

Licenciatura en Turismo y Hotelería

***“Posada Turística “Isabella” en la Ciudad de Areguá
Departamento Central”***

Alumna:

Gianina María Isabel Aguilera Arce

SAN LORENZO – PARAGUAY

2021

ÍNDICE

Agradecimiento	2
Índice de Tablas.....	9
Índice de Imágenes	13
Índice de Gráficos y Figuras.....	15
Listado de Abreviaturas y Signos Convencionales	1
Introducción.....	2
Resumen Ejecutivo	3
CAPÍTULO I.....	8
La propuesta.....	8
Título: Servicio de Alojamiento Extra-Hotelero	8
Subtítulo: Posada Turística “Isabella” en la Ciudad de Areguá del Departamento Central	8
Identificación y naturaleza del proyecto.....	8
Objetivo General.....	10
Objetivos Específicos	10
Ubicación y cobertura del proyecto.....	11
CAPÍTULO II.....	13
Marco teórico.....	13
Elementos del sistema turístico	13
Origen y evolución del turismo	13
Clasificación del turismo	14
Otras clasificaciones de turismo	14
Tipos de turistas.....	15
Tipos de servicios turísticos.....	15
Tipos de alojamientos turísticos	16
Servicios de alojamientos	18
Alojamiento	21
Resolución N° 1076/2011	21
Ingreso al programa de Posada Turísticas	23
Categoría de Posadas Turísticas del Paraguay.....	24
Objetivo	24
CAPÍTULO III	26
3. Diagnóstico Sectorial.....	26
Paraguay	26
Geografía	26
Condiciones variables de la naturaleza.....	29
Orografía.....	29
Hidrografía.....	29
Clima.....	29
Fauna.....	30
Flora.....	30
Departamento de Central	31
CAPÍTULO III	65
4. Análisis administrativo	65

	Denominación y naturaleza de la entidad.....	65
	Misión.....	67
	Visión.....	67
	Objetivos de la empresa.....	67
	Acta de Constitución de la Posada Turística Isabella.....	68
	Valores empresariales.....	71
	Contrato laboral.....	72
	CAPÍTULO V.....	78
	5. Análisis Técnico – Operativo.....	78
	Estructura Organizacional de Posada Turísticas “Isabella”.....	78
	Perfil del Personal.....	80
	Manual de Funciones.....	85
	Manual de procedimientos operativos.....	85
	Cantidad de Personal requerido.....	103
	Fichas de Procedimiento más Importante.....	104
	CAPÍTULO VI.....	111
	6. Análisis Jurídico.....	111
	Constitución Nacional del Paraguay.....	111
	Ley N° 213 / Establece el código del trabajo.....	111
	Ley N° 294 Evaluación de Impacto Ambiental.....	114
	Ley N° 4934 Accesibilidad al medio físico para las personas con discapacidad.....	115
	Trámites de Inscripción, Registro y Formalización para la Apertura de la Empresa:.....	115
	Gestiones y Requisitos para la apertura de la Sociedad.....	115
	Empresa Individual de Responsabilidad Limitada (EIRL).....	115
	Documentaciones, a cargo del Escribano.....	116
	Requisitos Matrícula de Comerciante.....	116
	A cargo del profesional abogado patrocinante.....	116
	Detalle de costos formalización de empresas.....	117
	Patente comercial.....	117
	Inscripción en el Registro Único de Contribuyente.....	120
	La Ley N° 1034/1983 Del Comerciante.....	120
	Costo de inscripción de la matrícula de comerciante.....	121
	Publicación de apertura.....	121
5.9.9	Inscripción en el Instituto de Previsión Social I.P.S.....	121
5.9.10	Inscripción en el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS).....	123
	Inscripción Patronal para Sociedades – Personas Jurídicas.....	123
	Registro de Marcas en la Dirección Nacional de Propiedad Intelectual (DINAPI) De las marcas de productos y servicios.....	12
	El registro, de sus formalidades y del derecho de propiedad de las marcas.....	124
	Ley 2.828 Del Turismo.....	124
	Resolución del turismo 332/10.....	125
	Resolución N° 956-2017.....	127
	CATEGORIA HX.....	127

