

Licenciatura en Turismo y Hotelería

***“Servicio de Alojamiento Extra Hotelero Cabaña temática
turística “Ña Elsa”, en la ciudad de Ybycuí del departamento de
Paraguarí”***

Villalba Rojas, Lilian Anahí

Asunción, Paraguay

2022

ÍNDICE

Agradecimientos.....	2
Dedicatoria.....	3
Índice.....	4
Abreviaturas y signos convencionales.....	8
Introducción.....	11
Resumen Ejecutivo.....	13
CAPÍTULO I.....	18
1. La propuesta.....	18
1.1. Título: Servicio de Alojamiento Extra Hotelero.....	18
1.2. Subtítulo: Cabaña temática turística “Ña Elsa”, en la ciudad de Ybycuí del departamento de Paraguari.	18
1.3. Identificación y naturaleza del proyecto	18
1.4. Objetivo General.....	20
1.5. Objetivos Específicos.....	20
1.6. Ubicación y cobertura del proyecto	21
CAPÍTULO II.....	24
2. Marco Teórico y Documental	24
2.1. Turismo.....	24
2.2. Sistema Turístico	24
2.3. Origen y evolución del turismo.....	25
2.4. Clasificación del turismo	27
2.5. Otras clasificaciones de turismo	28
2.6. Visitantes.....	29
2.7. Servicios turísticos.....	29
2.8 Alojamientos.....	31
2.9 OMT.....	33
2.10 SENATUR.....	33
2.11 REGISTUR.....	33
2.12 AHIPY	33
2.13 Recursos Turísticos.....	34
2.14 Clasificación de los Recursos Turísticos	34
2.14.1 Recursos Naturales.....	34
2.14.2 Recursos Culturales.....	34
2.15 Paquete Turístico	34
2.16 Industria Turística	34
CAPÍTULO III.....	36
3. Diagnóstico Sectorial.....	36
3.1 Paraguay.....	36
3.2 Departamento de Paraguari.....	39
3.3 Ciudad de Ybycuí	42
CAPÍTULO IV	63
4. Análisis Administrativo	63
4.1. Denominación y naturaleza de la entidad	63

4.2. Misión	64
4.3. Visión.....	64
4.4. Objetivos de la empresa	64
4.5. Valores empresariales.....	64
CAPÍTULO V.....	67
5. Análisis Técnico – Operativo.....	67
5.1 Estructura Organizacional de la Empresa “Ña Elsa”	67
5.2 Perfil del Personal y Manual de Funciones.....	68
5.3 Cantidad de Personal requerido	75
5.4 Manual de procedimientos operativos.....	75
5.5 Capacidad de carga Operativa	77
CAPÍTULO VI	79
6 Análisis Jurídico	79
6.1 Trámites de Inscripción, Registro y Formalización para la Apertura de la Empresa:	79
6.1.1 Gestiones y Requisitos para la apertura de la Sociedad	79
6.1.2 Patente comercial	80
6.1.3 Inscripción en el Registro Único de Contribuyente	80
6.1.4 Inscripción en el Instituto de Previsión Social I.P.S	80
6.1.5 Inscripción en el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social.....	81
6.1.6 Registro de Marcas en la Dirección Nacional de Propiedad Intelectual (DINAPI)..	81
6.1.7 Registro Nacional de Turismo (REGISTUR)	81
6.2 Leyes y Resoluciones.....	82
6.2.1 Ley N° 213/93 Que establece el Código del Trabajo.....	82
6.2.2 Ley N°1034/83 Del Comerciante.....	84
6.2.3 Ley N°1328/98 de Derechos de Autor y Derechos Conexos.....	87
6.2.4 Ley N°2828/05 Del Turismo.....	90
6.2.5 Ley N°294/93 de Impacto Ambiental	93
6.2.6 Resolución 332/10.....	94
6.2.7 Resolución N°1001/11	95
6.2.8 Decreto N°3881/20.....	96
6.2.9 Ley N° 836 del Código Sanitario	97
6.2.10 Ley N° 4934 / Accesibilidad al medio físico para las personas con discapacidad.....	100
6.2.11 Ley N° Resoluciones de Autores Paraguayos Asociados (APA).....	102
CAPÍTULO VII.....	105
7 Análisis de Ingeniería.....	105
7.1 Disposiciones generales del Proyecto.....	105
7.2 Dimensiones de la Infraestructura	105
7.3 Capacidad de Carga	107
7.4 Plano de la empresa “Ña Elsa”	112
CAPÍTULO VIII.....	116
8 Análisis de Equipamiento	116
8.1 Equipamiento y Mobiliario de la Empresa	116

