

Licenciatura en Turismo y Hotelería

“Servicios de Alojamiento Extra Hotelero: Posada turística “La comarca” en la ciudad de Paraguarí en el Departamento de Paraguarí”

Alumna:

Antonella Anahí Roa Quintana

SAN LORENZO – PARAGUAY

2022

ÍNDICE

1.	Introducción	
2.	La propuesta.....	26
2.1	Título: Alojamiento extra hotelero	26
2.2	Subtítulo: La Comarca	26
2.3	Identificación y naturaleza del proyecto	26
2.4	Objetivo General.....	27
2.5	Objetivos Específicos	27
2.6	Ubicación y cobertura del proyecto	28
3.	Marco teórico y documental	29
3.1	Turismo.....	29
3.2	Sistema turístico.....	32
3.3	Origen y evolución del turismo	34
3.4	Clasificación del turismo	35
3.5	Otras clasificaciones del turismo	37
3.6	Tipos de turistas	37
3.7	Clasificación de la demanda turística	39
3.8	Servicios turísticos.....	40
3.9	Tipos de servicios turísticos.....	40
3.10	Clasificación de los Alojamientos Extra Hoteleros	41
3.11	REGISTUR.....	42
4.	Diagnóstico Sectorial.....	45
4.1	Paraguay	45
4.2	Departamento de Paraguarí.....	57
4.3	Ciudad de Paraguarí.....	60
5	Análisis administrativo	90
5.1	Denominación y naturaleza de la entidad	90
5.2	Misión.....	91
5.3	Visión.....	91
5.4	Objetivos de la empresa.....	91
5.5	Valores empresariales	91
5.6	Contrato de sociedad de responsabilidad limitada.....	92
5.7	Contrato individual de trabajo-plazo determinado	94
6.	Análisis Técnico – Operativo	99
6.1	Estructura Organizacional de la Empresa “La Comarca”	99
6.2	Perfil del Personal y Manual de Funciones	100
6.3	Cantidad de Personal requerido	119
6.4	Manual de procedimientos operativos	122
6.5	Capacidad de carga Operativa	132
7.	Análisis Jurídico	134
7.1	Leyes y resoluciones.....	134
7.2	Ley N°213/93 Que establece el código del Trabajo	134
7.3	Ley N° 1034/83 del comerciante	139
7.4	Ley N° 1294 de marcas.....	140
7.5	Ley N° 294/93 Impacto Ambiental	141

7.6	Ley N° 4.934/13 del Acceso al medio físico	143
7.7	Ley 2828/05 del turismo.....	146
7.8	Resolución N°956/17	148
7.9	Resolución N°332/10	148
8.	Análisis de Ingeniería	160
8.1	Disposiciones generales del Proyecto.....	160
8.2	Dimensiones de la Infraestructura	162
8.3	Capacidad de Carga	175
8.4	Plano de la empresa	177
9.	Análisis de Equipamiento	179
9.1	Equipamiento y Mobiliario de la Empresa	179
10.	Análisis de Sustentabilidad.....	187
10.1	Impactos Ambientales	187
10.2	Impactos Socio – Culturales	188
	Acciones para contribuir con el desarrollo comunitario.....	189
10.3	Impactos Económicos.....	189
10.4	Código de ética del turismo	190
10.5	ODS	191
10.6	Políticas y Buenas Prácticas de Sustentabilidad	193
11.	Análisis de Marketing.....	196
11.1	Aspectos Económicos. Estadísticas	196
11.2	Análisis de Mercado. Investigación de Mercado.....	203
11.3	Plan de Marketing.....	244
11.4	Estructura competitiva	252
11.5	Estrategias.....	263
12.	Anexos	275
13.	Bibliografía	279

RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto la posada turística “La comarca” un alojamiento extra hotelero que está ubicado sobre las calles Agustín F. de Pinedo y Félix Bogado en la ciudad de Paraguarí del departamento de Paraguarí.

La zona de ubicación de este proyecto está cerca de la zona urbana de la ciudad. Esta ciudad posee un valor histórico y cultural, este proyecto tiene el propósito de desarrollar y ejecutar de manera participativa con los atractivos turísticos naturales, culturales que ofrece esta ciudad, teniendo en cuenta que involucramos dentro del proyecto la colaboración de la ciudadanía generando fuente de ingreso y el aprovechamiento de los beneficios que trae el turismo para la ciudad, apoyando el crecimiento y desarrollo que genera el turismo en la ciudad una de las razones de las cuales el alojamiento tiene una ubicación estratégica.

El alojamiento contara con un total de 860m² en un terreno 10.000 metros cuadrados es decir 1 hectarea de las cuales se citará sus instalaciones. Un estacionamiento para 16 vehículos y una recepción con sala común y las oficinas, tendrá una desayunador todas estas áreas serán con un estilo rustico , En caso del que el huésped quisiera usar el desayunador para una noche de karaoke y cena el alojamiento prestara el desayunador para dicha actividad ,en cuanto a las habitaciones dispondrá de, dos habitaciones individuales, cuatro habitaciones dobles, cuatro triples cada una de estas habitaciones estarán equipadas con todas las comodidades y cada una de ellas tendrá baños privados todas las habitaciones y los baños serán con un estilo rustico, la capacidad general de todas las habitaciones 22 personas.

Las siguientes instalaciones de la posada La Comarca en donde los huéspedes podrán disfrutar de las instalaciones tenemos el área de piscina con capacidad para 30 personas que contara con un pequeño bar en la misma área en donde los huéspedes disfrutaran de todo tipo de bebidas tanto para adultos como para niños. Mientras que en el área verde de esparcimiento se contara con cancha de voley y tres quinchos equipado cada uno con una capacidad para ocho personas.

En cuanto a los servicios, el desayuno típico del país cocido, mbeju también tendría opciones como café, mixtas, frutas variadas estará incluido dentro de la tarifa, los servicios complementarios en donde el alojamiento se enfocará en el turismo de aventuras incluyendo actividades de senderismo y acampar, con señalizaciones de seguridad y señaléticas de información sobre el cuidado del medioambiente con desayuno incluido en el Cerro Hu, también se podrá realizar actividades de rapel con guías especializados, en caso que el huésped desee pasearse por la ciudad el alojamiento contara con bicicletas.

Para la puesta en marcha del proyecto se requerirá una inversión inicial de ₡ 982.148.219 donde el 40 % está financiado via préstamo bancario del Banco fomento de ₡ 400.000.000 a una tasa de interés del 25% a 10 años y el 59,27% restante 582.148.219 mediante capital propio aportando por partes iguales entre sus cuatro accionistas.

La tasa interna TIR según el financiamiento escogido es de 16,48%