Documentos exigidos:	129
Resolución N° 1076/2011.....	129
Ingreso al programa de Posada Turísticas	134
Categoría de Posadas Turísticas del Paraguay.....	135
Secretaria Nacional del Turismo (SENATUR)	135
Código Ético mundial para el Turismo.....	136
Registro Nacional de Turismo (REGISTUR).....	136
Leyes y Resoluciones	137
CAPÍTULO VI	140
6.1.1 Análisis de Ingeniería	140
6.1.2 Disposiciones generales del Proyecto.....	140
6.1.3 Medidas Sanitarias y de Seguridad.....	140
6.1.4 Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para Posada	141
6.1.5 Materiales para Construcción	144
6.1.6 Dimensiones de Isabella	144
6.1.7 Área 1 Fachada	144
6.1.8 Área 2 Estacionamiento, juegos y seguridad.....	151
6.1.9 Área 3 de Esparcimiento de la Posada Turística Isabella.....	153
6.1.10 Área 4 Cabañas de la Posada Turística Isabella	156
6.1.11 Resumen de las medidas de infraestructura de la Posada turística Isabella,.....	157
6.1.12 Capacidad de Carga	157
CAPÍTULO VII	165
7.1.1 Análisis de Equipamiento.....	165
7.1.2 Equipamiento y Mobiliario del Establecimiento	165
7.1.3 Departamento de Recepción.....	166
7.1.4 Departamento de Administrativo.....	168
7.1.5 CAPÍTULO VIII	180
8.1.1 Análisis de Sustentabilidad.....	180
8.1.2.1 Impactos Ambientales	180
8.1.3.1 Impactos Ambientales en la fase de ejecución de obras.....	180
8.1.4.1 Impactos Negativos	181
8.1.5.1 Impactos Ambientales en la fase de Operación y Mantenimiento de la empresa	181
8.1.6.1 Impactos positivos	181
8.1.7.1 Impactos Negativos	182
8.1.8.1 Plan de Mitigación para atenuar los Impactos Ambientales negativos	182
8.1.9.1 Impactos Socio – Culturales	182
8.1.9.2 Impactos positivos	182
8.1.9.3 Impactos negativos	183
8.1.9.4 Plan de Mitigación para atenuar los impactos Socio – Culturales negativos	183
8.1.9.5 Acciones para contribuir con el desarrollo comunitario.....	183
8.1.9.6 Impactos Económicos.....	184
8.1.9.7 Impactos Positivos.....	184
8.1.9.8 Impactos Negativos	184
8.1.9.9 Plan de Mitigación para atenuar los impactos Económicos negativos	184

8.1.9.10	Etapas de Estacionalidad	184
8.1.9.11	Objetivos de Desarrollo Sostenible:	185
8.1.9.12	Código ético del turismo de la OMT	187
8.1.9.13	Aspectos Éticos de Sustentabilidad	188
8.1.9.14	Políticas y Buenas Prácticas de Sustentabilidad	189
CAPÍTULO IX		192
10.1.1.1	Análisis de Marketing.....	192
10.1.2.1	Aspectos Económicos. Estadísticas	192
10.1.3.1	Macroeconomía	192
10.1.4.1	Tasa de desempleo.....	192
10.1.5.1	Producto Interno Bruto (P.I.B.)	192
10.1.6.1	Variación del Dólar	193
10.1.7.1	Variación del Salario Mínimo	194
10.1.8.1	Microeconomía.....	195
10.1.9.1	Análisis de precios de la oferta.....	195
10.1.10.1	Análisis de precios de la demanda.....	197
10.1.15.1	Análisis de Mercado. Investigación de Mercado.....	200
10.1.16.1	Objetivo de contar con Alojamiento Extra Hotelero	201
10.1.17.1	Diseño de la Investigación.....	205
10.1.18.1	Método de recolección, procesamiento y análisis de datos	205
10.1.9.1	Plan de Marketing.....	255
10.1.20.1	Pensamiento estratégico de Localización	255
10.1.21.1	Tendencias de consumo del sector	255
10.1.22.1	Determinación de la demanda	257
10.1.23.1	Demanda Total Actual.....	257
10.1.24.1	Demanda Real	257
10.1.25.1	Demanda Aparente	257
10.1.26.1	Definición del negocio.....	258
10.1.27.1	Segmento de mercado.....	258
10.1.28.1	Perfil del cliente.....	258
10.1.29.1	Determinación de las 7P (Marketing Mix)	260
10.1.30.1	Producto/Servicios.....	260
10.1.39.1	Estructura competitiva.....	272
10.1.40.1	Competidores directos e indirectos.....	272
CAPITULO X		296
Conclusión		314
Glosario		315
Anexos		317
Bibliografía.....		335

