

**Licenciatura en Turismo y Hotelería**  
**Turismo Recreativo**

***“Parque Recreativo “Tres Fronteras” en Presidente Franco”***

**Centurión Cazal, Anggelina Alexandra**

**Asunción – Paraguay**  
**2021**

## ÍNDICE

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| AGRADECIMIENTOS.....                                               | 2  |
| DEDICATORIAS.....                                                  | 3  |
| LISTA DE TABLA.....                                                | 9  |
| LISTA DE ILUSTRACIONES.....                                        | 13 |
| LISTA DE ABREVIATURAS .....                                        | 14 |
| LISTA DE SIGNOS CONVENCIONALES.....                                | 15 |
| INTRODUCCIÓN .....                                                 | 16 |
| RESUMEN EJECUTIVO .....                                            | 18 |
| TEMA: CENTRO RECREATIVO TURÍSTICO. ....                            | 20 |
| TÍTULO: PARQUE “TRES FRONTERAS” .....                              | 20 |
| PROPUESTA DEL PROYECTO .....                                       | 21 |
| OBJETIVO GENERAL: .....                                            | 22 |
| OBJETIVOS ESPECÍFICOS:.....                                        | 22 |
| LOCALIZACIÓN .....                                                 | 23 |
| CAPITULO I.....                                                    | 24 |
| 1. MARCO TEÓRICO.....                                              | 25 |
| 1.1 Definición de Turismo.....                                     | 25 |
| 1.2 Definición de la OMT .....                                     | 25 |
| 1.3 Proyecto Turístico .....                                       | 25 |
| 1.4 Niveles de Planificación Turística.....                        | 26 |
| 1.5 Gestión Turística: .....                                       | 26 |
| 1.6 Recursos Turísticos: .....                                     | 26 |
| 1.7 Mercado Turístico.....                                         | 27 |
| 1.8 Estructura Turística.....                                      | 27 |
| 1.9 Infraestructura Turística.....                                 | 27 |
| 1.10 Superestructura.....                                          | 27 |
| 1.11 Sistema Turístico.....                                        | 27 |
| 1.12 Conceptos de la actividad turística:.....                     | 28 |
| 1.13 Modalidades de Turismo.....                                   | 28 |
| 1.14 Políticas Turísticas.....                                     | 31 |
| 1.15 Turismo Sustentable .....                                     | 31 |
| 1.15.1 Desarrollo de la Sustentabilidad Turística:.....            | 31 |
| 1.15.2 Objetivos del desarrollo sostenible:.....                   | 32 |
| 1.15.3 Beneficios del Turismo Sustentable:.....                    | 35 |
| 1.16 Capacidad de Carga:.....                                      | 36 |
| 1.17 Turismo Recreativo .....                                      | 36 |
| 1.18 Parque Recreativo: .....                                      | 37 |
| 1.18.1 Objetivos del Parque Recreativo: .....                      | 37 |
| 1.18.2 Modalidades de Parques Recreativos:.....                    | 37 |
| 1.19 Centro de Interpretación:.....                                | 38 |
| 1.20 Interpretación Ambiental.....                                 | 41 |
| 1.21 Procedimiento para realizar la Interpretación Ambiental:..... | 41 |
| 1.22 Hito Tres Fronteras.....                                      | 42 |

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| 1.22.1 Trifinio.....                                 | 42  |
| CAPITULO II .....                                    | 43  |
| 2. DIAGNÓSTICO SECTORIAL.....                        | 44  |
| 2.1 País: Paraguay. ....                             | 44  |
| 2.1.1 Superficie: .....                              | 44  |
| 2.1.2 Limites:.....                                  | 44  |
| 2.1.3 Relieve:.....                                  | 44  |
| 2.1.4 Orografía: .....                               | 44  |
| 2.1.5 Hidrología:.....                               | 46  |
| 2.1.6 Clima:.....                                    | 55  |
| 2.1.7 Flora: .....                                   | 56  |
| 2.1.8 Fauna:.....                                    | 62  |
| 2.1.9 Regiones:.....                                 | 71  |
| 2.1.10 Población:.....                               | 72  |
| 2.1.11 División Política:.....                       | 72  |
| 2.1.12 Economía.....                                 | 73  |
| 2.2 Departamento: Alto Paraná .....                  | 81  |
| 2.2.1 Superficie: .....                              | 81  |
| 2.2.2 Limites:.....                                  | 81  |
| 2.2.3 Relieve:.....                                  | 81  |
| 2.2.4 Orografía: .....                               | 81  |
| 2.2.5 Hidrografía: .....                             | 81  |
| 2.2.6 Clima:.....                                    | 82  |
| 2.2.7 Fauna y Flora:.....                            | 83  |
| 2.2.8 Población:.....                                | 83  |
| 2.2.9 División Política:.....                        | 83  |
| 2.2.10 Economía:.....                                | 84  |
| 2.3 Municipio: Presidente Franco .....               | 85  |
| 2.3.1 Superficie: .....                              | 85  |
| 2.3.2 Limites:.....                                  | 85  |
| 2.3.3 Relieve:.....                                  | 85  |
| 2.3.4 Hidrografía: .....                             | 85  |
| 2.3.5 Clima:.....                                    | 85  |
| 2.3.6 Flora: .....                                   | 85  |
| 2.3.7 Fauna:.....                                    | 87  |
| 2.3.8 Población: .....                               | 89  |
| 2.3.9 Características Socio Culturales:.....         | 89  |
| 2.3.10 Diagnóstico Económico.....                    | 92  |
| 2.3.11 Diagnóstico de los Recursos Turísticos.....   | 93  |
| 2.3.12 Diagnóstico de los Servicios Turísticos ..... | 114 |
| 2.3.13 Infraestructura Complementaria.....           | 125 |
| 2.3.14 Proyectos Favorecedores.....                  | 127 |
| 2.3.15 Diagnóstico del Entorno.....                  | 131 |
| 2.3.16 Análisis del Entorno .....                    | 135 |

