

Licenciatura en Turismo y Hotelería

“Alojamiento Rural en la modalidad de estancia con actividades recreativas y experiencias vivenciales en la ciudad de Itacurubí de la Cordillera”

Alumna:

Andrea María Monserrath Meyer Melgarejo

SAN LORENZO – PARAGUAY

2024

ÍNDICE

Introducción.....	17
Resumen Ejecutivo	18
CAPÍTULO I.....	22
1. La propuesta.....	22
1.1. Título:	22
1.2. Subtítulo:	22
1.3. Identificación y naturaleza del proyecto.....	22
1.4. Objetivo General.....	23
1.5. Objetivos Específicos	23
1.6. Ubicación y cobertura del proyecto	24
1.7. Beneficiarios del proyecto.	25
CAPÍTULO II.....	27
2. Marco teórico y documental	27
2.1. Turismo.....	27
2.2. Turismo alternativo.....	27
2.3. Sostenibilidad y ecoturismo.....	36
2.4. Sostenibilidad y Turismo Rural.	37
2.5. Desarrollo Sostenible.....	37
CAPÍTULO III	40
3. Diagnóstico Sectorial.....	40
3.1. Paraguay	40
3.2. Departamento de Cordillera.....	59
3.3. Ciudad de Itacurubí de la Cordillera.....	63
CAPÍTULO IV	86
4. Análisis administrativo	86
4.1. Denominación y naturaleza de la entidad.....	86
4.2. Misión.....	87
4.3. Visión.....	87
4.4. Objetivos de la empresa.....	87
4.5. Valores empresariales	87
4.6. Modelo de escritura de conformación de una SRL	88
4.7. Modelo de contrato laboral.....	94
CAPÍTULO V	98
5. Análisis Técnico – Operativo	98
5.1. Estructura Organizacional de la Empresa “Estancia Santa Isabel”	98
5.2. Perfil del Personal y Manual de Funciones	99
5.3. Cantidad de Personal requerido	112
5.4. Manual de procedimientos operativos	113
5.5. Capacidad de carga Operativa	115
CAPÍTULO VI.....	117
6. Análisis Jurídico	117
6.1. Leyes y resoluciones.....	117
6.2. Tramites de formalización y apertura para una SRL	123
CAPÍTULO VII.....	129

7.	Análisis de Ingeniería	129
7.1.	Disposiciones generales del proyecto.....	129
7.2.	Descripción de la infraestructura	129
7.3.	Distribución de las dimensiones de la infraestructura	134
7.4.	Cálculo de capacidad de carga.....	135
7.5.	Planos de la empresa.....	140
CAPÍTULO VIII		145
8.	Análisis de Equipamiento	145
8.1.	Equipamiento y Mobiliario de la Empresa	145
CAPÍTULO IX		154
9.	Análisis de Sustentabilidad	154
9.1.	Impactos Ambientales	154
9.2.	Impactos Socio – Culturales	155
9.3.	Impactos Económicos	157
9.4.	Aspectos Éticos de Sustentabilidad	158
9.5.	Políticas y Buenas Prácticas de Sustentabilidad	161
CAPÍTULO X		167
10.	Análisis de Marketing	167
10.1.	Aspectos Económicos. Estadísticas	167
10.2.	Investigación de Mercado	178
10.3.	Plan de Marketing	200
10.4.	Estructura competitiva	221
10.5.	Estrategias	229
CAPÍTULO XI		236
11.	Análisis contable y financiero	236
11.1.	Capacidad instalada	236
11.2.	Inversiones iniciales.....	237
11.3.	Depreciación y amortización	241
11.1.	Proyección de ingresos	246
11.2.	Proyección de egresos.....	248
11.3.	Flujo de Tesorería	252
11.1.	Evaluación económica	253
11.2.	Tabla de servicio de la deuda (crédito).....	256
11.3.	Evaluación financiera	257
11.4.	Planilla de RRHH	261
11.5.	Punto de Equilibrio	262
11.6.	Utilidad del ejercicio.....	262
11.7.	Resultados.....	262
Conclusión		264
Glosario		265
Anexos		267
Bibliografía.....		273

RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto "Estancia Sata Isabel" tiene como objetivo proponer un alojamiento rural en la modalidad de estancia en la ciudad de Itacurubí de la Cordillera, Paraguay. El mismo, brindará a sus potenciales clientes la posibilidad de tener una conexión directa con la naturaleza y la vida de campo, a través de actividades recreativas diseñadas para ello. El proyecto busca ofrecer a los visitantes experiencias auténticas, promoviendo prácticas turísticas responsables y contribuyendo al desarrollo económico local.

El establecimiento ofrecerá 10 habitaciones de estilo rústico integradas con el entorno natural, además de actividades turísticas tales como paseo a caballo, talleres de agricultura y apicultura, observación de ordeño y alimentación de aves de corral. Respondiendo a la demanda creciente de turismo, el establecimiento se adaptará también a la modalidad de camping, ofreciendo un total de 25 parcelas y un espacio totalmente acondicionado con sanitarios, parrillas y estaciones de picnic para los clientes que deseen un contacto más directo con la naturaleza.

El terreno donde se ubicará el establecimiento, es de propiedad privada y se encuentra en la ciudad de Itacurubí de la Cordillera, con fácil acceso desde la Ruta PY02 Mariscal Estigarribia. Dicho terreno, dispone de 50Há y cuenta con una infraestructura base, la cual será refaccionada y ampliada para la adaptación al proyecto y sus necesidades.

La inversión inicial estimada para el proyecto asciende a Gs. 1.337.146.176, la cual será destinada a la edificación y compra de equipamiento necesario para llevar a cabo el proyecto.

Como fuente de financiamiento se cuenta con un capital propio de Gs. 887.146.176 lo que equivale al 66,35% de la inversión requerida, además de contar con un préstamo realizado por el Banco Nacional de Fomento, de Gs.450.000.000, siendo este el 33,65%. Dicho préstamo, es realizado con una tasa de interés del 18% anual financiado en un plazo de 10 años.

El presupuesto refleja gastos operativos distribuidos en áreas clave y proyecta ingresos provenientes de la ocupación de alojamientos, actividades adicionales y colaboraciones con la comunidad. La proyección indica un crecimiento gradual de ingresos durante los primeros años. Con un análisis de punto de equilibrio en ventas que sugiere una ganancia de Gs. 1.472.210.806 en el primer año.

Se establece una base sólida para la sostenibilidad financiera del proyecto, permitiendo adaptaciones según la demanda del mercado.

Se proyecta una rentabilidad atractiva a mediano plazo, con un retorno de inversión estimado de 6 años. El crecimiento esperado del turismo sostenible y la eficiencia en las prácticas respaldan la perspectiva positiva del proyecto.

La elección del proyecto "Estancia Santa Isabel" se fundamenta en la convicción de que el turismo sostenible no solo es una tendencia, sino una necesidad y una respuesta necesaria a la creciente conciencia ambiental. Itacurubí de la Cordillera, con su rica naturaleza y vida de campo, ofrece el escenario idóneo para esta empresa, combinando rentabilidad con propósitos éticos y medioambientales.