RESUMEN EJECUTIVO

El presente proyecto tiene como finalidad la implementación de un servicio de alojamiento extra hotelero y actividades recreativas en las modalidades de turismo aventura y ecoturismo, en el municipio de Alto Vera, la misma llevará el nombre de “Cabañas Mbokaja” y será de una denominación de E.I.R.L, está conformado por tres departamentos que dependerán directamente del Gerente General.

El establecimiento contara con un total de 5 cabañas con una capacidad total de 18 huéspedes, distribuidas de la siguiente manera 2 cabañas serán para pareja y las 3 cabañas serán diseñadas para grupos de máximo 6 personas, todas equipadas con mobiliario y baño privado, otro de los servicios que ofrecerá el establecimiento contara con un comedor, y cafetería para 30 comensales.

Nuestros servicios de alojamientos y actividades recreativas se dirigen a familias, jóvenes y de clase media (mujeres, hombres y niños) quienes desean realizar viajes en busca de nuevas vivencias y experiencias turísticas en contacto con el medio natural.

El establecimiento está ubicado aproximadamente 80 km de la capital departamental, Encarnación y a 60 km de Pirapó. y a 400 Km. de Asunción. El acceso al municipio se puede realizar por vía terrestre, sobre la ruta internacional Nro.1 a la altura del Km. 330 donde se toma la ruta Graneros del Sur hasta el acceso que lleva al centro urbano Caronay, distante a 10 Km de la mencionada ruta, con acceso de ruta asfaltada recientemente

Teniendo en cuenta las proyecciones realizadas en los cuadros contables y financieros del año 1 (uno) al año 10 (diez), se tiene como el monto total de inversión inicial equivalente a Gs. 1.247.794.736. Los ingresos proyectados según cuadros financieros para el año 1 es lo equivalente a ₡ 1.048.723.200; para el año 5 un total de ingresos equivalente a ₡ 2.337.004.274 y para el año 10 lo equivalente a ₡ 4.067.284.727. Los egresos proyectados según los resultados arrojados en la proyección de los cuadros financieros y contables nos dan para el año 1 un total de ₡ 939,878,460; para el año 5 ₡ 1.425.450.318 y para el año 10 un total de ₡ 2.084.105.133. Como fuente de financiamiento para el establecimiento se tiene como capital propio el 66,34 % que equivalente a ₡ 827.794,736 y el resto se toma como préstamo del Banco BASA por un valor de ₡ 420.000.000 lo equivalente al 33.66% del capital, dicho préstamo es tomado bajo la tasa de interés anual del 8% a ser pagados en un plazo de diez años.

Habiendo tomado todos los datos previos a consideración se tiene la rentabilidad económica de la Tasa Interna de Rendimiento (TIR) es igual a 40,59%, el Valor Actual Neto (VAN) igual a ₡ 2.091.341.400 y el Período de Recuperación de la Inversión (PRI) igual a 4 años 7 meses y una TREMA del 17, 60%. Por otro lado, la rentabilidad financiera nos da los siguientes datos teniendo en cuenta la financiación del banco; la Tasa Interna de Retorno (TIR) igual a 37,32%, el Valor Actual Neto (VAN) ₡ 2.425.811.877 y el Período de Recuperación de la Inversión (PRI) igual a 4 años 10 meses y la TREMA de 14.37%. Se concluye que es factible y viable la puesta en marcha de este provecho asegurando la recuperación de la inversión con la rentabilidad esperada.