|                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.4 Resultado del Diagnóstico Sectorial.....                                             | 136 |
| CAPITULO III.....                                                                        | 144 |
| 3. ANÁLISIS DE MERCADO .....                                                             | 145 |
| 3.1 Identificar Problema u Oportunidad.....                                              | 145 |
| 3.2 Objetivos de la Investigación .....                                                  | 145 |
| 3.3 Diseño de la Investigación .....                                                     | 146 |
| 3.4 Enfoque: .....                                                                       | 146 |
| 3.5 Recolección de datos.....                                                            | 147 |
| 3.6 Procedimiento de Recolección de Datos.....                                           | 150 |
| 3.7 Diseño de la muestra .....                                                           | 150 |
| 3.7.1 Definir población:.....                                                            | 150 |
| 3.8 Marco Muestral .....                                                                 | 150 |
| 3.8.1 Tamaño de la Muestra:.....                                                         | 150 |
| 3.9 Análisis de Datos- Encuestas.....                                                    | 151 |
| 3.10 Resultados de la Investigación .....                                                | 168 |
| 3.10.1 Encuesta.....                                                                     | 168 |
| 3.10.2 Entrevistas.....                                                                  | 169 |
| CAPITULO IV.....                                                                         | 171 |
| 4. ANÁLISIS ADMINISTRATIVO .....                                                         | 172 |
| 4.1 Ámbito de la empresa.....                                                            | 172 |
| 4.2 Denominación y naturaleza de la entidad.....                                         | 173 |
| 4.3 Misión.....                                                                          | 173 |
| 4.4 Visión.....                                                                          | 173 |
| 4.5 Objetivos .....                                                                      | 173 |
| 4.6 Valores .....                                                                        | 174 |
| CAPITULO V .....                                                                         | 175 |
| 5. ANÁLISIS TÉCNICO-OPERATIVO.....                                                       | 176 |
| 5.1 Organigrama del Parque Recreativo “Tres Fronteras” .....                             | 176 |
| 5.2 Perfil del personal requerido .....                                                  | 177 |
| 5.3 Cantidad de personal requerido.....                                                  | 187 |
| 5.4 Manual de Procedimientos Operativos.....                                             | 188 |
| 5.5 Cálculo de capacidad de carga operativa.....                                         | 198 |
| 5.5.1 Capacidad Total del Parque.....                                                    | 198 |
| 5.5.2 Capacidad de carga por área.....                                                   | 198 |
| 5.6 Ficha Técnica .....                                                                  | 200 |
| 5.6.1 Gastronomía Argentina .....                                                        | 200 |
| 5.6.2 Gastronomía Brasileira.....                                                        | 203 |
| 5.6.3 Gastronomía Paraguaya.....                                                         | 206 |
| 5.7 Carta Menú de la Cafetería.....                                                      | 209 |
| 5.8 Mapa de ubicación del Parque Recreativo “Tres Fronteras”.....                        | 212 |
| 5.9 Diseño del guion del Centro Interpretativo .....                                     | 213 |
| CAPITULO VI.....                                                                         | 237 |
| 6. ANÁLISIS JURÍDICO.....                                                                | 238 |
| 6.1 Ley N° 620 - Régimen tributario para las municipalidades del interior del país...238 |     |

