

**LICENCIATURA EN TURISMO Y HOTELERÍA**

**Alojamiento Hotelero**

**“Hotel Boutique “La Rosa” en la ciudad de Villa del Rosario,  
Departamento de San Pedro”**

**Gill Cantero, Liliana Vanessa**

**ASUNCIÓN, PARAGUAY  
2020**

# ÍNDICE

Agradecimientos.....	2
Lista de Abreviaturas y Signos Convencionales.....	6
Introducción .....	8
Resumen Ejecutivo.....	9
Capítulo I.....	12
1. La Propuesta .....	12
1.1. Título: Alojamiento Hotelero.....	12
1.2. Subtítulo: Hotel Boutique “La Rosa” en la ciudad de Villa del Rosario, Departamento de San Pedro. ....	12
1.3. Identificación y Naturaleza del Proyecto.....	12
1.4. Objetivo General.....	13
1.5. Objetivos Específicos.....	13
1.6. Ubicación y Cobertura del Proyecto .....	14
1.7. Beneficiarios directos e indirectos.....	15
Capítulo II .....	17
2. Marco Teórico y Documental.....	17
2.1. Turismo .....	17
2.2. Sistema Turístico.....	17
2.3. Origen y Evolución del Turismo.....	18
2.4. Clasificación del Turismo .....	21
2.5. Tipos de Viajero.....	26
2.6. Servicios Turísticos.....	28
2.7. Otros términos relacionados al Proyecto .....	31
2.8. SENATUR.....	32
2.9. REGISTUR.....	32
2.10. Gremios relacionados al Rubro del Proyecto .....	32
Capítulo III.....	34
3. Diagnóstico Sectorial .....	34
3.1. Paraguay.....	34
3.2. Departamento de San Pedro.....	37
3.3. Villa del Rosario .....	39
Capítulo IV.....	61
4. Análisis Administrativo.....	61
4.1. Denominación y Naturaleza de la Entidad.....	61
4.2. Misión .....	62
4.3. Visión .....	62
4.4. Objetivos de la Empresa .....	62
4.5. Valores Corporativos/Empresariales.....	62
Capítulo V .....	64
5. Análisis Técnico – Operativo .....	64
5.1. Estructura Organizacional.....	64
5.2. Perfil del Personal y Manual de Funciones.....	65
5.3. Cantidad de Personal requerido .....	68
5.4. Manual de Procedimientos Operativos .....	69
Capítulo VI.....	77
6. Análisis Jurídico .....	77
6.1. Trámites de Inscripción, Registro y Formalización para la Apertura de la Empresa .....	77

6.2. Leyes y Resoluciones.....	82
Capítulo VII.....	96
7. Análisis de Ingeniería .....	96
7.1. Disposiciones generales del Proyecto .....	96
7.2. Dimensiones de la Infraestructura.....	96
Capítulo VIII.....	104
8. Análisis de Equipamiento.....	104
8.1. Equipamiento y Mobiliario de la Empresa .....	104
Capítulo IX.....	110
9. Análisis de Sustentabilidad .....	110
9.1. Impactos Ambientales.....	110
9.2. Impactos Socio – Culturales .....	111
9.3. Impactos Económicos.....	112
9.4. Etapas de Estacionalidad.....	112
9.5. Aspectos Éticos de Sustentabilidad .....	113
9.6. Políticas y Buenas Prácticas de Sustentabilidad .....	114
Capítulo X .....	116
10. Análisis de Marketing.....	116
10.1. Aspectos Económicos. Estadísticas. ....	116
10.2. Análisis de Mercado. Investigación de Mercado.....	125
10.3. Plan de Marketing XI.....	165
11. Análisis Contable y Financiero .....	165
11.1. Capacidad Instalada.....	165
11.2. Inversión inicial detallada.....	165
11.3. Depreciación. ....	169
11.4. Proyección de ingresos .....	174
11.5. Proyección de egresos.....	176
11.6. Tesorería .....	182
11.7. Evaluación Económica VAN. TIR. ....	184
11.8. Tabla de servicio de la deuda. (Crédito).....	184
11.9. Evaluación Financiera VAN. TIR. ....	185
11.10. Planilla de Recursos Humanos. ....	185
11.11. Punto de Equilibrio.....	186
11.12. Utilidad del ejercicio. ....	186
Conclusión.....	187
Glosario .....	188
Anexos y Apéndices.....	199
Bibliografía.....	214

