

**Licenciatura en Turismo y Hotelería**

***“Servicio de Alojamiento Extra Hotelero  
Glamping “Magic Glam” en la Ciudad de Paraguari, en el  
departamento de Paraguari”***

**Alumna:**

**Mally Patricia Cáceres González**

**SAN LORENZO – PARAGUAY**

**2021**

# ÍNDICE

Introducción.....	16
Resumen Ejecutivo .....	17
CAPÍTULO I.....	21
1. La propuesta.....	21
1.1. Título: Servicio de Alojamiento Extra Hotelero.....	21
1.2. Subtítulo: Glamping “Magic Glam” en la Ciudad de Paraguarí, en el departamento de Paraguarí. 21	21
1.3. Identificación y naturaleza del proyecto .....	21
1.4. Objetivo General.....	23
1.5. Objetivos Específicos .....	23
1.6. Ubicación y cobertura del proyecto .....	24
CAPÍTULO II.....	26
2. Marco teórico y documental .....	26
2.1. Turismo.....	26
2.2. Sistema Turístico .....	26
2.3. Origen y evolución del turismo .....	27
2.4. Clasificación del turismo .....	30
2.5. Otras clasificaciones de turismo .....	30
2.6. Tipos de turistas .....	31
2.7. Servicios turísticos.....	32
2.8. Tipos de servicios turísticos.....	32
2.9. SENATUR.....	34
2.10. REGISTUR.....	34
2.11. Otros términos de interés .....	34
CAPÍTULO III .....	36
3. Diagnóstico Sectorial.....	36
3.1. Paraguay .....	36
3.2. Departamento de Paraguarí.....	42
3.3. Ciudad de Paraguarí.....	43
CAPÍTULO IV .....	62
4. Análisis administrativo .....	62
4.1. Denominación y naturaleza de la entidad .....	62
4.2. Misión.....	63
4.3. Visión.....	63
4.4. Objetivos de la empresa.....	63
4.5. Valores empresariales .....	63
4.6. Modelo de Escritura.....	64
4.7. Modelo de Contrato Laboral.....	68
CAPÍTULO V .....	72
5. Análisis Técnico – Operativo .....	72
5.1. Estructura Organizacional de la Empresa “Magic Glam” .....	72
5.2. Perfil del Personal y Manual de Funciones .....	73
5.3. Cantidad de Personal requerido .....	79
5.4. Manual de procedimientos operativos .....	87
5.5. Capacidad de carga Operativa .....	96

5.6.	Horarios .....	97
CAPÍTULO VI .....		100
6.	Análisis Jurídico .....	100
6.1.	Constitución Nacional .....	100
6.2.	Capítulo VIII: Del trabajo.....	101
6.3.	Ley N° 213/93 Que establece el Código del Trabajo .....	102
6.4.	Del Trabajo y sus Garantías.....	103
6.5.	Ley N°1034/83 Del Comerciante .....	103
6.6.	De los actos de comercio .....	105
6.7.	Ley N° 1294 /98 DE MARCAS.....	106
6.8.	Ley N° 294 / EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL.....	108
6.9.	Ley N° 493/13 Accesibilidad al medio Físico para personas con discapacidad	111
6.10.	Ley N° 836/80 Código Sanitario del MSP y BS .....	112
6.11.	Ley 294/93 de Impacto Ambiental .....	112
6.12.	SENATUR.....	115
6.13.	Resolución 332/10.....	117
6.14.	Resolución N° 956/2017.....	117
6.15.	Resolución N° 1362/12.....	119
6.16.	Resolución N° 813/2012.....	120
Trámites de Inscripción, Registro y Formalización para la Apertura de la Empresa ....		123
CAPÍTULO VII.....		130
7.	Análisis de Ingeniería .....	130
7.1.	Disposiciones generales del Proyecto.....	130
7.2.	Dimensiones definidas para Magic Glam.....	131
7.3.	Plano de la empresa .....	150
CAPÍTULO VIII .....		152
8.	Análisis de Equipamiento .....	152
8.1.	Equipamiento y Mobiliario de la Empresa .....	152
CAPÍTULO IX .....		172
9.	Análisis de Sustentabilidad.....	172
9.1.	Impactos Ambientales .....	172
9.2.	Impactos Socio – Culturales .....	174
9.3.	Impactos Económicos .....	174
9.4.	Aspectos Éticos de Sustentabilidad .....	175
9.5.	Políticas y Buenas Prácticas de Sustentabilidad.....	177
CAPÍTULO X .....		179
10.	Análisis de Marketing.....	179
10.1.	Aspectos Económicos. Estadísticas.....	179
10.2.	Análisis de Mercado. Investigación de Mercado.....	183
10.3.	Plan de Marketing.....	239
10.4.	Estructura competitiva .....	250
10.5.	Estrategias.....	253
CAPÍTULO XI .....		260
CAPÍTULO XI .....		261
11.	Datos para Cálculos .....	261
12.	Inversiones Iniciales .....	263

