

Licenciatura en Turismo y Hotelería

***“Alojamiento Hotelero: Hotel Healthy Life (Vida Saludable) en
la ciudad de Encarnación, Departamento de Itapúa”***

Alumna:

Blanca Isabel Ayala Cano

SAN LORENZO – PARAGUAY

2022

ÍNDICE

Introducción.....	21
Resumen Ejecutivo.....	22
CAPÍTULO I.....	27
1. Descripción del Proyecto.....	27
1.1 Identificación y Naturaleza del Proyecto.....	27
1.2 Objetivos del Proyecto.....	28
1.2.1 Objetivo General.....	28
1.2.2. Objetivos Específicos	28
1.3 Ubicación y cobertura del Proyecto.....	28
1.4. Beneficios Directos.....	29
1.5. Beneficiarios Indirectos	29
CAPÍTULO II.....	31
2. Marco Teórico.....	31
2.1 Breve reseña histórica del turismo.....	31
Imagen 2. Evidencia de sus escritos	32
2.2 Definición del Turismo.....	33
2.3 Tipo de turismo.....	36
2.3.1. Turismo Interno	36
2.3.2. Turismo receptivo	36
2.3.3. Turismo emisivo	36
2.3.4. Turismo interior	36
2.3.5. Turismo nacional	36
2.3.6. Turismo internacional.....	36
2.4. Sistema Turístico	36
2.4.1. Componentes del sistema turístico:	37
2.4.1.1 Oferta	37
2.4.1.2 Demanda	37
2.4.1.3 Operadores de mercado	37
2.4.1.4 Espacio geográfico:	37
2.5. Clasificación del turismo.....	37
2.5.1 Turismo de Sol y Playa.....	37
2.5.2 Turismo de Reuniones	37
2.5.3 Turismo Cultural.....	37
2.5.4 Turismo Religioso	37
2.5.5 Turismo Gastronómico:	38
2.5.6 Turismo de negocios.....	38
2.5.7 Turismo urbano.....	38
2.5.8 Turismo sostenible.....	38
2.5.9 Turismo natural.....	38
2.5.10 Turismo convencional	38
2.5.11 Turismo no convencional	38
2.5.12 Turismo de aventura - concepto según la OMT	39
2.5.13 Turismo ecológico:	39
2.5.14 Turismo de salud.....	39

2.5.15	Turismo deportivo:	39
2.5.16	Turismo solidario:.....	39
2.5.17	Turismo de compras	39
2.5.18	Turismo de lujo:.....	39
2.6	Clasificación de la demanda turística	39
2.6.1	Viajero:	39
2.6.2	Visitante.....	39
2.6.3	Turistas	40
2.6.4	Excursionistas	40
2.7	Características del servicio.	40
2.7.1	Intangibilidad:.....	40
2.7.2	Carácter perecedero:	40
2.7.3	La inseparabilidad:.....	40
2.7.4	Heterogeneidad	40
2.8	Alojamiento Hotelero	40
2.8.1	Tipología de Alojamiento	41
2.8.1.1	Hoteles de una estrella.....	41
2.8.1.2	Hoteles de dos estrellas.....	41
2.8.1.3	Hoteles de tres estrellas	41
2.8.1.4	Hoteles de cuatro estrellas	41
2.8.1.5	Hoteles de cinco estrellas.....	41
2.9	Alojamiento Extra Hoteleros	43
	CATEGORÍA “HX” Establecimiento de Hospedajes Extrahotelero	43
	CAPÍTULO III	46
3.	Diagnóstico Sectorial.....	46
3.1.	Paraguay	46
3.1.1.	Geografía	46
3.1.2.	Superficie.....	48
3.1.3.	Límites	49
3.1.4.	Orografía.....	50
3.1.5.	Hidrografía.....	51
3.1.6.	Clima.....	53
3.1.7.	Fauna.....	53
3.1.8.	Flora.....	54
3.2.	Departamento de Itapúa.....	55
3.2.1.	Aspectos Geográficos	55
3.2.1.1.	Superficie	55
3.2.1.2	Límites	56
3.2.2.	Condiciones Variables de la Naturaleza	57
3.2.2.1.	Orografía.....	57
3.2.2.2.	Hidrografía.....	58
3.2.2.3.	Clima.....	58
3.2.2.4	Fauna.....	59
3.2.2.5	Flora.....	59
3.3.	Ciudad de Encarnación	59
3.3.1.	Aspectos Geográficos	59