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6.2 LEY N° 1183/85 - Código Civil Del Paraguay.....                                                                 | 239 |
| 6.3 LEY N° 836 - Código Sanitario .....                                                                             | 239 |
| 6.4 LEY N° 4.934 - De Accesibilidad Al Medio Físico Para Las Personas Con<br>Discapacidad.....                      | 240 |
| 6.5 Ley N° 1034/1983 Del Comerciante .....                                                                          | 242 |
| 6.6 Ley N° 213/93 - Código Laboral Paraguayo.....                                                                   | 244 |
| 6.7 Ley N° 2.828 Del Turismo.....                                                                                   | 250 |
| 6.8 Ley N° 294/93 Evaluación De Impacto Ambiental.....                                                              | 253 |
| 6.9 Ley N°1.294 De Marcas.....                                                                                      | 254 |
| 6.10 Ley N° 135/91 Que Establece El Régimen Tributario Para Las<br>Municipalidades.....                             | 255 |
| 6.11 Ley N° 125 Establece El Nuevo Regimen Tributario .....                                                         | 256 |
| 6.12 Ley N° 1334 De Defensa Del Consumidor Y Del Usuario.....                                                       | 260 |
| 6.13 Resolución Apa/Administración Judicial N° 195/2017 .....                                                       | 262 |
| 6.14 Resolución N° 332/10 – Se reglamenta la inscripción en el Registro Nacional de<br>Turismo .....                | 263 |
| 6.15 Ordenanza N° 025/1999 Por la cual se reglamenta las construcciones en el distrito<br>de Presidente Franco..... | 264 |
| 6.16 Requisitos de patente Municipal .....                                                                          | 269 |
| 6.17 Tabla De Impuestos Comerciales.....                                                                            | 269 |
| 6.18 Gasto de Constitución de escritura de sociedad .....                                                           | 270 |
| 6.19 Modelo de la Escritura Pública de Constitución .....                                                           | 273 |

## RESUMEN

El presente proyecto Parque Recreativo “Tres Fronteras” será la nueva propuesta turística que dará una nueva imagen al Hito Tres Fronteras del Paraguay que tiene una extensión de 14.000 mts<sup>2</sup>. El Parque ofrecerá diferentes servicios para el disfrute del visitante como un centro interpretativo de temática cultural y natural de la región de la triple frontera. Además, se contará con servicios de cafetería con menú gastronómico de Argentina, Brasil y Paraguay. También, el nuevo parque tendrá un stand de merchandising & artesanía para que los visitantes puedan adquirir artesanías del país y recuerdos del parque.

Por último, como un valor agregado para los visitantes se ofrecerá actividades y ferias calendarizadas donde la comunidad podrá vender sus productos elaborados artesanalmente. La localización del proyecto es en la ciudad de Presidente Franco, departamento de Alto Paraná dentro del predio del Hito Tres Fronteras ubicado sobre la Avenida General Bernardino Caballero. El establecimiento estará ofreciendo sus servicios al público de martes a domingo de 09:00 a 20:00 hs.

El Parque Recreativo “Tres Fronteras” se constituirá como Sociedad de Responsabilidad Limitada rigiéndose por el marco legal municipal y nacional correspondientes a dicha modalidad de emprendimiento. Para la puesta en marcha del proyecto será necesario realizar una concesión de la misma ya que el predio del Hito Tres Fronteras corresponde a la Municipalidad de Presidente Franco.

El principal segmento de mercado que va dirigido el proyecto es visitante de 20 a 65 años de edad, de sexo indistinto, estudiantes, profesionales o jubilados de clase media alta; nacionales y extranjeros interesados en conocer, con sus familias, parejas o de igual manera solos, los servicios que ofrecerá en nuevo Parque “Tres Fronteras”.

La capacidad instalada por servicio en las entradas que están diferenciadas para Nacionales, Extranjeros y Estudiantes será de 1.284 visitantes diarios aproximadamente con una capacidad mensual de 33.384 turistas y anual hasta 400.608 visitantes.

Para la inversión inicial del Parque Recreativo “Tres Fronteras” será necesario de Gs. 505.827.379 que estará dividida de la siguiente manera: Activo Fijo de Gs. 379.452.744, Activo Diferido de Gs. 88.655.769 y con un Capital de Trabajo de Gs. 37.718.866.

Las fuentes de financiamiento para la realización del emprendimiento se distribuirán en: el capital propio aportado por los socios con un 80,23% y un financiamiento del 19,77% por el Banco Nacional del Fomento.

El Parque generará utilidades sin financiamiento a partir del año 2 con una ganancia de Gs 455.983.074 teniendo un margen porcentual de 32,83% sin los cargos financieros. En cuanto a la utilidad con financiamiento de Gs. 443.958.074 con un margen porcentual de 31,97% contemplando los cargos financieros.

El proyecto alcanza su punto de equilibrio económico a partir del año 1 obteniendo un valor positivo de Gs. 1.071.636.895. Las ventas promedias del mes 1 será de Gs. 53.795.070 y al término del año 1 de Gs. 325.278.450.

La rentabilidad en la evaluación económica del establecimiento el VAN arrastra un valor de Gs. 1.542.071.185 con un TIR de 40,31% dando como resultado final un periodo de recuperación de 5 años y 10 meses.

Por otro lado, en la evaluación financiera el VAN arrastra un valor de Gs. 1.589.601.118, con un TIR de 38,84% que dan un periodo de recuperación de 5 años y 11 meses. El periodo de recuperación es relativamente elevado, pero es el adecuado por los niveles de inversión y la naturaleza del proyecto. Con estos resultados se puede concluir que el proyecto Parque Recreativo “Tres Fronteras” es rentable.