13.	Depreciación y Amortización de Activos.....	270
14.	Proyección de Ingresos .....	281
15.	Proyección de Egresos Mensuales (Año 1) .....	285
16.	Tesorería .....	289
17.	Evaluación Económica .....	291
18.	Estructura Financiera .....	299
19.	Evaluación Financiera .....	301
20.	Inversión Inicial .....	311
21.	Recursos Humanos .....	316
	Conclusión.....	319
	Glosario .....	320
	Anexos.....	321
	Bibliografía.....	327

## RESUMEN EJECUTIVO

El Glamping "Magic Glam" será un establecimiento dedicado netamente al rubro de alojamiento rústico en donde prestará servicios en un entorno natural ofreciendo comodidad a los clientes que buscan relajación.

El establecimiento tendrá un total de diez Glamping, se implementará el uso de madera para así formar el Glamping. De esta manera, estarán equipados correctamente según la necesidad del cliente.

Los baños de cada uno de los Glamping estarán equipados con todo lo necesario, incluidos los productos biodegradables para el uso personal y para llevar consigo (jabón, shampoo y acondicionador).

El servicio incluidos que tendrá el establecimiento será el desayuno buffet tipo americano, un servicio innovador es el cine al aire libre, una idea implementada para un poco de diversión dentro del alojamiento. Otros de los servicios complementarios que tendrá el emprendimiento es una sala de juegos, en donde habrá una mesa de ping pong y una mesa de billar. Se prevé contar con un área de relajación, en la cual el cliente podrá realizar cualquier tipo de acontecimiento como aniversarios, cumpleaños y paseo en bicicletas o picnic, también se cuenta con un quincho amplio y alquileres de parrillas. El establecimiento estará ubicado en el departamento de Paraguarí, en la ciudad de Paraguarí, un punto de referencia será la Municipalidad de Paraguarí, que estará ubicado a 6.4 km del establecimiento, siguiendo por la ruta que une a Pirayú – Paraguarí. Las alternativas viales para llegar al lugar serán por todo tipo de transporte terrestre.

A partir de las proyecciones realizadas en los cuadros contables y financieros del año 1 al año 10, se tiene como monto inicial de inversión una suma de Gs 3.758.112.892, teniendo una sumatoria del activo fijo, el activo diferido y el capital de trabajo.

Se prevé prestar del Banco del Fomento un Gs 400.000.000 para poder realizar la construcción del establecimiento.

La proyección de ingresos y egresos según los cuadros financieros son los siguientes; En el año 1 observamos un ingreso de Gs 1.466.640.000, para el año 5 un total de ingresos equivalente a Gs 4.456.775.216 y para el año 10 un total de ingresos equivalente a Gs 10.238.580.066.

Los egresos proyectados según los resultados arrojados en la proyección de los cuadros financieros nos dan para el año 1 un total de Gs 1.809.811.054, para el año 5 un total de egresos equivalente a Gs 2.514.108.219 y para el año 10 un total de Gs 3.743.508.650.

El punto de equilibrio en ventas son las siguientes, para el año 1 un total de Gs 2.350.365.036, para el año 5 igual a Gs 2.676.520.649 y para el año 10 lo equivalente a Gs. 2.913.201.164.

Evaluando los datos previos, la rentabilidad económica de la Tasa interna de Rendimiento (TIR) es equivalente a 27,15%, el Valor Actual Neto (VAN) es igual a Gs 2.819.799.209 y el Periodo de Recuperación de la Inversión (PRI) es de 7 años y 6 meses.

En cuanto a la rentabilidad financiera nos da los siguientes datos; Tasa interna de

Rendimiento (TIR) es equivalente a 27,15%, el Valor Actual Neto (VAN) es igual a Gs 2.506.284.735 y el Periodo de Recuperación de la Inversión (PRI) es de 7 años y 8 meses, esto demuestra la viabilidad y factibilidad del proyecto “Magic Glam” y por conclusión, es una inversión que nos indica el retorno del capital invertido.