3.3.1.1.	Superficie	59
3.3.1.2.	Límites	60
3.3.1.3.	Población	60
3.3.2.	Condiciones Variables de la Naturaleza	61
3.3.2.1.	Orografía.....	61
3.3.2.2.	Hidrografía.....	61
3.3.2.3.	Clima.....	61
3.3.2.4.	Fauna.....	61
3.3.2.5.	Flora.....	62
3.3.3.	Aspectos Socio – Culturales	62
3.3.3.1.	Antecedentes Históricos	62
3.3.3.2.	Particularidades Culturales	62
3.3.4.	Aspectos Económicos	66
3.3.5.	Diagnóstico de los Recursos Turísticos	67
3.3.6.	Diagnóstico de la Planta Turística	83
3.3.7	Diagnóstico de la Infraestructura.....	95
3.3.8.	Proyectos Turísticos	96
3.3.9	Diagnostico Sectorial.....	97
Capítulo IV	99
4.	Análisis Administrativo.....	99
4.1.	Denominación y naturaleza de la entidad	99
4.2.	Misión	101
4.3.	Visión.....	101
4.4.	Objetivos.....	101
4.5.	Valores	102
Capítulo V	115	
5.	Análisis Técnico – Operativo	115
5.1.	Estructura Organizacional de la Empresa “Hotel Healthy Life”	115
5.2.	Perfil del Personal y Manual de Funciones	118
a.	Cantidad de personal requerido	152
5.4.	Manual de procedimientos operativos	155
5.5	Capacidad de carga Operativa	162
Capítulo VI	167
6.	Análisis Jurídico	167
6.1.	Trámites de Inscripción, Registro y Formalización para la Apertura de la Empresa	167
6.1.1	Requisitos generales para personas jurídicas (sociedades).....	167
6.1.2.	Patente Comercial	169
6.1.3.	Inscripción en el Registro Único de Contribuyente.....	170
6.1.4.	Inscripción en el Instituto de Previsión Social I.P.S.....	170
6.1.5.	Inscripción en el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social	170
6.1.6.	Registro de Marcas en la Dirección Nacional de Propiedad Intelectual (DINAPI) 171	
6.1.7.	Registro Nacional de Turismo (REGISTUR).....	172
6.2.	Leyes y Resoluciones	173
Ley N°1034/83	Del Comerciante	174
Ley 1328/98	de Derechos de Autor y Derechos Conexos.....	175

Ley N° 1294 /98 DE MARCAS.....	176
Ley N° 493/13 Accesibilidad al medio Físico para personas con discapacidad.....	177
Ley n° 1.328/1998 DE derecho de autor y derechos conexos.....	178
Ley 294/93 de Impacto Ambiental	179
Decreto N° 954/13	183
Ley 2828/05 Del Turismo	183
Resolución 332/10	185
Capítulo VII.....	189
7. Análisis de Ingeniera	189
7.1. Disposiciones generales del Proyecto.....	189
7.2. Dimensiones de la Infraestructura	192
7.2.1. Área 1 – Recepción, reservas y lobby	192
7.2.2. Área 2 – Habitaciones.....	192
7.2.3. Área 3 – Restaurante.....	193
7.2.4. Área 4 – Piscina	194
7.2.5. Área 5 – SPA	195
7.2.6. Área 6 – Gimnasio	196
7.2.7. Área 7 – Terraza Bar.....	197
7.2.8. Área 8 – Salón de Eventos.....	197
7.2.9. Área 9 – Jardín y Senderismo.....	198
7.2.9. Área 10 – Estacionamiento.....	199
7.3. Capacidad de carga	200
Capítulo VIII	211
8. Análisis de Equipamiento.....	211
8.1. Equipamiento y Mobiliario de la Empresa	211
8.1.1. Departamento de Recepción	211
8.1.2. Departamento Administrativo	211
8.1.3. Departamento de Alimentos y Bebidas	212
8.1.4. Departamento de Seguridad.....	213
8.1.5. Departamento de Gobernancia	213
8.1.6. Departamento de mantenimiento.....	214
8.1.7. Área de piscina	214
8.1.8. Gimnasio.....	214
8.1.9. Otros	215
8.1.9 Monto total de los cuadros	215
Capítulo IX.....	217
9. Análisis de Sustentabilidad.....	217
9.1. Impactos Ambientales	217
9.1.1. Impactos Ambientales en la fase de ejecución de obras.....	217
9.1.1.1. Impactos Negativos	217
9.1.2. Impactos Ambientales en la fase de Operación y Mantenimiento de la empresa.....	218
9.1.2.1. Impactos positivos	218
9.1.2.2. Impactos Negativos	218
9.1.3. Plan de Mitigación para atenuar los Impactos Ambientales negativos	218

