diez años.

Habiendo tomado todos los datos previos a consideración se tiene la rentabilidad económica de la Tasa Interna de Rendimiento (TIR) es igual a 40,59%, el Valor Actual Neto (VAN) igual a G 2.091.341.400 y el Período de Recuperación de la Inversión (PRI) igual a 4 años 7 meses y una TREMA del 17, 60%. Por otro lado, la rentabilidad financiera nos da los siguientes datos teniendo en cuenta la financiación del banco; la Tasa Interna de Retorno (TIR) igual a 37,32%, el Valor Actual Neto (VAN) G 2.425.811.877 y el Período de Recuperación de la Inversión (PRI) igual a 4 años 10 meses y la TREMA de 14.37%. Se concluye que es factible y viable la puesta en marcha de este provecho asegurando la recuperación de la inversión con la rentabilidad esperada.