CAPÍTULO IX	124
9 Análisis de Sustentabilidad.....	124
9.1 Impactos Ambientales.....	124
9.2 Impactos Socio – Culturales	125
9.3 Impactos Económicos.....	127
9.4 Aspectos Éticos de Sustentabilidad	128
9.5 Políticas y Buenas Prácticas de Sustentabilidad	130
CAPÍTULO X.....	133
10 Análisis de Marketing	133
10.1 Aspectos Económicos. Estadísticas.	133
10.2 Análisis de Mercado. Investigación de Mercado.....	136
10.3 Plan de Marketing	155
10.4 Estructura competitiva	170
10.5 Estrategias.....	177
CAPÍTULO XI	186
11 Análisis Contable y Financiero	186
11.1 Datos.....	186
11.2 Inversiones.....	188
11.3. Depreciación y Amortización de Activos.....	191
11.4. Ingresos.....	193
11.5. Egresos.....	194
11.6. Tesorería	196
11.7. Evaluación Económica.....	198
11.8. Crédito.....	201
11.3 Evaluación Financiera.....	203
11.9. Costos Variables	207
11.10. Resumen.....	208
11.11. Recursos Humanos.....	210
Conclusión.....	211
Glosario	213
Anexos	220
Constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada	220
Patente Comercial Municipal.....	227
Inscripción en el Registro Único del Contribuyente.....	228
Inscripción en el Instituto de Previsión Social.....	230
Inscripción en el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social	231
Inscripción en el Registro de Marcas de la Dirección Nacional de Propiedad Intelectual (DINAPI)	232
Inscripción en el Registro Nacional de Turismo (REGISTUR)	233
Imágenes referenciales acerca de los servicios ofertados en Ña Elsa.....	237
Bibliografía	245

RESUMEN

El proyecto de inversión “Ñña Elsa” consistirá en la creación de un establecimiento extra hotelero, de tipo cabañas con temática turística de la ciudad de Ybycuí. Tales cabañas se caracterizarán justamente por el tema que estará dedicada a los atractivos turísticos de la ciudad, naturales y culturales.

El establecimiento estará compuesto por 20 cabañas, de las cuales se tendrán cabañas individuales (1-2 pax), familiares (3-5 pax) y grupales (6-9 pax). Asimismo, se contarán con servicios complementarios como piscinas, hamacas, parque infantil, paseo a caballos, lavandería, restaurante, bar, canchas de fútbol, canchas de vóleibol, canchas de pikivóley, salón de eventos, estacionamiento, huerta y una feria de artesanías y producciones de los lugareños.

El terreno donde se construirá el establecimiento estará situado en la ciudad de Ybycuí, Departamento de Paraguari, República del Paraguay, sobre el ramal de la ruta PY01, Carapeguá Acahay. Constará de 30.000 metros cuadrados, lo cual, con todos los servicios principales y complementarios, proporcionará una capacidad de carga total de 165 personas.

Todo el proyecto constituirá una inversión inicial total de ₡ 1.838.273.731 de guaraníes, de los cuales, ₡ 1.309.792.100 de guaraníes, representando el 71,25% de la inversión, será capital propio de los siete socios de la S.R.L., y el 28,75% restante será adquirido a través de un préstamo del Banco Nacional de Fomento.

Se proyecta que para el primer año de apertura de la empresa se tendrá una ocupación del 25% en los servicios de alojamiento, el 30% en la opción de pasar el día sin pernoctar, el 15% en el salón de eventos y el 30% en el restaurante y el bar. Se espera que estos porcentajes puedan ir subiendo anualmente.

Para el primer año se calcula que los ingresos serían de ₡ 1.117.800.000 y los egresos constarían de ₡ 826.688.520. En el quinto año un ingreso de ₡ 2.714.084.050 y un egreso de ₡ 1.104.846.557. En el décimo año se prevé que los ingresos serán de ₡ 6.179.620.555 y los egresos de ₡ 1.610.328.944.

Se vaticina que el punto de equilibrio en el primer año será de ₡ 965.309.838, en el año 5 de ₡ 1.061.243.810 y en el décimo año será ₡ 1.290.232.773.

En cuanto a la rentabilidad que generará la empresa, se prevé una Tasa Interna de Rendimiento del 47,79% en el nivel económico, con un periodo de recuperación de la inversión a los cuatro años y dos meses. Entretanto la rentabilidad financiera será contará con una Tasa Interna de Rendimiento del 44,54%, y la recuperación de la inversión será a los cuatro años y seis meses.