9.2.	Impacto Socio – Culturales.....	219
9.2.1.	Impactos positivos	219
9.2.2.	Impactos negativos	219
9.2.3.	Plan de Mitigación para atenuar los impactos Socio – Culturales negativas	219
9.2.4.	Acciones para contribuir con el desarrollo comunitario.....	220
9.3.	Impactos Económicos.....	220
9.3.1.	Impactos positivos	220
9.3.2.	Impactos negativos	220
9.3.3.	Plan Mitigación para atenuar los impactos Económicos negativos.....	220
9.3.4.	Etapas de Estacionalidad	220
9.4.	Aspecto Éticos de Sustentabilidad.....	221
Capítulo X	225
10.	Análisis de Marketing.....	225
10.1	Aspectos Económicos Estadísticas	225
10.1.1.	Macroeconomía	225
10.1.1.1.	Tasa de desempleo	225
10.1.1.2.	Producto Interno Bruto	226
10.1.1.3.	Variación del dólar	226
10.1.1.4	Tasa de Inflación.....	227
10.1.1.5.	Variación del Salario Mínimo	227
10.1.2.	Microeconomía	228
10.1.2.1.	Análisis de precios de la oferta	228
10.1.2.2.	Análisis de precios de la demanda.....	228
10.1.2.3.	Datos estadísticos de turismo receptivo.....	229
10.1.2.4.	Cantidad de turistas y excursiones llegados al país	229
10.1.2.5.	Ingresos monetarios generados por el turismo	229
10.1.2.6.	PIB y Turismo	230
10.2.	Análisis de Mercado. Investigación de Mercado.....	230
10.2.1.	Identificación y Definición del Problema y Oportunidad.....	230
10.2.2.	Objetivos de la Investigación.....	231
10.2.3.	Diseño de la investigación	237
10.2.4.	Método de recolección, procesamiento y análisis de datos	237
10.2.5.	Diseño de la muestra.....	238
10.2.6.	Recolección de Datos	239
10.2.7.	Procesamiento de Datos.....	239
10.2.8.	Análisis de Datos	245
10.2.9.	Resultados de la Investigación	255
10.3.	Plan de Marketing.....	256
10.3.1.	Pensamiento estratégico de Localización	256
10.3.2.	Tendencias de consumo del sector	257
10.3.3.	Determinación de la demanda	258
10.3.3.1.	Demanda Total Actual.....	258
10.3.3.2.	Demanda Real.....	259
10.3.3.3.	Demanda Aparente	260
10.3.3.4.	Definición del negocio.....	261