## RESUMEN

“La Rosa” se trata de un establecimiento de alojamiento hotelero en la modalidad Hotel Boutique, constituida como una Sociedad de Responsabilidad Limitada, ubicada en el barrio Santa Teresita de la localidad de Villa de Rosario en el departamento de San Pedro. El Hotel Boutique brindará el servicio de alojamiento, a visitantes que busquen confort, lujo y atención personalizada en sus estancias, y servicios complementarios para actividades sociales y recreativas.

Se dispondrá de un total de 10 habitaciones, con capacidad total de 38 personas, distribuidas en habitaciones de tipo doble, matrimonial, triple y cuádruple, con baño privado, y equipadas con aire acondicionado, televisión con cable, acceso a internet, y frigobar. El servicio de desayuno estará incluido en la tarifa, y será servido en el comedor desde las 06:30 hasta las 10:30 hs, se contará con una piscina exclusiva para los huéspedes, y se dispondrá del servicio de lavandería con costo adicional, en caso que el huésped lo solicite.

Estará también disponible el alquiler de espacios dentro del predio del Hotel, tanto para huéspedes como para el público en general, para atender eventos sociales en área del comedor y la piscina, en un rango de horarios de 12:00 a 23:00 hs, con una capacidad de hasta 30 personas, respetando los protocolos sanitarios que corresponden.

El Hotel Boutique contará con todos los equipos sanitarios necesarios en la entrada del establecimiento y en las áreas comunes para garantizar la seguridad y la comodidad de los huéspedes.

Se contará con dos lanchas con capacidad para un total de 5 personas cada una, y la orientación de un guía de pesca local, para ofrecer el servicio complementario de alquiler de lanchas y equipos de pesca, cuya navegación se llevará a cabo en el Río Paraguay.

La inversión inicial de este proyecto será de PYG 1.321.767.865, de los cuales PYG 1.185.785.700 constituye activo fijo, PYG 9.846.993 activo diferido y PYG 126.135.171 capital de trabajo. La financiación se llevará a cabo a través de un aporte de capital propio, que representa el 73,52% de la inversión, y mediante un préstamo del Banco Visión, con una tasa de interés 20% en un plazo de 10 años., que representa el 26,48% de la inversión. Se considera que los ingresos y egresos en el año 1 representan PYG 1.240.974.000 y PYG 805.605.688 respectivamente, en el año 5, PYG 2.264.133.702 y PYG 1.198.363.440 respectivamente, y finalmente, en el año 10, PYG 4.264.784.943 y PYG 1.954.444.061 respectivamente.

El punto de equilibrio en ventas presenta resultados positivos, para el año 1 sería de PYG 718.257.254; el año 5 en PYG 842.139.177, y para el año 10 en PYG 997.708.507.

Con respecto a la rentabilidad que se espera de la empresa, de acuerdo a la evaluación económica, la Tasa de Rendimiento Mínima Aceptable, alcanza el 20,75%, logrando así alcanzar el porcentaje estándar, por lo que se asume que el proyecto es rentable, el Valor Actual Neto de la empresa suma PYG 2.143.745.502, la Tasa Interna de Rendimiento indica 48,84%, y se estima que el Periodo de Recuperación de la Inversión se dé en 3 años y 9 meses. De acuerdo a la evaluación financiera, es decir, teniendo en cuenta el financiamiento, la Tasa de Rendimiento Mínima Aceptable, alcanza el 20,55%, el Valor Actual Neto de la empresa suma PYG 1.857.155.722, la Tasa Interna de Rendimiento indica 43,94%, y se estima que el Periodo de Recuperación de la Inversión se dé en 4 años y 5 meses.