10.3.3.5.	Segmento de mercado.....	262
10.3.3.6.	Perfil del Cliente.....	262
10.3.4.	Determinación de las 7P (Marketing Mix).....	262
10.3.4.1.	Producto o Servicio.....	262
10.3.4.2.	Precio.....	263
10.3.4.3.	Plaza.....	265
10.3.4.4.	Publicidad/Promoción.....	265
10.3.4.5.	Personas.....	266
10.3.4.6.	Procesos.....	266
10.3.5	Imagen de marca.....	266
10.3.5.1.	Logo.....	266
10.3.5.2.	Slogan.....	267
10.4.	Estructura Competitiva.....	267
10.4.1.	Competidores directos e indirectos.....	267
10.4.2.	Puntos fuertes y débiles de los competidores directos e indirectos.....	268
10.4.3.	Determinación del perfil competitivo del sector.....	268
10.4.4.	Ventajas Competitivas.....	274
10.4.5.	Proveedores Principales.....	274
10.4.6.	Características de los proveedores.....	274
10.5.	Estrategias.....	275
10.5.1.	Estrategias de Ansoff.....	275
10.5.2.	Estrategias de Porter.....	275
10.5.3.	Cadena de valor.....	276
10.5.3.1.	Actividades Primarias.....	276
10.5.3.1.1.	Logística de Entrada.....	276
10.5.3.1.2.	Operaciones.....	277
10.5.3.1.3.	Marketing y Ventas.....	277
10.5.3.1.4.	Logística de salida.....	277
10.5.3.1.5.	Servicio Post Venta.....	277
10.5.3.2.	Actividades de Soporte.....	277
10.5.3.2.1.	Infraestructura.....	277
10.5.3.2.2.	Tecnología, Investigación y desarrollo.....	278
10.5.3.2.3.	Gestión de Competencias y Recursos Humanos.....	278
10.5.3.2.4.	Gestión de Compras.....	278
10.5.4.	Análisis y Matriz de estrategias FODA.....	278
	ANÁLISIS CONTABLE Y FINANCIERO.....	280
	Conclusión.....	283
	Glosario.....	284
	Anexo.....	287
	Bibliografía.....	291

RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto se llevará a cabo en Encarnación, es una ciudad localizada al sur de la región oriental de la República del Paraguay. Es la Capital del Departamento de Itapúa y está situada a unos 370 km de la capital del país – Asunción – conectada por la Ruta PY01.

La propuesta pretende implementar un hotel con temática de vida fitness y saludable, de esta manera hacer una diferencia con los alojamientos ya existentes en la ciudad, en el país y en el exterior, promoviendo de este modo la entrada de turistas a la ciudad de Encarnación, el alojamiento contará con 20 habitaciones, un restaurante tercerizado que ofrecerá el servicio de desayuno y almuerzo, un gimnasio bien equipado para las personas que desean realizar su rutinas durante su alojamiento habrá entrenadores para las personas que soliciten de los mismos, salón de eventos, área de piscina, senderismo, estacionamiento.

A través de esto brindar empleo para las personas que cuentan con experiencias en el rubro, se capacitará y entrenará a estudiantes de la carrera de Turismo y hotelería, una vez ya realizado el alojamiento, el objetivo principal es ofrecer una buena atención, y lo fundamental es que el huésped se retire del establecimiento satisfecho por el servicio recibido y por las innovaciones que dispone el hotel.

El hotel Healthy Life (vida saludable) está ubicado en la ciudad de Encarnación a 8 km por carretera a 15 min del hotel, el hotel ofrece los siguientes servicios: alojamiento, restaurante, un área de gimnasia bien equipado, en la instalación exterior se encuentra la piscina en el cual se puede realizar hidrogimnasia con un instructor con reserva anticipada de un grupo de 15 personas, también contamos con un senderismo alrededor del predio, en el restaurante contamos con dos tipos de menú que son el tradicional y el fitness, también contamos con un servicio a la habitación, en las instalaciones del hotel hay áreas para realizar yoga, hay un salón de eventos, internet wifi, estacionamiento.

Se alquila el salón de eventos, servicio de catering, alquiler de mesas correspondientes a eventos, en cuanto al exterior cuenta con alquileres de bicicletas para las personas que desean llevar hasta la costanera, se cuenta también con instructores de yoga y gimnasia bajo reserva anticipada en un grupo de 15 personas para las mismas, cuenta con servicio de guía turística para grupos de 15 personas como mínimo, pero eso no es todo sin olvidar a las mascotas recordar que en el hotel está prohibido la entrada de mascotas pero se cuenta con un servicio de cuidados para los mismos.